Ville-Marie
Montréal

Séance ordinaire du conseil d'arrondissement du mardi 9 septembre 2025 à 18 h 30

Bureau d'arrondissement
800, boulevard De Maisonneuve Est, rez-de-chaussée

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

10.01 Ouverture
CA *Direction des services administratifs*

Ouverture de la séance

10.02 Questions
CA *Direction des services administratifs*

Demandes d'autorisation d'exercer un usage conditionnel - Période d'intervention du public

- 340, rue de la Gauchetière Ouest : un usage « implantation d'usages commerciaux spécifiques dans un bâtiment existant situé dans le Centre des affaires, à un niveau où seuls les usages commerciaux additionnels sont autorisés » soit les usages spécifiques « restaurant » et « débit de boissons alcooliques » dans une portion du 2e étage (40.08)
- 1616, boulevard René-Lévesque Ouest : un usage « laboratoire dont la quantité utilisée de matières dangereuses ne dépasse pas les seuils prescrits par le Règlement sur la prévention des incendies de Montréal (12-005) » (40.09)
- 1-5, place Ville-Marie: un usage « implantation d'un usage commercial spécifique dans un bâtiment existant situé dans le centre des affaires, à un niveau où seuls des usages commerciaux additionnels sont autorisés » relativement à l'occupation par les usages « débit de boissons alcooliques », « salle de réunion » et « salle de réception » du local 2890 au « niveau mezzanine 2 » (40.10)

10.03 Ordre du jour
CA *Direction des services administratifs*

Adoption de l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement du 9 septembre 2025

10.04 Questions
CA *Direction des services administratifs* - 1252678007

Période de questions du public

10.05 Questions
CA *Direction des services administratifs*

Période de questions des membres du conseil

10.06 Procès-verbal
CA *Direction des services administratifs* - 1257768015

Adopter le procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement du 8 juillet 2025

10.07 Procès-verbal
CA *Direction des services administratifs* - 1257768016

Prendre acte du dépôt des procès-verbaux des réunions du comité consultatif d'urbanisme tenues le 10 juillet 2025 et le 14 août 2025

10.08 Procès-verbal
CA *Direction des services administratifs* - 1257768018

Adopter le procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du 12 août 2025

12 – Orientation

12.01 Énoncé de politique

CA *Direction de la culture_ des sports_ des loisirs et du développement social* - 1251920011

Adopter la Politique montréalaise du loisir public

Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 a) soutenir et faire connaître, avec l'appui des partenaires du milieu, une offre de services diversifiée et complémentaire répondant aux besoins évolutifs de la population et promouvoir un mode de vie actif

20 – Affaires contractuelles

20.01 Appel d'offres public
CA *Direction des travaux publics* - 1250165001

Accorder un contrat à Pavage des Moulins inc., pour l'exécution des travaux de construction de dos d'ânes sur diverses rues de l'arrondissement - Autoriser une dépense maximale de 285 631,10 $, taxes, contingences, incidences et frais de surveillance inclus (Appel d'offres public VMP-25-011 – 4 soumissionnaires)

20.02 Appel d'offres public
CA *Direction des travaux publics* - 1259448003

Accorder un contrat à Services d'entretien Alphanet inc, d'une durée de 36 mois, soit du 15 décembre 2025 au 14 décembre 2028, pour les services d'entretien ménager à la Cour municipale, avec deux (2) options de prolongation d'une année chacune - Autoriser une dépense totale de 2 275 481,72 $, taxes incluses (Appel d'offres public 25-21005 - 3 soumissionnaires conformes)

District(s) : Saint-Jacques

20.03 Appel d'offres public
CA *Direction des travaux publics* - 1256937006

Accorder un contrat à Les Pavages Céka inc., pour des travaux de conduites d'eau, de voirie, et d'éclairage dans la rue Gareau, de la rue Alexandre-Desève à la rue de Champlain ainsi que des travaux d'aménagement dans le Parc Charles-S.-Campbell - Autoriser une dépense totale de 1 748 618,06 $, taxes, contingences, incidences et frais de surveillance inclus (Appel d'offres public VMP-25-014 – 3 soumissionnaires)

District(s) : Saint-Jacques

20.04 Appel d'offres public
CA *Direction des travaux publics* - 1256937007

Accorder un contrat à Les Entrepreneurs Bucaro inc., pour des travaux de planage et de pavage sur la rue Sherbrooke et le boulevard Robert-Bourassa dans le cadre du Programme complémentaire de planage-revêtement (PCPR 2025) - Autoriser une dépense totale de 839 005,92 $, taxes, contingences et frais de surveillance inclus (Appel d'offres public VMP-25-015 - 6 soumissionnaires)

District(s) : Saint-Jacques

20.05 Contrat de services professionnels
CA *Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité* - 1249544003

Autoriser une dépense additionnelle de 59 127,66 $, taxes incluses, au sein de l'enveloppe budgétaire du contrat de base et de contingences, afin d'ajuster les honoraires professionnels pour le projet de stabilisation des fondations du bâtiment de l'édifice de la cour Côte-des-Neiges, Phase 02, dans le cadre du contrat accordé aux firmes Parizeau Pawulski architectes s.e.n.c. et MLC Associés inc. (CG21 0276), majorant ainsi le montant total du contrat de 97 076,27 $ à 156 203,93 $, taxes incluses

20.06 Immeuble - Aliénation

CA *Direction des travaux publics* - 1257448002

Verser au domaine public, à titre de parc, le lot 6 390 192, situé au sud de l'intersection sud-est des rues Atateken et Sainte-Catherine

District(s) : Saint-Jacques

20.07 Subvention - Contribution financière

CA *Direction des travaux publics* - 1258966012

Approuver la convention modifiée avec la Société de développement commercial du Village pour la réalisation du projet Escouade du Village dans le cadre de la Stratégie Centre-Ville afin de changer les modalités de versement de l'aide financière qui y sont prévues

District(s) : Saint-Jacques
Projet : Programme de propreté

20.08 Subvention - Soutien financier avec convention

CA *Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social* - 1255562001

Approuver les conventions, se terminant au plus tard le 1er mars 2026, avec Écomusée de la maison du fier monde et Diffusions gaies et lesbiennes du Québec, dans le cadre de l'édition 2025 du « Fonds de soutien aux organismes culturels œuvrant dans Ville-Marie » et accorder une contribution totale de 10 000 $

District(s) : Sainte-Marie

20.09 Subvention - Soutien financier avec convention

CA *Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social* - 1253405003

Approuver la convention, se terminant le 30 septembre 2026, avec Famille pour l'Entraide et l'Éducation des Jeunes et des Adultes (FEEJAD) dans le cadre du « Fonds de soutien financier en développement social de l'arrondissement de Ville-Marie » et accorder une contribution totale de 25 000 $

District(s) : Saint-Jacques

20.10 Subvention - Contribution financière

CA *Direction des services administratifs* - 1250209001

Accorder, à même le budget de fonctionnement, des contributions à divers organismes pour un montant total de 27 566 $ et modifier la résolution CA25 240313 afin d'annuler une contribution

20.11 Immeuble - Acquisition

CA *Direction des services administratifs* - 1249915010

Approuver un projet d'acte par lequel la Ville acquiert de Demain Montréal s.e.c., sans contrepartie financière, à des fins de cession d'un garage municipal, un immeuble connu et désigné comme étant le lot 6 451 229 du cadastre du Québec, situé au 14, rue Nazareth, au nord de la rue de la Commune Ouest, d'une superficie de 1 033,4 m²

District(s) :	Saint-Jacques
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 b) concilier la protection de l'environnement et du patrimoine bâti avec le développement économique, social et culturel

20.12 Immeuble - Servitude

CA *Direction des services administratifs* - 1254501007

Approuver un projet visant la modification de la servitude à des fins de parc local publiée sous le numéro 24 162 078, à intervenir entre la Ville de Montréal et Syndicat Initial 2300 Tupper et Syndicat projet Children Est, située du côté ouest de la rue du Sussex, au sud de la rue Tupper, sans contrepartie financière

District(s) : Peter-McGill

20.13 Entente

CA *Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social* - 1254501002

Approuver un projet d'acte modifiant la convention d'usufruit cédé par 9349-8244 Québec inc. à la Ville de Montréal, pour la propriété située à l'ouest de la rue du Sussex, dans l'arrondissement de Ville-Marie, aux fins d'une bibliothèque et d'un centre communautaire, afin de définir avec précision la partie du bâtiment assujettie à l'usufruit suivant la construction de la bâtisse connue comme étant le Centre Sanaaq

District(s) : Peter-McGill

30 – Administration et finances

30.01 Administration - Modification à la charte
CA *Direction des travaux publics* - 1258966013

Offrir au conseil municipal, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, de prendre en charge des ressources humaines dans les opérations des lieux d'élimination de la neige (Fullum et Riverside) dans le cadre des opérations d'élimination de la neige, dans l'arrondissement de Ville-Marie, pour les années 2025, 2026 et 2027

30.02 Administration - Accord de principe / Mandat régulier
CA *Direction des travaux publics* - 1259522013

Accepter, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), l'offre du conseil municipal concernant la réalisation de certains travaux de protection des ormes d'Amérique publics par le Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports (SGPMRS) sur le territoire de l'arrondissement de Ville-Marie

Charte montréalaise des droits et responsabilités : Art. 24 f) favoriser la protection et la mise en valeur des milieux naturels et de la forêt urbaine

30.03 Budget - Virement / Annulation de crédits
CM *Direction des travaux publics* - 1255476001

Demander au conseil municipal de majorer la dotation de la Division de l'Aménagement des parcs et des actifs immobiliers, par l'entremise de la réserve du passif environnemental, pour un montant de 156 423 $, taxes nettes, pour les travaux de réhabilitation environnementale dans le cadre de l'exécution des travaux d'aménagement du parc François-Dollier-de-Casson

District(s) : Saint-Jacques

30.04 Budget - Autorisation de dépense
CA *Direction des travaux publics* - 1255876005

Autoriser une affectation de surplus d'un montant de 314 962,50 $, net de ristournes, pour les travaux de remise en état du pavillon du square Viger

District(s) : Saint-Jacques

30.05 Reddition de comptes
CA *Direction des services administratifs* - 1252818001

Prendre acte du rapport de la mairesse sur la situation financière de l'arrondissement de Ville-Marie pour l'année 2024

30.06 Administration - Ratification / Décisions déléguées
CA *Direction des services administratifs* - 1257768017

Prendre acte du dépôt des rapports sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires (systèmes « GDD » et « Simon »), pour les périodes du 1er au 31 juillet 2025 et du 1er au 31 août 2025

40 – Réglementation

40.01 Ordonnance - Domaine public
CA *Direction de la culture_ des sports_ des loisirs et du développement social* - 1255703014

Approuver des initiatives culturelles, autoriser l'occupation du domaine public et édicter les ordonnances du 17 septembre au 22 octobre 2025

40.02 Ordonnance - Domaine public
CA *Direction de la culture_ des sports_ des loisirs et du développement social* - 1255907007

Autoriser la tenue de programmations diverses sur le domaine public (saison 2025, 6e partie A) et édicter les ordonnances

40.03 Ordonnance - Bruit
CA *Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité* - 1258188016

Édicter une ordonnance concernant la tenue d'événements sur le terrain arrière de la BAnQ le 10 septembre 2025

40.04 Ordonnance - Bruit
CA *Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité* - 1256220003

Édicter, en vertu du Règlement sur le bruit (R.R.V.M., c. B-3), une ordonnance concernant la tenue d'un concert extérieur dans le parc de la place Radio-Canada le 25 septembre 2025

District(s) : Saint-Jacques

40.05 Ordonnance - Circulation / Stationnement
CA *Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité* - 1256220002

Édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1) à l'égard de l'arrondissement Ville-Marie, une ordonnance fixant la limite de vitesse prescrite à 20 km/h et identifiant comme rues partagées la rue Gareau entre les rues De Champlain et Alexandre-DeSève ainsi que la rue Paxton à l'est de la rue Guy

40.06 Ordonnance - Circulation / Stationnement
CA *Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité* - 1256556001

Édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1) à l'égard de l'arrondissement Ville-Marie, une ordonnance décrétant la mise à sens unique vers le nord de la rue De Champlain entre le boulevard René-Lévesque et la rue Sherbrooke

District(s) : Saint-Jacques
Sainte-Marie

40.07 Ordonnance - Autre sujet

CA *Direction de la culture_ des sports_ des loisirs et du développement social* - 1255562002

Édicter, en vertu du Règlement sur l'exposition et la vente d'œuvres artisanales, picturales ou graphiques sur le domaine public (R.R.V.M. c. E-7.1), une ordonnance permettant de fixer diverses dates concernant les activités des demandeurs de permis pour l'année 2026

40.08 Urbanisme - Usage conditionnel

CA *Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité* - 1256645007

Autoriser les usages spécifiques « restaurant » et « débit de boissons alcooliques » au 2e étage du bâtiment situé au 340, rue De La Gauchetière Ouest, conformément à la procédure des usages conditionnels du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie

40.09 Urbanisme - Usage conditionnel

CA *Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité* - 1256645008

Autoriser l'exercice d'un usage conditionnel « laboratoire dont la quantité utilisée de matières dangereuses ne dépasse pas les seuils prescrits par le Règlement sur la prévention des incendies de Montréal (12-005), au-delà de la limite de superficie prescrite » dans le bâtiment situé au 1616, boulevard René-Lévesque Ouest, conformément à la procédure des usages conditionnels du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie

40.10 Urbanisme - Usage conditionnel

CA *Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité* - 1257199002

Autoriser l'exercice d'un usage conditionnel « implantation d'un usage commercial spécifique dans un bâtiment existant situé dans le centre des affaires, à un niveau où seuls des usages commerciaux additionnels sont autorisés » pour le complexe immobilier Place Ville Marie, situé aux 1-5, place Ville-Marie, conformément à la procédure des usages conditionnels du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie

District(s) : Peter-McGill

40.11 Urbanisme - Usage conditionnel

CA *Direction d'arrondissement* - 1259276004

Refuser la délivrance d'un certificat d'autorisation d'enseignes (3003414257) relativement à trois enseignes pour le bâtiment situé au 1300 Sherbrooke Ouest, conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (Brasswater - ancien magasin Holt Renfrew)

District(s) : Sainte-Marie

40.12 Règlement - Avis de motion et adoption d'un projet de règlement
CA *Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité* - 1256645006

Adopter, avec changements, un règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public (R.R.V.M. c. O-0.1) à l'égard de l'arrondissement de Ville-Marie afin de modifier les normes encadrant les permis d'occupation périodique du domaine public, soit les café-terrasses et les placottoirs - Adoption

40.13 Urbanisme - Résolution d'urbanisme
CA *Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité* - 1254869008

Adopter, avec changements, le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) à l'égard de la terminologie des établissements d'hébergement touristique et des catégories d'usages - Adoption

40.14 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme
CA *Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité* - 1250141001

Adopter une résolution autorisant l'installation d'enseignes sur les façades d'un bâtiment situé au 311, rue Sainte-Catherine Est, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (Salle Pierre-Mercure - Centre Pierre-Péladeau, UQAM) - Projet de résolution

District(s) : Saint-Jacques

40.15 Urbanisme - Résolution d'urbanisme
CA *Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité* - 1257400006

Adopter une résolution autorisant, par phases, la réalisation d'un projet de redéveloppement pour l'immeuble situé sur les lots 3 523 567 et 3 523 568, conformément à l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q., 2024, c. 2) (ilot Voyageur) - Projet de résolution

District(s) : Saint-Jacques

40.16 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme
CA *Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité* - 1257199003

Adopter une résolution autorisant un plan d'ensemble détaillé des enseignes, l'occupation d'un toit-terrasse ainsi qu'un empiétement sur le domaine public pour le bâtiment situé au 84, rue Sainte-Catherine Ouest, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (Théâtre du Nouveau Monde) - 1er projet de résolution

District(s) : Saint-Jacques

40.17 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme
CA *Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité* - 1257199004

Adopter une résolution autorisant la modification de la résolution CA18 240046 afin de permettre l'agrandissement d'une bijouterie existante, située dans le bâtiment au 2020, rue de la Montagne, dans le bâtiment adjacent, situé aux 2060-2062, rue de la Montagne, ainsi que d'autoriser un plan d'ensemble détaillé des enseignes pour ceux-ci, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (Bijouterie Château d'Ivoire)- 1er projet de résolution

District(s) : Peter-McGill

40.18 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme
CA *Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité* - 1257199005

Adopter une résolution autorisant la conversion d'une maison de chambres (résidence étudiante) en logements pour le bâtiment situé au 777, boulevard Robert-Bourassa, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble - 1er projet de résolution

District(s) : Saint-Jacques

40.19 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme
CA *Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité* - 1257303006

Adopter une résolution autorisant la construction d'un bâtiment comportant un volume dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale en mètres et en étages pour le bâtiment situé au 810, rue Saint-Antoine Est, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble - 1er projet de résolution

District(s) : Saint-Jacques

40.20 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme
CA *Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité* - 1259276003

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, une résolution modifiant la résolution CA17 240546 autorisant la démolition du bâtiment situé aux 1560-1582, rue Sainte-Catherine Est ainsi que la construction et l'occupation d'un édifice sur le terrain compris entre les rues Sainte-Catherine, De Champlain, Gareau et Alexandre-DeSève (Complexe Le Bourbon) - 1er projet de résolution

District(s) : Sainte-Marie

40.21 Règlement - Urbanisme

CA *Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité* - 1257303003

Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), le Règlement sur les dérogations mineures (CA-24-008), le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224), le Règlement sur les clôtures de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-225) et le Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., C. O-1) afin, notamment, d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017) - Avis de motion

40.21.1 Règlement - Urbanisme

CA *Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité* - 1257303003

Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), le Règlement sur les dérogations mineures (CA-24-008), le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224), le Règlement sur les clôtures de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-225) et le Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., C. O-1) afin, notamment, d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017) - Adoption du projet de règlement

40.22 Règlement - Urbanisme

CA *Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité* - 1257303005

Adopter le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), notamment afin d'ajuster des dispositions visées indirectement par la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017) - Avis de motion

40.22.1 Règlement - Urbanisme

CA *Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité* - 1257303005

Adopter le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), notamment afin d'ajuster des dispositions visées indirectement par la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017) - Adoption du 1er projet de règlement

70 – Autres sujets

70.01 Levée de la séance
CA *Direction des services administratifs*

Levée de la séance

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 10.04

2025/09/09
18:30

Dossier # : 1252678007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des services administratifs , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Période de questions du public

Dossier valise pour les résolutions de regroupements d’articles et la période de questions du public.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-01-08 13:45

Signataire : Marc LABELLE

_____

Directeur d'arrondissement délégué
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1252678007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des services administratifs , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Période de questions du public

CONTENU

CONTEXTE

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Aline Carole FOKAM MASSU
Agente de recherche

Tél : 514 269-1498
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-01-07

Anne-Marie LEMIEUX
Secrétaire d'arrondissement

Tél : 514-589-7594
Télécop. : -

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 10.06

2025/09/09
18:30

Dossier # : 1257768015

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des services administratifs , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement du 8 juillet 2025

D'adopter le procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement du 8 juillet 2025.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-09-02 09:15

Signataire : Marc LABELLE

_____

directeur(-trice) d'arrondissement delegue(e) ville-marie
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1257768015

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des services administratifs , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement du 8 juillet 2025

CONTENU

CONTEXTE

Adopter le procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement du 8 juillet 2025.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mamy Sylvie KANANGILA KANANGILA
Analyste de dossiers

Tél : 514 518-5732
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-08-25

Anne-Marie LEMIEUX
Secrétaire d'arrondissement

Tél : 514-589-7594
Télécop. : -

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-Luc L'ARCHEVÊQUE
directeur(-trice)-services administratifs en arrondissements
Tél : - -
Approuvé le : 2025-09-02

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1257768015

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des services administratifs , Division du greffe
Objet :	Adopter le procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement du 8 juillet 2025

PV20250708.doc

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mamy Sylvie KANANGILA KANANGILA
Analyste de dossiers

Tél : 514 518-5732
Télécop. :

Ville-Marie
Montréal

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement
tenue le mardi 8 juillet 2025 à 18 h 30
800, boul. de Maisonneuve Est, rez-de-chaussée

PRÉSENCES :

Mme Valérie Plante, Mairesse
M. Robert Beaudry, conseiller du district de Saint-Jacques
Mme Sophie Mauzerolle, conseillère du district de Sainte-Marie
M. Serge Sasseville, Conseiller du district Peter-McGill
Mme Vicki Grondin, conseillère désignée
Mme Alia Hassan-Cournol, conseillère désignée

AUTRES PRÉSENCES :

M. Alain Dufresne, directeur des travaux publics
M. Jean-Luc L'Archevêque, directeur des services administratifs
Mme Stéphanie Turcotte, directrice de l'aménagement urbain et de la mobilité
Madame Gina Tremblay, directrice de la culture, des sports, des loisirs et du développement o
Mme Melissa Lapierre-Grano, cheffe de division des communications et des relations avec les citoyens
Me Anne-Marie Lemieux, secrétaire d'arrondissement
Mme Aline Fokam Massu, agente de recherche
Mme Krisztina Balogh, commandante du poste 21 du Service de police

---

10.02 - Demandes de dérogation mineure - Période d'intervention du public

- 189, avenue Viger Est : construction d'une dépendance en cour avant (40.06) – aucune intervention
- 300, rue Sainte-Catherine Ouest : un plan d'ensemble d'affichage comportant des enseignes qui ne sont pas accrochées sur la façade et installées devant des fenêtres ainsi que deux enseignes de noms d'immeubles dont la superficie est supérieure à 1 m² (40.07) – aucune intervention
- 1272, rue Ontario Est : taux d'implantation maximal (40.08) – deux interventions :
    - Jérôme Vidry
    - Clément Morrisset
- 740, rue Notre-Dame Ouest : agrandissement en cour avant (40.09) – aucune intervention

---

10.03 - Demandes d'autorisation d'exercer un usage conditionnel - Période d'intervention du public

- 1900, rue Sherbrooke Ouest : un usage « espace habitable sous le niveau du rez-de-chaussée » (40.10) – aucune intervention
- 400, rue Sainte-Catherine Est : un usage « occupation événementielle » (40.11) – aucune intervention
- 475, boulevard De Maisonneuve Est : un usage « occupation événementielle » (4012) – aucune intervention
- 2875, rue Hochelaga : des usages « occupation événementielle » et « activité communautaire ou socioculturelle » (40.13) – aucune intervention

---

CA25 240287

Adoption de l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement du 8 juillet 2025

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'adopter l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement du 8 juillet 2025 en ajoutant le point suivant :

20.18 : Approuver la convention, se terminant le 30 décembre 2027, avec Espace LGBTQ+, pour le projet Espace + Village et accorder une contribution financière de 625 000 $.

Adoptée à l'unanimité.

10.04

10.05 - Période de questions du public

12 citoyens ont posé leurs questions en présentiel et 10 questions ont été lues

Nom du demandeur et objet de la question

Gaétan Auger
- Demande de budget discrétionnaire pour le projet pilote de bacs à fleurs et des arbres sur la rue Sainte-Catherine, entre les rues Parthenais et De Lorimier

Jasmine Lail
- Déficit de logements sociaux dans Peter-McGill

Madame Sophie Mauzerolle quitte momentanément.

Retour de madame Sophie Mauzerolle

- Construction de logements sociaux familiaux (3 à 4 chambres à coucher)

Fiona Wells
- Possibilité d'augmenter le nombre de logements sociaux dans Peter-McGill dans le cadre de la stratégie nationale sur le logement
- Mécanisme pour la prise en compte des besoins des personnes à faible revenu

Jean Duval
- Mise en tutelle du SPVM

Jérôme Vidry
- Exclusion de l'Association citoyenne du Village du processus de consultation relative à l'aménagement de la rue Sainte-Catherine
- Moment du début des travaux

François Godin
- Obstruction continuelle de l'entrée du stationnement situé entre l'avenue Argyle et la rue Overdale
- Mesures à court et à long terme pour empêcher le blocage de l'accès de la ruelle et pour la sécurisation de la population environnante – demande de pose d'un miroir convexe au bout de la ruelle

Marc Provencher
- Adoption d'un règlement interdisant les nuisances sonores causées par les motocyclettes et les voitures modifiées dans les rues de l'arrondissement durant les heures de quiétude

André Gagnon
- Augmentation du trafic sur la rue Lucien-L'Allier à la suite de la construction d'un immeuble de 36 étages entre les rues Lucien L'Allier et de la Montagne
- Ruelle joignant la rue Lucien L'Allier à la rue de la Montagne

Jean Laporte
- Points de réglementation sur les terrasses
- Règlementation sur le bruit des cafés terrasse de grande surface avec DJ, adjacents à des immeubles d'habitation

---

CA25 240288

Période de questions du public - Prolongation

Attendu que le Règlement de régie interne du conseil d'arrondissement (CA-24-135) prévoit que la période de questions du public est d'une durée de 30 minutes;

Attendu qu'à 19 h 28, il reste des personnes qui n'ont pas encore été entendues;

Attendu que les conseillers souhaitent entendre le plus possible de personnes inscrites :

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

De prolonger la période de questions du public afin que toutes les personnes inscrites sur la liste soient entendues.

Adoptée à l'unanimité.

10.05 1252678006

Période de questions du public – Prolongation

Christine Caron
- Responsabilité des propriétaires d'établissements qui génèrent le bruit en lieu et place des résidents et des équipes de l'arrondissement
- Demande de rencontre technique avec l'Association des résidents du Vieux-Montréal relativement au Règlement sur le bruit notamment sur les rues St-Paul et Mc Gill – **dépôt de document**

Daniel Thiffault
- Permis résidentiel pour le 1010, rue Beaudry

Diane Léveillé
- Plaintes relatives au bruit causé par le polo-vélo au parc des Vétérans
- Refus de partage de la patinoire du parc des Vétéran avec les autres citoyens par les pratiquants du polo vélo

Questions écrites

Diane Léveillé
- *Questions posées en public*

Gaumer
- Relocalisation de l'unité de climatisation de type industriel de l'organisme Spectre de rue
- Hauteur, à partir du niveau du sol des équipements et cheminées, nécessaire à l'évacuation et traitement des fumées toxiques

Chloé Grondreau
- Bruit généré par la station des vélos en libre-service Bixi nouvellement installée à côté du 1956, rue Dufresne

Ben
- Insécurité grandissante dans Sainte-Marie et avenir du quartier

Jean Carrier (Syndicat des copropriétaires du 2091, rue Beaudry)
- Opposition à l'agrandissement du site supervisé de Spectre de rue, insécurité des résidents et quiétude menacée par cet agrandissement

Louise Frigon
- Aménagement d'un site d'injections supervisées près d'un centre de la petite enfance

Christelle Perrine
- Demande de report de la dérogation mineure au 1272, rue Ontario Est
- Demande de consultation du Service des incendies pour la cour arrière de ce bâtiment

Richard Morissette
- Bruit généré par la station des vélos en libre-service Bixi nouvellement installée à côté du 1962, rue Dufresne

Gregory Gstalder
- Gestion à court terme de la cohabitation avec les personnes en situation d'itinérance et celles souffrant de problèmes de santé mentale causant des incidents sur la rue Ontario, entre les rues Atateken et Papineau,
- Gestion à moyen et long terme pour rendre le quartier vivable pour les familles

Olivier Lauzon – Table de quartier Peter-McGill et Comité de logement Ville-Marie
- Dépôt de recommandations rédigées conjointement par les citoyens et différents acteurs du milieu – **dépôt de document**

10.06 - Période de questions des membres du conseil

- aucune question

CA25 240289

Réunion, pour étude et adoption, d'articles à l'ordre du jour

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

De réunir, pour étude et adoption, les articles 10.07 à 10.10.

Adoptée à l'unanimité.

CA25 240290

Adopter le procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement du 10 juin 2025

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'adopter le procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement du 10 juin 2025.

Adoptée à l'unanimité.

10.07 1257768011

CA25 240291

Prendre acte du dépôt du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 12 juin 2025

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

De prendre acte du dépôt du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 12 juin 2025.

Adoptée à l'unanimité.

10.08 1257768012

CA25 240292

Prendre acte du dépôt du rapport de la séance d'assemblée publique de consultation du 25 juin 2025

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

De prendre acte du dépôt du rapport de la séance d'assemblée publique de consultation du 25 juin 2025.

Adoptée à l'unanimité.

10.09 1257768013

CA25 240293

Dépôt d'un procès-verbal de correction du Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) et le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215), CA-24-182.142, adopté à la séance du cConseil d'arrondissement du 10 juin 2025 (CA25 240226) afin de corriger la numérotation du titre et des articles insérés par l'article 15

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

De prendre acte du dépôt du procès-verbal de correction du Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) et le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215), CA-24-182.142, adopté à la séance du Conseil d'arrondissement du 10 juin 2025 (CA25 240226) afin de corriger la numérotation du titre et des articles insérés par l'article 15.

Adoptée à l'unanimité.

10.10 1254957005

CA25 240294

Approuver la catégorisation obtenue par les organismes Inter-Val 1175 et la Corporation Maison Lucien-L'Allier en vertu de la Politique d'accès au soutien de Ville-Marie, et ce, jusqu'au 31 décembre 2028

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'approuver la catégorisation obtenue par les organismes Inter-Val 1175 et la Corporation Maison Lucien-L'Allier, Montréal en vertu de la Politique d'accès au soutien de Ville-Marie, et ce, jusqu'au 31 décembre 2028 :

Inter-Val 1175	B
Corporation Maison Lucien-L'Allier, Montréal	B

Adoptée à l'unanimité.

12.01 1251920010

CA25 240295

Réunion, pour étude et adoption, d'articles à l'ordre du jour

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

De réunir, pour étude et adoption, les articles 20.01 à 20.10.

Adoptée à l'unanimité.

10.05 1252678006

CA25 240296

Accorder un contrat à LE GROUPE CENTCO INC., pour l'installation de compteurs d'eau sur plusieurs installations de l'arrondissement - Autoriser une dépense totale de 217 164,78 $, taxes et contingences incluses - Appel d'offres public VMP-25-009 (5 soumissionnaires)

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'accorder à LE GROUPE CENTCO INC., plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour l'installation de compteurs d'eau sur plusieurs installations de l'arrondissement, au prix de sa soumission et autoriser une dépense pour une somme maximale de 180 970,65 $, taxes incluses, conformément à l'appel d'offres public VMP-25-009;

D'autoriser une dépense de 36 194,13 $, taxes incluses, à titre de budget de contingences;

De procéder à une évaluation du rendement de LE GROUPE CENTCO INC.;

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

Adoptée à l'unanimité.

20.01 1258491002

CA25 240297

Accorder un contrat à 9110-8027 Qc inc. (Escouade l'atelier) pour la fabrication et l'installation de neuf structures d'exposition culturelle extérieures et permanentes pour le Quartier culturel des Faubourgs. Autoriser une dépense totale de 177 277,65 $, taxes incluses - Appel d'offres public 25-21022 (4 soumissionnaires conformes)

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'accorder un contrat à 9110-8027 Qc inc. (Escouade l'atelier) pour la fabrication et l'installation de neuf structures d'exposition culturelle extérieures et permanentes pour le Quartier culturel des Faubourgs et d'autoriser une dépense totale de 177 277,65 $, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public n° 25-21022;

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

Adoptée à l'unanimité.

20.02 1259891001

CA25 240298

Autoriser une prolongation du contrat de 9176-7277 Québec inc.(Go Cube inc.), pour une période d'un (1) an, soit du 1er août 2025 au 1er août 2026, pour l'enlèvement, le transport, l'entreposage, la fumigation et la destruction des objets et effets mobiliers déposés sur la voie publique lors de saisies ou de procédures d'évictions de débiteurs sur le territoire de l'arrondissement de Ville-Marie - Autoriser une dépense supplémentaire de 157 990,14 $, taxes incluses, majorant la dépense totale autorisée à 601 563,69 $ - Appel d'offres public 22-19658 (1 soumissionnaire)

Attendu que le conseil d'arrondissement a, par sa résolution CA22 240469 adoptée lors de sa séance du 6 novembre 2022, accordé un contrat de 443 573,55 $, taxes incluses, à 9176-7277 Québec inc.(Go Cube inc.) pour l'enlèvement, le transport, l'entreposage, la fumigation et la destruction des objets et effets mobiliers déposés sur la voie publique lors de saisies ou de procédures d'évictions de débiteurs sur le territoire de l'arrondissement de Ville-Marie, pour une durée de 3 ans avec option de prolongation et autorisé une dépense maximale de 443 573,55 $ - appel d'offres public 22-19658 (1 soumissionnaire);

Attendu qu'afin de poursuivre les services d'entreposage des biens déposés sur le domaine public lors des procédures d'éviction, l'Arrondissement va se prévaloir de la clause 15.02 Renouvellement :

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'autoriser une prolongation du contrat de 9176-7277 Québec inc.(Go Cube inc.), pour une période d'un (1) an, soit du 1er août 2025 au 1er août 2026, pour l'enlèvement, le transport, l'entreposage, la fumigation et la destruction des objets et effets mobiliers déposés sur la voie publique lors de saisies ou de procédures d'évictions de débiteurs sur le territoire de l'arrondissement de Ville-Marie;

D'autoriser une dépense supplémentaire de 157 990,14 $, taxes incluses, majorant la dépense totale autorisée à 601 563,69 $ - Appel d'offres public 22-19658 (1 soumissionnaire);

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

Adoptée à l'unanimité.

20.03 1255876004

CA25 240299

Accorder un contrat à Ceveco inc., pour des travaux de remplacement de pavés de béton dans le Quartier des Spectacles - Autoriser une dépense totale de 1 484 656,36 $, taxes, contingences et incidences incluses - Appel d'offres public VMP-25-007 (3 soumissionnaires)

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'accorder à Ceveco inc., plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour l'exécution des travaux de remplacement de pavés de béton dans le Quartier des Spectacles, au prix de sa soumission et autoriser une dépense pour une somme maximale de 1 187 725,09 $, taxes incluses, conformément à l'appel d'offres public VMP-25-007;

D'autoriser une dépense de 178 158,76 $, taxes incluses, à titre de budget de contingences;

D'autoriser une dépense de 118 772,51 $, taxes incluses, à titre de budget d'incidences;

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

Adoptée à l'unanimité.

20.04 1256937002

CA25 240300

Accorder un contrat à Les Pavages Céka inc., pour des travaux de planage de la chaussée dans différentes rues locales (PCPR et PRR 2025) - Autoriser une dépense totale de 502 786,24 $, taxes, contingences et frais de surveillance inclus - Appel d'offres public VMP-25-012 (3 soumissionnaires)

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'accorder à Les Pavages Céka inc., plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour des travaux de planage de la chaussée dans différentes rues locales, au prix de sa soumission, et autoriser une dépense pour une somme maximale de 386 758,65 $, taxes incluses, conformément à l'appel d'offres public VMP-25-012;

D'autoriser une dépense de 77 351,73 $, taxes incluses, à titre de budget de contingences;

D'autoriser une dépense de 38 675,86 $, taxes incluses, à titre de budget pour frais de surveillance;

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

Adoptée à l'unanimité.

20.05 1256937005

CA25 240301

Résilier le contrat de services accordé à l'organisme Centre communautaire de loisirs Sainte-Catherine-d'Alexandrie, relativement à l'entretien, l'accueil et la surveillance du Centre Sainte-Catherine-d'Alexandrie en date du 31 juillet 2025 / Approuver la nouvelle convention de services et accorder un contrat de gré à gré à l'organisme Centre communautaire de loisirs Sainte-Catherine-d'Alexandrie afin d'assurer l'entretien du Centre Sainte-Catherine-d'Alexandrie pour la période du 1er août 2025 au 31 décembre 2025, et autoriser une dépense maximale de 24 173 $, toutes taxes incluses

Attendu que le conseil d'arrondissement a, par sa résolution CA24 240520 adoptée lors de sa séance du 10 décembre 2024, approuvé la convention de services professionnels et accordé un contrat de gré à gré à Centre communautaire de loisirs Sainte-Catherine d'Alexandrie afin d'assurer l'entretien, l'accueil et la surveillance du Centre Sainte-Catherine d'Alexandrie pour l'année 2025, et autoriser une dépense maximale de 76 188,28 $, taxes incluses;

Vu que les services d'accueil et de surveillance sont désormais intégrés à la convention de prêt d'immeuble :

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

De résilier le contrat de services accordé à l'organisme Centre communautaire de loisirs Sainte-Catherine-d'Alexandrie, approuvé par la résolution CA24 240520, relativement à l'entretien, l'accueil et la surveillance du Centre Sainte-Catherine-d'Alexandrie en date du 31 juillet 2025;

De payer à l'organisme Centre communautaire de loisirs Sainte-Catherine-D'Alexandrie la somme restante de 12 698,06 $ pour couvrir les coûts des services encourus pour la période du 1er juin au 31 juillet 2025;

De retourner dans le compte de provenance les crédits inutilisés de 31 745,07 $;

D'accorder un contrat de gré à gré à l'organisme Centre communautaire de loisirs Sainte-Catherine-d'Alexandrie pour assurer l'entretien du centre Sainte-Catherine-d'Alexandrie du 1er août au 31 décembre 2025;

D'autoriser une dépense maximale de 24 173 $, taxes incluses;

D'approuver la convention de services à cette fin;

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

Adoptée à l'unanimité.

20.06 1254105008

CA25 240302

Approuver la convention de prêt d'immeuble pour le Centre Sainte-Catherine d'Alexandrie situé au 1700, rue Atateken à l'organisme Centre communautaire Sainte-Catherine d'Alexandrie à titre gratuit pour la réalisation d'activités de loisirs pour la période du 1er août 2025 au 30 juin 2027

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'approuver la convention de prêt d'immeuble pour le Centre Sainte-Catherine d'Alexandrie situé au 1700, rue Atateken à l'organisme Centre communautaire Sainte-Catherine d'Alexandrie, à titre gratuit, pour la réalisation d'activités de loisirs pour la période du 1er août 2025 au 30 juin 2027.

Adoptée à l'unanimité.

20.07 1254105007

CA25 240303

Approuver la convention avec l'organisme Rencontres-Cuisines pour l'animation de projets d'agriculture urbaine pour la période du 1er juillet au 31 août 2025 et accorder un soutien financier maximal de 14 986,75 $

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'approuver la convention, se terminant le 31 août 2025, avec l'organisme Rencontres-Cuisines pour l'animation de projets d'agriculture urbaine;

D'accorder à cette fin, une contribution financière maximale de 14 986,75 $;

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

Adoptée à l'unanimité.

20.08 1254105011

CA25 240304

Approuver la convention, se terminant le 30 août 2025, avec la Fondation JIA, pour finaliser le projet Faire rayonner le Quartier chinois : au-delà des frontières et accorder une contribution financière de 18 000 $

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'approuver la convention, se terminant le 31 août 2025, avec La Fondation JIA pour le projet Faire rayonner le Quartier chinois: au-delà des frontières;

D'accorder, à cette fin, une contribution de 18 000 $;

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

Adoptée à l'unanimité.

20.09 1252840016

CA25 240305

Approuver les conventions, se terminant au plus tard le 30 juin 2026, avec Montréal la plus heureuse et Voies culturelles des faubourgs dans le cadre de l'édition 2025 du « Fonds de soutien aux organismes culturels œuvrant dans Ville-Marie » et accorder une contribution totale de 45 000 $

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'approuver les conventions, se terminant au plus tard le 30 juin 2026, avec Montréal la plus heureuse et Voies culturelles des faubourgs dans le cadre de l'édition 2025 du « Fonds de soutien aux organismes culturels œuvrant dans Ville-Marie »;

D'accorder, à cette fin, les contributions suivantes :

- 10 000 $ à Montréal la plus heureuse;
- 35 000 $ à Voies culturelles des faubourgs;

D'imputer cette dépense totale de 45 000 $ conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Adoptée à l'unanimité.

20.10 1254680006

CA25 240306

Réunion, pour étude et adoption, d'articles à l'ordre du jour

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

De réunir, pour étude et adoption, les articles 20.11 à 20.18.

Adoptée à l'unanimité.

CA25 240307

Approuver les conventions, se terminant au plus tard le 30 mai 2026, avec le Collectif d'édition et d'impression La Guillotine et la Société pour promouvoir les arts gigantesques (SPAG) dans le cadre de l'édition 2025 du « Programme de soutien financier aux initiatives culturelles » et accorder une contribution totale de 23 500 $

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'approuver les conventions, se terminant au plus tard le 30 mai 2026, avec le Collectif d'impression La Guillotine et la Société pour promouvoir les arts gigantesques (SPAG) dans le cadre de l'édition 2025 du « Programme de soutien financier aux initiatives culturelles »;

D'accorder, à cette fin, les contributions suivantes :

- 5 000 $ à Collectif d'édition et d'impression La Guillotine;
- 18 500 $ à Société pour promouvoir les arts gigantesques (SPAG);

D'imputer cette dépense totale de 23 500 $ conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Adoptée à l'unanimité.

20.11 1254680007

CA25 240308

Approuver les conventions, se terminant le 31 mars 2026, avec la Corporation de développement communautaire Centre-Sud, Inter-Action du quartier Peter-McGill et la Table de concertation du Faubourg Saint-Laurent pour le soutien au développement social des quartiers, conformément au cadre de référence de l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local - Accorder à cette fin une contribution totale de 94 839 $

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'approuver les conventions, se terminant le 31 mars 2026, avec la Corporation de développement communautaire Centre-Sud, Inter-Action du quartier Peter-McGill et la Table de concertation du Faubourg Saint-Laurent pour le soutien au développement social des quartiers, conformément au cadre de référence de l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local;

D'accorder à cette fin les contributions suivantes :

- 32 613 $ à la Corporation de développement communautaire Centre-Sud;
- 31 113 $ à l'Inter-action du quartier Peter-McGill;
- 31 113 $ à la Table de concertation du Faubourg Saint-Laurent;

D'imputer cette dépense totale de 94 839 $ conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Adoptée à l'unanimité.

20.12 1255179004

CA25 240309

Approuver la convention, se terminant le 30 avril 2026, avec la Corporation de développement communautaire Centre-Sud afin de soutenir les démarches et actions du Chantier d'accompagnement des grands projets du Centre-Sud. Accorder, dans le cadre du Fonds de soutien financier en développement social, une contribution totale de 25 000 $

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'approuver la convention, se terminant le 30 avril 2026, avec la Corporation de développement communautaire Centre-Sud afin de soutenir les démarches et actions du Chantier d'accompagnement des grands projets du Centre-Sud;

D'accorder, dans le cadre du Fonds de soutien financier en développement social, une contribution totale de 25 000 $;

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

Adoptée à l'unanimité.

20.13 1255179005

CA25 240310

Approuver la convention, se terminant le 31 décembre 2025, avec Go Jeunesse afin de soutenir les activités de la Ligue de basketball du Centre-Sud (LBCS) qui contribuent à la prévention en sécurité urbaine - Accorder à cette fin une contribution totale de 10 000 $ en provenance du budget dédié du Service de la diversité et l'inclusion sociale pour le programme Prévention Montréal

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'approuver la convention, se terminant le 31 décembre 2025, avec Go Jeunesse afin de soutenir les activités de la Ligue de basketball du Centre-Sud (LBCS) qui contribuent à la prévention en sécurité urbaine;

D'accorder à cette fin une contribution totale de 10 000 $ en provenance du budget dédié du Service de la diversité et l'inclusion sociale pour le programme Prévention Montréal;

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

Adoptée à l'unanimité.

20.14 1255179006

CA25 240311

Approuver la convention, se terminant le 31 mars 2026, avec le Comité Logement Ville-Marie de Montréal pour la réalisation du projet « Une porte pour tou-te-s » et accorder une contribution de 25 000 $, incluant les taxes si applicables

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'approuver la convention, se terminant le 31 mars 2026, avec le Comité Logement Ville-Marie de Montréal pour la réalisation du projet *Une porte pour tou-te-s*;

D'accorder une contribution de 25 000 $, incluant les taxes si applicables;

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

Adoptée à l'unanimité.

20.15 1255179007

CA25 240312

Approuver les conventions de contribution financières, se terminant le 30 septembre 2025, avec six (6) organismes à but non lucratif dans le cadre du « Programme accessibilité aux loisirs » de l'arrondissement de Ville-Marie et accorder des contributions financières totalisant 30 000 $ à cette fin

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'approuver six conventions, se terminant le 30 septembre 2025, dans le cadre du « Programme accessibilité aux loisirs » de l'arrondissement de Ville-Marie;

D'accorder à cette fin, les contributions suivantes :
- 2 353 $ à l'Association les Chemins du soleil;
- 10 000 $ à l'Association sportive et communautaire du Centre-Sud inc.;
- 3 529 $ au Centre communautaire de loisirs Sainte-Catherine d'Alexandrie;
- 4 706 $ au Centre récréatif Poupart;
- 7 059 $ à la Corporation du Centre Jean-Claude-Malépart;
- 2 353 $ à Go jeunesse.

D'imputer cette dépense totale de 30 000 $ conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Adoptée à l'unanimité.

20.16 1259693006

CA25 240313

Accorder, à même le budget de fonctionnement, des contributions à divers organismes pour un montant total de 25 450 $

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'accorder, à même le budget de fonctionnement, les contributions suivantes :
- 4 000 $ à Le Sac à dos;
- 4 000 $ au Comité logement Ville-Marie;
- 3 000 $ au FEEJAD;
- 500 $ au Jardin communautaire et collectif Ambroise-Casale;
- 500 $ au Jardin communautaire des 50 Citoyens;
- 2 000 $ à la Société écocitoyenne de Montréal;
- 450 $ à la Coopérative Cercle Carré;
- 4 000 $ au Regroupement partage;
- 1 000 $ à la Coop La Livrerie;
- 2 000 $ au Festival ludique International de Montréal;
- 4 000 $ au Studio ZX;

D'imputer cette dépense totale de 25 450 $ conformément aux informations financières inscrites au présent dossier décisionnel.

Adoptée à l'unanimité.

20.17 1254957006

CA25 240314

Approuver la convention, se terminant le 30 décembre 2027, avec Espace LGBTQ+, pour le projet Espace + Village et accorder une contribution financière de 625 000 $

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'approuver la convention, se terminant le 30 décembre 2027, avec Espace LGBTQ+ pour le projet Espace + Village;

D'accorder, à cette fin, une contribution de 625 000 $;

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

Adoptée à l'unanimité.

20.18 1252840015

CA25 240315

Réunion, pour étude et adoption, d'articles à l'ordre du jour

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

De réunir, pour étude et adoption, les articles 30.01 à 30.05.

Adoptée à l'unanimité.

CA25 240316

Approuver la répartition des surplus de gestion dégagés de l'exercice 2024 de l'arrondissement de Ville-Marie établis à 9 800 700 $, conformément à la politique d'attribution, d'utilisation et de renflouement des surplus de gestion dégagés de l'exercice financier 2024 de la Ville de Montréal

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'approuver la répartition des surplus de gestion dégagés de l'exercice 2024 de l'arrondissement de Ville-Marie, totalisant 9 800 700 $, conformément à la politique d'attribution, d'utilisation et de renflouement des surplus de gestion dégagés de l'exercice financier 2024 de la Ville de Montréal.

Adoptée à l'unanimité.

30.01 1255958001

CA25 240317

Autoriser une dépense de 500 425 $, taxes incluses, pour le financement des travaux de réaménagement du nord de la place Émilie-Gamelin, dans le cadre du projet de réfection de la membrane d'étanchéité de la station de métro Berri-UQAM

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'autoriser une dépense de 500 425 $, taxes incluses, pour le financement des travaux de réaménagement du nord de la place Émilie-Gamelin, dans le cadre du projet de réfection de la membrane d'étanchéité de la station de métro Berri-UQAM;

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

Adoptée à l'unanimité.

30.02 1258853005

CA25 240318

Prendre acte du dépôt des rapports sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires (systèmes « GDD » et « Simon »), pour la période du 1er au 30 juin 2025

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

De prendre acte du dépôt des rapports sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires (systèmes « GDD » et « Simon »), pour la période du 1er au 30 juin 2025.

Adoptée à l'unanimité.

30.03 1257768014

CA25 240319

Accepter la contribution financière de 87 325 $ octroyée à la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social (DCSLDS) dans le cadre du programme Circonflexe de Sport et Loisir de l'île de Montréal (SLIM)

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'accepter la contribution financière de 87 325 $ dans le cadre du programme Circonflexe du Sport et Loisir de l'île de Montréal (SLIM);

D'encaisser cette contribution conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Adoptée à l'unanimité.

30.04 1251920009

CA25 240320

Autoriser un virement budgétaire net de 1 300 $ du budget de fonctionnement en provenance de la Division de la gestion immobilière et des ressources matérielles de l'arrondissement Ville-Marie vers le Service des technologies de l'information (STI) pour l'année 2025 afin d'acquérir 2 licences logiciel TEAMS et d'autoriser l'ajustement récurrent de ce même montant à la base budgétaire à compter de l'année 2026

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'autoriser un virement budgétaire net de 1 300 $ du budget de fonctionnement en provenance de la Division de la gestion immobilière et des ressources matérielles de l'arrondissement de Ville-Marie vers le Service des technologies de l'information (STI) pour l'année 2025 afin d'acquérir 2 licences logiciel Microsoft Teams Pro;

D'autoriser l'ajustement récurrent de ce même montant à la base budgétaire pour une période de trois (3) ans, soit de 2026 à 2028;

D'imputer cette dépense tel qu'indiqué dans les interventions financières.

Adoptée à l'unanimité.

30.05 1256081002

CA25 240321

Réunion, pour étude et adoption, d'articles à l'ordre du jour

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

De réunir, pour étude et adoption, les articles 40.01 à 40.10.

Adoptée à l'unanimité.

CA25 240322

Approuver des initiatives culturelles, autoriser l'occupation du domaine public et édicter les ordonnances du 28 juillet au 13 septembre 2025

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'autoriser l'occupation du domaine public du 28 juillet au 13 septembre 2025 et d'édicter les ordonnances nécessaires à la réalisation d'initiatives culturelles sur le domaine public, soit:

D'édicter, en vertu du Règlement sur le bruit (R.R.V.M., c. B-3, article 20), l'ordonnance B-3, o. 775 permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur selon les sites, dates et horaires des événements identifiés;

D'édicter, en vertu du Règlement sur la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., c. P-1, articles 3 et 8), l'ordonnance P-1, o. 706 permettant la vente d'objets promotionnels, d'aliments, des boissons alcooliques ou non ainsi que la consommation de ces boissons, selon les sites, dates et horaires des événements identifiés;

D'édicter, en vertu du Règlement sur le civisme, le respect et la propreté de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-085, article 29), l'ordonnance CA-24-085, o. 241 permettant de coller, clouer ou brocher quoi que ce soit sur le mobilier urbain selon les sites, dates et horaires des événements identifiés.

D'édicter, en vertu du Règlement sur la propreté et sur la protection du domaine public et du mobilier urbain (R.R.V.M., c. P-12.2, articles 7 et 21), l'ordonnance P-12.2, o. 262 permettant de peindre et de dessiner sur la chaussée selon les sites, dates et horaires des événements identifiés.

Adoptée à l'unanimité.

40.01 1255703009

CA25 240323

Autoriser la tenue de programmations diverses sur le domaine public (saison 2025, 5e partie A) et édicter les ordonnances

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'autoriser l'occupation du domaine public pour la tenue des événements identifiés dans le document intitulé « Programmations diverses sur le domaine public (saison 2025, 5^{e} partie, A) », et ce, sur les sites qui y sont décrits et selon les horaires spécifiés;

D'édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1), l'ordonnance C-4.1, o. 414 permettant d'effectuer la fermeture de rues sur les sites et selon les horaires des programmations diverses identifiées;

D'édicter, en vertu du Règlement sur le bruit (R.R.V.M., c. B-3, article 20), l'ordonnance B-3, o. 776 permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur selon les sites, dates et horaires des événements identifiés;

D'édicter, en vertu du Règlement sur la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., c. P-1, article 8), l'ordonnance P-1, o. 707 permettant la vente d'objets promotionnels, d'aliments, des boissons alcooliques ou non ainsi que la consommation de ces boissons, selon les sites, dates et horaires des événements identifiés;

D'édicter, en vertu du Règlement sur le civisme, le respect et la propreté de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-085, articles 29 et 45), l'ordonnance CA-24-085, o. 242 permettant de coller, clouer, brocher, ou autrement attacher, insérer ou altérer, quoi que ce soit sur le mobilier urbain et de distribuer des échantillons des commanditaires reliés à ces événements selon les sites, dates et horaires des événements identifiés, dans des kiosques aménagés à cet effet.

D'édicter, en vertu du Règlement sur la propreté et sur la protection du domaine public et du mobilier urbain (R.R.V.M., c. P-12.2, article 7), l'ordonnance P-12.2, o. 263 permettant de peindre et de dessiner sur la chaussée selon les sites, dates et horaires des événements identifiés. ;

Adoptée à l'unanimité.

40.02 1255907006

CA25 240324

Édicter une ordonnance concernant la tenue d'événements sur la Place de la Création du 10 juillet au 28 août 2025

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'édicter, en vertu du Règlement sur le bruit (R.R.V.M., c. B-3, article 20), l'ordonnance B-3, o. 777 concernant la tenue d'événements sur la Place de la Création du 10 juillet au 28 août 2025.

Adoptée à l'unanimité.

40.03 1258188011

CA25 240325

Édicter une ordonnance concernant la tenue d'événements sur le parterre avant de la Bibliothèque et archives nationales du Québec (BAnQ) du 8 juillet au 15 octobre 2025

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'édicter, en vertu du Règlement sur le bruit (R.R.V.M., c. B-3, article 20), l'ordonnance B-3, o. 778 concernant la tenue d'événements artistiques sur le parterre avant de la Bibliothèque et archives nationales du Québec (BAnQ) du 8 juillet au 15 octobre 2025.

Adoptée à l'unanimité.

40.04 1258188012

CA25 240326

Édicter une ordonnance concernant la tenue d'événements dans la cour du pavillon Hubert-Aquin de l'Université du Québec à Montréal (UQÀM) et la cour avant de la chapelle Notre-Dame-de-Lourdes du 8 juillet au 15 octobre 2025

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'édicter, en vertu du Règlement sur le bruit (R.R.V.M., c. B-3, article 20), l'ordonnance B-3, o. 779 concernant la tenue d'événements dans la cour du pavillon Hubert-Aquin de l'Université du Québec à Montréal (UQÀM) et la cour avant de la chapelle Notre-Dame-de-Lourdes, du 8 juillet au 15 octobre 2025

Adoptée à l'unanimité.

40.05 1258188013

CA25 240327

Accorder une dérogation mineure relativement aux dispositions concernant la construction d'une dépendance dans une cour avant, prescrites au Règlement d'urbanisme 01-282, pour le bâtiment situé au 189, avenue Viger Est, conformément au Règlement sur les dérogations mineures

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'accorder une dérogation mineure notamment à l'article 381 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement aux dispositions concernant la construction d'une

dépendance dans une cour avant, pour le bâtiment situé au 189, avenue Viger Est, conformément au Règlement sur les dérogations mineures (CA-24-008).

Adoptée à l'unanimité.

40.06 1255289003

CA25 240328

Accorder une dérogation mineure relativement à un plan d'affichage comportant des enseignes installées dans un soffite, des enseignes sur vitrage d'une superficie supérieure à 2 m² et des enseignes de nom d'immeubles à une hauteur inférieure à 16 m et d'une superficie supérieure à 1 m² pour le bâtiment situé au 300, rue Sainte-Catherine Ouest, conformément au Règlement sur les dérogations mineures

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'accorder une dérogation mineure notamment aux articles 501, 504 et 540 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement à un plan d'affichage comportant des enseignes installées dans un soffite, des enseignes sur vitrage d'une superficie supérieure à 2 m² et des enseignes de nom d'immeubles à une hauteur inférieure à 16 m et d'une superficie supérieure à 1 m² pour le bâtiment situé au 300, rue Sainte-Catherine Ouest, conformément au Règlement sur les dérogations mineures (CA-24-008);

D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :

a) installer les enseignes non conformes aux articles 501 et 504 à une hauteur située entre une porte de la façade du rez-de-chaussée et les allèges des fenêtres de l'étage immédiatement supérieur à celle-ci;

b) limiter la superficie maximale d'une enseigne de nom d'immeuble, lorsqu'elle est installée à une hauteur inférieure à 16 m, à 1,6 m²;

c) interdire l'installation d'une enseigne de nom d'immeuble à une hauteur supérieure à 30 m, lorsqu'une enseigne de nom d'immeuble est installée à une hauteur inférieure à 16 m et que sa superficie est supérieure à 1 m².

Adoptée à l'unanimité.

40.07 1257303004

CA25 240329

Accorder une dérogation mineure relativement au taux d'implantation maximal pour le bâtiment situé au 1272, rue Ontario Est, conformément au Règlement sur les dérogations mineures

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'accorder une dérogation mineure notamment à l'article 49 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement au taux d'implantation maximal prescrit pour le bâtiment situé au 1272, rue Ontario Est, conformément au Règlement sur les dérogations mineures (CA-24-008);

D'assortir cette autorisation de la condition suivante :

a) le taux d'implantation du bâtiment ne peut excéder 87 %.

Adoptée à l'unanimité.

40.08 1254272004

CA25 240330

Accorder une dérogation mineure relativement à la hauteur minimale et à la marge latérale minimale pour le bâtiment situé au 740, rue Notre-Dame Ouest, conformément au Règlement sur les dérogations mineures

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'accorder une dérogation mineure notamment aux articles 11 et 81 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), relativement à la construction d'un agrandissement du niveau du rez-de-chaussée en marge avant pour le bâtiment situé au 740, Notre-Dame Ouest, conformément au Règlement sur les dérogations mineures (CA-24-008);

D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :

a) déposer un plan d'aménagement paysager au moment de la première demande de permis de construction visée par cette autorisation ;

b) soumettre une demande de permis de construction visé par cette autorisation à une révision de projet conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), en ajoutant le critère suivant :

   i. Le toit de la nouvelle construction doit s'aligner sur les meneaux horizontaux de la façade du bâtiment.

Adoptée à l'unanimité.

40.09 1257400005

CA25 240331

Autoriser l'exercice d'un usage conditionnel pour le remplacement d'un espace non habitable en espace habitable sous le niveau du rez-de-chaussée pour le bâtiment situé au 1900, rue Sherbrooke Ouest, conformément à la procédure des usages conditionnels

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'autoriser l'exercice d'un usage conditionnel « pour le remplacement d'un espace non habitable en espace habitable situé sous le niveau du rez-de-chaussée », prévu au paragraphe 13° de l'article 136 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), relativement à l'occupation par un espace habitable d'une superficie maximale de 94 m^2, du niveau immédiatement inférieur au rez-de-chaussée du bâtiment situé au 1900, rue Sherbrooke Ouest, conformément à la procédure des usages conditionnels de ce règlement.

Adoptée à l'unanimité.

40.10 1254869009

CA25 240332

Réunion, pour étude et adoption, d'articles à l'ordre du jour

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

De réunir, pour étude et adoption, les articles 40.11 à 40.16.

Adoptée à l'unanimité.

CA25 240333

Autoriser l'exercice d'un usage conditionnel « occupation événementielle » relativement à l'occupation de la cour intérieure de l'immeuble situé au 400, rue Sainte-Catherine Est, conformément à la procédure des usages conditionnels du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'autoriser l'exercice d'un usage conditionnel « occupation événementielle » relativement à l'occupation de la cour intérieure de l'immeuble situé au 400, rue Sainte-Catherine Est, conformément à la procédure des usages conditionnels du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) ;

D'assortir cette autorisation de la condition suivante :

a) Limiter la durée de l'autorisation jusqu'au 15 octobre 2025.

Adoptée à l'unanimité.

40.11 1256645004

CA25 240334

Autoriser l'exercice d'un usage conditionnel « occupation événementielle » relativement à l'occupation du parvis de l'immeuble situé au 475, boulevard De Maisonneuve Est, conformément à la procédure des usages conditionnels du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'autoriser l'exercice d'un usage conditionnel « occupation événementielle » relativement à l'occupation du parvis de l'immeuble situé au 475, boulevard De Maisonneuve Est, conformément à la procédure des usages conditionnels du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282);

D'assortir cette autorisation de la condition suivante :

a) Limiter la durée de l'autorisation jusqu'au 15 octobre 2025.

Adoptée à l'unanimité.

40.12 1256645005

CA25 240335

Autoriser, l'exercice de deux usages conditionnels, « occupation évènementielle » et « activité communautaire ou socioculturelle » pour le bâtiment situé au 2875, rue Hochelaga, et ce, conformément à la procédure des usages conditionnels du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'autoriser, l'exercice de deux usages conditionnels, « occupation évènementielle » et « activité communautaire ou socioculturelle » pour le bâtiment situé au 2875, rue Hochelaga, et ce, conformément à la procédure des usages conditionnels du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282);

D'assortir cette autorisation de la condition suivante pour l'usage « occupation évènementielle »:

a) Limiter la durée de l'autorisation pour une période de 24 mois.

Adoptée à l'unanimité.

40.13 1256926002

CA25 240336

Adopter le Règlement abrogeant le Règlement relatif aux bibliothèques de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-218) - Adoption

Vu l'avis de motion donné du Règlement abrogeant le Règlement relatif aux bibliothèques de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-218), lors de la séance du conseil d'arrondissement du 10 juin 2025 par sa résolution CA25 240281;

Vu le dépôt du projet de règlement intitulé « Règlement abrogeant le Règlement relatif aux bibliothèques de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-218) » lors de la séance du conseil d'arrondissement du 10 juin 2025 par sa résolution CA25 240281;

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

Attendu que l'objet et la portée de ce règlement sont détaillés au règlement et au dossier décisionnel :

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'adopter le règlement CA-24-397 intitulé « Règlement abrogeant le Règlement relatif aux bibliothèques de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-218) ».

Adoptée à l'unanimité.

40.14 1254957003

CA25 240337

Adopter le règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) ainsi que le Règlement sur les opérations cadastrales à l'égard du territoire de l'arrondissement de Ville-Marie (R.R.V.M. c. O-1) en vue d'assurer une concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal - Adoption

Attendu que, selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), le conseil d'arrondissement a adopté un projet de règlement le 10 juin 2025 et l'a soumis à une consultation publique le 25 juin 2025 quant à son objet et aux conséquences de son adoption :

Attendu que ce projet de règlement ne contient aucune disposition susceptible d'approbation référendaire :

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'adopter le règlement CA-24-282.143 intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) ainsi que le Règlement sur les opérations cadastrales à l'égard du territoire de l'arrondissement de Ville-Marie (R.R.V.M. c. O-1) » en vue d'assurer une concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal.

Adoptée à l'unanimité.

40.15 1256645003

CA25 240338

Adopter, avec changements, le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) à l'égard de la terminologie des établissements d'hébergement touristique et des catégories d'usages - 2e projet de règlement

Attendu que, selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), le conseil d'arrondissement a adopté un premier projet de règlement le 10 juin 2025 et l'a soumis à une consultation publique le 25 juin 2025 quant à son objet et aux conséquences de son adoption :

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'adopter, avec modifications, le deuxième projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) » à l'égard de la terminologie des établissements d'hébergement touristique et des catégories d'usages.

Adoptée à l'unanimité.

40.16 1254869008

CA25 240339

Adopter un règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public (R.R.V.M. c. O-0.1) à l'égard de l'arrondissement de Ville-Marie afin de modifier les normes encadrant les permis d'occupation périodique du domaine public, soit les café-terrasses et les placottoirs - Avis de motion et dépôt

Avis de motion est donné par la mairesse Valérie Plante annonçant l'adoption d'un règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public (R.R.V.M. c. O-0.1) à l'égard de l'arrondissement de Ville-Marie » afin de modifier les normes encadrant les permis d'occupation périodique du domaine public, soit les café-terrasses et les placottoirs, et lequel est déposé avec le dossier décisionnel.

1256645006

Levée de la séance

70.01

_____

La mairesse indique que la prochaine séance du conseil sera tenue le 9 septembre 2025 à 18 h 30, à la salle de conseil situé au rez-de-chaussée du 800, boulevard De Maisonneuve Est. L'ordre du jour étant épuisé, elle déclare la séance close à 20 h 20.

_____	_____
Valérie Plante	Anne-Marie LEMIEUX
Mairesse	Secrétaire d'arrondissement

Ce procès-verbal a été adopté par la résolution CA25 240xxx lors de la séance du conseil tenue le 9 septembre 2025.

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 10.07

2025/09/09
18:30

Dossier # : 1257768016

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des services administratifs , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du dépôt des procès-verbaux des réunions du comité consultatif d'urbanisme tenues le 10 juillet 2025 et le 14 août 2025

De prendre acte du dépôt des procès-verbaux des réunions du comité consultatif d'urbanisme tenues le 10 juillet 2025 et le 14 août 2025.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-08-29 09:26

Signataire : Marc LABELLE

_____

directeur(-trice) d'arrondissement delegue(e) ville-marie
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1257768016

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des services administratifs , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du dépôt des procès-verbaux des réunions du comité consultatif d'urbanisme tenues le 10 juillet 2025 et le 14 août 2025

CONTENU

CONTEXTE

Prendre acte du dépôt des procès-verbaux des réunions du comité consultatif d'urbanisme tenues le 10 juillet 2025 et le 14 août 2025.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mamy Sylvie KANANGILA KANANGILA
Analyste de dossiers

Tél : 514 518-5732
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-08-25

Anne-Marie LEMIEUX
Secrétaire d'arrondissement

Tél : 514-589-7594
Télécop. : -

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-Luc L'ARCHEVÊQUE
directeur(-trice)-services administratifs en arrondissements
Tél : - -
Approuvé le : 2025-08-28

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1257768016

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des services administratifs , Division du greffe
Objet :	Prendre acte du dépôt des procès-verbaux des réunions du comité consultatif d'urbanisme tenues le 10 juillet 2025 et le 14 août 2025

PV_CCU_2025-07-10_signé.pdf

PV_CCU_2025-08-14_CA.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mamy Sylvie KANANGILA KANANGILA
Analyste de dossiers

Tél : 514 518-5732
Télécop. :

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL DE SÉANCE

10 juillet 2025
8h30

Salle Espace citoyen(ne)s
800, boulevard De Maisonneuve Est, rez-de-chaussée

Sont présents :

M. Robert Beaudry, président
Mme Vicki Grondin, vice-présidente
Mme Danielle El Helou, membre
M. Réjean Martineau, membre
M. François St-Hilaire, membre
M. Michel Hardy, membre
Mme Maria Karteris, membre
M. Daniel-Joseph Chapdelaine, membre

M. Louis Routhier, chef de division — urbanisme
Mme Cascendra Barthelot, agente de recherche et secrétaire du comité consultatif d'urbanisme
M. Mishnel Vincent, agent de recherche
Mme Michelle Koo, étudiante - agente technique en urbanisme
Mme Ema Raxhimi, étudiante - agente technique en urbanisme
M. Alexandre Mathurin, étudiant - inspecteur du cadre bâti
M. Haniel Mawoussi, étudiant - inspecteur du cadre bâti
M. Félix Bélanger-Lavigne, étudiant- technicien gestion documentaire et archives
Mme Éléonore Dubois, étudiante — agente technique en urbanisme
M. Nicolas Busch, étudiant — agent technique en architecture

Présentent leurs dossiers :

Mme Catherine Beaulieu, conseillère en aménagement
Mme Judith Boisvert, architecte
M. Sébastien Aumais, architecte
Mme Fantine Chéné, conseillère en aménagement
Mme Stéphanie Jolicoeur, conseillère en aménagement
M. Louis Caudron, conseiller en aménagement
M. Patrice Senécal, architecte

1. Ouverture de la séance			
Le quorum de cinq membres étant atteint, monsieur Robert Beaudry, présidente du comité consultatif d'urbanisme, déclare la séance ouverte à 8h32.			
2. Adoption de l'ordre du jour			
L'ordre du jour est accepté en modifiant l'ordre de présentation des dossiers.			
3. Dépôt des procès-verbaux			
Le procès-verbal du comité du 12 juin 2025 a été transmis aux membres préalablement à la présente séance du comité. Le document sera rendu public suivant son dépôt au Conseil d'arrondissement.			
4. Étude des dossiers d'urbanisme et formulation des recommandations			
4.1 Articles 89 et 93			
Aucun dossier			
4.2 Projet particulier			
Aucun dossier			
4.3 Modification réglementaire			
Aucun dossier			
4.4 Dérogation mineure			
Aucun dossier			
4.5 Usage conditionnel			
4.5.1	3003553429	340, rue De La Gauchetière Ouest	Favorable avec condition
4.6 Titre VIII — Révision de projet			
4.6.1	3003546546	2325, avenue De Lorimier	Favorable avec conditions
4.6.2	3003496594	4, rue Notre-Dame Est	Favorable avec conditions et commentaires
4.6.3	3003532309	1074, boulevard Saint-Laurent	Favorable avec conditions et commentaire
4.6.4	3003537242	1425, avenue du Docteur-Penfield	Favorable
4.6.5	3003526235	800, rue De La Gauchetière Ouest	Favorable avec conditions et commentaire
4.6.6	3003532439	600, rue De La Gauchetière Ouest	Favorable avec conditions et commentaire
4.6.7	3003514158	2044, rue Frontenac	Favorable avec conditions
4.6.8	3003542576	1181, rue de la Montagne	Favorable
4.6.9	3003294478	3460, rue Peel	Favorable avec commentaire
4.6.10	3003532352	1119, rue De Bullion	Favorable
4.6.11	3003474377	1945, rue Sainte-Catherine Ouest	Favorable avec conditions et commentaire
4.6.12	3003513360	104, Sherbrooke Est	Favorable avec conditions
4.6.13	3003565851	2100, rue Sainte-Catherine Est	Favorable
4.6.14	3003470516	2155, rue Crescent	Favorable avec condition

4.6.15	3003523874	3600, avenue Atwater	Favorable avec conditions
4.6.16	3003538104	22, place Upper-Trafalgar	Favorable avec conditions et commentaire

4.7 Surhauteur

Aucun dossier

4.8 Avis préliminaire

Aucun dossier

4.9 Autres dossiers

4.9.1	3003559516	99999, rue Ile Sainte-Hélène	Favorable

5. Prochaines séances

La prochaine séance du sous-comité aura lieu le mardi 12 août 2025 et celle du comité aura lieu le jeudi 14 août 2025.

6. Varia

Aucun dossier

7. Levée de l'assemblée

L'ordre du jour étant épuisé, le président lève la séance à 10h08.

2025-07-22	2025-07-15
Robert Beaudry date Président	Cascendra Barthelot date Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
10 juillet 2025
3003553429
4.5.1

Objet :	**USAGE CONDITIONNEL**
Endroit :	340, rue De La Gauchetière Ouest
Responsable :	Stéphanie Jolicoeur
Description :	La demande concerne un bâtiment de 38 étages, nommé Humaniti, dont la construction s'est achevée en 2020. Cet édifice accueille une mixité d'usages, incluant des logements locatifs, des condominiums, un hôtel, des bureaux ainsi que des commerces. Situé au cœur du Quartier international, à l'angle des rues De Bleury et Viger, le projet s'insère dans un secteur dense et très achalandé du centre-ville. La présente demande vise à autoriser, en vertu de la procédure d'usage conditionnel, les usages « restaurant » et « débit de boissons alcooliques » au 2e étage, dans la section Est du bâtiment. Le *Règlement d'urbanisme (01-282)* prévoit que ces usages, de type spécifique, sont autorisés uniquement au niveau rez-de-chaussée. L'objectif est de permettre l'agrandissement du resto-bar existant situé à cet étage. Le projet particulier accordé lors de la construction autorise déjà l'aménagement d'un restaurant sur une portion du 2e étage. Toutefois, les limitations imposées, notamment en ce qui concerne la superficie maximale, ne permettent pas d'occuper l'espace ouvert attenant au restaurant et incluant l'accès aux ascenseurs et aux toilettes qui le desservent. De plus, le projet particulier n'autorise pas l'usage « débit de boissons alcooliques » qui est requis pour les établissements où la clientèle peut consommer des boissons alcoolisées sans nécessairement prendre un repas. Dans le cadre de l'agrandissement de son établissement, le restaurateur souhaite ajouter une superficie de plancher de 205 m² à son actuel restaurant de 611 m². Cet espace supplémentaire serait exploité par le même opérateur, mais avec une vocation de type bar-lounge.

	Comme le bar-lounge, le restaurant et les cuisines sont exploités par le même exploitant et que les espaces sont communicants, il s'agit d'une seule suite commerciale, qui totalisera une superficie finale de 816 m^2.
Élément particulier :	L'immeuble est situé dans l'aire de protection de l'édifice de la Unity Building. Toutefois, aucune autorisation en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel n'est requise pour ce type d'intervention.
Remarque importante :	À la séance du 10 avril 2018, le conseil d'arrondissement a adopté, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011)*, la résolution CA18 240189 autorisant notamment un restaurant d'une superficie supérieure au maximum autorisé, un café-terrasse sur un toit, un quai de chargement et un débarcadère dérogatoire et un stationnement public intérieur pour le bâtiment à construire au 1020, rue De Bleury.
Considérant que :	La proposition répond aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement d'urbanisme (01-282*).
Considérant qu' :	Il s'agit de l'agrandissement d'un établissement existant, qui n'a jusqu'à présent suscité aucune problématique de cohabitation connue.
Considérant que :	L'espace visé est déjà intégré au fonctionnement du restaurant, incluant l'accès aux toilettes et aux ascenseurs, et donc difficilement utilisable à d'autres fins.
Considérant que :	Les usages proposés sont complémentaires et compatibles avec la vocation de mixte de l'immeuble et plus spécifiquement en lien avec la présence d'un établissement hôtelier.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande à la condition suivante :

- **Limiter l'implantation des usages conditionnels au 2e étage du volume construit du côté Est de l'immeuble, soit le volume longeant la rue De Bleury, entre la rue De La Gauchetière et l'avenue Viger.**

_____	_____
Robert Beaudry Président	Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
10 juillet 2025
3003546546
4.6.1

Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	2325, avenue De Lorimier
Responsable :	Sébastien Aumais
Description :	La demande concerne un bâtiment construit vers 1900 selon les registres fonciers de la Ville de Montréal. Le nom de l'architecte du bâtiment n'est pas connu et les plans originaux n'ont pu être retrouvés. L'édifice est situé du côté est de l'avenue De Lorimier, au sud de l'intersection avec la rue Sherbrooke Est. C'est un bâtiment de 2 étages, revêtu de brique rouge et se terminant par un toit plat. La demande vise à autoriser l'ajout d'une fenêtre au sous-sol et d'une margelle. La fenêtre mesure 24 po x 24 po (610 mm X 610 mm). Elle est positionnée au-dessous de la fenêtre existante du rez-de-chaussée et est alignée au centre de celle-ci. L'espace de la margelle situé au-devant est de 30 po de profondeur par 30 po de largeur (762 mm X 762 mm). La matérialité de la margelle n'est pas spécifiée. Tout le mur de fondation longeant la façade est refait à neuf et comprend une bande visible d'environ 6 pouces (150 mm) au-dessus du niveau du sol.
Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement d'urbanisme (01-282).*
Considérant que :	La proposition est discrète et aura un impact mineur sur l'architecture du bâtiment.
Considérant que :	Deux éléments ne sont pas spécifiés, dont le modèle de margelle et la matérialité de la bande exposée de la nouvelle fondation.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande aux conditions suivantes :

- Fournir la spécification du système de retenue de la margelle.
- Préciser la matérialité de la bande de maçonnerie au-dessus de la fenêtre, celle-ci devra être en brique agencée à l'existante, en pierre calcaire ou en béton.
- Déposer à l'arrondissement, dans un délai de 60 jours suivant la date de transmission du procès-verbal de la séance du comité, des documents révisés conformément à ces conditions; à l'expiration de ce délai, la demande sera refusée par décision déléguée de la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité.

_____ Robert Beaudry Président	_____ Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
10 juillet 2025
3003496594
4.6.2

Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	4 et 10, rue Notre-Dame Est
Responsable :	Sébastien Aumais
Description :	La demande concerne le bâtiment situé au situé au 4, rue Notre-Dame Est, construit entre 1903 et 1904 sur la rue Saint-Jacques selon les plans de l'architecte Howard Colton Stone dans un style beaux-arts. Il a été démonté et remonté à son emplacement actuel en 1928 pour faire place à la construction du siège social de la Banque Royale du Canada. Il est maintenant situé à l'intersection de la rue Notre-Dame Est et du boulevard Saint-Laurent. C'est un bâtiment de 10 étages, revêtu de grès chamois avec détails décoratifs se terminant par une importante corniche et un toit plat. Elle concerne également le bâtiment situé au 10, rue Notre-Dame Est, construit vers 1947 selon les plans de l'architecte Emmanuel-Arthur Doucet dans un style Art déco paquebot. Il est situé à l'intersection des rues Notre-Dame Est et Saint-Jean-Baptiste. C'est un bâtiment de 7 étages, revêtu de pierre et de brique sans ornementation. La demande vise à autoriser l'unification des deux bâtiments, la création d'un nouveau noyau central commun et la rénovation et la transformation de l'ensemble des façades. De manière générale, les ouvertures remplacées reprennent la forme originale. Sur la façade de la rue Notre-Dame, côté est, la baie commerciale est transformée et reprend les dispositions d'origine, mais la section du bas est conservée en vitrage. Sur la façade du boulevard Saint-Laurent, la section arrière d'un étage de hauteur est démolie et reconstruite avec une seule porte au centre. La façade arrière, au sud, est revue pour accommoder les issues qui sont réaménagées. Les deux escaliers d'issue sont remplacés par un nouvel escalier avec passerelle. Certaines fenêtres sont remplacées en porte d'accès et d'autres sont obturées en fonction de la nouvelle disposition de l'escalier. Sur la façade de la rue Saint-Jean-Baptiste, quatre ouvertures au niveau du rez-de-chaussée sont obturées. Au niveau du sous-sol toutes les

	ouvertures sont modifiées et des persiennes sont ajoutées pour accueillir la chambre annexe. À la jonction entre les deux bâtiments, le mur mitoyen est modifié et déplacé sur une certaine section pour permettre l'aménagement d'un nouveau noyau d'ascenseur et d'escalier. Au niveau des toits, les appentis sont démolis et reconstruits. Sur le toit du 4 rue Notre-Dame, les équipements mécaniques sont distribués derrière des écrans acoustiques métalliques. Sur le toit du 10 rue Notre-Dame, une terrasse avec pergola est installée de même qu'une construction abritant des équipements mécaniques. Certains éléments des constructions hors toit ne respectent pas les reculs prescrits, mais les coupes de rues permettent de voir que ceux-ci ne seront pas visibles depuis les voies publiques.
Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement d'urbanisme (01-282)*.
Considérant que :	Les interventions s'intègrent efficacement et sobrement aux bâtiments et aux façades existants.
Considérant que :	La proposition conserve les dispositions générales et l'esprit original des deux bâtiments existants.
Considérant que :	Les modifications proposées n'ont pas d'impact majeur sur l'architecture des bâtiments.
Considérant que :	Certains reculs prescrits pour les constructions hors toit ne sont pas respectés, mais que leur visibilité sera minimale depuis les voies publiques.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande aux conditions suivantes :

- **Revoir les proportions du vitrage et des montants de bois de la porte d'entrée du 4 Notre-Dame pour que celle-ci soit semblable ou dessins originaux de 1928.**
- **Déposer à l'arrondissement, dans un délai de 60 jours suivant la date de transmission du procès-verbal de la séance du comité, des documents révisés conformément à ces conditions; à l'expiration de ce délai, la demande sera refusée par décision déléguée de la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité.**

Par ailleurs, les membres proposent au demandeur d'utiliser une essence de bois plus résistante pour les portes d'entrée du bâtiment, tels que le chêne ou l'érable. Les membres expriment aussi leur volonté que soit vérifiée la sécurité des nouveaux escaliers d'issues extérieures au sud par rapport à leur proximité avec les baies de portes et fenêtres. De plus, les membres expriment leur inquiétude par rapport aux risques d'insécurité et d'appropriation lié aux alcôves d'entrée situé sur la rue Notre-Dame.

 _____ Robert Beaudry Président	 _____ Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
10 juillet 2025
3003532309
4.6.3

Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	1074, boulevard Saint-Laurent
Responsable :	Sébastien Aumais
Description :	La demande concerne un bâtiment construit vers 1890 selon les plans des architectes Daoust et Gendron dans un style néo-roman. L'édifice est situé du côté ouest du boulevard Saint-Laurent au sud du boulevard René-Lévesque Ouest. L'édifice comporte aussi une façade du côté de la rue Clark. C'est un bâtiment de 4 étages, revêtu de pierre calcaire et d'une multitude de détails décoratifs se terminant par une corniche ouvragée et un toit plat. La façade de la rue Clark est aussi revêtue de pierre calcaire, mais comporte une apparence beaucoup plus sobre. La demande vise à autoriser le remplacement de toutes les fenêtres aux 2e, 3e et 4e étages des deux façades sur rues, soit celle du boulevard Saint-Laurent et celle de la rue Clark. Pour la façade du boulevard Saint-Laurent, la proposition pour les 2e et 3e étages reprend la forme visible en 1959 bien que cette disposition ne fût pas alignée verticalement. Au 4e étage, les fenêtres proposées sont à guillotine, mais les deux fenêtres centrales ne reprennent pas les petits-bois verticaux visibles sur les fenêtres anciennes. Pour la façade de la rue Clark, toutes les fenêtres sont à guillotine, mais certaines ne reprennent pas les petits-bois verticaux originaux.
Élément particulier :	Le bâtiment est désigné comme immeuble d'intérêt au *Règlement d'urbanisme (01-282)*, soit l' « Édifice Brunet ». L'immeuble est situé dans l'aire de protection du Monument-National. Toutefois, aucune autorisation en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel n'est requise pour ce type d'intervention.
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	L'édifice est désigné d'intérêt au niveau municipal sous le nom d'édifice Brunet.

Considérant que :	Les fenêtres ont été modifiées à plusieurs reprises depuis la construction de l'édifice.
Considérant que :	La proposition ne reprend pas toutes les dispositions des fenêtres originales de la construction du bâtiment puisque cette disposition est très contraignante pour les aménagements intérieurs.
Considérant que :	La proposition reprend, de manière, générale, une disposition ancienne subséquente à l'originale. Celle-ci visible dans les photographies anciennes datant de 1959.
Considérant que :	La proposition ne reprend pas les petits-bois subdivisant certaines fenêtres à guillotine.
Considérant que :	Les fenêtres proposées sont en aluminium et que certains détails tels que les piédroits et l'agencement des vantaux ne reprennent pas une disposition traditionnelle de fenêtres à guillotine.
Considérant que :	Les subdivisions proposées des fenêtres du 2e et 3e étage ne sont pas coordonnées et que la composition pourrait être améliorée en alignant verticalement les fenêtres.

Par conséquent, à la majorité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande aux conditions suivantes :

- **Réviser la proposition pour des fenêtres d'apparence traditionnelle à guillotine avec piédroits moulurés.**
- **Réviser la proposition pour y ajouter les petits-bois verticaux dans les fenêtres qui en possédaient sur les photographies de 1959. Les petits-bois devront être appliqués du côté intérieur et en intercalaire, mesurer environ 1po de large et posséder un profilé de type traditionnel.**
- **Réviser l'agencement des fenêtres du 3e étage de la façade Saint-Laurent pour que l'ouverture centrale soit composée de deux fenêtres à guillotine séparées par un piédroit d'apparence traditionnelle, le tout aligné avec la composition du 2e étage au-dessous.**
- **Déposer à l'arrondissement, dans un délai de 60 jours suivant la date de transmission du procès-verbal de la séance du comité, des documents révisés conformément à ces conditions; à l'expiration de ce délai, la demande sera refusée par décision déléguée de la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité.**

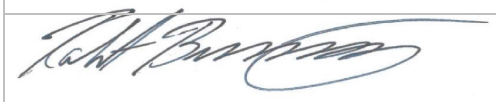
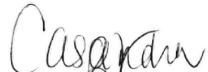
Par ailleurs, les membres souhaitent que le panneau situé à la base du 2e étage soit modifié pour reprendre une composition de traditionnelle de panneaux à caisson.
Il est à noter que M. Michel Hardy, inscrit sa dissidence face à la recommandation favorable du comité pour cette demande.

_____	_____
Robert Beaudry Président	Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
10 juillet 2025
3003537242
4.6.4

Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	1425, avenue du Docteur-Penfield
Responsable :	Judith Boisvert
Description :	La demande concerne un bâtiment construit en 1913 et agrandi en 1930, puis en 1989. L'édifice, situé à l'intersection de l'avenue Docteur Penfield et de la rue Redpath est connu sous le nom de Maison William Yuile ou Maison Reford. C'est un bâtiment de 3 étages avec toiture en fausse mansarde, de style classique anglais tardif. La demande vise à autoriser le remplacement des trois verrières installées lors de l'agrandissement de 1989-1990 faisant face à l'avenue du Docteur Penfield. Deux verrières sont disposées à l'étage de façon symétrique de part et d'autre du bâtiment agrandi, la troisième se retrouve vers l'arrière, au rez-de-chaussée du bâtiment de la maison de 1913 et n'est pas visible à partir de la rue. Les verrières ont, depuis l'origine, un profil courbé. Il semble qu'un problème de conception et de matériaux occasionne des bris à répétitions, principalement sur les deux verrières à proximité de l'avenue Docteur Penfield. Selon la compagnie qui a fourni et installé les verrières, le verre doit être chauffé pour donner la forme courbe et perdant ainsi une partie de sa résistance. Il est arrivé que le verre brise dans les mains de l'installateur puisqu'une faiblesse lors du moulage existait déjà. Aucune compagnie qui fabrique des verrières, ne semble vouloir faire du verre courbé pour des raisons similaires. À la suite d'une inspection, la compagnie a informé les propriétaires qu'ils ne "pourraient garantir ni la structure contre tout défaut ou déformation, ni les bris répétitifs des thermos courbes, ni l'étanchéité du système de solarium. La copropriété demande donc la possibilité d'installer des verrières avec la portion supérieure à 45 degrés au lieu du verre courbe. Comme les deux verrières sont remplacées, la symétrie serait conservée.

Élément particulier :	L'immeuble est situé dans les sites patrimoniaux déclaré et cité du Mont-Royal et dans l'aire de protection de la maison Ernest-Cormier. Certains travaux seront ainsi assujettis à la Loi sur le patrimoine culturel.
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement d'urbanisme (01-282)*.
Considérant que :	Les baies arrondies font partie du langage architectural déployé dans l'agrandissement de 1990.
Considérant que :	Les verrières ne reprennent pas la forme et l'apparence d'origine, mais sont toutefois compatibles avec les composantes architecturales d'origine encore présentes sur le bâtiment.
Considérant que :	Le demandeur a fourni un justificatif pertinent de la difficulté technique et de la récurrence des problèmes.
Considérant que :	La symétrie est conservée.
Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.	
 _____ Robert Beaudry Président	 _____ Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
12 juillet 2025
3003526235
4.6.5

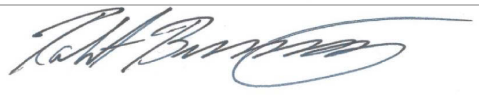
Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	800, rue De La Gauchetière Ouest
Responsable :	Judith Boisvert
Description :	La demande concerne le bâtiment de la place Bonaventure construit entre 1964 et 1967 sous la direction d'Éva Hollo Vecsei, des architectes Affleck, Desbarats, Dimakopoulos, Lebensold et Sise. La place Bonaventure est engagée depuis 1998 dans un programme d'ouverture sur la ville. En été 2016, le demandeur a procédé à une intervention majeure en enlevant presque entièrement le mur extérieur au niveau du hall d'exposition, du côté du boulevard Robert-Bourassa. Il s'agit d'une intervention importante sur l'immeuble qui est une icône du patrimoine moderne de Montréal en raison de sa position dans la ville, son programme innovateur, ses dimensions imposantes et son illustration éloquente du courant brutaliste. La demande vise à autoriser, le long de la rue De La Gauchetière, le retrait de 3 zones de plantation pour y aménager des zones futures de terrasses extérieures à usage exclusif pour la clientèle de chacun des deux locataires. Les zones seraient délimitées par des bacs de plantation linéaire de 12 pouces de large, disposés en bordure de rue et construits à même les murets de béton existant qui serait conservés. Un garde-corps en verre délimitant chaque terrasse serait installé derrière les zones de plantation et du même modèle que ceux existant ailleurs sur le bâtiment. Des portes menant aux terrasses seraient ajoutées dans le mur-rideau existant ainsi qu'un escalier extérieur pour une des terrasses. Des demandes de permis de café-terrasse seront soumises par le locataire ultérieurement.
Élément particulier :	Le bâtiment est désigné comme immeuble d'intérêt au *Règlement d'urbanisme (01-282)*, soit « La Place Bonaventure » Toutefois, aucune autorisation en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel n'est requise pour ce type d'intervention.

Remarque importante :	À la séance du 16 mars 2017, le CCU a émis un avis favorable préliminaire envers une demande d'ouverture complète des 3 premiers étages faisant face à la rue De la Gauchetière. À la séance du 15 mars 2018, le CCU a émis un avis favorable pour l'ajout de marquises et ajout de fenêtres à différents endroits du corps de bâtiment. À la séance du 8 août 2019, le CCU a émis un avis favorable aux travaux de réfection de l'entrée du bâtiment.
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement d'urbanisme (01-282).*
Considérant que :	Les interventions proposées s'inscrivent en continuité de travaux déjà autorisés et réalisés sur la même façade.
Considérant que :	La proposition conserve globalement le plan d'origine, et que des bacs de plantations en bordure du trottoir sont conservés, mais que leur largeur de 300mm semble plutôt restreinte en comparaison aux bacs existants.
Considérant que :	La proposition occasionne une perte de verdissement importante, mais ajoute une interface et une animation supplémentaire avec le domaine public en introduisant des espaces potentiels de terrasse.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande aux conditions suivantes :

- **Augmenter à un minimum de 800mm la largeur des bacs proposés en bordure du trottoir.**
- **Déposer à l'arrondissement, dans un délai de 60 jours suivant la date de transmission du procès-verbal de la séance du comité, des documents révisés conformément à ces conditions; à l'expiration de ce délai, la demande sera refusée par décision déléguée de la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité.**

Par ailleurs, les membres souhaitent qu'un plan global d'affichage soit proposé afin d'identifier l'emplacement des futures enseignes.

 _____ Robert Beaudry Président	 _____ Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
10 juillet 2025
3003532439
4.6.6

Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	600, rue De La Gauchetière Ouest
Responsable :	Judith Boisvert
Description :	La demande concerne la tour la plus à l'est, de l'ensemble formé par les deux tours Bell et Banque Nationale, qui ont été construites en 1979-80, selon les dessins des architectes David, Boulva, Cleve. Elles appartiennent à des propriétaires différents, et le projet à l'étude ne concerne que la tour située à l'est. Une transformation majeure de l'enveloppe et l'ouverture sur la rue de son basilaire ont été autorisées en 2022. La demande vise à autoriser une modification suite au permis 3001586484-23 émis en 2023 pour la demande de permis no 3003208301. Les modifications suivantes sont demandées : • ajout de bacs à fleurs et plantation à l'intersection De La Gauchetière et Beaver Hall. Les bacs sont proposés en béton préfabriqué et nervurés reprenant la matérialité d'origine; • modification de l'entrée et création d'un espace terrasse sur Beaver Hall; • ajout d'un garde-corps afin de créer une terrasse au parapet du 2e niveau au-dessus de l'entrée au coin Viger et Beaver Hall. Intervention non visible de la voie publique.
Élément particulier :	L'immeuble est situé dans l'aire de protection de la Unity Building. Toutefois, aucune autorisation en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel n'est requise pour ce type d'intervention.
Remarque importante :	À la séance du 13 mai 2021, le CCU a émis un avis favorable avec conditions pour la refonte complète des trois premiers étages. À la séance du 8 décembre 2022, le CCU a émis un avis favorable avec conditions afin de reconfigurer les trois premiers niveaux du bâtiment.

	À la séance du 23 août 2023, le CCU a émis un avis favorable avec commentaire pour des modifier le type de panneau tympan sur les quatre coins de la tour.
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement d'urbanisme (01-282).*
Considérant que :	La proposition d'ajout de bacs à fleurs sur le coin De La Gauchetière et Beaver Hall bonifie le verdissement et se rapproche plus de la condition d'origine par la masse et la matérialité du béton nervuré.
Considérant que :	La proposition d'aménagement de la terrasse d'entrée sur la côte du Beaver Hall améliore l'interface avec le domaine public.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande aux conditions suivantes :

- **Réduire la massivité de la proposition à l'intersection des rues De La Gauchetière et Beaver Hall, en réduisant notamment la hauteur du bac supérieur au niveau du palier.**
- **Revoir la configuration et simplifier la terrasse proposée sur la rue Côte du Beaver Hall en lien avec la topographie du terrain et la prestance de l'intervention.**
- **S'adjoindre des services d'un-e architecte paysagiste afin de revoir l'aménagement des espaces des deux entrées, prévoir la gestion de l'eau et la proposition de végétaux adapté à la localisation.**
- **Revoir la proposition à une séance ultérieure.**
- **Déposer à l'arrondissement, dans un délai de 60 jours suivant la date de transmission du procès-verbal de la séance du comité, des documents révisés conformément à ces conditions; à l'expiration de ce délai, la demande sera refusée par décision déléguée de la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité.**

Par ailleurs, les membres souhaitent que l'entrée sur la côte du Beaver Hall soit retravaillée afin de la rendre plus accueillante.

_____	_____
Robert Beaudry Président	Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
10 juillet 2025
3003514158
4.6.7

Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	2044, rue Frontenac
Responsable :	Judith Boisvert
Description :	La demande concerne un bâtiment construit en 1900. L'édifice est situé un peu au nord de la rue Ontario dans l'est de l'arrondissement. Le bâtiment en question est résidentiel et comporte deux logements. Il est situé en secteur de cuvette important. La cour arrière actuelle est divisée en deux sections, une première près du bâtiment entièrement recouverte de galets et une portion stationnement du côté de la ruelle en poussière de roche sur une terre compactée. Les deux sont séparées par une clôture de bois de 1.98 m de haut. La demande vise à autoriser un aménagement paysager dans le cadre d'une demande d'agrandissement du bâtiment en cours arrière. L'agrandissement est prévu sur un seul étage, d'une emprise d'environ 20 m^2 au sol et n'est pas visible de la voie publique. Le taux d'implantation final prévu est de 55%. Le verdissement projeté est indiqué au plan à 72%. Il est prévu de retirer la surface de poussière de roche de la zone de stationnement, de retourner la terre et de l'ensemencer d'un couvre-sol de thym serpolet ou trèfle blanc nain. Quatre bandes de roulement en pavé alvéolé seront disposées pour permettre le stationnement de deux voitures. Dans la zone du jardin près de la maison, une nouvelle terrasse en bois sera installée. Pour ce qui est du terrain, il est prévu de retirer le géotextile et les galets actuels et, à la suite des travaux, de réinstaller un nouveau géotextile et les galets sur toute la surface. Des zones seront perforées pour y planter un mélange de plantes indigènes et un arbre de petit calibre de type amélanchier. La zone de plantation serait d'environ 6,13 m^2. Le sapin baumier existant sera relocalisé. La clôture existante de 1.98 m est relocalisée. Les plans indiquent que le terrain comporte une légère pente vers la ruelle.

	L'agrandissement prévoit un mur de fondation recouvert d'une membrane d'imperméabilisation avec un drain français sur la longueur de la semelle. Des zones de rétention des eaux pluviales sont indiquées en description
Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement d'urbanisme (01-282)*.
Considérant que :	Le site est situé en secteur de cuvette.
Considérant que :	La plantation de végétaux est prévue dans la cour ainsi que le retrait de la zone minérale du stationnement actuel.
Considérant que :	Les portes d'accès sont surélevées par rapport au sol.
Considérant que :	Le projet prévoie des zones de rétention des eaux pluviales permettant de capter temporairement l'eau de pluie, mais que celles-ci ne sont pas précisées.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande aux conditions suivantes :

- **Préciser le détail, la position et les dimensions des zones de rétention des eaux pluviales ainsi que le choix des végétaux afin de s'assurer qu'ils soient bien adaptés à cette zone de cuvette et afin d'améliorer la résilience aux fortes pluies du site.**
- **Déposer à l'arrondissement, dans un délai de 60 jours suivant la date de transmission du procès-verbal de la séance du comité, des documents révisés conformément à ces conditions; à l'expiration de ce délai, la demande sera refusée par décision déléguée de la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité.**

_____	_____
Robert Beaudry Président	Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
10 juillet 2025
3003542576
4.6.8

Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	1181, rue de la Montagne
Responsable :	Judith Boisvert
Description :	La demande concerne un bâtiment construit vers 1926, qui est de pierre calcaire surmonté d'un toit mansardé métallique à baguette. La demande vise à autoriser l'aménagement d'une terrasse au toit du 2e étage à l'arrière du bâtiment et d'y installer un écran acoustique, afin d'aménager un café-terrasse au 3e étage du bâtiment commercial. La « pergola », constituée d'une structure couverte en métal, d'un mur antibruit et d'un toit plat avec puits de lumière et d'une portion relevée pour améliorer l'entrée de lumière, est différente de celle qui a été approuvée par le PPCMOI.
Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	À la séance du 16 novembre 2023, le CCU a émis un avis favorable pour l'ajout d'une terrasse en façade avant.
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux critères évoqués dans la résolution CA25 240164, par la capacité d'absorption sonore et la volumétrie fermée sur trois côtés de la pergola proposée.
Considérant que :	La terrasse n'est pas visible de la voie publique.
Considérant que :	Le matériau métallique de la pergola reprend et s'harmonise avec ceux, déjà existant, sur le bâtiment.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.	
 _____ Robert Beaudry Président	 _____ Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
10 juillet 2025
3003294478
4.6.9

Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	3460, rue Peel
Responsable :	Patrice Senécal
Description :	La demande concerne un bâtiment situé au 3460 rue Peel construit en 1975, aussi nommé le Peel Plaza. Ce bâtiment résidentiel de 20 étages est surmonté d'un toit-terrasse avec piscine et appentis mécaniques. Il fut construit selon les plans de l'architecte Ivan Mihajlovits et est implanté dans le Mille- Carré-Doré, au nord de la rue Sherbrooke Ouest. Il s'inscrit dans le mouvement moderne par son style brutaliste qui s'exprime au travers de l'usage brut du béton de décoffrage strié créant un effet de rythme et de verticalité. Pour sa part, l'appentis est composé d'un socle à revêtement de béton lisse surmonté d'un bloc en béton de décoffrage strié. Le socle est légèrement en retrait par rapport à la partie supérieure, à l'exception des faces où il s'étend pour créer une seconde terrasse dotée d'une piscine. La demande vise à autoriser l'installation d'un dispositif d'éclairage sur l'appentis. L'éclairage sera inséré dans les stries du béton, afin de mettre en valeur ce détail architectural intéressant. Des luminaires orientés vers le bas seront installés en partie haute des stries, permettant un éclairage générant peu de pollution visuelle. Le filage ne sera pas visible grâce à des percements réalisés dans le béton. Des insertions métalliques sont également prévues dans la partie basse des stries éclairées afin de bloquer les faisceaux lumineux, ce qui permettra de retrouver un motif courbé, en référence aux motifs peints qui avaient été conçus par les architectes du projet d'origine.
Élément particulier :	L'immeuble est situé dans l'aire de protection de l'édifice du Mount Royal Club. Toutefois, aucune autorisation en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel n'est requise pour ce type d'intervention.

Remarque importante :	À la séance du 7 octobre 2021, le CCU a émis un avis favorable avec conditions pour un projet d'aménagement paysager, de toiture végétalisée et de réaménagement des terrasses. À la séance du 23 juillet 2023, le CCU a émis un avis favorable pour un projet de réfection de la marquise en façade avant ainsi que de modification au revêtement de l'appentis hors toit.
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement d'urbanisme (01-282)*.
Considérant que:	L'éclairage proposé s'intègre harmonieusement à la construction hors toit tout en limitant la pollution lumineuse indésirable.
Considérant que:	L'intervention permettra d'améliorer l'utilisation de la terrasse au toit.
Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande. **Par ailleurs, les membres souhaitent faire une mise en garde au demandeur que les percements pourraient entrainer des coulures de rouille en raison de la présence d'armature.**	
_____ Robert Beaudry Président	_____ Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
10 juillet 2025
3003532352
4.6.10

Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	1119, rue De Bullion
Responsable :	Patrice Senécal
Description :	La demande concerne un bâtiment dont le chantier s'est récemment conclu. L'édifice est situé au coin de la rue De Bullion et de René-Lévesque Ouest. C'est un bâtiment de forme irrégulière, reprenant les alignements du tracé de René-Lévesque Ouest, formé d'une tour de 20 étages, d'un basilaire et d'une petite maison à mansarde qui a été conservée. Les travaux inclus dans cette demande visent des modifications devant la petite maison située sur la rue de Bullion. La maison ancienne donne directement sur la rue de Bullion. C'est un bâtiment de trois étages en maçonnerie de brique rouge. Le toit est mansardé avec une tôle en baguette. L'entrée est surélevée et accessible par un escalier. La demande vise à autoriser des travaux réalisés différemment du permis émis en 2020, en façade de la maison sur la rue De Bullion. Les subdivisions des fenêtres du RDC seront modifiées afin de proposer 4 carreaux d'égale grosseur en hauteur. Au niveau du sol, la cour anglaise a été agrandie afin d'y installer un escalier parallèle à la façade, plutôt que perpendiculaire. Cela permet de dissimuler davantage cette cour d'accès au sous-sol. Les garde-corps ont également été remplacés au lieu d'être restaurés, tel que prévu, et un nouveau garde-corps a été installé afin de protéger l'ouverture de la nouvelle cour anglaise. Il s'agit d'un garde-corps à barrotins simple, en métal soudé.
Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	À la séance du 11 juin 2020, le CCU a émis un avis favorable au projet de construction de la tour de condos et de réhabilitation de la petite maison sur la rue de Bullion.
Considérant que :	Les propositions répondent adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement d'urbanisme (01-282).*

Considérant que :	La modification de la cour anglaise est somme toute mineure et qu'elle permet de la dissimuler davantage.
Considérant que :	Les nouveaux garde-corps sont compatibles avec le modèle d'origine.
Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.	
 _____ Robert Beaudry Président	 _____ Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
10 juillet 2025
3003474377
4.6.11

Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	1945, rue Sainte-Catherine Ouest
Responsable :	Patrice Senécal
Description :	La demande concerne un bâtiment construit en 2018. L'édifice est situé à l'intersection des rues Sainte-Catherine Ouest, du Fort et Towers. Il s'agit d'un immeuble de 13 étages avec constructions hors toit et équipements mécaniques. La demande vise à autoriser plusieurs travaux réalisés différemment du permis émis en 2018, ainsi que certaines modifications qui seront apportées au projet, notamment : 1. Le bandeau horizontal en aluminium anodisé blanc qui devait servir d'entablement n'a pas été installé. Ce dernier avait été demandé lors du CCU de janvier 2018 puis ajouté aux plans lors du second passage au CCU, en avril 2018. Il n'est pas proposé de l'installer dans la présente version du projet. 2. Un dispositif d'éclairage non conforme a été installé dans le parement d'aluminium, sur les façades rue Sainte-Catherine O et Du Fort. Effectivement, l'éclairage est orienté vers la rue et vers les bâtiments voisins; des plaintes ont été reçues à ce sujet. Il est proposé de laisser les luminaires en place, mais de les garder éteints en tout temps. 3. La marquise au dernier étage n'a pas été construite afin de limiter les perforations dans le parement du dernier étage; il n'est pas proposé de la construire. Le revêtement extérieur et la terrasse au toit ont également été modifiés (ajout d'une porte, remplacement du métal par de la brique). 4. Plusieurs ajustements aux subdivisions des meneaux et des fenêtres, sur toutes les façades. 5. Modifications du revêtement et ajout de persienne aux deux premiers étages, sur les rues Du fort et Towers; retrait de

	vitrage et d'une section en brique afin d'y installer du parement métallique. Il est proposé de remplacer une portion du revêtement métallique blanc par un revêtement similaire, mais noir, dans l'alcôve du mur latéral. Un joint de contrôle viendra s'aligner avec la persienne qui n'est pas alignée avec la porte. Il est également prévu d'ajouter des briques dans la partie basse de la colonne de coin, qui est présentement dénudée. 6. Ajout d'équipements mécaniques au 3e étage donnant sur la rue Towers. Sur la même façade, retrait des vitrages à double hauteur. Il est proposé de construire un écran acoustique visuel autour de ces nouveaux équipements afin de les camoufler. L'écran reprend le langage du revêtement métallique extérieur. Au permis, des plantations étaient prévues. 7. Modification du modèle de portes au RDC sur la rue Du Fort et de la hauteur du vitrage au 3e étage au-dessus de l'entrée résidentielle principale du bâtiment. 8. Le périmètre général du bâtiment a été modifié à plusieurs endroits; ajout de saillies ou d'alcôve pour les entrées, sorties de gaz, issues, etc. Modification de la forme des balcons et des coins du bâtiment. 9. Les garde-corps de la terrasse au 3e étage, sur la rue Du Fort, devaient être alignés avec les colonnes et la façade du bâtiment. Ils ont toutefois été installés près du parapet, les rendant visibles de la voie publique. Il est proposé de réduire leur hauteur, ce qui les rendrait non visibles depuis la rue du Fort. 10. Les terrasses au toit du 5e étage, sur la rue Sainte-Catherine Ouest, ont été drastiquement agrandies. Des écrans visuels ont été ajoutés entre ces terrasses. Ceux-ci sont toutefois visibles de la voie publique. Il est proposé de réduire leur hauteur, mais ils demeureront visibles tels que représentés sur les cônes de visibilité. Des écrans similaires ont été ajoutés entre les balcons en loggia des logements aux étages supérieurs.
Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	À la séance du 18 janvier 2018, le CCU a émis un avis favorable avec conditions pour le projet de construction du bâtiment. À la séance du 12 avril 2018, le CCU a émis un avis favorable au projet de construction.

Considérant que :	La proposition ne répond pas adéquatement à plusieurs objectifs et critères d'évaluation du *Règlement d'urbanisme (01-282)*.
Considérant que :	Il y a beaucoup de travaux ayant été réalisés différemment du permis, tant en plans qu'en élévations, et que la majorité de ces travaux ne permettent pas d'améliorer la qualité du projet.
Considérant que :	Les écrans visuels installés au 5e et au 9e étage, ainsi que ceux installés entre les balcons en loggia, sont très visibles de la voie publique.
Considérant que :	Les modifications aux subdivisions des fenêtres et du revêtement métallique n'ont pas un impact majeur sur le concept du bâtiment, bien que certains alignements et géométries en ressortent moins bien réussis.
Considérant que :	L'écran visuel proposé afin de cacher l'équipement mécanique au 3e étage, face à la rue Tower, est compatible avec le revêtement du bâtiment.
Considérant que :	Le retrait de la marquise au toit n'est pas visible de la voie publique.
Considérant que :	Les appareils d'éclairage installés en façade du bâtiment ne sont pas uniquement orientés vers le bâtiment et ne mettent pas en valeur une composante architecturale, créant de la pollution lumineuse inutile et dérangeante pour les résidents du secteur.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande aux conditions suivantes :

- **Dans l'alcôve d'issue sur la rue Du Fort (Axe D), proposer une solution permettant de mieux intégrer la persienne avec la largeur de la porte; il pourrait par exemple être proposé d'uniquement ajouter du revêtement noir sur le côté de la porte afin de l'aligner visuellement, ou de modifier la taille de la persienne ou de la porte.**
- **Modifier les garde-corps et écrans visuels entre les terrasses au 5e et au 9e étage afin de s'assurer qu'ils ne soient pas visibles dans un cône de visibilité pris à 1,5m du niveau du sol, du trottoir opposé à la façade.**
- **Modifier les écrans visuels entre les balcons en loggia afin de s'assurer qu'ils ne soient pas visibles dans un cône de visibilité pris à 1,5m du niveau du sol, du trottoir opposé à la façade.**
- **Retirer les appareils d'éclairage non conformes en façade, ou proposer une modification permettant de les orienter uniquement vers le bâtiment.**
- **Retirer les enseignes posées sur ou devant les vitrines du bâtiment et uniquement les disposer sur l'entablement métallique (une demande de certificat d'enseigne devra être déposée à l'arrondissement).**

- **Déposer à l'arrondissement, dans un délai de 60 jours suivant la date de transmission du procès-verbal de la séance du comité, des documents révisés conformément à ces conditions; à l'expiration de ce délai, la demande sera refusée par décision déléguée de la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité.**

Par ailleurs, les membres déplorent le manque de rigueur dans le suivi des différentes phases du chantier afin d'être conforme aux plans approuvés.

 Robert Beaudry Président	 Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
10 juillet 2025
3003513360
4.6.12

Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	104, rue Sherbrooke Est
Responsable :	Patrice Senécal
Description :	Le bâtiment visé par les travaux a été construit à partir de 1846 par les religieuses de Notre-Dame de Charité du Bon-Pasteur, puis agrandi à plusieurs reprises, selon les plans de l'architecte John Ostell et du jésuite Félix Martin dans un style néoclassique. Il s'agit d'un bâtiment représentatif de l'architecture des ensembles conventuels de cette époque. L'aile utilisée par la coopérative Sourire à la vie, qui est visée par la présente demande, a été construite en 1861 et accueillait l'Académie des demoiselles. L'édifice est situé à l'intersection des rues Sherbrooke Est et la rue de Bullion. C'est un bâtiment fait en pierre de taille avec détails décoratifs se terminant par une corniche ouvragée et un toit à deux versants droits percés de lucarnes. La demande vise à autoriser la reconstruction de l'aile est du monastère du Bon Pasteur à la suite de l'incendie de mai 2023. L'intention générale du projet est de rétablir les logements qui ont été détruits lors de l'incendie, tout en restaurant le bâtiment et en réhabilitant certains systèmes nécessitant des modifications à l'apparence d'origine de ce dernier. Grâce à la stratégie mécanique sélectionnée par les professionnels, peu d'équipements devront être ajoutés, ce qui aura un impact moindre sur le bâtiment. En effet, les appareils ajoutés seront positionnés dans les combles, nécessitant l'ajout de 6 lucarnes-persiennes en partie haute de la toiture. Cela permettra d'atteindre la superficie d'ouverture minimale afin de maintenir la même quantité de logements.

	En contrepartie, le désordre dans la succession de lucarnes en partie basse de la toiture sera amélioré; toutes les lucarnes rampantes sur le versant ouest de la toiture et la moitié de celles sur le versant est seront remplacées par des lucarnes simples reprenant leur langage d'origine. Elles seront également positionnées à un rythme plus régulier et revêtues de planches de pin. Toutes les lucarnes auront les mêmes dimensions que celles existantes. Il est également prévu de réinstaller de la tôle à la Canadienne en revêtement de toiture, contrairement à la tôle à baguette qui semble avoir été ajoutée sur la tôle d'origine. Finalement, une ouverture au niveau du rez-de-chaussée, dans la cour avant, sera remplacée par une persienne insérée dans le cadre en bois d'origine de la fenêtre, qui a été conservée, et une nouvelle porte d'issue en bois intégrant des panneaux vitrés et caissons sera remplacée sur la même façade. Ces deux éléments sont très peu visibles de la voie publique vu leur emplacement en retrait par rapport à la façade.
Élément particulier :	L'immeuble est situé dans l'aire de protection du monastère du Bon-Pasteur. Certains travaux seront ainsi assujettis à la Loi sur le patrimoine culturel.
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement d'urbanisme (01-282),* en plus d'avoir été reçue favorablement par le ministère de la Culture et des Communications.
Considérant que :	Les travaux visent également à restaurer l'enveloppe du bâtiment, ainsi que les fenêtres en mauvais état, permettant de redonner à ce bâtiment exceptionnel son lustre d'origine.
Considérant que :	Les lucarnes-persiennes ajoutées en partie haute de la toiture reprennent le rythme et les dimensions de lucarnes similaires déjà présentes sur le bâtiment, tout en permettant de réaménager les logements perdus lors de l'incendie, et ce malgré des normes plus sévères depuis leur construction.
Considérant que :	Les travaux vont également permettre de réduire la variété de types de lucarnes et de rétablir un ordre dans leur positionnement sur la toiture.

Considérant que :	La porte d'issue remplacée au rez-de-chaussée a un langage compatible avec le style du bâtiment et qu'elle sera coordonnée avec les autres portes d'issue devant être remplacées sur l'ensemble du bâtiment.
Considérant que :	La majorité des interventions est peu visible de la voie publique, à cause du recul du bâtiment par rapport à la rue et à cause de l'angle de la toiture à versants.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande aux conditions suivantes :

- **Fournir les plans d'exécution modifiés incluant le revêtement de toiture et les portes d'issues.**
- **Déposer à l'arrondissement, dans un délai de 60 jours suivant la date de transmission du procès-verbal de la séance du comité, des documents révisés conformément à ces conditions; à l'expiration de ce délai, la demande sera refusée par décision déléguée de la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité.**

_____	_____
Robert Beaudry Président	Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
10 juillet 2025
3003565851
4.6.13

Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	2100, rue Sainte-Catherine Est
Responsable :	Fantine Chéné
Description :	La demande concerne la phase 2 du projet Esplanade Cartier, dont la construction a fait l'objet d'un avis favorable à la séance du 15 octobre 2020. Il est situé à l'angle de la rue Sainte-Catherine et de l'avenue De Lorimier. L'édifice est composé d'un volume de 6 étages ainsi que d'un volume en surhauteur de 14 étages (45 mètres). Il s'agit d'un bâtiment mixte occupé notamment par un commerce de détail au rez-de-chaussée, et par des logements ainsi que les bureaux de l'organisme communautaire Y des Femmes aux étages supérieurs. Les plans de façade adjacents à la rue Sainte-Catherine sont composés de béton rouge ainsi que d'une alternance de céramique ventilée bleue et de briques d'argile, rouge, brune, crème et grise de format modulaire. Une œuvre d'art imprimée sur du verre est apposée à la façade du bâtiment donnant sur la rue Tansley. La demande vise à autoriser la réalisation d'une murale sur un plan de façade du basilaire de 3 étages donnant sur la rue Sainte-Catherine, adjacent à l'entrée principale de l'édifice. Le plan de façade est composé de briques d'argile rouge. La proposition vise à recouvrir environ 70 % du plan de façade. Une peinture au latex sera utilisée pour la réalisation de la murale.
Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	À la séance du 15 octobre 2020, le CCU a émis un avis favorable pour le développement de la phase 2 du projet Esplanade Cartier.
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement d'urbanisme (01-282).*

Considérant que :	La peinture ne couvre pas l'ensemble du plan de façade.
Considérant que :	Le projet vise à mettre en valeur l'entrée principale de l'édifice.
Considérant que :	Le projet doit tendre à préserver la lisibilité du rythme des plans de façade.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande à la condition suivante :

- **Conserver une bande verticale de brique apparente, sans peinture, sur la portion du plan de façade la plus proche de la voie publique, afin de préserver la lisibilité du rythme architectural et la matérialité d'origine.**
- **Déposer à l'arrondissement, dans un délai de 60 jours suivant la date de transmission du procès-verbal de la séance du comité, des documents révisés conformément à ces conditions; à l'expiration de ce délai, la demande sera refusée par décision déléguée de la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité.**

_____	_____
Robert Beaudry Président	Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
10 juillet 2025
3003470516
4.6.14

Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	2155, rue Crescent
Responsable :	Catherine Beaulieu
Description :	La demande concerne un bâtiment de 3 étages construit dans la première moitié du 20e siècle. Il s'agit d'une maison en rangée composée d'un revêtement de grès jaune avec un bandeau et frise en grès rouge écossais. Le bâtiment est exclusivement commercial, l'établissement « Okio » occupe l'entièreté du 2e étage. La demande vise à autoriser l'installation de 3 enseignes pour l'occupant « OKIO » soit deux enseignes sur vitrage et l'une en saillie. L'enseigne déjà installée sur la porte d'entrée est d'une superficie de 0,1 m^2 et n'entre pas dans le calcul de la superficie d'affichage puisqu'elle est considérée comme une petite enseigne selon l'article 562 du *Règlement d'urbanisme (01-282)*. La seconde enseigne sur vitrage située dans le bas de la fenêtre en baie de la boutique est d'une superficie de 0,33 m^2 sur une superficie de la section de vitrage de 2,42 m^2. L'une de ces enseignes est déjà installée sur la porte d'entrée alors que la seconde sera installée dans le bas de la fenêtre en baie de la boutique. Ces enseignes sont composées de vinyle blanc et collées sur la vitre. L'enseigne en saillie, quant à elle, sera d'une superficie de 0,75 m^2 sur chaque face pour un total de 1,52 m^2. La projection de l'enseigne de 0,81 m et le dégagement de 3,9 m sont conformes. Celle-ci est composée d'une structure en aluminium avec du lettrage en acrylique blanc rétroéclairé, revêtu de vinyle noir afin de faire ressortir l'inscription. L'enseigne est directement ancrée dans la structure d'aluminium de la fenêtre avec un panneau d'aluminium noir permettant de s'insérer discrètement.
Élément particulier :	L'immeuble est situé dans l'aire de protection de la façade des Appartements-Bishop Court. Toutefois, aucune autorisation en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel n'est requise pour ce type d'intervention.

Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement d'urbanisme (01-282).*
Considérant que :	Les enseignes sont subordonnées à l'architecture du bâtiment.
Considérant que :	Sa localisation s'intègre de façon harmonieuse à la façade, à ses éléments architecturaux et au paysage de la rue.
Considérant que :	Plusieurs enseignes sur vitrage sont déjà présents dans la fenêtre en baie de la boutique.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande à la condition de :

- **Retirer toutes les enseignes déjà installées qui ne font pas partie de la demande 3003470516.**

_____ Robert Beaudry Président	_____ Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

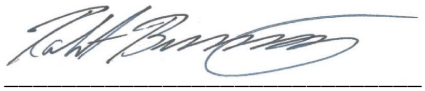
COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
10 juillet 2025
3003523874
4.6.15

Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	3600, avenue Atwater
Responsable :	Étienne Longtin, présenté par Catherine Beaulieu
Description :	La demande concerne un bâtiment résidentiel construit en 1926 sur le lot 1 064 069 du cadastre du Québec, sur le flanc ouest du mont Royal. L'emplacement est situé du côté nord de l'avenue Atwater où se trouve la cour avant « principale », mais sur un terrain traversant donnant également sur le chemin Saint-Sulpice en contrehaut, où se trouve une cour avant « secondaire » faisant office de cour « arrière » avec divers paliers successifs en terrasses vers le sud (montréalais). Cette dernière est notamment occupée par une piscine creusée sur la terrasse supérieure, dont la construction a été autorisée par un permis de transformation (3000004569 05) en 2005 suivant l'obtention préalable de dérogations mineures pour ce projet. La demande vise principalement à autoriser la modification des aménagements paysagers existants dans l'ensemble des cours de cet immeuble ainsi qu'à régulariser une clôture de panneaux de verre déjà installée. En fonction de la configuration des lieux et de la disponibilité de stationnement sur rue, l'entrée usuelle vers l'immeuble s'effectuerait principalement depuis le nord, le réaménagement proposé visant à faciliter ces déplacements pour atteindre la maison. Aucun arbre existant ne serait abattu. <u>Cour avant « secondaire » face au chemin Saint-Sulpice</u> Cette cour héberge la piscine existante qui est maintenue en l'état. Cependant, l'étude de la demande a permis de constater qu'une clôture de verre de 1,2 m (48") de hauteur a été ajoutée pour enclore un segment manquant autour de la piscine, vraisemblablement à la suite d'une inspection de notre direction à l'été 2024, pour respecter les exigences provinciales en matière de sécurité des piscines résidentielles. Celle-ci n'est pas visible depuis la voie publique en raison

	de l'écran végétal de conifères (cèdres) exigé dans le cadre de l'octroi de dérogations mineures 20 ans plus tôt. Autrement, le sentier piétonnier de béton depuis le chemin Saint-Sulpice du côté est (montréalais), comprenant des sections d'escaliers, serait légèrement reconfiguré au sud et réhabilité avec un revêtement de pierres naturelles, incluant pour les marches, le tout avec éclairage intégré dirigé vers le sol. Les murets de pierre existants seraient refaits avec le même matériau avec une pierre de couronnement ainsi qu'une clôture de métal d'au moins 0,9 m (36") de hauteur, agencée à celles existantes, serait installée sur certains segments, dont une partie est ajoutée du côté ouest (montréalais) avec une reconfiguration mineure des lieux pour un escalier de remplacement en pierre. Les pierres plates existantes disposées à travers la terrasse de la pelouse comme « dalles de jardin » (« pas chinois » ou « pas japonais ») seraient retirées et non remplacées. Des végétaux indigènes au mont Royal seraient plantés dans les plates-bandes aménagées pour compléter la végétation existante conservée ou en fonction des nouveaux tracés. <u>Cour latérale ouest</u> À la jonction de la cour précédente et de la cour ouest, la terrasse la plus au nord serait refaite en pierre comme l'existante, mais selon un tracé plus orthogonal. Le niveau de terrain serait retravaillé de manière à pouvoir supprimer la dépression dans le sol causée par la terrasse de béton avec muret existant donnant actuellement accès en contrebas au bâtiment. Une terrasse de dimensions réduites, en dalles de béton « Meville » de Permacon, viendrait la remplacer et offrir un accès de plain-pied supprimant les accumulations d'eau. Le reste de la cour serait engazonnée et les pierres plates ponctuelles retirées. <u>Cour latérale est</u> Dans cette cour, l'escalier de métal existant et son mur de soutènement seraient remplacés par des éléments en pierre naturelle comme pour le reste du sentier au nord dont il est le prolongement naturel vers le sud pour permettre l'accès au bâtiment de ce côté. Le sentier de pierre existant serait reconfiguré et élargi afin de faire également office de terrasse. L'ensemble serait paré de pierres naturelles. Une clôture servant de mur-écran, constituée de panneaux « Édition Royale » noirs de FiberWood de hauteur indéterminée, serait installée dans la portion nord en bordure du mur de soutènement et de la clôture existants du côté de la limite est du terrain, tout en

	maintenant une plate-bande végétalisée dans la portion sud avec plantations indigènes. <u>Cour avant « principale » face à la rue Atwater</u> À la jonction de la cour précédente et de la cour avant « principale », un sentier de pierres plates serait aménagé comme « dalles de jardin », en remplacement d'une zone de galet de rivière existante dans la platebande, pour permettre de rejoindre l'entrée principale. Une partie du garde-corps de l'escalier principal existant serait retirée pour permettre l'accès au palier, alors que le muret de soutènement serait surmonté d'une nouvelle clôture d'au moins 0,9 m (36") de hauteur. Un conifère existant à cet endroit serait conservé, mais devrait être partiellement émondé.
Élément particulier :	L'immeuble est situé dans les sites patrimoniaux déclaré et cité du Mont-Royal. Certains travaux seront ainsi assujettis à la Loi sur le patrimoine culturel.
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux critères d'évaluation applicables à une révision de projet pour l'installation et la régularisation de clôtures non conformes ainsi que pour la modification d'un aménagement paysager dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal.
Considérant que :	Les modèles de clôtures proposés pourraient être compatibles avec les nouveaux aménagements contemporains d'esprit « traditionnel » et que la clôture de panneaux de verre déjà ajouté, répondant d'abord à des impératifs de sécurité, n'est pas perceptible hors de l'emplacement visé.
Considérant que :	L'ajout d'un sentier d'accès dans la cour avant, face à l'avenue Atwater, avec une clôture sur le mur de soutènement impacterait négativement l'apparence de cette façade prestigieuse et un conifère.
Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande aux conditions suivantes : • **Renoncer à l'aménagement d'un passage piétonnier reliant la cour latérale est et l'entrée principale du bâtiment face à l'avenue Atwater et à toutes clôtures supplémentaires à cet endroit.** • **Prévoir des clôtures métalliques soudées, sans assemblage mécanique, pour les clôtures du modèle proposé pour s'agencer à celui existant.**	

• **Limiter la hauteur de la clôture servant de mur-écran, constituée de panneaux « Édition Royale » noirs de FiberWood, à un maximum de 2 m mesurés depuis le niveau du sol adjacent.** • **Déposer à l'arrondissement, dans un délai de 60 jours suivant la date de transmission du procès-verbal de la séance du comité, des documents révisés conformément à ces conditions; à l'expiration de ce délai, la demande sera refusée par décision déléguée de la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité.**

 _____ Robert Beaudry Président	 _____ Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
10 juillet 2025
3003538104
4.6.16

Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	22, place Upper-Trafalgar
Responsable :	Louis Caudron
Description :	La demande concerne un bâtiment résidentiel construit en 1966 et faisant partie d'un ensemble d'unités de type suburbain conçu par les architectes Kahn et Kotansk. Situé au nord de la boucle en impasse de la place Upper-Trafalgar, sur le flanc sud du Mont-Royal, l'édifice forme un logement unifamilial jumelé de deux étages en brique de style moderne. La demande vise à autoriser l'installation d'une nouvelle clôture sur la cour latérale réalisée en acier ou aluminium soudé, à barrotins verticaux, ainsi que le remplacement d'une clôture sur la cour arrière, qui sera réalisée en bois, selon un design identique à celui de celles existantes en mitoyenneté du voisin de la cour latérale.
Élément particulier :	L'immeuble est situé dans les sites patrimoniaux déclaré et cité du Mont-Royal. Certains travaux seront ainsi assujettis à la Loi sur le patrimoine culturel.
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement sur les clôtures (CA-24-225).*
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement d'urbanisme (01-282).*

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande aux conditions suivantes :

- **La clôture en remplacement sur la cour arrière soit réalisée à l'identique de celle située en mitoyenneté du 24, place Upper-Trafalgar; autrement dit, qu'elle en reprenne la hauteur**

maximale (limitée à 6'-0"), le dessin (calepinage des planches et mode d'assemblage) et l'essence du bois, soit le cèdre rouge traité sous pression.

- La nouvelle clôture sur la cour latérale soit réalisée en acier ou aluminium soudé, à barrotins verticaux (l'aluminium assemblé n'est pas recevable), d'une couleur sobre telle que le noir et d'une hauteur limitée à 6'-0", avec un mode d'ancrage à l'aide de poteaux métalliques au sol et indépendant à la maison et de la clôture voisine.
- Déposer à l'arrondissement, dans un délai de 60 jours suivant la date de transmission du procès-verbal de la séance du comité, des documents révisés conformément à ces conditions; à l'expiration de ce délai, la demande sera refusée par décision déléguée de la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité.

Par ailleurs, les membres auraient souhaité qu'il y ait plus de cohérence avec les matériaux des différentes clôtures et des autres aménagements paysagers.

_____ Robert Beaudry Président	_____ Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
10 juillet 2025
3003559516
4.9.1

Objet :	**AUTORISATION DE TRAVAUX – SITE PATRIMONIAL CITÉ**
Endroit :	99999, rue Île Sainte-Hélène
Responsable :	Étienne Longtin, présenté par Catherine Beaulieu
Description :	La demande concerne la partie de l'île Sainte-Hélène située dans le parc Jean-Drapeau sur le lot 3 986 721 du cadastre du Québec. Ce grand parc public municipal avait été inauguré en 1874 et réaménagé durant les années 1930 à 1950. L'île a été agrandie en 1963-1964 pour la tenue de l'Exposition universelle et internationale de 1967 (Expo 67) à Montréal, poursuivie comme étant le festival « Terre des Hommes » jusqu'en 1984, avant d'être réaménagée au début des années 1990 pour devenir une composante du parc des Îles, renommé parc Jean-Drapeau à compter de 1999. Construit entre 1938 et 1953 comme pavillon des Baigneurs en fonction du plan de Frederick G. Todd de 1931, le Complexe aquatique avait été modernisé pour la tenue des Championnats mondiaux de sports aquatiques de la Fédération internationale de natation (FINA) en 2005. Cela a mené au remplacement et à la reconfiguration des 3 bassins d'origine. La demande vise à autoriser la réfection des 3 bassins existants, composés de 1 piscine d'entraînement (emplacement « A » à la figure ci-après), 1 piscine de nage avec d'autres corridors et une descente en forme de « plage » intégrée (emplacement « B ») et 1 bassin de plongeon (emplacement « C »). Ces bassins sont actuellement constitués d'une paroi métallique, doublée d'une membrane avec certaines insertions de tuiles noires collées pour le lignage au fond du bassin ou au pourtour de ces piscines au niveau de la ligne d'eau. Les membranes existantes seraient retirées, puis une nouvelle tôle d'acier inoxydable laminée de PVC serait apposée dans chacun des bassins, puis doublée d'une nouvelle membrane. Les insertions ponctuelles de tuiles, s'étant avérées peu durables, ne seraient pas réimplantées et le lignage noir requis serait plutôt intégré directement à la membrane. Les margelles au pourtour seraient réhabilitées, en plus de certaines réparations ponctuelles aux dalles, et la réfection de joints d'étanchéité. Les jeux d'eau existants (emplacement « D ») ne sont pas

	concernés par cette phase du projet de réfection global de cette installation paramunicipale.
Élément particulier :	L'emplacement est situé dans le site patrimonial cité de l'Île-Sainte-Hélène. Ces travaux sont ainsi assujettis à la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002) et doivent être soumis au comité en sa qualité de conseil local du patrimoine au sens de cette loi.
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux conditions relatives à la conservation des valeurs patrimoniales des parties concernées du site patrimonial cité de l'Île-Sainte-Hélène applicables à une demande d'autorisation LPC.
Considérant que :	Les travaux proposés répondent à une volonté du parc Jean-Drapeau de modernisation complète des installations du Complexe aquatique qui subissent divers enjeux de désuétudes physiques et mécaniques.
Considérant que :	Leur réalisation n'impacterait pas négativement le paysage du secteur visé, les interventions étant compatibles avec les caractéristiques des bassins existants, tout en assurant leur pérennité.
Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.	
_____ Robert Beaudry Président	_____ Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville de Montréal

Arrondissement de Ville-Marie
Comité consultatif d'urbanisme

SERMENT D'OFFICE

Je, soussigné(e), Félix Bélanger-Lavigne, domicilié au 4485 Rue canadien-pacifique, à Montréal (Québec), affirme solennellement que j'agirai avec honnêteté, intégrité et impartialité eu égard aux sujets traités par ce comité.

De plus, je m'engage à respecter les règles de régie interne dont le comité s'est doté, notamment les dispositions concernant la confidentialité à l'égard de toutes données, informations ou tous renseignements portés à ma connaissance dans le cadre de mes fonctions ainsi qu'à l'égard de la teneur des discussions durant les réunions de ce comité.

EN FOI DE QUOI, j'ai signé.

Félix Bélanger

Félix Bélanger-Lavigne

DÉCLARÉ SOLENNELLEMENT devant moi à Montréal, ce 10 e jour de juillet 2025.

VILLE DE MONTRÉAL

COMMISSAIRE À L'ASSERMENTATION
LUZ ADRIANA CASTILLO DUARTE
238 755
POUR LE QUÉBEC

Commissaire à l'assermentation

Affirmé sollennellement
devant moi à Montréal,
ce....10.... jour du mois
de....juillet....2025....

Ville de Montréal

Arrondissement de Ville-Marie
Comité consultatif d'urbanisme

SERMENT D'OFFICE

Je, soussigné(e), Ema Raxhimi, domicilié au 4679 Rue St-Dominique, à Montréal (Québec), affirme solennellement que j'agirai avec honnêteté, intégrité et impartialité eu égard aux sujets traités par ce comité.

De plus, je m'engage à respecter les règles de régie interne dont le comité s'est doté, notamment les dispositions concernant la confidentialité à l'égard de toutes données, informations ou tous renseignements portés à ma connaissance dans le cadre de mes fonctions ainsi qu'à l'égard de la teneur des discussions durant les réunions de ce comité.

EN FOI DE QUOI, j'ai signé.

Ema Raxhimi

DÉCLARÉ SOLENNELLEMENT devant moi à Montréal, ce ___e jour de juillet 2025.

VILLE DE MONTRÉAL

Commissaire à l'assermentation

COMMISSAIRE À L'ASSERMENTATION
LUZ ADRIANA CASTILLO DUARTE
238 755
POUR LE QUÉBEC

Affirmé sollennellement
devant moi à Montréal,
ce.....16..... jour du mois
de.....juillet.....20.25.....

Ville de Montréal

Arrondissement de Ville-Marie
Comité consultatif d'urbanisme

SERMENT D'OFFICE

Je, soussigné(e), Alexandre Mathurin, domicilié au 750, rue Guillaume-Chartier, à Montréal (Québec), affirme solennellement que j'agirai avec honnêteté, intégrité et impartialité eu égard aux sujets traités par ce comité.

De plus, je m'engage à respecter les règles de régie interne dont le comité s'est doté, notamment les dispositions concernant la confidentialité à l'égard de toutes données, informations ou tous renseignements portés à ma connaissance dans le cadre de mes fonctions ainsi qu'à l'égard de la teneur des discussions durant les réunions de ce comité.

EN FOI DE QUOI, j'ai signé.

Alexandre Mathurin

Alexandre Mathurin

DÉCLARÉ SOLENNELLEMENT devant moi à Montréal, ce 10e jour de juillet 2025.

VILLE DE MONTRÉAL

COMMISSAIRE À L'ASSERMENTATION
LUZ ADRIANA CASTILLO DUARTE
238 755
POUR LE QUÉBEC

Commissaire à l'assermentation

Affirmé sollennellement
devant moi à Montréal,
ce 10 jour du mois
de juillet 2025

Ville de Montréal

Arrondissement de Ville-Marie
Comité consultatif d'urbanisme

SERMENT D'OFFICE

Je, soussigné(e), Michelle Koo, domicilié au 2132, boul. Côte-Vertu, H4R 1N7 à Montréal (Québec), affirme solennellement que j'agirai avec honnêteté, intégrité et impartialité eu égard aux sujets traités par ce comité.

De plus, je m'engage à respecter les règles de régie interne dont le comité s'est doté, notamment les dispositions concernant la confidentialité à l'égard de toutes données, informations ou tous renseignements portés à ma connaissance dans le cadre de mes fonctions ainsi qu'à l'égard de la teneur des discussions durant les réunions de ce comité.

EN FOI DE QUOI, j'ai signé.

Michelle Koo

DÉCLARÉ SOLENNELLEMENT devant moi à Montréal, ce 10e jour de juillet 2025.

Coriolan
Commissaire à l'assermentation

VILLE DE MONTRÉAL
Commissaire à l'assermentation
235 460
Cidgie
Coriolan
Pour le Québec

Ville de Montréal

Arrondissement de Ville-Marie
Comité consultatif d'urbanisme

SERMENT D'OFFICE

Je, soussigné(e), Éléonore _____, domicilié au 705, rue Parent _____, à Montréal (Québec), affirme solennellement que j'agirai avec honnêteté, intégrité et impartialité eu égard aux sujets traités par ce comité.

De plus, je m'engage à respecter les règles de régie interne dont le comité s'est doté, notamment les dispositions concernant la confidentialité à l'égard de toutes données, informations ou tous renseignements portés à ma connaissance dans le cadre de mes fonctions ainsi qu'à l'égard de la teneur des discussions durant les réunions de ce comité.

EN FOI DE QUOI, j'ai signé.

Éléonore
_____
Éléonore Dubois

DÉCLARÉ SOLENNELLEMENT devant moi à Montréal, ce ___e jour de juillet 2025.

VILLE DE MONTRÉAL

_____
Commissaire à l'assermentation

COMMISSAIRE À L'ASSERMENTATION
LUZ ADRIANA CASTILLO DUARTE
238 755
POUR LE QUÉBEC

Affirmé sollennellement
devant moi à Montréal,
ce.....10..... jour du mois
de.....juillet.....20.25...

Ville de Montréal

Arrondissement de Ville-Marie
Comité consultatif d'urbanisme

SERMENT D'OFFICE

Je, soussigné(e), Nicolas Busch, domicilié au 521 ch de la côte Ste-Catherine, à Montréal (Québec), affirme solennellement que j'agirai avec honnêteté, intégrité et impartialité eu égard aux sujets traités par ce comité.

De plus, je m'engage à respecter les règles de régie interne dont le comité s'est doté, notamment les dispositions concernant la confidentialité à l'égard de toutes données, informations ou tous renseignements portés à ma connaissance dans le cadre de mes fonctions ainsi qu'à l'égard de la teneur des discussions durant les réunions de ce comité.

EN FOI DE QUOI, j'ai signé.

Busch

Nicolas Busch

DÉCLARÉ SOLENNELLEMENT devant moi à Montréal, ce 10 e jour de juillet 2025.

VILLE DE MONTRÉAL

COMMISSAIRE À L'ASSERMENTATION
LUZ ADRIANA CASTILLO DUARTE
238 755
POUR LE QUÉBEC

Commissaire à l'assermentation

Affirmé sollennellement
devant moi à Montréal,
ce....10..... jour du mois
de.....juillet.....20.25.....

Ville de Montréal

Arrondissement de Ville-Marie
Comité consultatif d'urbanisme

SERMENT D'OFFICE

Je, soussigné(e), Femi Kofi Hiram-Haniel Mawoussi, domicilié au 5043A Rue Ste-Catherine E, à Montréal (Québec), affirme solennellement que j'agirai avec honnêteté, intégrité et impartialité eu égard aux sujets traités par ce comité.

De plus, je m'engage à respecter les règles de régie interne dont le comité s'est doté, notamment les dispositions concernant la confidentialité à l'égard de toutes données, informations ou tous renseignements portés à ma connaissance dans le cadre de mes fonctions ainsi qu'à l'égard de la teneur des discussions durant les réunions de ce comité.

EN FOI DE QUOI, j'ai signé.

Haniel Mawoussi

DÉCLARÉ SOLENNELLEMENT devant moi à Montréal, ce 10e jour de juillet 2025.

VILLE DE MONTRÉAL

COMMISSAIRE À L'ASSERMENTATION
LUZ ADRIANA CASTILLO DUARTE
238 755
POUR LE QUÉBEC

Commissaire à l'assermentation

Affirmé sollennellement
devant moi à Montréal,
ce.....10..... jour du mois
de.....juillet.....20.25.....

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL DE SÉANCE

14 août 2025
8h30

Salle Espace citoyen(ne)s
800, boulevard De Maisonneuve Est, rez-de-chaussée

Sont présents :

M. Robert Beaudry, président
Mme Danielle El Helou, membre
M. Réjean Martineau, membre
M. François St-Hilaire, membre
M. Michel Hardy, membre
M. Daniel-Joseph Chapdelaine, membre

M. Louis Routhier, chef de division — urbanisme
Mme Cascendra Barthelot, agente de recherche et secrétaire du comité consultatif d'urbanisme
M. Mishnel Vincent, agent de recherche
M. Albert Bourassa, responsable soutien aux élus
Mme Laura Floresco, secrétaire recherchiste
Mme Ema Raxhimi, étudiante - agente technique en urbanisme
M. Alexandre Mathurin, étudiant - inspecteur du cadre bâti
M. Haniel Mawoussi, étudiant - inspecteur du cadre bâti
M. Nicolas Busch, étudiant — agent technique en architecture

Présentent leurs dossiers :

Mme Charlotte Horny, conseillère en aménagement — cheffe d'équipe
M. Olivier Légaré, conseiller en aménagement — chef d'équipe
Mme Andréanne Maltais-Tremblay, conseillère en aménagement
Mme Judith Boisvert, architecte
Mme Stéphanie Jolicoeur, conseillère en aménagement
M. Louis Caudron, conseiller en aménagement
M. Patrice Senécal, architecte
M. Étienne Longtin, conseiller en aménagement

1. Ouverture de la séance			
Le quorum de cinq membres étant atteint, monsieur Robert Beaudry, présidente du comité consultatif d'urbanisme, déclare la séance ouverte à 8h31.			
2. Adoption de l'ordre du jour			
L'ordre du jour est accepté en modifiant l'ordre de présentation des dossiers.			
3. Dépôt des procès-verbaux			
Le procès-verbal du comité du 10 juillet 2025 a été transmis aux membres préalablement à la présente séance du comité. Le document sera rendu public suivant son dépôt au Conseil d'arrondissement.			
4. Étude des dossiers d'urbanisme et formulation des recommandations			
4.1 Articles 89 et 93			
Aucun dossier			
4.2 Projet particulier			
4.2.1	3003575034	677, rue Sherbrooke Ouest	Favorable avec conditions et commentaire
4.2.2	3003576028	777, boulevard Robert-Bourassa	Favorable avec condition
4.2.3	3003166845	84, rue Sainte-Catherine Ouest	Favorable
4.2.4	3003555354	2020 et 2060-2062, rue de la Montagne	Favorable avec conditions et suggestions
4.2.5	3003569900	105, rue Sainte-Catherine Ouest	Favorable avec conditions et commentaire
4.2.6	3003575542	1225-1249, rue Metcalfe	Favorable avec conditions et commentaires
4.2.7	3003556386	810, rue Saint-Antoine Est	Favorable avec conditions et suggestion
4.3 Modification réglementaire			
Aucun dossier			
4.4 Dérogation mineure			
Aucun dossier			
4.5 Usage conditionnel			
4.5.1	3003576857	1-5, place Ville-Marie	Favorable
4.5.2	3003541975	1616, boulevard René-Lévesque Ouest	Favorable avec condition
4.6 Titre VIII — Révision de projet			
4.6.1	3003540355	999, boulevard De Maisonneuve Ouest	Favorable
4.6.2	3003552262	99999, rue Sainte-Catherine Est	Favorable avec commentaire
4.6.3	3003478939	3078, avenue de Trafalgar	Favorable avec conditions
4.6.4	3003566242	3801, rue University	Favorable avec conditions
4.6.5	3003525621	2125, rue Saint-Marc	Favorable avec conditions

4.6.6	3003540497 3003540509 3003540510 3003540511 3003540512 3003540513 3003540514 3003540515 3003540516 3003540517 3003540518 3003540521 3003540522	2262 à 2410, rue Florian	Favorable
4.6.7	3003495514	2100, rue Saint-Mathieu	Favorable avec conditions
4.6.8	3003559778	350, rue Sainte-Catherine Ouest	Favorable
4.6.9	3003543567	1, place Ville-Marie	Favorable
4.6.10	3003546827	630, boulevard René-Lévesque Ouest	Favorable avec conditions
4.6.11	3003500455	2182, avenue Lincoln	Favorable avec commentaires
4.6.12	3003510401	56, rue Sherbrooke Est	Favorable avec conditions
4.6.13	3003520211	3766, chemin de la Côte-des-Neiges	Favorable avec conditions et commentaires
4.6.14	3003526170	1581, avenue du Docteur-Penfield	Favorable
4.6.15	3003531528	1245, rue Sherbrooke Ouest	Favorable avec conditions et commentaire
4.6.16	3003545638	445, boulevard Saint-Laurent	Favorable
4.6.17	3003545525	3560, avenue Atwater	Favorable
4.6.18	3003559441	32, place Upper-Trafalgar	Favorable
4.6.19	3003457980	3011, rue Jean-Girard	Favorable avec conditions
4.6.20	3003533515	3550, rue de la Montagne	Favorable avec conditions
4.6.21	3003524108	1010, rue De La Gauchetière Ouest	Favorable
4.6.22	3003532057	2860, chemin Hill Park	Favorable
4.7 Surhauteur			
Aucun dossier			
4.8 Avis préliminaire			
Aucun dossier			
4.9 Autres dossiers			
4.9.1	S.O	Point d'information – Concordance au PUM	S.O
4.9.2	3003571418	99999, rue Île Sainte-Hélène	Favorable
4.9.3	3003556054	99999, rue Île Sainte-Hélène	Favorable avec condition
5. Prochaines séances			
La prochaine séance du sous-comité aura lieu le mardi 9 septembre 2025 et celle du comité aura lieu le jeudi 11 septembre 2025.			

6. Varia			
Aucun dossier			
7. Levée de l'assemblée			
L'ordre du jour étant épuisé, le président lève la séance à 11h58.			

2025-08-21	2025-08-19
Robert Beaudry date Président	Cascendra Barthelot date Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
14 août 2025
3003575034
4.2.1

Objet :	**PROJET PARTICULIER**
Endroit :	677, rue Sherbrooke Ouest
Responsable :	Andréanne Maltais-Tremblay
Description :	La demande concerne le campus centre-ville de l'université McGill. Le campus est établi sur les flancs Sud et Est du mont Royal. Établi entre fleuve et montagne, cet ensemble institutionnel est un des éléments emblématiques de la ceinture « sacré-santé-savoir » associée au mont Royal. Il est délimité au nord, par l'avenue des Pins et le parc du Mont-Royal, à l'est, par l'avenue Du Parc et la rue University, au sud, la rue Sherbrooke et l'avenue du Docteur-Penfield et à l'ouest, la rue Peel, la rue de la Montagne et la promenade Sir-William-Osler. La demande vise à autoriser, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers (CA-24-011)*, à déroger au *Règlement sur le développement du campus de l'Université McGill et sur la construction, la modification et l'occupation de certains bâtiments (95-039.)* en ce qui a trait au calcul du taux d'implantation et aux enseignes au sol et critères associés. Il permet également de déroger au *Règlement d'urbanisme (01-282*), en ce qui a trait aux limites de hauteur, à la densité et taux d'implantation, à l'implantation sur le campus et aux usages. L'Université McGill a commencé sa démarche de planification concertée en décembre 2021. La nécessité de mener une démarche de planification concertée découle du Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal (PPMVMR) adopté en 2008 par la Ville de Montréal. Ce plan vise l'adoption d'une approche conciliant croissance et protection du patrimoine pour les institutions se trouvant dans le site patrimonial du Mont-Royal. Le régime de protection créé par le PPMVRM a été enchâssé dans le Plan d'urbanisme de 2004 et le document complémentaire par des mesures réglementaires. Ce régime de protection est repris dans le Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM).

	L'Université a déposé auprès de la Ville de Montréal un plan directeur d'aménagement (PDA) final en avril 2025. En parallèle, la Ville de Montréal a rédigé un énoncé de l'intérêt patrimonial pour le campus, rendu public en avril 2024. <u>Plan directeur d'aménagement du campus McGill</u> Le PDA propose 8 secteurs ayant un nouveau potentiel de développement identifiés par l'Université. Les sites suivants sont visés pour la construction de pavillons ou pour l'agrandissement de pavillons existants : 1. la charnière Tomlinson et Docteur-Penfield : l'université souhaite faciliter la mobilité verticale entre le Parvis et la partie plus au nord du campus; 2. le site du pavillon Powell; 3. l'encadrement McIntyre Lane 1 (coin Des Pins et Peel, maison Lady Meredith) et l'encadrement McIntyre Lane 2 (coin Des Pins et McTavish, maison Duggan); 4. le seuil ouest (stationnement à l'angle des rues Sir-William-Osler et Docteur-Penfield); 5. les maisons en rangée rue Peel; 6. le seuil sud (Pavillon Bronfman); 7. la bibliothèque Redpath : l'université a le projet de mettre en valeur la bibliothèque Redpath en démolissant l'annexe (construite en 1953) et en l'ouvrant davantage sur le terrain central. Dans le cas des sites 2, 3, 4, 5 et 6, l'université souhaite étudier la possibilité de densifier l'espace disponible. Quant aux bâtiments en bleu sur la carte, l'Université souhaite étudier la diversification leurs fonctions, car ils ne répondent plus aux besoins d'espaces spécifiques de l'Université McGill. Plusieurs sont des maisons bourgeoises dont la typologie n'est plus en phase avec les besoins de l'université. Leur mise aux normes représente également un défi majeur. Le PDA propose également des objectifs, des stratégies et des intentions d'aménagement pour l'aménagement du campus. Le PDA est organisé autour de quatre thèmes transversaux, soit la biodiversité, l'expérience, la mobilité et le cadre bâti. En matière de mobilité, l'Université cherche notamment à réduire les déplacements motorisés et à faciliter les déplacements des piétons et les cyclistes. Elle compte également développer une stratégie d'accessibilité universelle et de mitigation des effets de la topographie à l'échelle de tout le campus.

	En matière de cadre bâti, l'Université souhaite notamment développer et actualiser ses immeubles pour répondre aux besoins contemporains de l'université en ce qui a trait à la recherche et l'enseignement. Elle cherche aussi à valoriser, préserver et pérenniser les diverses facettes des composantes historiques, patrimoniales et archéologiques de son campus et à intervenir sur le cadre bâti de manière à maximiser la perméabilité des rez-de-chaussée. <u>Mise à jour règlementaire</u> La démarche de planification concertée et d'élaboration du PDA ont coïncidé avec la démarche de consultation publique du PUM. Dans la version 2004 du Plan d'urbanisme, le campus était identifié comme un ensemble patrimonial institutionnel. Le Plan comportait des limites de hauteur et des taux d'implantation. Afin de refléter l'évolution du campus, les limites de hauteur et de taux d'implantation ont été modifiées dans le PUM. L'adoption du PUM par le conseil municipal en juin 2025 a engendré la nécessité de modifier le *Règlement d'urbanisme (01-282)* afin que celui-ci soit conforme au PUM. Ce règlement, appelé règlement de concordance, détaille les usages, les hauteurs et les taux d'implantation pour le campus. Afin que les paramètres d'usages, de hauteurs et de taux d'implantation du règlement de concordance s'appliquent, des dérogations à tous les paramètres incompatibles au *Règlement 95-039* sont nécessaires. <u>Site à potentiel de développement : îlot du stationnement Osler-Penfield</u> Cet îlot est encadré par l'avenue du Docteur-Penfield, la promenade Sir-William-Osler, la rue de la Montagne et la ruelle d'accès situé immédiatement au sud des immeubles bordant l'avenue des Pins. Situé à l'angle de l'avenue du Docteur-Penfield et de la promenade Sir-William-Osler, le lot 1 338 662 correspond à un stationnement de surface minéralisé. Cet espace est visé par l'université pour la construction d'un pavillon de taille modeste, entre 600 et 800 m2 d'implantation au sol. <u>Site à potentiel de développement : îlot du pavillon Powell</u> L'îlot du pavillon Powell est formé de l'avenue du Docteur-Penfield, de la rue McTavish, de l'avenue des Pins et de la rue Peel. À la suite du déménagement du pavillon Powell, lequel abritait autrefois les services aux étudiants, le bâtiment situé au 1085, avenue du Docteur-Penfield est vacant. L'Université souhaite étudier la possibilité d'utiliser ce bâtiment et d'autres à proximité afin de créer des laboratoires de recherche.

	<u>Stationnement du stade Percival-Molson</u> Le stationnement du stade Percival-Molson est entouré, au sud, par le stade Percival-Molson, à l'est par le parc du Mont-Royal, au nord, l'aréna McConnell et à l'ouest le terrain de soccer Forbes de l'Université McGill. Ce stationnement, non-conforme et sans droits acquis, est présentement aménagé en poussière de pierre et perméable. L'Université a signifié à l'arrondissement qu'il n'avait pas de projet d'aménagement de ce stationnement selon les normes de stationnement durable actuelle (gestion des eaux de pluie, surfaces perméables, verdissement, etc.). <u>Ajout d'enseignes directionnelles sur le campus</u> L'Université souhaite installer des enseignes directionnelles sur son campus afin d'améliorer l'expérience des usagers. Elle a développé une famille de typologie : borne interactive, carte générale du campus, carte des quartiers, enseigne directionnelle primaire et secondaire, lesquelles sont soit des enseignes au sol, des stèles ou des enseignes sur poteau. Il est proposé de répartir ces enseignes de façon stratégique sur le campus (voir la carte à l'annexe 2.1). Les enseignes reprennent les couleurs de l'Université, soit le rouge et le blanc. Elles ont toutes un fond gris pâle et une bande verticale de couleur rouge. La carte générale du campus, la carte des quartiers et l'enseigne directionnelle primaire sont évidées au bas de leur structure. Les enseignes font entre 1,8 m et 2,4 m.
Élément particulier :	Le campus est situé dans les sites patrimoniaux déclaré et cité du Mont-Royal. Toutefois, aucune autorisation en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel n'est requise pour ce type d'intervention.
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (24-011).*
Considérant que :	L'Université McGill contribue au rayonnement local, national et international de la métropole dans le domaine de l'enseignement supérieur.
Considérant que :	Le campus centre-ville de l'Université est ancré dans son milieu d'insertion depuis plus de 100 ans et qu'il contribue à la vitalité et au dynamisme du centre-ville et de la métropole.
Considérant que :	Le campus centre-ville de l'Université est composé un ensemble unique de bâtiments patrimoniaux de multiples typologies (pavillons universitaires, maisons en rangée, villas bourgeoises, etc.).

Considérant que :	L'Université doit composer, à la fois, avec le développement stratégique de son campus afin de remplir sa mission principale qu'est l'enseignement et le maintien d'un patrimoine bâti important.
Considérant que :	Le campus de l'Université McGill fait déjà l'objet d'un encadrement quant à ses limites de hauteur, de taux d'implantation, ses usages et la préservation de son patrimoine dans le PPMVRM et le PUM 2050.
Considérant que :	Le PPCMOI a fait préalablement l'objet d'une planification concertée visant à encadrer le développement futur de l'Université, tout en assurant l'intégration architecturale des futurs agrandissements ou constructions.
Considérant que :	L'Université McGill propose une famille d'enseignes directionnelles qui contribue à l'expérience des usagers de façon sobre et ponctuelle sur le domaine privé.
Considérant que :	La mise en œuvre du Plan directeur d'aménagement de l'Université McGill permettra de : • de rehausser la contribution du campus à la qualité du domaine public; • d'améliorer le paysage urbain par diverses interventions en matière d'architecture, d'infrastructures de mobilité et de paysage; • de contribuer au maintien du parc de bâtiments patrimoniaux de l'université tout en permettant de poursuivre son développement dans le campus.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande aux conditions suivantes :

- **Assurer une intégration architecturale et paysagère des enseignes directionnelles sur le domaine privé du campus McGill.**
- **Favoriser la végétalisation des espaces de stationnement et des espaces imperméables.**
- **Assurer l'intégration architecturale des projets de construction ou d'agrandissement.**
- **Protéger le couvert végétal, notamment les arbres matures, présent sur le campus.**

Par ailleurs, les membres tiennent à souligner leur appréciation de la qualité des rendus présentés par le demandeur.

_____	_____
Robert Beaudry Président	Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
14 août 2025
3003576028
4.2.2

Objet :	**PROJET PARTICULIER ET RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	777, boulevard Robert-Bourassa
Responsable :	Étienne Longtin
Description :	La demande concerne un bâtiment d'environ 32 étages, construit en 1977, sur les lots 1 179 351, 1 288 637, 1 438 145 et 1 438 146 du cadastre du Québec, en bordure de la rue Université (aujourd'hui le boulevard Robert-Bourassa), au cœur du centre des affaires. Le site fait face au parc municipal « Place University / SaintJacques » qui fait office de parvis végétalisé. Il s'agissait à l'origine d'un bâtiment commercial occupé principalement par des hôtels, notamment l'ancien « Hôtel Delta » jusqu'en 2013, puis converti en 2015 comme maison de chambres, la résidence étudiante « Evo Montréal », sans transformations majeures apportées à ce bâtiment aujourd'hui résidentiel et commercial. L'emplacement est situé dans la catégorie M.7C « Zone de mixité autorisant les commerces et les services de moyenne intensité ». La demande vise à autoriser le remplacement, en dérogation avec la réglementation, de l'usage résidentiel « maison de chambres » existant sur 24 des 32 étages de ce bâtiment, soit aux niveaux 5 à 29, par l'usage résidentiel « bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements ». Lors de la conversion précédente, la majorité des chambres de l'ancien hôtel avaient été conservées en l'état pour leur nouvel usage, alors que certaines avaient été supprimées au profit principalement de l'aménagement d'une cuisine commune à chacun des étages (24 cuisines communes). L'ensemble comprend actuellement 717 chambres qui ne répondraient pas adéquatement aux besoins du marché selon l'expérience de la société exploitant des lieux. La proposition révisée prévoit un réaménagement complet des étages concernés pour permettre leur remplacement par environ 583 logements. Malgré la géométrie particulière de ce bâtiment en « L » et

	du plan de ses étages caractérisé par des modules en pointe successifs, une certaine variété de typologies est envisagée, en recombinant les modules antérieurs, allant de studios épousant fidèlement celui des anciennes chambres jusqu'à des unités comportant de 1 à 2 chambres. Tous les nouveaux logements seraient pourvus des cuisines et des salles de bains individuelles requises. Des installations de buanderies individuelles seraient comprises à même les plus grands logements (1 chambre et plus), alors que des installations communes sur chaque étage de petits logements (studios) seraient aménagées pour ces derniers. Quant aux autres espaces communs du bâtiment ou de ses équipements mécaniques, le projet en prévoit la mise à jour complète pour augmenter la performance énergétique du bâtiment et l'adapter aux besoins des nouvelles personnes résidentes. Le projet s'effectuerait par phases, permettant de maintenir sur les lieux les personnes demeurant déjà en place durant et après les travaux. Les usages commerciaux actuels des autres niveaux seraient également conservés. <u>Révision de projet</u> Cette conversion impliquerait une légère transformation de l'apparence extérieure du bâtiment afin d'insérer à la fois des fenêtres ouvrantes et des persiennes de ventilation au sein du mur-rideau existant. Ainsi, les baies de fenestration, plutôt carrées, seraient scindées avec un ratio maintenant une ouverture dégagée pour le premier 2/3 et insérant un module vitré intégrant une fenêtre à battant à 1,07 m (42") du plancher. Chacune serait surmontée d'une persienne architecturale desservant la ventilation mécanique ajoutée pour les logements. L'approche maintiendrait un effet d'ensemble ainsi qu'un caractère géométrique répétitif compatible aux caractéristiques d'origine de cette architecture moderniste. Un vitrage à haut rendement énergétique et acoustique serait utilisé pour les nouvelles sections de fenestration.
Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux critères d'évaluation applicables à une demande de projet particulier et d'une révision de projet.

Considérant que:	La transformation de l'occupation de l'ancien hôtel en maison de chambres, puis maintenant en logements, s'inscrit dans une tendance préconisant le réemploi et l'adaptation des bâtiments commerciaux des centres-villes nord-américains, à la suite des changements sociaux des dernières années.
Considérant que :	Le centre-ville de Montréal se distinguait déjà par son importance comme milieu de vie mixte et que ce projet est pleinement compatible avec cette caractéristique particulière.
Considérant que :	L'apparence de ce bâtiment iconique ne serait que peu affectée par la conversion en logements proposée, assurant sa pérennité dans le paysage montréalais, tout comme la présence des autres usages commerciaux existants sur les lieux sans changement.
Considérant que :	La matérialité des interventions projetées à la fenestration des nouveaux logements, dont l'insertion de panneaux ouvrants et de persiennes de ventilation, devrait être détaillée pour confirmer son adéquation aux caractéristiques architecturales actuelles de ce bâtiment.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande de projet particulier.

Également, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande de révision de projet à la condition suivante :

- **Démontrer l'adéquation de la matérialité projetée pour la modification de la fenestration des anciennes chambres avec les caractéristiques architecturales actuelles de cet ancien hôtel, notamment en documentant davantage la situation existante et en déposant des échantillons du verre, des meneaux et des persiennes de ventilation.**

Par ailleurs, le comité souhaite revoir la version bonifiée de ce projet à une séance ultérieure.

_____	_____
Robert Beaudry Président	Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
14 août 2025
3003166845
4.2.3

Objet :	**PROJET PARTICULIER ET RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	84, rue Sainte-Catherine Ouest
Responsable :	Étienne Longtin
Description :	La demande concerne un bâtiment initialement construit en 1912, selon les plans des architectes Ross et MacFarlane, sur le lot 2 160 628 du cadastre du Québec et en cours d'agrandissement depuis la fin de 2021, selon les plans de la firme Saucier + Perrotte Architectes, en partie sur le lot 2 162 451 faisant partie du domaine public de la Ville de Montréal (emprise de la rue Saint-Urbain). Il est situé au sud-est de l'intersection des rues Sainte-Catherine et Saint-Urbain. Originellement occupé par le théâtre « Gayety », il est occupé par le « Théâtre du Nouveau Monde » (TNM) depuis 1972. L'emplacement est situé dans la catégorie M.8C « Zone de mixité autorisant les commerces et les services de moyenne intensité dans les secteurs animés (Quartier Latin, Quartier des Spectacles, Bishop/Crescent) ». La demande vise d'abord à autoriser l'ensemble des enseignes requises pour l'affichage du TNM (usages « débit de boissons alcooliques », « salle de réception », « salle de réunion » et « salle de spectacle ») et du « Café du Nouveau Monde » (usages « restaurant » et « débit de boissons alcooliques) qui doivent continuer d'occuper ensemble l'entièreté du bâtiment d'ici la fin des travaux (2 locaux s'étendant du sous-sol au 5^{e} étage pour le théâtre et du sous-sol au rez-de-chaussée, incluant sa mezzanine, pour le café). Les entrées principales de ces établissements seront encore situées sur la façade du rez-de-chaussée faisant face à la rue Sainte-Catherine. En fonction de la largeur variable des portions de façade adjacentes à cette rue pour leurs locaux respectifs entre le sous-sol et le 3^{e} étage, le théâtre pourrait avoir une superficie totale de 20 m^2 pour l'ensemble de ses enseignes, mais réduite à 10 m^2 en raison de la présence d'enseignes électroniques, alors que le café pourrait avoir une superficie totale de 10 m^2 à cette fin.

	La proposition révisée devant constituer le plan d'ensemble détaillé des enseignes permanentes pour ce bâtiment prévoit l'installation de 6 enseignes pour le théâtre et de 2 enseignes pour le café, en excluant toutes enseignes temporaires (2 bannières pour annoncer les spectacles existantes et maintenues (enseignes « Affiches existantes no1 et no2)) ou autres enseignes pouvant être autorisées sans limite et sans certificat (enseignes de signalisation publique, telles que celle pour le débarcadère (enseigne « Lettrage no4 »), etc.). <u>Enseignes pour le théâtre</u> Une première « enseigne sur façade », de type « enseigne sur vitrage » (enseigne « Lettrage no1 »), lumineuse (éclairage intégré), composée de lettres détachées en aluminium anodisé clair de 0,5 m de hauteur par environ 4,23 m de longueur pour une superficie approximative de 2,12 m², formant le message « Théâtre du Nouveau Monde », fixées sur un mince support horizontal peint noir, serait apposée directement sur le vitrage du mur-rideau de la façade du rez-de-chaussée, face à la rue Sainte-Catherine, culminant à environ 3,15 m du sol. De plus, 4 autres « enseignes sur façade », de type « enseigne sur vitrage », en dérogation avec la réglementation, sont proposées par paires pour des « enseignes électroniques » statiques servant à annoncer les activités du théâtre. Le premier ensemble (enseignes « Écrans numériques no1-2 »), préexistant et à régulariser, composé de 2 écrans d'environ 2 m de hauteur par environ 1 m de largeur pour une superficie approximative de 4 m² au total, est apposé directement derrière le vitrage d'une porte-double à battant servant d'issue, introduite au chantier en remplacement d'une porte simple (élargissement de l'ouverture et ajout d'un deuxième vantail), dans la portion de façade du rez-de-chaussée, face à la rue Sainte-Catherine, et située en retrait d'environ 7,5 m de sa limite d'emprise, à l'est de l'entrée principale du théâtre, culminant à environ 2,2 m du sol. Le second ensemble (enseignes « Écrans numériques no3-4 »), composé de 2 écrans de style « téléviseurs » d'environ 1,66 m de hauteur par environ 0,93 m de largeur pour une superficie approximative de 3,09 m² au total, serait apposé derrière le vitrage du mur-rideau du volume haut de la façade du rez-de-chaussée, face à la rue Sainte-Catherine et au-dessus de la première enseigne sur façade, culminant à environ 5,21 m du sol. Ainsi, l'ensemble des enseignes sur vitrage aurait une superficie approximative de 9,21 m², en dérogation avec la réglementation, et représenterait environ 12,5 % du vitrage total de la façade du rez-de-chaussée de cet établissement.

	Une dernière « enseigne annonçant le nom d'un immeuble ou d'un occupant d'un immeuble » (enseigne « Lettrage no2 »), non éclairée, composée de lettres détachées en vinyle rouge de 1 m de hauteur par environ 8,4 m de longueur pour une superficie approximative de 8,4 m², en dérogation avec la réglementation, et formant le message « Théâtre du Nouveau Monde », serait apposée directement sur le revêtement de panneaux d'aluminium du mur nord-ouest du bâtiment, face à la rue Saint-Urbain, à environ 22,5 m du sol. À noter que la superficie de cette enseigne n'est pas comptabilisée dans la superficie maximale d'enseignes pouvant être allouée à cet établissement. <u>Enseignes pour le café</u> Une première « enseigne sur façade », de type « enseigne sur vitrage » (enseigne « Lettrage no2 »), lumineuse (éclairage intégré), composée de lettres détachées en aluminium anodisé clair de 0,3 m de hauteur par environ 2,19 m de longueur pour une superficie approximative de 0,66 m², formant le message « Café du Nouveau Monde », fixées sur un mince support horizontal peint noir, serait apposée directement sur le vitrage du mur-rideau de la façade du rez-de-chaussée, face à la rue Sainte-Catherine, culminant à environ 3 m du sol. Elle représenterait environ 1,3 % du vitrage total de la façade du rez-de-chaussée de cet établissement. Une seconde « petite enseigne » (« menu »), lumineuse (éclairage intégré), composée d'un boîtier pour afficher une feuille imprimée d'environ 0,28 m de hauteur par environ 0,22 m de largeur pour une superficie approximative de 0,06 m², serait apposée directement derrière le vitrage du mur-rideau de la façade du rez-de-chaussée, en dérogation avec la réglementation, face à la rue Sainte-Catherine, à environ 0,29 m de la porte d'accès principale de l'établissement, culminant à environ 1,67 m du sol. À noter que cette enseigne n'est pas comptabilités dans la superficie maximale d'enseigne pouvant être allouée à cet établissement, car il s'agit d'un type d'enseigne autorisé sans certificat. <u>Occupation d'un toit-terrasse</u> La demande vise également à autoriser l'occupation, en dérogation avec la réglementation, de la terrasse extérieure nord-est, située sur le toit du 4e étage en bordure de la rue Sainte-Catherine, aux fins du prolongement des usages commerciaux spécifiques « salle de spectacle », « salle de réunion » ou « salle de réception », devant notamment déjà être exercés à l'intérieur après l'achèvement de travaux, ainsi qu'à des fins de « café-terrasse » (prolongement à l'extérieur de l'usage « débit de boissons alcooliques »). Celle-ci a une superficie approximative totale de 157 m².

	Cela permettrait au TNM d'y accueillir alternativement un jardin-théâtre ainsi que de servir comme espace de location pour divers événements culturels, commerciaux ou autres activités événementielles et service d'alcool (avec permis d'alcool permanent de la Régie des alcools, des courses et des jeux (RACJ) pour l'établissement lui-même), en plus de son utilisation comme espace de repos, de détente ou de réflexion par les personnes utilisatrices de ce bâtiment. Cet espace, déjà autorisé dans le cadre de l'agrandissement, sera enclos par un parapet se poursuivant en continuité du parement du 5e étage du volume ajouté en bordure de cette voie publique et alors qu'une marquise de 6 m de largeur en abritera la première partie. L'appentis de l'escalier donnant sur cette terrasse a été agrandi au chantier (aucunement apparent depuis la voie publique). <u>Empiétements sur le domaine public</u> Les récents agrandissements faisant face à la rue Saint-Urbain, construits sur une partie de l'excédent d'emprise du domaine public, de part et d'autre du volume de la salle principale, ont été réalisés en conformité avec le permis de transformation autorisé en 2021. Les parcelles concernées n'ont toutefois pu être ensuite cédées par la Ville de Montréal au théâtre, comme initialement anticipé. De plus, il appert à l'examen postérieur des plans approuvés que le vantail de la porte d'accès principale au café, face à la rue Sainte-Catherine, une porte à battant en verre clair avec cadre d'aluminium anodisé, s'ouvrant obligatoirement vers l'extérieur, dans le sens de l'issue, empiéterait également légèrement sur le domaine public, soit d'environ 0,04 m en raison de ligne de lot avant non parallèle avec la limite de l'emprise de la voie publique et l'alignement de construction perpendiculaire avec la rue Saint-Urbain. À cet endroit, le trottoir bordant la rue Sainte-Catherine aurait une largeur d'environ 4,09 m sur le domaine public. Le traitement du sol pour celui-ci, employant les pavés gris typiques du réaménagement de la rue Sainte-Catherine dans le secteur Place des Arts du Quartier des spectacles en 2010-2011, s'étend déjà également sur le domaine privé, sans aucune distinction possible entre les deux parties, laissant près de 4,05 m de dégagement entre l'extrémité du vantail de la porte lorsque déployée au maximum et le bord de la chaussée. À noter que son sens d'ouverture vers la droite a été inversé au chantier par rapport aux plans approuvés (initialement vers la gauche), mais l'empiétement « autorisé » par mégarde demeure sensiblement inchangé.
Élément particulier :	L'immeuble est situé dans l'aire de protection du Monument-National (immeuble patrimonial classé). Toutefois, aucune autorisation en

	vertu de la Loi sur le patrimoine culturel n'est requise pour ce type d'intervention.
Remarque importante :	À la séance du 11 mars 2021, le CCU a émis un avis favorable à la demande de révision de projet pour l'agrandissement du bâtiment, à la condition de revoir à la baisse la superficie de l'affichage « événementiel » et de l'intégrer au bâtiment afin d'éviter l'effet de « panneau-réclame ». Par ailleurs, les membres ont alors suggéré qu'ils se montreraient ouverts à un affichage électronique, installé à une hauteur supérieure à 5,5 m sur l'immeuble, plutôt que sur un panneau indépendant, mais qu'une telle proposition devrait faire l'objet d'une demande de projet particulier menant au dépôt de la présente demande. À la séance du 12 juillet 2022, le CCU a émis un avis favorable à la présente demande, sous certaines conditions, dont de renoncer au rehaussement du parapet du bâtiment et à l'aménagement d'une construction hors toit comme support d'une enseigne électronique ainsi que de la repositionner de sorte qu'elle soit à l'échelle du piéton et qu'elle s'intègre davantage au volume et à la façade, la version révisée devant être soumise à une séance ultérieure du comité. À noter que l'enseigne électronique concernée ainsi que les modifications afférentes au bâtiment ont depuis été retirées de la proposition de référence, au profit du maintien de l'affichage antérieur à l'agrandissement, soit 2 enseignes temporaires de type « bannières » installées en rotation sur le volume de la salle principale pour annoncer les spectacles de ce théâtre, le tout autorisé sans certificat d'autorisation et sans limite de superficie par la réglementation pour les salles de spectacles.
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux critères d'évaluation applicables à une demande de projet particulier et d'une révision de projet.
Considérant que :	Les qualités de conception du projet d'affichage offrent un équilibre opportun entre le respect de l'esprit de la réglementation visant à éviter toute surenchère d'enseignes et le besoin d'assurer une certaine présence urbaine à une grande institution montréalaise comme le Théâtre du Nouveau Monde au sein de ce tronçon plus festif du Quartier des spectacles.
Considérant que :	Les dérogations sollicitées ont globalement un caractère plutôt « mineur » et qu'elles n'auraient que peu d'impacts supplémentaires sur les conditions existantes du milieu environnant, tout en n'affectant aucunement la qualité du paysage urbain dans lequel ce projet s'insère.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande de projet particulier. **Également, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande de révision de projet.**

_____ Robert Beaudry Président	_____ Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
14 août 2025
3003555354
4.2.4

Objet :	**MODIFICATION D'UN PROJET PARTICULIER ET RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	2020 et 2060-2062, rue de la Montagne
Responsables :	Étienne Longtin et Judith Boisvert
Description :	La demande concerne deux immeubles distincts. Le premier est un bâtiment commercial contemporain de 4 étages, construit par phases entre 2018 et 2023, sur les lots 1 341 071, 1 341 072, 1 341 073 du cadastre du Québec, selon les plans de CGA architectes inc. (aujourd'hui Atelier Archi— inc.), suivant la démolition de 3 bâtiments antérieurs, pour la bijouterie « Château d'Ivoire », au 2020, rue de la Montagne, le tout autorisé par un projet particulier (résolution CA18 240046). Le second est un bâtiment commercial moderne de 6 étages moderne, construit en 1962 sur le lot 1 341 069 du même cadastre, selon les plans de George Shubin, architecte. Ce dernier a été récemment acquis par le propriétaire du premier aux fins d'y agrandir en partie sa bijouterie. La façade du rez-de-chaussée, occupé par un commerce, a été remaniée à diverses reprises au fil du temps, alors que celle des étages 2 à 6, occupés par des bureaux, est demeurée plus fidèle à ses caractéristiques d'origine, à l'exception de la fenestration tripartite et des 3 balcons au 2e étage qui ont été retirés. L'emplacement est situé dans la catégorie M.8C « Zone de mixité autorisant les commerces et les services de moyenne intensité dans les secteurs animés (Quartier Latin, Quartier des Spectacles, Bishop/Crescent) ». La demande vise à autoriser, par projet particulier, la modification de la résolution CA18 240046 afin d'agrandir son périmètre d'application, visant uniquement l'immeuble au 2020, rue de la Montagne, de manière à inclure aussi l'immeuble adjacent aux 2060-2062, rue de la Montagne, pour permettre l'agrandissement de la bijouterie du rez-de-chaussée au 3e étage de ce dernier. Ce projet impliquerait également la transformation intérieure et la mise à niveau complète du bâtiment ajouté.

	<u>Occupation</u> Actuellement, il s'agit d'un établissement occupé aux fins de l'usage commercial spécifique « accessoires personnels », d'une superficie approximative de 2 028 m², situé dans un secteur de catégorie M.8C « Zone de mixité autorisant les commerces et les services de moyenne intensité dans les secteurs animés (Quartier Latin, Quartier des Spectacles, Bishop/Crescent) ». Le local de ce dernier, s'étendant du rez-de-chaussée au 4e étage, occupe l'ensemble du bâtiment au 2020, qui comprend aussi des espaces techniques et une aire de stationnement en sous-sol. Ce local s'agrandirait dans le bâtiment aux 2060-2062, dans un espace intégrant les trois premiers étages du bâtiment, d'une superficie approximative de 385 m² (rez-de-chaussée d'environ 115 m²). Il se connecterait au local d'origine par des percements effectués au rez-de-chaussée ainsi qu'au 3e étage. Il serait pourvu d'une entrée principale distincte depuis la rue. L'établissement agrandi aurait une superficie totale d'environ 2 423 m². Les locaux des étages supérieurs (du 4e au 6e étage), remaniés, conserveraient l'usage « bureau » actuel (superficie d'environ 175 m² par étage). Ils seraient accessibles par un hall d'entrée distinct avec une porte secondaire dédiée. <u>Révision de projet</u> La proposition prévoit la réhabilitation de la façade existante du bâtiment aux 2060-2062 afin de préserver la majorité des éléments caractéristiques du bâtiment d'origine aux étages, tout en remaniant la composition des ouvertures au rez-de-chaussée en raison de certaines contraintes structurales (contreventement requis de part et d'autre de la façade pour une mise aux normes parasismique de ce bâtiment de grande hauteur) ne permettant plus un retour à la forme d'origine. Le niveau de plancher du rez-de-chaussée serait ajusté pour créer un accès de plain-pied. Une porte d'entrée centrale serait réintroduite pour permettre un second accès à la bijouterie depuis ce bâtiment, avec une porte d'entrée secondaire menant à un hall commun pour les bureaux aux étages supérieurs, le tout au sein d'un mur-rideau avec vitrage performant avec cadres noirs. L'encadrement de cette portion de façade serait revêtu d'une pierre calcaire Adair de teinte pâle (couleur « Bistre nuancée »), agencée à celle de l'autre bâtiment au 2020. La composition de l'encadrement est proposée avec une priorité à la verticalité, en opposition avec l'accent horizontal et diviseur du bandeau d'origine. Cette subtile modification est faite en lien avec le parti architectural du nouveau bâtiment connexe à sa gauche. Aux étages supérieurs, les cadres de béton ceinturant la fenestration seraient restaurés. Les fenêtres existantes, comprenant un panneau

	ouvrant dans le bas, seraient remplacées par des fenêtres fixes à vitrage performant sans divisions, en conservant les panneaux intermédiaires de marbre vert existants. La brique peinte de la tour serait repeinte, de « plein droit », de la couleur de la pierre calcaire proposée au rez-de-chaussée. Les trois luminaires existants, mais non d'origine, seraient remplacés par de nouveaux luminaires de forme cylindrique noirs. <u>Cour avant</u> Le revêtement de béton existant sur le sol de la cour avant du bâtiment aux 2060-2062 serait remplacé par des pavées de granit noir de différents formats, avec des insertions de fins luminaires encastrés au sol. Le réaménagement impliquerait aussi la démolition du muret de granit noir au sud du terrain et l'introduction d'un emmarchement pour gérer la différence de niveaux des 2 terrains. De plus, l'installation de 3 bacs à fleurs de béton foncé, disposés notamment de part et d'autre de l'entrée principale, en continuité de ceux de la bijouterie serait effectuée, le tout priorisant une continuité avec celui approuvé en 2018 pour la cour avant du bâtiment au 2020 et créant un effet d'ensemble. <u>Enseignes</u> Cette demande vise également à faire autoriser un plan d'ensemble détaillé des enseignes pour les deux bâtiments concernés. Pour le bâtiment au 2020, la proposition conserverait l'« enseigne sur façade » de type « enseigne à plat », lumineuse, installée au-dessus de l'entrée principale (superficie de 3,53 m^2), déjà approuvée par le certificat d'autorisation (3003018354). La « petite enseigne » constituée du logo lumineux installé au-dessus de l'enseigne précédente, le nom de l'établissement gravé dans le parement de pierre et des enseignes intérieures installées dans les vitrines à plus de 1 m du vitrage étaient toutes possibles sans certificat. Il est toutefois proposé de revoir les enseignes dans les vitrines existantes afin de les remplacer par 6 nouvelles « enseignes sur façade » (1 par vitrine), de type « enseignes sur vitrage », lumineuses (éclairage intégré), composées de lettres et logos perforés découpés et lumineux dans une face en aluminium noir, de 0,37 m de hauteur par une largeur variant entre 1,22 m à 2,44 m, selon la largeur de l'ouverture de la vitrine, pour une superficie totale approximative de 4,01 m^2, formant les noms des marques offertes ou les services offerts sur les lieux comme messages, le tout dans des boîtiers en aluminium noir, apposés en angle à l'intérieur des vitrines, sur la retombée de plafond existante au sommet de celles-ci pour un effet de bandeau continu et uniforme, face à la rue de la Montagne, culminant à une hauteur moyenne d'environ 2,94 m du sol.

	L'ensemble reprendrait la proposition soumise en 2022 dans le cadre d'une demande d'avis préliminaire (3003166813). Pour le bâtiment aux 2060-2062, une approche distinctive, mais cohérente, est proposée avec l'ajout de 1 « enseigne sur façade » supplémentaire dans la façade du rez-de-chaussée pour la bijouterie agrandie, de type « enseigne à plat », lumineuse (éclairage intégré), composée de lettres, de logos ou de formes détachées d'environ 0,48 m de hauteur par 3,15 m de longueur pour une superficie approximative de 1,51 m^2, formant le nom probable d'une marque offerte sur les lieux de l'agrandissement comme message, le tout apposé directement sur la pierre au-dessus du rez-de-chaussée, face à la rue de la Montagne, culminant à environ 5,93 m du sol. Ainsi, l'ensemble des enseignes pour cet établissement aurait une superficie approximative de 9,21 m^2 sous le maximum de 20 m^2 pouvant vraisemblablement être alloué à cet établissement par la réglementation. Pour les établissements occupant les autres étages (du 4^e au 6^e étage), leurs noms respectifs seraient apposés sur la porte d'entrée secondaire, avec un lettrage autocollant de 0,1 m de haut, culminant en deçà de 2,74 m du sol. En raison de la faible superficie concernée pour chacune de ces enseignes, le tout regroupé pourrait constituer une seule « petite enseigne » pour le bâtiment, autorisée sans certificat, pour un maximum de 0,2 m^2. À défaut, chacun des 3 messages constituerait une « enseigne sur façade », de type « enseigne sur vitrage », pouvant respecter la réglementation.
Élément particulier :	L'immeuble est situé dans l'aire de protection de l'édifice du Mount Stephen Club (immeuble patrimonial classé) ainsi que dans l'aire de protection de la façade des Appartements-Bishop Court (immeuble patrimonial classé). Certains travaux seront ainsi assujettis à la Loi sur le patrimoine culturel.
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux critères d'évaluation applicables à une demande de projet particulier et d'une révision de projet.
Considérant que:	Ce projet d'occupation et de réhabilitation du bâtiment moderne aux 2060-2062 assure une cohérence optimale entre les besoins opérationnels de la bijouterie Château d'Ivoire, obligeant son expansion au-delà de son bâtiment initial au 2020, tout en maintenant la personnalité distincte du bâtiment ajouté à ce complexe avec des rappels subtils, de manière à ne pas dénaturer l'échelle du milieu, tout en rehaussant l'attractivité de cette artère commerciale prestigieuse.

Considérant que :	L'ajout d'un plan d'ensemble pour les enseignes de la bijouterie et des futurs bureaux, au sein d'une approche unifiée, mais adaptée aux particularités de chacun des deux immeubles, justifie cette fois mieux l'ajout des dérogations requises en matière d'affichage commercial, vu la nécessité incontournable de modifier la résolution de 2018 pour ce projet d'occupation.
Considérant que :	La proposition de fenêtres fixes et sans division pour la tour existante demeure acceptable compte tenu du changement d'usage commercial effectué depuis la construction d'origine où ces étages étaient résidentiels.
Considérant que :	La proposition symétrique et la matérialité de la vitrine commerciale, avec ses entrées distinctes, présentent globalement une composition qui, bien qu'elle diffère de celle d'origine, demeure compatible avec les composantes architecturales d'origine encore présentes sur le bâtiment.
Considérant que :	La proposition d'insertion de pilastres verticaux de part et d'autre de l'entrée commerciale au rez-de-chaussée est requise pour répondre aux normes antisismiques et que cette nouvelle composition répond harmonieusement au contexte actualisé des bâtiments.
Considérant que :	Le profil en escalier proposé pour les pilastres verticaux du rez-de-chaussée rend visible une portion de la sous-face de l'élément de transition avec la tour existante et que le détail de cette jonction, illustré comme un simple solin, n'est pas précisé dans les documents fournis.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande de projet particulier aux conditions suivantes :

- **Détailler la nouvelle enseigne sur façade projetée pour l'agrandissement de la bijouterie dans le bâtiment aux 2060-2062 afin d'assurer que celle-ci puisse être fixée dans les joints de la pierre et qu'aucun filage ne puisse être apparent, par exemple, avec un support horizontal discret derrière le lettrage, d'une couleur agencée à celle de la pierre.**
- **Préciser la superficie totale des enseignes projetées sur la porte secondaire du bâtiment aux 2060-2062.**

Par ailleurs, les membres suggèrent de viser à assurer une plus grande continuité visuelle pour l'affichage de la bijouterie entre les deux bâtiments, par exemple, en préconisant l'emploi d'enseignes sur vitrage pour le bâtiment aux 2060-2062 plus similaires à celles proposées dans les vitrines pour le bâtiment au 2020.

Également, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande de révision de projet à la condition suivante :

- Introduire un bandeau de transition en pierre dans le haut du nouvel entablement, à la jonction de la tour, de manière à renforcir la distinction entre les deux, simplifier le détail et amplifier l'expression de l'horizontalité, tout en s'inspirant davantage de la composition d'origine.

De plus, les membres suggèrent de réviser l'aménagement projeté de la cour avant du bâtiment aux 2060-2062 afin de :

- Opter pour un matériau avec un indice de réflexion solaire supérieur à 29 pour le revêtement de sol, par exemple, un granit de couleur plus pâle, pour contribuer à limiter les îlots de chaleur;
- S'assurer de la durabilité de l'éclairage linéaire au sol projeté ou trouver une alternative plus durable pouvant créer visuellement un effet similaire au sein du pavage;
- Prévoir un signal visuel pour annoncer la dernière marche de l'escalier afin de favoriser la sécurité du public;
- Privilégier la plantation de végétaux vivaces dans l'ensemble des bacs de plantation existants et projetés.

Robert Beaudry Président	Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
14 août 2025
3003569900
4.2.5

Objet :	**PROJET PARTICULIER**
Endroit :	105, rue Sainte-Catherine Ouest
Responsable :	Stéphanie Jolicoeur
Description :	La demande concerne la Place des Arts, située dans le quadrilatère formé par les rues Saint-Urbain, Sainte-Catherine, Jeanne-Mance et De Maisonneuve, au cœur du Quartier des spectacles à Montréal. Ce vaste complexe culturel regroupe six salles de spectacles, dont la Maison symphonique, la salle Wilfrid-Pelletier, ainsi que les salles du Théâtre Maisonneuve et du Théâtre Jean-Duceppe, toutes deux regroupées dans l'Édifice des Théâtres, à l'angle des rues Sainte-Catherine et Saint-Urbain. Le Musée d'art contemporain occupe également l'îlot, mais est considéré comme un établissement distinct. Le site comprend aussi divers commerces de restauration et de services. L'esplanade extérieure, au centre de l'îlot, est un lieu emblématique de rassemblement lors des grands festivals. D'importants travaux sont en cours ou prévus sur le site, notamment l'agrandissement majeur du Musée d'art contemporain, la réfection de l'enveloppe de l'Édifice des Théâtres, ainsi que la transformation de l'entrée principale et de l'accès à l'esplanade depuis la rue Sainte-Catherine. La demande vise à autoriser, dans le cadre d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), l'installation d'un ensemble de 18 enseignes pour la Place des Arts. Le projet de signalétique proposé déroge à plusieurs dispositions du *Règlement d'urbanisme (01-282)*, notamment en ce qui concerne le nombre, la superficie et l'emplacement des enseignes. Le projet prévoit notamment l'aménagement de cinq enseignes au sol devant l'entrée principale sur la rue Sainte-Catherine, laquelle sera transformée par le retrait de l'édicule triangulaire, laissant place à un basilaire vitré linéaire. Ces enseignes formant des colonnades évidées d'une largeur de 1,38 m et d'une hauteur variant entre 6,5 m et 7,5 m, seront fabriquées en aluminium de couleur bronze léger. Elles

	intégreront un éclairage architectural, un écran électronique diffusant la programmation en salle et arboreront le logo de la Place des Arts. Une sixième enseigne au sol, de conception similaire, sera implantée sur la rue Saint-Urbain, à proximité de l'entrée du stationnement. Ces enseignes dérogent à la réglementation en excédant le nombre maximal d'une enseigne au sol par immeuble, la hauteur maximale de 2,4 m, et en comportant un éclairage qui ne se limite pas aux lettrage, logos ou symbole. Deux enseignes rondes rétroéclairées, d'une superficie de 1,77 m^2 chacune, seront apposées sur les faces nord et sud au sommet de l'Édifice des Théâtres, et afficheront le logo de la Place des Arts. Ces enseignes de type nom d'immeuble, autorisée à la cime des bâtiments, sont prohibés sur les bâtiments désignés à la réglementation comme « bâtiment d'intérêt », une désignation applicable au site de la Place des Arts. De plus, deux bannières en vinyle de 31,59 m^2 chacune seront installées à l'angle des rues Sainte-Catherine et Saint-Urbain. Leur contenu variera selon la programmation en salle, mais leurs dimensions resteront fixes. Elles contreviennent au *Règlement d'urbanisme (01-282),* qui exige que les enseignes à plat soient situées dans la zone d'entablement, entre la porte du rez-de-chaussée et le bas des fenêtres du 2^e étage, et qu'elles ne dépassent pas la hauteur maximale de 16 m autorisée façade. Une enseigne de type néon flexible lumineux, d'une superficie de 2,24 m^2, sera apposée sur le nouveau mur-rideau donnant sur la rue Sainte-Catherine afin d'annoncer la Salle Claude-Léveillée. Cette enseigne dépasse la superficie maximale de 2 m^2 autorisée par le règlement pour les enseignes sur vitrage. Enfin, sept boîtiers d'affichage rétroéclairés, d'une superficie de 1,25 m^2 ou 1,55 m^2 chacun, seront installés le long de la rue Saint-Urbain pour présenter des affiches de spectacles. Cet ensemble excède le nombre maximal de deux enseignes autorisées par façade pour un même établissement. De plus, ces boîtiers comportent un éclairage qui ne se limite pas aux lettrages, logos ou symboles, ce qui contrevient également à la réglementation. La superficie totale d'affichage prévue est de 196.31 mètres carrés alors que la règlementation autorise un maximum de 20 mètres carrés.
Élément particulier :	L'immeuble est situé dans l'aire de protection des façades de la Rue-Jeanne-Mance. Toutefois, aucune autorisation en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel n'est requise pour ce type d'intervention.
Remarque importante :	Aucune

Considérant que :	La Place des Arts est un établissement culturel d'envergure, dédié à la diffusion artistique locale et internationale et jouant un rôle structurant dans la métropole.
Considérant que :	De par la dimension de son site et le nombre de salles qu'elle regroupe, la Place des Arts ne constitue pas un établissement typique.
Considérant que :	Des travaux de transformation majeure sont prévus sur le site de la Place des Arts, mais n'ont pas encore été soumis à l'attention du comité.
Considérant que :	La superficie d'enseigne proposée est très grande.
Considérant que :	Plusieurs enseignes présentent des enjeux d'intégration.

Par conséquent, à la majorité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande aux conditions suivantes :

- **Réduire la superficie d'affichage.**
- **Revoir les stèles le long de la rue Sainte-Catherine afin d'assurer une meilleure intégration au site, en évitant la surcharge visuelle et l'encombrement du lieu de passage. Elles semblent compenser un manque de lisibilité de l'entrée principale projetée, une problématique qui devrait être adressée par la conception architecturale elle-même.**
- **Fournir des plans et détails techniques précis décrivant les stèles proposées.**
- **Modifier les bannières proposées au coin des rues Sainte-Catherine et Saint-Urbain afin de réduire leurs dimensions, d'adapter leur orientation au contenu et d'assurer une meilleure intégration au bâtiment.**
- **Veiller à ce que l'enseigne électronique proposée sur la rue Saint-Urbain n'entre pas en compétition visuelle avec l'enseigne lumineuse massive annonçant l'entrée du stationnement à proximité et considérer une révision de son implantation et de sa composition.**
- **Revoir la proposition à une séance ultérieure du comité, après l'obtention d'un avis favorable sur les travaux architecturaux projetés.**

Les membres expriment le souhait de se prononcer d'abord sur les interventions architecturales prévues sur le site, considérées comme l'élément prioritaire à examiner.

Il est à noter que M. François Saint-Hilaire et Mme Danielle El Helou, ayant déclaré un intérêt personnel, n'ont pas assisté à la délibération ni au vote.

Il convient également de noter que M. Réjean Martineau, inscrit sa dissidence face à la recommandation favorable du comité pour cette demande.

_____	_____
Robert Beaudry Président	Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
14 août 2025
3003575542
4.2.6

Objet :	**PROJET PARTICULIER**
Endroit :	1225-1249, rue Metcalfe
Responsable :	Charlotte Horny
Description :	La demande concerne le site localisé du côté est de la rue Metcalfe au sud de la ruelle des têtes d'îlot de la rue Sainte-Catherine. Il fait en partie face au Square Dorchester et au Dominion Square Building (50 m). Il est bordé, dans son environnement immédiat, au nord par l'ancien édifice de la Canadian Bank of Commerce construit en 1928, d'une hauteur de 26.5 mètres, comportant 7 étages et en relation avec la rue Sainte-Catherine, au sud par l'édifice de la SunLife construit entre 1914 et 1931, d'une hauteur de 122 mètres, puis à l'est, de l'autre côté de la ruelle, d'un nouvel édifice résidentiel, le Mansfield (65 m). Ces bâtiments font partie d'un corpus d'immeubles exceptionnels et diversifiés qui créent le front bâti du Square Dorchester et de la Place du Canada et qui sont témoins de l'évolution des formes urbaines et des compositions architecturales sur près de deux siècles: la tour CIBC, construite entre 1959 et 1962, d'une hauteur de 187 mètres, l'hôtel Château Champlain, inauguré en 1967, 128 mètres et le 1000 de la Gauchetière, plus haut édifice de Montréal. Ils forment le site patrimonial cité du square-Dorchester — Place du Canada. La demande vise à autoriser la construction d'un bâtiment à usages mixtes de 28 étages (98 m) comportant des locaux commerciaux dans le basilaire, un hôtel de 60 chambres aux niveaux 4 à 8 et 84 logements, aux étages supérieurs. Ce projet implique la démolition complète de trois bâtiments (le stationnement étagé AVIS, le 1237 et le 1247, Metcalfe) et la transformation du bâtiment de la taverne Dominion (1243, Metcalfe). Seul un agrandissement à l'arrière de ce dernier sera démantelé lors des travaux. Le basilaire reprend la hauteur du bâtiment de la taverne Dominion (12,5 m ou deux niveaux). La façade du basilaire, pour la partie au sud de la taverne Dominion, est implantée en retrait (3,2 m) de manière à offrir une terrasse en marge avant sous des arcades, de s'inscrire dans

	le langage des arcades des édifices de la Sunlife et du Dominion Square, tout en rappelant le parcellaire de la Roxburgh Place. La façade latérale sud s'inscrit en retrait de 2,7 m de la ligne de lot de manière à élargir le passage piéton existant le long de la Sunlife. Cette marge est occupée par des stationnements pour vélo ainsi que pour l'entreposage des déchets les jours de collecte. Sur le toit du basilaire, au niveau 3, le projet prévoit l'aménagement d'un café-terrasse pour le restaurant situé à l'intérieur, ainsi qu'une terrasse couverte côté nord, et une bande végétalisée de 3,9 m à l'arrière le long de la ruelle, Celle-ci joue le rôle de zone tampon par rapport à l'immeuble résidentiel situé de l'autre côté de la ruelle. La tour est implantée sur la portion nord du basilaire de manière à s'éloigner de l'édifice de la Sunlife. Ainsi elle se situe à 17 m de l'édifice jusqu'au niveau 9, la distance s'élargissant au fur et à mesure des retraits de la Sunlife, jusqu'à 45 m. Elle est également en retrait par apport à la façade du basilaire (4,7 m) de manière à dégager la perspective vers la Sunlife depuis le nord de la rue Metcalfe. La tour comprend elle-même trois retraits successifs de sa façade principale, alignés avec les retraits latéraux de l'édifice de la Sunlife. Elle a une superficie de plancher allant de 660 m² à 525 m², avec une largeur de façade d'environ 35 m. Le projet comportera également un stationnement souterrain d'environ 90 cases sur quatre niveaux, dont l'entrée se situera sur la rue Metcalfe, à l'extrémité nord du site, adjacent à la ruelle. La composition architecturale est basée sur une subdivision verticale reprenant le rythme de la trame de lotissement d'origine et se resserrant dans les sections supérieures. La matérialité serait à prédominance minérale (béton avec agrégats de pierre et verre) pour le basilaire comme pour la tour. <u>Suivi des conditions du CCU</u> Par rapport au projet présenté en avis préliminaire en mai 2024, la tour a été abaissée (de 120 à 98 m) et le COS diminué de 10,6 à 10 afin de bonifier les vues vers la SunLife et assurer sa prédominance en termes de hauteur. L'entrée du stationnement a été déplacée depuis le sud vers le nord de la façade et non pas dans la ruelle tel que suggéré. En effet, une analyse pour une entrée par la ruelle a été effectuée et celle-ci s'avérait non concluante, que ce soit pour la capacité de la ruelle à accueillir le flux d'autos, en plus des bacs à déchets des bâtiments de la rue Sainte-Catherine ou pour l'impact que la rampe aurait eu sur l'intégrité du volume de la taverne Dominion.
Élément particulier :	Le site est localisé dans les limites du site patrimonial cité du Square Dorchester et de la Place du Canada. Une autorisation en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel sera requise pour la démolition d'une part et pour la nouvelle construction d'autre part.

Remarque importante :	À la séance du 9 mai 2024, le CCU a émis un avis favorable avec conditions et commentaires à la demande d'avis préliminaire.
Considérant que :	Le bâtiment localisé au 1237, rue Metcalfe, a été altéré significativement au fil de son existence, ses aménagements intérieurs et son usage résidentiel ont été perdus depuis longtemps et que cette unité ne permet plus d'être représentatif de la typologie Terrace.
Considérant que :	Le bâtiment localisé au 1225, rue Metcalfe, comporte des caractéristiques architecturales distinctives, mais dont l'architecture ne permet pas au bâtiment d'être recyclé dans le projet de remplacement.
Considérant que :	L'augmentation de la densité et de la hauteur en mètres permettra une meilleure mise en valeur de l'édifice de la Sunlife tout en augmentant le nombre de logements dans le projet, proposant une réelle mixité verticale.
Considérant que :	L'apport de nouveaux occupants dans ce secteur permettra de consolider l'activité touristique et commerciale ainsi que l'attractivité du centre des affaires.
Considérant que :	Le projet contribuera à la consolidation du cadre bâti autour du square Dorchester et à la mise en valeur de certains bâtiments emblématiques depuis cet espace public.
Considérant que :	La proposition permet de bonifier la relation entre le bâtiment et domaine public et le Square Dorchester.
Considérant que :	Le café-terrasse devrait être éloigné du bâtiment résidentiel situé de l'autre côté de la ruelle et limiter ainsi les nuisances sonores.
Considérant que :	La façade du basilaire devrait s'agencer à la composition de la façade de la taverne Dominion et proposer une approche distincte pour l'entrée véhiculaire et les entrées piétonnes.
Considérant que :	Le passage latéral crée une continuité vers la rue Mansfield et a vocation à être utilisé par les piétons.
Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande aux conditions suivantes : • **Prévoir une composition architecturale de la façade du basilaire qui permette au bâtiment de la taverne Dominion de se détacher du reste de la façade, qui confère une échelle piétonne et qui propose un traitement sobre pour l'entrée véhiculaire.**	

- Permettre le café-terrasse sur le toit au niveau 3 uniquement dans la portion adjacente à la rue Metcalfe et dans la moitié avant de la portion adjacente à la Sunlife, agrandir la zone végétalisée, pouvant servir de zone tampon, et prévoir les aménagements permettant de minimiser les nuisances sonores du café-terrasse pour le bâtiment résidentiel adjacent.
- Proposer une stratégie d'aménagement paysager adaptée aux superficies disponibles et maximisant la plantation d'arbres aux emplacements appropriés, notamment sur le toit du basilaire.
- Assurer un aménagement de qualité pour la marge latérale sud, tout en permettant le dégagement des issues, ainsi qu'un traitement architectural de la façade latérale du basilaire comprenant des ouvertures et de l'éclairage.
- Assurer que la volumétrie et le traitement du couronnement sont compatibles avec le système d'accès en hauteur choisi pour les opérations d'entretien des façades.
- Privilégier, si possible, une aire d'entreposage des déchets accessible depuis la ruelle.

Par ailleurs, les membres souhaitent, si la marquise de la Taverne Dominion est reconstruite, qu'elle soit restaurée telle qu'à l'origine ou qu'une alternative contemporaine soit proposée. De plus, les membres suggèrent qu'il y ait une entente avec la Sunlife pour l'aménagement de leur marge latérale, en cohérence avec le projet.

_____	_____
Robert Beaudry Président	Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
14 août 2025
3003556386
4.2.7

Objet :	**PROJET PARTICULIER**
Endroit :	810, rue Saint-Antoine Est
Responsable :	Olivier Légaré
Description :	La demande concerne un site localisé immédiatement à l'est de la gare Viger. Il constitue un îlot complet et est bordé des rues Saint-Antoine, Saint-Hubert, Saint-Christophe et du Glacis. Il s'agit d'un site occupé par des infrastructures ferroviaires depuis le début 20e siècle et faisait partie intégrante de l'îlot de la gare Viger. La rue Saint-Hubert a, par la suite, été prolongée et sépare maintenant l'îlot en deux sections distinctes. Ainsi, l'îlot est désormais compris entre, à l'est de la rue Saint-Christophe, les constructions résidentielles de 3 étages du projet Faubourg Québec et, à l'ouest de la rue Saint-Hubert, la gare Viger dont la hauteur atteint 65 m. La topographie du site présente un dénivelé positif d'environ 1,5 m en direction sud. La demande à l'étude vise à permettre la construction d'un bâtiment résidentiel présentant une implantation périmétrique, à l'exception d'une interruption sur la rue Saint-Christophe, et dont les hauteurs varient de 5 à 18 étages (58 m). Il s'agit de la seconde version d'un bâtiment présenté précédemment au comité. Cette nouvelle proposition présente une hauteur totale de 32 m (10 étages) de plus que la version précédente. La programmation préliminaire du projet prévoit 653 logements, dont 64 unités comportent 3 chambres (10 %). Deux étages souterrains relient ces volumes et comprennent 196 places de stationnement, ainsi que 230 emplacements pour vélos. Le toit de ces constructions souterraines est aménagé en une cour privée. L'implantation périmétrique du bâtiment présente toujours un recul par rapport à la rue Saint-Antoine, avec laquelle la façade n'est pas parallèle. Ainsi, le bâtiment occupe 65 % du lot, dans un secteur où le maximum est de 85 %, et présente un coefficient d'occupation du sol (COS) de 6.

	C'est du côté de la rue Saint-Hubert que se situe la principale modification. En effet, cette partie de bâtiment, dont la hauteur était auparavant de 8 étages, possède désormais une hauteur variant entre 8 étages au nord, 11 étages au centre et 18 étages au sud. L'entrée principale est toujours sur la rue Saint-Hubert, toutefois, celle-ci comporte une hauteur de deux étages, en réponse à une demande du comité. Également, en réponse à une demande du comité en faveur du fractionnement de la façade pour diminuer l'aspect d'horizontalité, cette façade présente quatre reculs de 1 à 3 m. Ces reculs viennent également marquer les trois principaux volumes et le volume de 18 étages d'une superficie plancher de 1 123 m^2. Une entrée secondaire, accessible par un escalier, est aménagée du côté de la rue Saint-Antoine, dont le parvis est aménagé en espace de détente surélevé. Ainsi, cette façade possède les mêmes caractéristiques, à l'exception de nouveaux reculs de façade aux extrémités, de nouvelles corniches aux deuxième et huitième niveaux et d'une modification de la configuration de l'escalier, dont la pente est augmentée. Enfin, la piscine proposée sur le toit du septième étage à l'angle des rues Saint-Antoine et Saint-Hubert est retirée pour être déplacée sur le toit du 18^e étage. Le traitement de la rue Saint-Christophe est sensiblement le même avec un volume de moindre hauteur de 5 étages, dont chaque unité résidentielle située au rez-de-chaussée comporte son accès individuel, lorsque la topographie le permet. Un espace non construit donne toujours accès à la cour, qui est fermée par une clôture en aluminium de couleur anthracite. Toutefois, l'extrémité sud l'implantation proposée est légèrement en recul puisque c'est à cet emplacement qu'est situé un nouveau volume de 18 étages. La façade de la rue du Glacis (sud), au rez-de-chaussée, présente le moins d'ouvertures puisque c'est à cet endroit que sont concentrés les espaces techniques (chambre annexe, accès au stationnement, quai de chargement et entreposage des déchets). Notons également que les trois premiers niveaux de cette façade sont en recul sur une hauteur d'environ 6 m, en raison d'une servitude d'utilité publique en faveur de la Ville. Toutefois, les étages supérieurs au tablier du viaduc de la rue Notre-Dame, soit les niveaux 4 à 18, sont plus fenestrés puisqu'ils sont occupés par des logements. Au niveau de la matérialité, l'ensemble des façades du bâtiment est recouvert de brique d'argile de couleurs allant du beige à l'orangé et au gris. Les garde-corps et juliettes sont en aluminium de couleur anthracite et sont composés de barrotins droits sans ornementation. Les portes et fenêtres sont en métal et de couleur anthracite pour s'harmoniser aux ferronneries. En toiture, les équipements

	mécaniques sont toujours ceinturés d'écrans visuels en métal déployé. L'implantation demeurant la même, la stratégie de plantation qui sera fournie à la demande de permis pourra être sensiblement la même avec une adaptation par rapport à l'ensoleillement si requis.
Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	À la séance du 8 mai 2025, le CCU a émis un avis favorable avec conditions relatif à une demande de dérogation mineure et de révision de projet.
Considérant que :	La proposition répond adéquatement à l'ensemble des objectifs et critères d'évaluation applicables du *Règlement d'urbanisme (01-282)* et respecte les conditions du *Plan d'urbanisme et de mobilité*.
Considérant que :	Malgré les dérogations, le projet respecte la densité maximale et présente une implantation inférieure au maximum prescrit.
Considérant que :	Malgré les dérogations, le projet respecte les critères d'ensoleillement du règlement d'urbanisme et que l'emplacement du volume de grande hauteur permet de diminuer l'impact sur le secteur de faible hauteur.
Considérant que :	Le projet respecte l'ensemble des conditions applicables du comité.
Considérant qu' :	Une étude d'impact éolien doit être déposée.
Considérant que :	Le projet doit éviter le mimétisme d'une architecture de l'architecture traditionnelle.
Considérant que :	La proposition doit éviter de créer un effet de nef sur la rue Saint-Hubert
Considérant que :	L'impact sur l'ensoleillement doit surtout être tempéré du côté de la rue Saint-Christophe.
Considérant que :	L'agrandissement de la gare Viger voisine atteint une hauteur de 65 m.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande aux conditions suivantes :

- **Concentrer la densité du projet au sud-ouest de l'îlot tout en favorisant un ensoleillement maximal et en évitant les ruptures d'échelle.**
- **Déposer une étude d'impacts éoliens démontrant que le projet respecte les critères du *Règlement d'urbanisme (01-282)* et prévoir les mesures d'atténuation, si requises.**
- **Déposer un plan de gestion des matières résiduelles.**

- Déposer une étude de circulation démontrant le faible impact du projet et arrimer avec le plan de gestion des matières résiduelles.
- Marquer davantage la transition entre les étages inférieurs et les étages supérieurs au septième niveau.
- Prévoir un plus grand recul des garde-corps.
- Soumettre une élévation permettant de visualiser les cours intérieures.
- Favoriser les ornements architecturaux au langage contemporain.
- Exploiter la présence des entrées individuelles pour intégrer un aménagement paysager contribuant à fractionner la linéarité de la façade.

Par ailleurs, les membres suggèrent au demandeur de s'assurer de présenter des rendus réalistes du verdissement du site.

_____ Robert Beaudry Président	_____ Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
14 août 2025
3003576857
4.5.1

Objet :	**USAGE CONDITIONNEL**
Endroit :	1-5, place Ville-Marie
Responsable :	Étienne Longtin
Description :	La demande concerne une partie du complexe immobilier « Place Ville Marie », construit par phases de 1958 à 1969, sur le lot 1 515 629 du cadastre du Québec, au-dessus de la cour de triage de la gare Centrale, à l'embouchure du tunnel du mont Royal, dans le quadrilatère formé des rues Mansfield, Cathcart et University (aujourd'hui le boulevard Robert-Bourrassa) et le boulevard Dorchester (aujourd'hui le boulevard René-Lévesque). Le local 2980 visé, correspondant à l'ancienne cafétéria du siège social de la « Banque Royale », est situé au « niveau mezzanine 2 » du quadrant « C » du 1, place Ville-Marie, soit au dernier niveau du « basilaire » de l'iconique tour principale de forme cruciforme, à l'angle à l'angle nord-ouest de l'intersection des boulevards René-Lévesque et Robert-Bourrassa, en bordure de la place Monseigneur-Charbonneau. En fonction de la topographie du terrain, ce niveau correspondrait au 4^{e} étage du complexe, puisque son rez-de-chaussée s'établirait depuis la rue Cathcart au sens de la réglementation. La demande vise à autoriser l'exercice d'usages commerciaux spécifiques sur une partie du 4^{e} étage, correspondant au local 2980 (superficie totale d'environ 1 185,3 m^{2}), aux fins de l'aménagement d'une salle événementielle multifonctionnelle modulable, le « Salon Ville Marie par Gentile ». En fonction des activités envisagées (mariages, réceptions ou réunions privées, événements corporatifs, etc., avec service de traiteur et permis d'alcool permanent pour l'établissement lui-même), les usages « débit de boissons alcooliques », « salle de réunion » et « salle de réception » seraient requis.

	À noter que l'établissement ne servirait de l'alcool ou de la nourriture que dans le cadre des événements organisés sur place, uniquement pour la clientèle invitée. Aucune modification ne serait apportée à l'apparence extérieure actuelle de la PVM, mais un réaménagement complet de l'ancienne cafétéria serait effectué avec une cuisine d'appoint sur les lieux pour un service de traiteur pour accueillir le nouvel établissement. Ce dernier ne serait pourvu d'aucun accès direct depuis l'extérieur, ses opérations s'effectuant depuis les accès publics communs existants, avec la surveillance et le contrôle usuels pour un complexe immobilier de prestige.
Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux critères d'évaluation applicables à une demande d'usages conditionnels.
Considérant que:	Les activités envisagées sont entièrement compatibles avec le milieu d'insertion et qu'elles contribueraient à maintenir l'attractivité du centre-ville montréalais par une occupation diversifiée de ses bâtiments, le tout dans une perspective d'assurer la pérennité du patrimoine bâti moderne présent, particulièrement dans le cas de bâtiments iconiques et prestigieux tels que la Place Ville Marie.
Considérant que :	Les caractéristiques du local et du bâtiment visés, notamment l'absence de fenestration dans le basilaire ou d'accès directs vers la voie publique, sont de nature à limiter la possibilité d'y implanter d'autres types d'usages conformes sans devoir en modifier l'apparence, mais également idéales pour prévenir toutes nuisances liées à l'exploitation des usages sollicités sur les lieux par le contrôle et la sécurité exercés.
Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.	
_____ Robert Beaudry Président	_____ Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
14 août 2025
3003541975
4.5.2

Objet :	**USAGE CONDITIONNEL**
Endroit :	1616, boulevard René-Lévesque Ouest
Responsable :	Stéphanie Jolicoeur
Description :	La demande concerne un bâtiment de quatre niveaux construit à des fins industrielles dans les années 1940. Il abrite actuellement l'accès à une aire de stationnement souterraine depuis la rue Guy, un poste de police ainsi que le Collège Herzing, qui pour sa part devrait quitter sous peu ses locaux. Bien que visible depuis la rue Guy et le boulevard René-Lévesque Ouest, le bâtiment est implanté en fond de lot, adossé à la limite sud du terrain, bordée par l'emprise d'une voie ferrée principale du Canadien Pacifique (CP), elle-même jouxtée plus au sud par l'emprise de la route 136 (Autoroute Ville-Marie). La présente demande vise à autoriser, en vertu de la procédure d'usage conditionnel, l'usage de type « laboratoire dont la quantité utilisée de matières dangereuses ne dépasse pas les seuils prescrits par le *Règlement sur la prévention des incendies de Montréal (12-005)* », sur une superficie de plancher excédant le maximum de 200 m² prescrit au *Règlement d'urbanisme (01-282)*, dans une zone de catégorie d'usages M.3. Cette autorisation est requise afin de permettre l'aménagement des futurs laboratoires de l'Institut de recherche Robert-Sauvé en santé et en sécurité du travail (IRSST) dans l'immeuble situé au 1616, boulevard René-Lévesque Ouest. En complémentarité, l'IRSST prévoit aménager ses bureaux dans le second bâtiment situé dans la portion nord-est du site et relié au premier par une passerelle. Le projet prévoit l'implantation de laboratoires sur une superficie totale de 8 160 m², répartie entre une portion du sous-sol, du rez-de-chaussée et du 2e étage, ainsi que l'ensemble du 3e étage. Le bâtiment ne comprend qu'un seul autre occupant, soit le poste de quartier 1002 du Service de police de la Ville de Montréal (SPVM). Les laboratoires de l'IRSST ont pour mission de soutenir la recherche et les services en santé et sécurité du travail par la réalisation

	d'analyses scientifiques variées. Ils comprennent plusieurs unités spécialisées, notamment en microbiologie, solvants, poussières minérales, toxicologie, biomécanique, acoustique, vibration, etc. Ces unités effectuent des tests sur des échantillons, évaluent les risques physiques milieu de travail, et développent des méthodes d'essai pour les équipements de protection. Des équipements mécaniques seront ajoutés sur le toit, et un agrandissement de l'appentis mécanique est également envisagé afin de répondre aux exigences techniques du projet. Le reste de l'enveloppe du bâtiment demeura intacte.
Élément particulier :	L'immeuble est situé dans l'aire de protection de la chapelle de l'Invention-de-la-Sainte-Croix. Toutefois, aucune autorisation en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel n'est requise pour ce type d'intervention.
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	La proposition satisfait aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement d'urbanisme (01-282)*.
Considérant que :	Le projet permet l'occupation d'un bâtiment aux vastes espaces difficilement adaptables à des usages traditionnels.
Considérant que :	Les travaux de transformation à l'enveloppe du bâtiment sont limités à la toiture et que les équipements mécaniques seront conçus pour être peu visibles depuis le domaine public, ou soumis à une procédure de révision de projet si non conformes aux reculs prescrits.
Considérant que :	Les activités en laboratoire peuvent générer des nuisances, et que la protection des milieux résidentiels doit être assurée.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande à la condition suivante :

- **Avant l'obtention du certificat d'occupation, le requérant devra fournir un rapport d'expert détaillant les nuisances potentielles associées à l'usage envisagé, ainsi que les mesures de mitigation appropriées. Les travaux liés à ces mesures devront être réalisés conformément aux recommandations du rapport, afin d'assurer la protection des occupants du secteur.**

Il est à noter que M. François Saint-Hilaire, ayant déclaré un intérêt personnel, n'a pas assisté à la délibération ni au vote.

_____	_____
Robert Beaudry Président	Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
14 août 2025
3003540355
4.6.1

Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	999, boulevard De Maisonneuve Ouest
Responsable :	Sébastien Aumais, présenté par Judith Boisvert
Description :	La demande concerne un bâtiment construit en 1988 selon les plans des architectes Tolchinsky & Goodz dans un style postmoderne. Il est situé à l'intersection du boulevard de Maisonneuve Ouest et de la rue Metcalfe. C'est un bâtiment de 17 étages, revêtu de granite rose et d'un mur-rideau bleu réfléchissant se terminant par un couronnement triangulaire. La demande vise à autoriser l'aménagement de deux terrasses, la modification de deux ouvertures et l'ajout d'un garde-corps en verre. Sur la première terrasse au nord, une porte est créée dans le mur-rideau existant. Un garde-corps en verre est ajouté derrière l'existant en métal. Sur la deuxième terrasse (terrasse B) au sud, une porte est créée en transformant la moitié d'une fenêtre en porte. Un garde-corps en verre est ajouté derrière celui existant en métal. Les nouveaux garde-corps sont installés sans recul et fixés directement sur les membrures métalliques des garde-corps existants. Tous les nouveaux éléments métalliques des ouvertures sont de couleur grise, agencée à la couleur existante.
Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement d'urbanisme (01-282).*
Considérant que :	Les terrasses sont existantes et que les garde-corps existants ne respectent pas les reculs prescrits.

Considérant que :	Les nouveaux garde-corps en verre ne respectent pas les retraits de façade prescrits, mais sont en verre et seront peu perceptibles depuis la voie publique.
Considérant que :	Les modifications d'ouvertures sont faites en harmonie avec l'architecture du bâtiment et que celles-ci n'ont pas d'impact négatif sur l'aspect général de celui-ci.
Considérant que :	L'intervention s'intègre efficacement et sobrement au bâtiment et à la façade existante.
Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.	
_____ Robert Beaudry Président	_____ Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
14 août 2025
3003552262
4.6.2

Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	99999, rue Sainte-Catherine Est
Responsable :	Sébastien Aumais, présenté par Judith Boisvert
Description :	La demande concerne un boîtier installé lors de la phase 1 de l'imperméabilisation de la station de métro Berri-UQAM. Le boîtier a été installé avec une finition temporaire. Celui-ci est localisé au coin nord-est de la place Émilie Gamelin, à proximité de l'intersection de la rue Saint-Hubert et du boulevard de Maisonneuve Est. L'installation de la finition sur le boîtier sera faite dans le contexte de la phase 2 de l'imperméabilisation de la station de métro, dans la zone située directement au nord de la place La demande vise à autoriser la transformation du boîtier pour lui ajouter une finition en acier inoxydable. Les deux côtés seront recouverts de métal opaque alors que les autres faces seront recouvertes de métal perforé. Les angles du dessus et de l'arrière ont pour but d'éviter que le boîtier ne serve d'assise aux utilisateurs de la place Émilie Gamelin. La face plate du devant doit permettre le dévissage des bouchons de la siamoise aux besoins avec une clé anglaise.
Élément particulier :	L'immeuble est situé dans l'aire de protection du clocher de l'Église-de-Saint-Jacques. Toutefois, aucune autorisation en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel n'est requise pour ce type d'intervention.
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement d'urbanisme (01-282).*
Considérant que :	La proposition est discrète et s'intègre adéquatement au boîtier et au contexte de la place Émilie-Gamelin.
Considérant que :	La forme proposée permettra d'éviter l'appropriation du boîtier pour d'autres usages.

Considérant que :	Le boîtier et les siamoises ont principalement une fonction utilitaire.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.

Par ailleurs, les membres souhaitent que le demandeur s'assure que le boîtier proposé puisse être entretenu facilement et que sa conception évite l'accumulation de déchets.

_____ Robert Beaudry Président	_____ Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
14 août 2025
3003478939
4.6.3

Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	3078, avenue de Trafalgar
Responsable :	Sébastien Aumais, présenté par Patrice Senécal
Description :	La demande concerne un bâtiment construit vers 1890 dans un style Queen Ann. Le nom de l'architecte du bâtiment n'est pas connu et les plans originaux n'ont pu être retrouvés. L'édifice fait partie d'un ensemble avec la résidence adjacente situé au 3080 avenue de Trafalgar. Le bâtiment est situé du côté sud de l'avenue de Trafalgar entre les chemins de la Côte-de-Neiges et de Trafalgar. C'est un bâtiment de 3 étages, revêtu de brique rouge se terminant par une toiture à forte pente revêtue de tuile d'ardoise. La demande vise à autoriser l'agrandissement de l'espace intérieur du sous-sol dans l'espace extérieur situé sous le balcon du rez-de-chaussée pour créer un solarium. L'escalier en colimaçon existant est déplacé sur le côté est pour dégager la façade arrière. Le nouveau solarium reprend l'empreinte existante et est clos par des murs revêtus de lattes de cèdres peintes disposées verticalement. Les murs sont largement vitrés et une porte double est installée du côté ouest. Les portes et fenêtres sont en bois recouvertes d'aluminium. De larges pilastres reprennent visuellement les colonnes situées au-dessus. Au niveau de l'aménagement au sol, un pavage de pierre grise réutilisé est disposé devant le nouveau solarium. Une plateforme de bois de 14'-0'' (4,267 mètres) de largeur est aussi ajoutée au bout de pavage pour agrandir l'espace. Le garde-corps et l'escalier en colimaçon ne respectent le recul prescrit de 1,5 mètre. Les végétaux autour de la nouvelle plate-forme ne sont pas spécifiés.
Élément particulier :	L'immeuble est situé dans les sites patrimoniaux déclaré et cité du Mont-Royal. Certains travaux seront ainsi assujettis à la Loi sur le patrimoine culturel.
Remarque importante :	Aucune

Considérant que :	L'intervention s'intègre efficacement et sobrement au bâtiment et à la façade existante.
Considérant que :	La proposition conserve les dispositions générales et l'esprit original du bâtiment existant.
Considérant que :	La largeur des pilastres rythmant la composition semble très importante et pourrait être réduite pour améliorer les proportions de la composition et le lien visuel avec les colonnes du rez-de-chaussée.
Considérant que :	Les garde-corps et l'escalier en colimaçon déplacé ne respectent pas les reculs prescrits, mais que ceux-ci s'intègrent adéquatement à la composition.
Considérant que :	Certaines dimensions sont manquantes dans les plans et que certaines précisions sont nécessaires quant aux interventions sur le relief existant et proposé.
Considérant que :	Le modèle de pavage de type PR n'est pas précisé.
Considérant que :	Les végétaux entourant la nouvelle plate-forme ne sont pas spécifiés.

Par conséquent, à la majorité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande aux conditions suivantes :

- **Réduire la largeur des pilastres en bois pour mieux les coordonner avec les colonnes du rez-de-chaussée.**
- **Fournir des coupes existantes et proposées de la topographie.**
- **Préciser le modèle de pavage PR.**
- **Fournir toutes les cotes et dimensions nécessaires à la bonne compréhension de la proposition.**
- **Spécifier les végétaux entourant les interventions et plus particulièrement la plate-forme.**
- **Déposer à l'arrondissement, dans un délai de 60 jours suivant la date de transmission du procès-verbal de la séance du comité, des documents révisés conformément à ces conditions; à l'expiration de ce délai, la demande sera refusée par décision déléguée de la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité.**

_____	_____
Robert Beaudry Président	Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
14 août 2025
3003566242
4.6.4

Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	3801, rue University
Responsable :	Sébastien Aumais, présenté par Patrice Senécal
Description :	La demande concerne un bâtiment construit entre 1931 et 1934 selon les plans des architectes Ross & Macdonald, il fait partie du complexe hospitalier du Royal Victoria et est connu séparément comme Institut Neurologique de Montréal. Il est situé au nord de l'intersection de la rue University et de l'avenue des Pins Ouest. C'est un bâtiment de style château baronnial écossais revêtu de pierre grise et coiffé de toitures à fortes pentes. L'édifice a été modifié à de nombreuses reprises au gré des besoins d'agrandissement de l'institution. La section touchée par les travaux a été construite en 1985 et est connu sous le nom de pavillon R. Howard Webster Foundation. La demande vise à autoriser l'ajout d'une construction hors toit et de tuyaux de conduit d'évacuation dans la cadre de l'installation d'un équipement IRM dans le pavillon R. Howard Webster à l'Institut neurologique de Montréal. La nouvelle salle IRM est située au niveau SS03 (niveau du sol à l'intérieur du stade Percival Molson). L'étage où est installé l'équipement est surmonté de plusieurs niveaux comportant de nombreux espaces à vocation médicale et d'un auditorium. Les puits mécaniques existants sont utilisés à capacité et ne permettent pas l'ajout des conduits importants nécessaire au nouvel équipement. Les espaces existants, dont l'auditorium, au-dessus des nouveaux équipements rendent très complexe le passage de nouveaux conduits. À la suite de beaucoup de recherche, il a été décidé, de passer les conduits sur le mur extérieur dans la disposition la plus simple possible. La couleur des tuyaux proposés est gris foncé pour s'agencer à la maçonnerie adjacente. Les tuyaux se poursuivent sur le dessus de la toiture pour rejoindre une nouvelle construction hors toit d'une hauteur de 3095 mm sur une longueur de 6940 mm et une largeur de 2800 mm. La construction hors toit respecte les reculs prescrits mais sera visible depuis l'intérieur du stade. Elle ne sera pas visible depuis les voies publiques

	ou depuis l'extérieur du stade. La construction hors toit sera recouverte de panneau de métal de couleur grise pour l'agencer à la construction hors toit adjacente au sud.
Élément particulier :	L'immeuble est situé dans les sites patrimoniaux déclaré et cité du Mont-Royal. Certains travaux seront ainsi assujettis à la Loi sur le patrimoine culturel.
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	L'ajout du nouvel équipement permettra à l'Institut Neurologique de Montréal de continuer à offrir des soins de santé de qualité.
Considérant que :	Toutes les options pour le passage des conduits ont été évaluées et que l'emplacement choisit est celui qui a le moins d'impact sur les activités de l'institut et sur les aménagements intérieurs.
Considérant que :	Les conduits et la construction hors toit sont dans un espace enclavé non visibles depuis l'extérieur du bâtiment.
Considérant que :	Les conduits et la construction hors toit ont une fonction utilitaire et sont disposés pour être le plus discrète en considération des contraintes importantes.
Considérant que :	L'intervention un impact limité sur l'architecture du bâtiment et est réversible.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande aux conditions suivantes :

- **S'assurer que les attaches correspondent à la couleur du revêtement et qu'elles soient alignées avec celles des conduits existants.**
- **Déposer à l'arrondissement, dans un délai de 60 jours suivant la date de transmission du procès-verbal de la séance du comité, des documents révisés conformément à ces conditions; à l'expiration de ce délai, la demande sera refusée par décision déléguée de la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité.**

_____	_____
Robert Beaudry Président	Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
14 août 2025
3003525621
4.6.5

Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	2125, rue Saint-Marc
Responsable :	Judith Boisvert
Description :	La demande concerne un bâtiment résidentiel locatif de 23 étages construit en 1976 et contenant 322 unités d'habitation. L'immeuble est situé entre le boulevard de Maisonneuve Ouest et la rue Lincoln dans le village Shaughnessy. Son architecture brutaliste moderniste est également représentée par d'autres bâtiments résidentiels à proximité du même gabarit et au traitement similaire. La cour avant du bâtiment est construite au-dessus de la dalle du stationnement en sous-sol. À l'origine, un aménagement paysager, composé de vastes bacs de plantation de béton nervuré de dimensions et niveaux différents, agrémentait la façade, comme le démontre une photo de 1976. Ces bacs ont été progressivement retirés, et ceux de l'entrée retirés en 2014. Une portion des bacs de plantation en béton nervurés d'origine subsiste toujours au sud du site. L'aménagement de la cour avant d'origine a disparu, participant à la désincarnation de la tour dans son contexte. La demande vise à autoriser la modification, en cour avant, du dessus de la dalle du stationnement. Une nouvelle proposition est présentée, les bacs seraient en béton nervuré identiques à ceux qui existaient à l'origine et aux bacs qui subsistent encore. Ils seraient en béton brut préfabriqué ou coulé en place. Les bacs seraient disposés en deux emplacements et composés de trois éléments de niveau différent, permettant un aménagement en cascade similaire à l'idée d'origine. Ils sont positionnés en alignement avec les bacs d'origine toujours sur le site.
Élément particulier :	Aucun

Remarque importante :	À la séance du 12 juin 2025, le CCU a émis un avis favorable avec conditions à l'égard de cette demande.
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement d'urbanisme (01-282)*.
Considérant que :	La proposition répond aux conditions du CCU de juin, à savoir : • Un paysagiste signe la présente proposition; • Un aménagement composé de bacs de hauteurs différentes est proposé à l'instar des bacs d'origine; • Les bacs proposés sont de béton brut nervuré, mais que la teinte n'est pas précisée.
Considérant que :	La proposition d'ajout de bacs de plantation de béton bonifie la végétalisation du site.
Considérant que :	La proposition révisée permet de structurer certains espaces notamment près de l'entrée et bonifie l'interface entre le domaine public et privé.
Considérant que :	Les bacs de plantation sont proposés de béton préfabriqué ou coulé en place, et que les deux options sont acceptables.
Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande aux conditions suivantes : • **Fournir la preuve que la couleur du béton pour les bacs s'apparente le plus possible au béton naturel.** • **Déposer à l'arrondissement, dans un délai de 60 jours suivant la date de transmission du procès-verbal de la séance du comité, des documents révisés conformément à ces conditions; à l'expiration de ce délai, la demande sera refusée par décision déléguée de la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité.**	
_____ Robert Beaudry Président	_____ Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
14 août 2025
3003540497, 3003540509, 3003540510, 3003540511, 3003540512, 3003540513, 3003540514, 3003540515, 3003540516, 3003540517, 3003540518, 3003540521, 3003540522
4.6.6

Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	2262 à 2410, rue Florian
Responsable :	Judith Boisvert
Description :	La demande concerne une nouvelle construction de 13 immeubles résidentiels et contigus de 3 étages abritant 8 logements chacun et située sur les terrains dégagés par la démolition de 4 bâtiments situés sur la rue Florian, entre les rues de Rouen et Hochelaga, et constituant presque la totalité du côté ouest de l'îlot. Les lots donnent sur une ruelle verte à l'arrière. Les bâtiments, totalisant 104 logements, sont déclinés en 3 modèles qui diffèrent légèrement de par leur configuration, leurs accès et la couleur de la brique. Les lots A, B, C, D, à l'est du site, sont déjà construits, alors que les autres lots sont en construction actuellement. La demande vise, entre autres, à autoriser la modification des façades pour en retirer certaines fenêtres et balcons qui ne respectent pas les exigences d'Hydro-Québec sur la sécurité publique, à savoir : • minimum de 1 mètre entre toute ouverture dans le mur extérieur et les différents branchements électriques; • dégagements latéraux minimums entre les balcons et les câbles électriques. Globalement, les modifications suivantes sont apportées : • Ensemble des Bâtiments (A à M) : Élimination de sections de fenêtre, réduction de sections de balcon et ajustement de balcon en Juliette. Ces modifications répondent aux exigences de Hydro-Québec; • Bâtiments J et L : recul de la partie en avancé (2ème, 3ème et toit) afin de respecter les exigences de distance minimale entre les bâtiments et les transformateurs de Hydro-Québec;

	• Bâtiments C, E, H, K : ajout de colonnettes d'acier 4"x4" pour supporter l'escalier extérieur; • Bâtiments C, D, E, F, G, H, I, K : ajout de marches d'accès aux entrées des bâtiments (suite à des conditions de chantier).
Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	À la séance du 10 mars 2022, le CCU a émis un avis favorable avec condition et commentaires pour la demande de construction de 13 immeubles. À la séance du 22 juin 2021, le CEDD autorise la démolition des bâtiments avec conditions et suggestions. À la séance du 3 février 2021, le CEDD retire le dossier de l'ordre du jour afin qu'il soit étudié à une séance ultérieure. À la séance du 12 novembre 2020, le CCU a émis un avis favorable avec conditions et suggestion à la demande d'avis préliminaire en vue d'un CEDD. À la séance du 9 juillet 2020, le CCU a émis un avis favorable avec conditions à la demande d'avis préliminaire en vue d'un CEDD.
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement d'urbanisme (01-282).*
Considérant que :	Des contraintes imposées par les exigences d'Hydro-Québec sur la sécurité publique ont nécessité des modifications sur les ouvertures et les balcons.
Considérant que :	Certaines conditions de chantier ont nécessité des ajustements aux bâtiments, dont l'ajout de marches et de colonnettes de support aux escaliers en façade.
Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.	
_____ Robert Beaudry Président	_____ Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
14 août 2025
3003495514
4.6.7

Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	2100, rue Saint-Mathieu
Responsable :	Judith Boisvert
Description :	La demande concerne un bâtiment victorien de pierre avec toit à fausse mansarde construit en 1885. L'édifice est situé à l'intersection des rues Lincoln et de Maisonneuve Ouest. C'est un bâtiment de 3 étages en pierre de taille, de style victorien. La toiture en fausse mansarde comporte une tourelle ouvragée et une lucarne. La façade a perdu certaines caractéristiques, dont son escalier d'accès, probablement lors de sa transformation en bâtiment commercial. Aucune iconographie témoignant de sa forme exacte d'origine n'a été retrouvée, mais il fait partie d'une série de maisons en rangée encore relativement intègre et qui permet de supposer de la forme d'origine. La demande vise à autoriser le remplacement de toutes les ouvertures en façade, la réintroduction d'un escalier d'accès vers l'étage et le retrait de la fenêtre actuelle pour y réintroduire deux portes battantes en bois. L'escalier est proposé en pleine largeur et entièrement en bois, avec garde-corps en métal soudé et main courante en bois, similaire à ceux existant sur les bâtiments voisins similaires. Il est proposé de réintroduire un avant-toit à double pente au-dessus de l'entrée à l'étage. Le modèle reproduit serait celui du voisin de gauche et est recouvert de bardeaux de cèdre. Actuellement la porte d'accès du commerce au RDC se situe à la droite de la façade, celle-ci sera déplacée à la gauche pour permettre l'insertion de l'escalier à droite. La porte d'accès du commerce s'insère dans l'ouverture actuelle, il est proposé d'y introduire une porte de bois à panneau et une imposte fixe sur le côté gauche. Afin de permettre une utilisation plus accessible, la symétrie ne serait pas respectée. Afin

	d'accommoder la nouvelle porte, le sol est légèrement surbaissé en une pente douce vers le local commercial. L'ouverture de droite, sous l'escalier, serait alignée, pour ce faire un nouveau linteau de pierre calcaire est ajouté dans le haut de l'ouverture. L'aménagement de la cour avant n'est pas soumise à une approbation.
Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement d'urbanisme (01-282)*.
Considérant qu' :	Aucune iconographie ancienne ne témoigne de l'exacte forme et apparence d'origine.
Considérant que :	La réhabilitation proposée est une amélioration digne de mention.
Considérant que :	Dans le contexte commercial, une porte légèrement désaxée au niveau du sol est acceptable, toutefois elle devra être la plus étroite possible et dimensionné aux plans.
Considérant que :	La matérialité proposée est de qualité et conforme aux caractéristiques architecturales attendues pour un bâtiment de cette valeur.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande aux conditions suivantes :

- **Opter pour un matériau plus compatible avec les matériaux déjà existants sur le bâtiment ou ceux environnant pour le nouveau toit et privilégier des teintes qui s'harmonisent avec les couleurs actuellement présentes sur la toiture.**
- **Déposer à l'arrondissement, dans un délai de 60 jours suivant la date de transmission du procès-verbal de la séance du comité, des documents révisés conformément à ces conditions; à l'expiration de ce délai, la demande sera refusée par décision déléguée de la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité.**

_____ Robert Beaudry Président	_____ Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
14 août 2025
3003559778
4.6.8

Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	350, rue Sainte-Catherine Ouest
Responsable :	Judith Boisvert
Description :	La demande concerne un bâtiment construit en 1912. L'édifice faisant front sur la rue Sainte-Catherine occupe toute la tête d'îlot entre les rues De Bleury et Saint-Alexandre. Le bâtiment de 6 étages, connu sous le nom de « Belgo » loge la plus forte concentration de galeries d'art contemporain du Canada. La demande concerne le local occupé par la Banque Royale et situé au rez-de-chaussée à l'angle Sainte-Catherine et De Bleury. La demande vise à autoriser le remplacement des panneaux de revêtements d'aluminium des façades au-dessus des vitrines du local de la Banque Royale. Les nouveaux panneaux sont prévus en ACM, soit des panneaux composites recouverts d'aluminium plus léger que ceux existants. Ils seront de la même couleur bleue et font 53 ¾" de haut comme les panneaux actuels et ils seront fixés sur les meneaux existants. La demande est complémentaire à la demande d'enseigne no 3003523054, demande de plein droit dont le permis est déjà émis. Les logos et enseignes seront insérés au travers des panneaux.
Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement d'urbanisme (01-282).*
Considérant que :	Les panneaux ne sont pas une caractéristique d'origine.
Considérant que :	La proposition s'insère dans la continuité de l'entablement d'origine.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.	
_____ Robert Beaudry Président	_____ Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
14 août 2025
3003543567
4.6.9

Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	1, place Ville-Marie
Responsable :	Judith Boisvert
Description :	La demande concerne la tour de la place Ville-Marie, bâtiment emblématique de plan cruciforme conçu en 1958 et inauguré en 1962 par le duo d'architectes américain Ieoh Ming Pei et Henry N.Cobb. Le bâtiment est ceinturé par les boulevards Robert-Bourassa et René-Lévesque, et les rues Mansfield et Cathcart. La tour de 46 étages s'inscrit dans le complexe immobilier constitué de cinq immeubles de bureaux situés au-dessus d'une esplanade, d'une galerie commerciale et d'une aire de restauration. La tour cruciforme est complétée au niveau du basilaire par 4 volumes bas, des quadrants, qui viennent combler le volume cruciforme au niveau du sol. La demande vise à autoriser le remplacement d'une clôture de sécurité au toit de l'aile sud. Les clôtures existantes ont atteint leur fin de vie utile. L'installation de ce système de clôture de sécurité sert à délimiter et protéger le bord du toit. La hauteur de la nouvelle clôture de sécurité sera de 72'' (1830 mm) telle que l'existant et sera installée sur des bases permanentes pour garantir le meilleur ancrage possible. Une porte piétonne sera installée ainsi qu'une porte coulissante pour donner accès à l'équipement de lavage de vitre et permettre de sécuriser l'espace en dehors des travaux de lavage de vitre.
Élément particulier :	Le bâtiment est désigné comme immeuble d'intérêt au *Règlement d'urbanisme (01-282*), soit « Le complexe Place Ville Marie ».
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement d'urbanisme (01-282)*.

Considérant que:	Les clôtures ne sont pas visibles de la voie publique.
Considérant que:	Le remplacement est requis pour des raisons de sécurité.
Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.	
_____ Robert Beaudry Président	_____ Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
14 août 2025
3003546827
4.6.10

Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	630, boulevard René-Lévesque Ouest
Responsable :	Judith Boisvert
Description :	La demande concerne la tour qui abrite le siège québécois de l'opérateur de télécommunications canadien TELUS, un bâtiment de 34 étages construit en 1960-62 par l'architecte Gordon Bunshaft du cabinet Skidmore, Owings and Merrill. Le bâtiment, de style international, a été à sa construction le quartier général de Canadian Industries Limited, qui lui a donné son premier nom, CIL House. L'édifice est situé en tête d'îlot entre la rue Union et le boulevard Robert-Bourassa. La demande vise à autoriser, au niveau promenade situé en alcôve au sous-sol, face au boulevard René-Lévesque ouest., le remplacement d'une section du mur-rideau pour y ajouter une porte d'accès extérieur menant à la suite P210. La fenêtre fixe existante serait retirée ainsi que son seuil, une porte est prévue en aluminium avec un cadre périphérique assez épais et une fenêtre latérale est proposée afin de venir combler la largeur de l'ouverture existante, cette fenêtre est prévue jusqu'au sol. L'imposte au-dessus est remplacée telle que l'existant.
Élément particulier :	L'immeuble est situé dans l'aire de protection de la maison William-Dow. Le bâtiment est désigné comme immeuble d'intérêt au *Règlement d'urbanisme (01-282*), soit « L'édifice de la Canadian Industries Limited ». Toutefois, aucune autorisation en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel n'est requise pour ce type d'intervention.
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement d'urbanisme (01-282).*

Considérant que :	L'impact est minime et peu visible de la rue et que la proposition est sobre et compatible avec le bâtiment.
Considérant que :	La matérialité proposée est telle que l'origine.
Considérant que :	La proposition de la fenêtre latérale n'a pas de base, ce qui crée une discontinuité de l'ensemble et pourrait compromettre sa durabilité.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande aux conditions suivantes :

- **Conserver la base existante ou proposer une nouvelle base, telle que l'existant, sous la vitre latérale à droite de la porte afin de conserver l'alignement et protéger le vitrage.**
- **Déposer à l'arrondissement, dans un délai de 60 jours suivant la date de transmission du procès-verbal de la séance du comité, des documents révisés conformément à ces conditions; à l'expiration de ce délai, la demande sera refusée par décision déléguée de la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité.**

_____	_____
Robert Beaudry Président	Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
14 août 2025
3003500455
4.6.11

Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	2182, avenue Lincoln
Responsable :	Patrice Senécal
Description :	Le bâtiment visé par les travaux a été construit vers 1927 selon les plans des architectes W.S. Wright Architect. C'est un bâtiment de 2 étages, revêtu de briques d'argile rouges avec certaines fenêtres plombées à guillotines encore d'origines. L'entrée du bâtiment 2184 se fait sur la façade avant alors que l'entrée du bâtiment 2182 se fait sur le mur latéral. Les deux entrées se font par des perrons en béton avec des garde-corps en fer forgée. La porte avant est encadrée dans un style classique avec deux pilastres et un fronton qui fait office de marquise. Au deuxième étage, on retrouve un oriel sur la façade avant et un oriel sur la façade latérale. Le bâtiment est couronné par une corniche ornementée et un toit plat. La demande vise à autoriser plusieurs travaux de restauration du bâtiment permettant de conserver leur forme d'origine tels que la reconstruction des murs latéraux en brique, le remplacement des fenêtres des murs latéraux, le remplacement des solins et corniches et la reconstruction du perron de l'entrée latérale en béton. Il est prévu de réutiliser les briques existantes pour la reconstruction des murs latéraux. Toutefois, si certaines briques sont trop endommagées, des briques de teinte et texture similaire sont prévues. Leur module est cependant légèrement différent; le modèle d'origine n'ayant pas été retrouvé par le requérant. Certains travaux visent toutefois à modifier la forme d'origine afin de mieux adapter le bâtiment à son usage et en réponse à des normes plus strictes du code de construction, tels que : • L'ouverture sous le perron sur la façade Est reprendra la forme de la fenêtre qui s'y trouvait à l'origine, mais sans unité scellé de verre. Celle-ci permettra d'accéder sous le perron, espace rendu inaccessible par le retrait de la porte qui y menait depuis le sous-sol;

	• Le garde-corps sur le perron sera remplacé par un garde-corps en acier galvanisé peint en noir intégrant des ornements similaires à ceux d'origine; • Une fenêtre à guillotine sera installée en remplacement d'une porte sur le mur latéral Ouest; • Le climatiseur sera déplacé légèrement plus haut afin de libérer le passage pour les voitures; • Des margelles seront ajoutées sous les fenêtres en façade avant.
Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement d'urbanisme (01-282).*
Considérant que :	Les modifications apportées au bâtiment sont mineures et qu'elles permettent de conserver les intentions originales du concepteur.
Considérant que :	Les briques de remplacement ne sont pas de taille identique à celles d'origine, ce qui pourrait complexifier le traitement de la jonction entre la façade avant et les murs latéraux.
Considérant que :	Les modifications apportées sont peu visibles de la voie publique, étant principalement situées sur les murs latéraux.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande avec les commentaires suivants :

- **Procéder à la déconstruction des murs de brique avec soin afin de limiter le recours à la brique de remplacement. La jonction entre le mur existant et reconstruit doit se faire par insertion en quinconce, et non par l'ajout d'un joint vertical.**

Par ailleurs, les membres soulignent l'effort de récupération des matériaux. Les membres suggèrent au demandeur de concentrer l'utilisation de la brique récupérée sur le mur de la façade ouest du bâtiment.

_____	_____
Robert Beaudry Président	Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
14 août 2025
3003510401
4.6.12

Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	56, rue Sherbrooke Est
Responsable :	Patrice Senécal
Description :	Le bâtiment visé par les travaux a été construit à partir de 1846 par les religieuses de Notre-Dame de Charité du Bon-Pasteur, puis agrandi à plusieurs reprises, selon les plans de l'architecte John Ostell et du jésuite Félix Martin dans un style néoclassique. Il s'agit d'un bâtiment représentatif de l'architecture des ensembles conventuels de cette époque. L'édifice est situé à l'intersection des rues Sherbrooke Est et la rue Saint-Dominique. C'est un bâtiment fait en pierre de taille avec détails décoratifs se terminant par une corniche ouvragée et un toit à deux versants droits percés de lucarnes. La demande vise à autoriser plusieurs interventions visibles de la voie publique ne permettant pas de retrouver la forme et l'apparence d'origine du bâtiment. Afin d'installer les équipements mécaniques dans les combles de la toiture, des persiennes doivent être installées pour permettre une ventilation adéquate. Plusieurs lucarnes devront donc être ajoutées sur le toit du bâtiment. En tout, 10 petites lucarnes et 12 grandes lucarnes seront ajoutées aux lucarnes existantes, et une persienne remplacera la petite fenêtre ronde sur l'élévation Sud. Un rehaussement de la toiture est aussi prévu afin de faire place à l'ascenseur. Cette géométrie n'est pas d'origine, mais était présente avant l'incendie. Afin de rendre le perron et l'entrée principale du bâtiment conforme, la porte d'entrée sera légèrement reculée dans le cadre. Le perron sera également allongé. De plus, de nouvelles mains courantes en acier tubulaire avec insertions de panneaux vitrés sont proposées de part et d'autre de l'entrée.

	Deux nouveaux accès sont prévus : un pour une issue et l'autre servant d'entrée pour les résidents. Les portes proposées ont été coordonnées avec celles du projet sur l'Aile Est du projet et ont une forme compatible aux autres portes du bâtiment. Elles sont en bois massif et intègrent des caissons. Il est aussi proposé de remplacer la grande porte double en bois par une porte permettant de se rapprocher du modèle de l'entrée de la chapelle. Une imposte vitrée séparée par un piédroit mouluré en bois la surmonte. Une marquise simple en acier soutenue par deux colonnes est placée au-dessus de la nouvelle porte d'accès. Elle est recouverte de panneaux de verre. Une gouttière sera également ajoutée le long de la marquise.
Élément particulier :	L'immeuble est situé dans l'aire de protection du monastère du Bon-Pasteur. Il est également classé sous le nom du monastère du Bon-Pasteur. Certains travaux seront ainsi assujettis à la Loi sur le patrimoine culturel.
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement d'urbanisme (01-282).*
Considérant que :	Les lucarnes ajoutées au projet permettent de dissimuler les équipements mécaniques dans les combles de la toiture, et qu'elles reprennent les dimensions et alignements des lucarnes existantes, tout en étant très peu visibles de la voie publique.
Considérant que :	Les travaux de restauration et de reconstruction du bâtiment permettront d'y réinsérer des logements et de pérenniser son utilisation, qui avait été mis en péril à la suite de l'incendie qui l'a partiellement détruit.
Considérant que :	Les nouvelles portes proposées sont compatibles avec les autres portes du bâtiment par leur matérialité et par l'intégration de caissons ornementaux.
Considérant que :	La marquise n'est pas suffisamment détaillée et qu'elle est de qualité moindre comparativement à la façade où elle est installée.
Considérant que :	Les modifications au perron et à la porte d'entrée permettent de la rendre conforme et sécuritaire, mais que les mains courantes ne sont pas compatibles avec le style du bâtiment, sont massives et bloquent l'accès à de larges sections des escaliers.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande aux conditions suivantes :

- Revoir les détails de la marquise et réduire sa largeur. Celle-ci devrait être autoportante afin de limiter son impact visuel et plus raffinée afin de mieux refléter la qualité de l'architecture du monastère.
- Retravailler les portes doubles principales afin de les harmoniser davantage avec les fenêtres du bâtiment, en ajoutant par exemple des carreaux et en revoyant leurs subdivisions.
- Réduire au maximum les garde-corps et mains courantes le long du perron. Éviter l'ajout de panneaux vitrés.
- Déposer à l'arrondissement, dans un délai de 60 jours suivant la date de transmission du procès-verbal de la séance du comité, des documents révisés conformément à ces conditions; à l'expiration de ce délai, la demande sera refusée par décision déléguée de la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité.

_____ Robert Beaudry Président	_____ Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
14 août 2025
3003520211
4.6.13

Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	3766, chemin de la Côte-des-Neiges
Responsable :	Patrice Senécal
Description :	La demande concerne un bâtiment résidentiel construit en 1926. L'édifice est situé à la fois sur le chemin de la Côte-des-Neiges et sur l'avenue Docteur-Penfield. C'est un bâtiment de 3 étages. La cour du côté de l'avenue Docteur-Penfield est un terrain très accidenté retenu par un mur de soutènement en pierre déjointé et avec une section de garde-corps placée à côté du portail en métal. La demande vise à autoriser la réfection du mur de soutènement de la cour du côté de l'avenue Docteur - Penfield. La section de garde-corps, sur le mur de soutènement du côté du portail en métal, sera retirée et ne sera pas remplacée. Le mur de soutènement en pierre sera rénové et rejointé. Dans l'éventualité où certaines pierres ne seraient pas réutilisables, elles seront remplacées par des pierres calcaires similaires. Un couronnement en béton de 90mm d'épaisseur sera ajouté. Sous le mur, une nouvelle semelle de béton sera construite; celle-ci sera ensevelie et non-visible. Un système de drainage sera également ajouté derrière le mur de soutènement. En parallèle, un aménagement paysager est prévu sur le terrain en pente au-dessus du mur de soutènement; les nouvelles plantations prévues sont des espèces autorisées dans ce secteur et autorisées par la division du patrimoine.
Élément particulier :	L'immeuble est situé dans les sites patrimoniaux déclaré et cité du Mont-Royal. Certains travaux seront ainsi assujettis à la Loi sur le patrimoine culturel.
Remarque importante :	Aucune

Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement d'urbanisme (01-282).*
Considérant que :	Le muret menace de s'effondrer et que les travaux prévus permettront de rendre plus sécuritaire le trottoir longeant cette portion de la rue.
Considérant que :	L'aménagement paysager proposé offre une grande variété de végétaux, permettant de mieux retenir les sols où ils seront plantés, et que les essences ont été sélectionnées en fonction de leur système racinaire pour éviter qu'elles abîment le muret.
Considérant que :	La proposition améliorera considérablement l'allure de la cour, présentement laissée à l'abandon.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande à la condition suivante :

- **Fournir une photo ou échantillon des pierres de remplacement afin d'assurer leur compatibilité avec les pierres existantes.**
- **Déposer à l'arrondissement, dans un délai de 60 jours suivant la date de transmission du procès-verbal de la séance du comité, des documents révisés conformément à ces conditions; à l'expiration de ce délai, la demande sera refusée par décision déléguée de la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité.**

Par ailleurs, les membres souhaitent que la couleur du couronnement en ciment s'harmonise avec celle du béton existant sur les autres murs. De plus, les membres insistent pour que les travaux de maçonnerie soient réalisés conformément aux règles de l'art.

_____ Robert Beaudry Président	_____ Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
14 août 2025
3003526170
4.6.14

Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	1581, avenue du Docteur-Penfield
Responsable :	Patrice Senécal
Description :	Le bâtiment visé par les travaux a été construit en 1923, le nom de l'architecte du bâtiment n'est pas connu et les plans originaux n'ont pu être retrouvés. L'édifice fait partie d'un ensemble de deux bâtiments identiques et symétriques par le centre. Le bâtiment est situé du côté nord de l'avenue du Docteur-Penfield à proximité du chemin de la Côte-des-Neiges. Le contexte dans lequel s'insère le bâtiment est un alignement de maisons en rangée de styles variés datant principalement du début du vingtième siècle. C'est un bâtiment de 3 étages revêtu de briques avec détails décoratifs en pierre grise se terminant par un parapet et un toit plat. Les deux bâtiments ont été unifiés et rehaussés d'une construction hors toit en 2001 et l'ensemble est maintenant constitué de copropriétés. La demande vise à autoriser le remplacement de la membrane du toit actuelle pour une membrane élastomère. Pour ce faire, le remplacement des terrasses sur le toit est nécessaire; elles seront reconstruites l'identique en s'assurant du maintien de la hauteur du sol de la terrasse. Le revêtement des terrasses restera en bois. Sur la terrasse arrière, de nouveaux garde-corps seront installés; ceux-ci seront similaires à ceux installés à l'étage inférieur, en aluminium soudé. De plus, une clôture sera ajoutée pour diviser les deux terrasses arrière et une partie des terrasses avant. La clôture sera construite en planches de bois placées à l'horizontale. Entre les terrasses avant, le rehaussement de bois sur le muret en brique, servant de panneau d'intimité, sera retiré, conservant uniquement le muret de brique existant entre les deux terrasses.
Élément particulier :	L'immeuble est situé dans les sites patrimoniaux déclaré et cité du Mont-Royal. Certains travaux seront ainsi assujettis à la Loi sur le patrimoine culturel.

Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement d'urbanisme (01-282)*.
Considérant que :	Les interventions ne seront pas visibles de la voie publique.
Considérant que :	Le modèle de garde-corps proposé en métal soudé avec barrotins est compatible avec le style du bâtiment et s'harmonise avec les autres garde-corps du secteur immédiat.
Considérant que :	Les interventions ne seront pas visibles de la voie publique.
Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.	

_____	_____
Robert Beaudry Président	Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
14 août 2025
3003531528
4.6.15

Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	1245, rue Sherbrooke Ouest
Responsable :	Patrice Senécal
Description :	La demande concerne l'ancien édifice de la Standard Life construit en 1961 selon les plans préparés par la firme d'architectes montréalaise Durnford, Bolton, Chadwick & Ellwood. Il s'agit d'un des premiers gratte-ciels de Montréal et reflète l'évolution de la rue Sherbrooke entamée au tournant des années 1950. Le bâtiment s'insère dans un secteur mixte dominé par des bâtiments imposants, dont les bâtiments voisins, l'Acadia et Le Château, des complexes exclusivement résidentiels. La demande vise à autoriser une série de modifications au projet permis en 2024 : • La terrasse prévue au 21e étage ayant été retirée du projet, les fenêtres qui devaient être retirées seront plutôt remplacées par des fenêtres identiques à celles proposées à cet étage. Une porte de garage sur cet étage sera également remplacée par le même modèle de fenêtres; • Des cols de cygne (6 unités) de +- 4' de hauteur seront ajoutés sur le toit de l'appentis mécanique; • La génératrice auparavant prévue sur le toit du bâtiment sera plutôt déplacée au sol, sur le stationnement menant à la rue De la Montagne. Un aménagement paysager simple (plantation de cèdres) est prévu autour de l'équipement pour le dissimuler; • Des persiennes seront agrandies au niveau 1 sur la façade Nord, devant le stationnement, et ajoutées au 21e étage; • Les persiennes sur les baies vitrées en façade avant seront remplacées par des panneaux tympans vitrés et les meneaux de couleur métallique seront remplacés par des meneaux noirs; • L'aménagement paysager du parvis est revu; l'escalier et l'espace de plantation sur la façade De la Montagne sont retirés et remplacés par des bacs de plantation individuels et du mobilier amovible, les garde-corps en acier et en verre bordant le trottoir seront remplacés par des garde-corps en verre

	supporté sur un sabot, deux bancs permanents circulaires avec bacs de plantation seront ajoutés sur le parvis en remplacement d'un bac de plantation qui était prévu sur l'autre partie du parvis, les murets des bacs de plantation existants seront reconstruits en bloc de béton au lieu d'être en granit et le muret sur lequel est installé le garde-corps longeant la rue de la Montagne sera surélevé à 2' (auparavant 4'') afin de prévenir l'accumulation de neige lors du déneigement des trottoirs sur le parvis en contrebas.
Élément particulier :	L'immeuble est situé dans l'aire de protection de l'édifice du Mount Royal Club. Certains travaux seront ainsi assujettis à la Loi sur le patrimoine culturel.
Remarque importante :	À la séance du 15 février 2024 le CCU a émis un avis favorable avec conditions, notamment d'assurer la symétrie entre les deux entrées principales.
Considérant que :	La proposition répond partiellement aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement d'urbanisme (01-282).*
Considérant que :	Les modifications proposées aux ouvertures, fenêtres et persiennes s'intègrent toutes adéquatement à l'architecture de la tour.
Considérant que :	Les cols de cygne installés en toiture ne seront pas visibles de la voie publique, et qu'ils sont suffisamment petits pour ne pas avoir un impact significatif lorsque aperçus depuis le Mont-Royal.
Considérant que :	Les murets et bacs de plantation en granit sont des composantes d'origine du bâtiment s'harmonisant avec le revêtement de la tour et que les blocs de béton proposés sont de qualité moindre.
Considérant que :	Le rehaussement proposé de 2' est exagéré afin de limiter quelques accumulations de neige sur le parvis et qu'il ne contribuerait pas à accentuer la perméabilité avec le domaine public.
Considérant que :	L'aménagement autour de la génératrice se limite au minimum et qu'il devrait plutôt permettre de réduire la quantité de surfaces minéralisées sur cette portion du terrain tout en limitant davantage la visibilité de l'équipement mécanique au sol.
Considérant que :	Le nouveau plan d'aménagement paysager suggère une augmentation de surfaces minéralisées.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande aux conditions suivantes :

- Le long de la rue De la Montagne, limiter la hauteur du muret à 300mm et proposer un garde-corps se rapprochant plus du modèle existant, c'est-à-dire avec poteaux en métal, verre et main courante, plutôt qu'en verre supporté par un sabot.
- Éviter l'utilisation de blocs de béton comme revêtement pour les murets et bacs de plantation; ceux-ci doivent tous être recouverts de la même matérialité (granit).
- Prévoir l'installation d'une pergola ou autre structure légère afin de dissimuler la génératrice.
- Bonifier l'aménagement paysager prévu autour de la génératrice afin de mieux la dissimuler; les végétaux qui y sont prévus devraient être plus nombreux et variés. Prévoir un espace tampon pour protéger la végétation des sels de déglaçage.
- Afin de ne pas réduire les superficies végétalisées sur le site, la surface plantée retirée près du garage devrait être compensée par l'ajout de surfaces végétalisées équivalentes ou supérieures ailleurs sur le lot.
- Déposer à l'arrondissement, dans un délai de 60 jours suivant la date de transmission du procès-verbal de la séance du comité, des documents révisés conformément à ces conditions; à l'expiration de ce délai, la demande sera refusée par décision déléguée de la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité.

Par ailleurs, les membres expriment leur préoccupation concernant l'emplacement prévu de la génératrice et le respect des normes en matière de niveau sonore autorisé.

_____	_____
Robert Beaudry Président	Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
14 août 2025
3003545638
4.6.16

Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	445, boulevard Saint-Laurent
Responsable :	Patrice Senécal
Description :	La demande concerne un bâtiment construit en 1984 sur le site d'un ancien bâtiment industriel construit vers 1942. Ce bâtiment de 6 étages présente un style post-moderne. Le revêtement est composé panneaux de béton préfabriqué et les fenêtres en tripartites couvrent une grande proportion de la façade. La demande vise à autoriser l'installation d'une génératrice entourée d'un abri acoustique fait sur mesure sur le toit du bâtiment. La génératrice sera placée sur une plateforme en caillebotis, le tout d'une hauteur d'environ 3,5m, installée sur une construction hors toit déjà existante qui fait 3,45m de hauteur. Ainsi, la génératrice se retrouvera au maximum à 7m au-dessus du toit. La génératrice sera placée à 4,2m en retrait de la rue Saint-Jean-Baptiste, ne respectant donc pas le recul exigé équivalent à une fois la hauteur de la construction hors toit. Elle sera entourée d'un abri acoustique fait sur mesure et composé de laine Roxul et revêtu d'acier satiné et d'acier galvanisé. Dans le cadre de l'installation de la génératrice, il sera également nécessaire de construire un petit escalier en acier galvanisé sur le toit permettant l'accès à la génératrice.
Élément particulier :	L'immeuble est situé dans le site patrimonial déclaré de Montréal. Certains travaux seront ainsi assujettis à la Loi sur le patrimoine culturel.
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement d'urbanisme (01-282).*
Considérant que :	La demande a reçu un avis préliminaire favorable de la part de la division du patrimoine.

Considérant que :	Le nouvel équipement ne sera pas visible de la voie publique.
Considérant que :	L'écran acoustique autour de la génératrice permet d'atténuer l'impact visuel de l'équipement mécanique en proposant un revêtement clair et uni.
Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.	
_____ Robert Beaudry Président	_____ Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
14 août 2025
3003545525
4.6.17

Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	3560, avenue Atwater
Responsable :	Charlotte Horny
Description :	La demande vise une maison unifamiliale dont la piscine occupe la majeure partie de la cour arrière. Celle-ci est non visible du domaine public et est entourée d'arbres matures. La demande vise l'installation d'une clôture séparant l'espace de la piscine du reste de la cour arrière, conformément à la règlementation. La clôture a une hauteur de 1,20 m (48 po) et est en verre trempé transparent. Elle comprendra deux portes avec quincaillerie de couleur noire.
Élément particulier :	L'immeuble est situé dans les sites patrimoniaux déclaré et cité du Mont-Royal. Certains travaux seront ainsi assujettis à la Loi sur le patrimoine culturel.
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux critères d'évaluation applicables à une révision de projet pour l'installation d'une clôture dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal.
Considérant que :	La clôture de panneaux de verre n'est pas perceptible hors de l'emplacement visé.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.

_____	_____
Robert Beaudry Président	Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
14 août 2025
3003559441
4.6.18

Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	32, place Upper-Trafalgar
Responsable :	Louis Caudron
Description :	La demande concerne un bâtiment résidentiel construit en 1966 dans un ensemble d'unités conçu par les architectes Kahn et Kotansky qui est situé sur le flanc du Mont-Royal. L'édifice forme un logement unifamilial jumelé de deux étages en brique de style moderne. La demande vise à autoriser le remplacement d'une clôture métallique en grillage torsadé vert recouverte de fausse végétation en plastique dans la cour arrière, par une nouvelle clôture réalisée en bois de cèdre, du même modèle que celle déjà présente aux 22 et 24, place Upper-Trafalgar.
Élément particulier :	L'immeuble est situé dans les sites patrimoniaux déclaré et cité du Mont-Royal. Certains travaux seront ainsi assujettis à la Loi sur le patrimoine culturel.
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement d'urbanisme (01-282)*.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.

_____ Robert Beaudry Président	_____ Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
14 août 2025
3003457980
4.6.19

Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	3011, rue Jean-Girard
Responsable :	Andréanne Maltais-Treamblay
Description :	La demande concerne un bâtiment construit en 2004. Il s'agit d'un bâtiment de 3 étages contemporain avec des éléments de style néo-traditionnel. La cour latérale présente un balcon, des arbres et arbustes, mais aucun arbre à grand déploiement. Les arbres en bordure de rue ne sont pas sur le site du requérant, mais bien sur le domaine public. La demande vise à autoriser l'aménagement paysager de la cour latérale, afin d'y installer une piscine creusée de 3,6 m par 8,2 m, une clôture, une terrasse et des plantations (voir le plan d'aménagement en annexe). Le pavé proposé est composé de dalles préfabriquées de béton de couleur grise. La clôture est en acier galvanisé noir et d'une hauteur de 1,2 m. Il est proposé de planter 40 cèdres, 26 arbustes et de nombreuses plantes vivaces. Aucun arbre n'est abattu dans le cadre de ce projet. Le projet respecte la superficie de couvert végétal minimale requise de 60%.
Élément particulier :	L'immeuble est situé dans le site patrimonial cité du Mont-Royal. Toutefois, aucune autorisation en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel n'est requise pour ce type d'intervention.
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	Les essences d'arbres proposés sont indigènes et contribueront ainsi à la résilience de la forêt urbaine.
Considérant que :	Les pavés sélectionnés et la clôture sont de styles et de matérialité compatibles avec le secteur et le bâtiment visé.

Considérant que :	La maison et sa terrasse actuelle ont la même matérialité, mais que les murets de soutènement de la piscine et de la nouvelle terrasse ont une matérialité différente.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande aux conditions suivantes :

- **Adapter les murets afin qu'ils reprennent la matérialité présente sur la maison.**
- **Déposer à l'arrondissement, dans un délai de 60 jours suivant la date de transmission du procès-verbal de la séance du comité, des documents révisés conformément à ces conditions; à l'expiration de ce délai, la demande sera refusée par décision déléguée de la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité.**

_____	_____
Robert Beaudry Président	Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
14 août 2025
3003533515
4.6.20

Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	3550, rue de la Montagne
Responsable :	Andréanne Maltais-Tremblay
Description :	La demande concerne un plex-appartement construit en 1983. Les cours avant, latérale et arrière présentent des murets de bois, des chemins piétons en pavé et des terrasses en pavé. Un aménagement paysager composé de plantes, arbustes et arbres est également présent en cour avant et latérale. Le projet vise à remplacer le pavé existant par des pavés de type Techo-bloc et les murets de bois par de nouveaux murets de bois, en cour avant, latérale et arrière. Aucune intervention aux arbres n'est prévue.
Élément particulier :	L'immeuble est situé dans les sites patrimoniaux déclaré et cité du Mont-Royal. Certains travaux seront ainsi assujettis à la Loi sur le patrimoine culturel.
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	Le projet vise uniquement le remplacement des pavés et des murets de bois actuels.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande aux conditions suivantes : • **S'assurer que la couleur de la matérialité des murets reprenne celle des façades (en brique) ou de la fondation (en béton).** • **Déposer à l'arrondissement, dans un délai de 60 jours suivant la date de transmission du procès-verbal de la séance du comité, des documents révisés conformément à ces conditions; à l'expiration de ce délai, la demande sera refusée par décision déléguée de la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité.**

_____ Robert Beaudry Président	_____ Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
14 août 2025
3003524108
4.6.21

Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	1010, rue De La Gauchetière Ouest
Responsable :	Andréanne Maltais-Tremblay
Description :	La demande concerne un complexe mixte comportant notamment un tour de 22 étages construit en 1967. Le bâtiment accueille des commerces au rez-de-chaussée et des bureaux aux étages supérieurs. L'édifice est situé entre les rues Peel, Saint-Antoine, de la Cathédrale et de la Gauchetière ouest. La demande vise à autoriser deux enseignes de type nom d'immeuble sur les rues Peel et de la Cathédrale. Les enseignes reprennent l'emplacement de deux enseignes déjà présentes. Sur Peel, l'enseigne est apposée sur le volume en béton au-dessus de la fenêtre du rez-de-chaussée du bâtiment à une hauteur de 5 m, tandis que sur de la Cathédrale, elle est apposée sur le volume en projection au-dessus de la porte d'entrée à une hauteur de 8,75 m. La superficie de chaque enseigne est de 1 m^2, pour une superficie totale de 2 m^2. Chaque enseigne est composée des lettres PLACE DU CANADA, en lettres détachées, de couleur noire et un logo composé de courtes lignes rouges. Chaque lettre et élément du logo est un boîtier d'aluminium rétroéclairé par des lumières LED ancrée individuellement sur la façade.
Élément particulier :	L'immeuble est situé dans le site patrimonial cité du Square-Dorchester-et-de-la-Place-du-Canada. Il est désigné comme immeuble d'intérêt au *Règlement d'urbanisme (01-282*), soit « Le complexe Place du Canada ». Ces travaux sont assujettis à la Loi sur le patrimoine culturel et doivent être soumis au comité en sa qualité de Conseil local du patrimoine.
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement d'urbanisme (01-282)*.

Considérant que :	La proposition s'intègre bien au bâtiment et à son contexte d'insertion, de par sa conception, sa localisation, sa taille et sa sobriété.
Considérant que :	La proposition reprend les emplacements des enseignes actuelles, mais que la superficie des nouvelles enseignes est réduite.
Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.	
_____ Robert Beaudry Président	_____ Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
14 août 2025
3003532057
4.6.22

Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	2860, chemin Hill Park
Responsable :	Andréanne Maltais-Tremblay
Description :	La demande concerne une maison unifamiliale construite en 1951. Le projet vise à unifier les lots 1 063 779 et 1 067 423 afin qu'ils deviennent le lot unique 6 677 299.
Élément particulier :	L'immeuble est situé dans les sites patrimoniaux déclaré et cité du Mont-Royal. Certains travaux seront ainsi assujettis à la Loi sur le patrimoine culturel.
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	Le projet vise uniquement l'unification de deux lots.
Considérant que :	Le projet n'a pas d'impact visuel.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.

_____	_____
Robert Beaudry Président	Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
14 août 2025
3003560641
4.8.1

Objet :	**AVIS PRÉLIMINAIRE EN VUE D'UN PROJET PARTICULIER**
Endroit :	1245, rue Sherbrooke Ouest
Responsable :	Stéphanie Jolicoeur
Description :	La demande concerne l'ancien édifice de la Standard Life construit en 1961 selon les plans préparés par la firme d'architectes montréalaise Durnford, Bolton, Chadwick & Ellwood. Cet édifice de 21 étages est l'un des premiers gratte-ciels de Montréal. L'implantation en recul de la rue Sherbrooke laisse place à un parvis d'une profondeur d'environ 17 mètres avec une bande végétalisée en bordure de rue. Le bâtiment fut occupé par le siège social canadien de la Standard Life de sa construction jusqu'en 2015. Des travaux majeurs sont en cours dans le bâtiment afin de convertir les espaces bureaux du 3e au 21e étage en 209 logements locatifs. Le 2e étage restera occupé par des bureaux, tandis qu'au rez-de-chaussée, une suite commerciale à l'est sera maintenue, et celle à l'ouest sera convertie en un bureau de gestion des locataires ainsi qu'un gymnase destiné aux occupants de la tour. L'aménagement du parvis est aussi voué à être prochainement restauré, tout en conservant ses principales caractéristiques d'origine. La demande vise à autoriser un agrandissement en aire de bâtiment de 157 m² (environ 10,5 mètres par 13 mètres) en cour avant, sous la forme d'une verrière d'un étage inspirée des conservatoires classiques. La structure proposée serait dotée d'une ossature métallique noire, ornée de fleurs de lys dorées en bordure de toiture. Elle serait entièrement vitrée et surmontée d'un dôme central. Elle s'insérerait dans la continuité des bacs de plantation en granite existants qui ceinturent actuellement le parvis. La verrière serait reliée au local commercial existant de 475 m², situé dans la portion est du rez-de-chaussée. Le restaurant La Queue de Cheval, anciennement situé au 1181, rue de la Montagne, prévoit s'y établir. La réalisation du projet, dans sa forme actuelle, nécessiterait une autorisation par Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) afin de déroger à certaines dispositions réglementaires, notamment en matière de densité et de

	hauteur minimale. Le bâtiment existant présente une densité approximative de 6.3, alors que la densité maximale permise est de 6. De plus, l'agrandissement proposé atteindrait une hauteur de 10,87 mètres à son point le plus élevé, alors que la hauteur minimale prescrite est de 11 mètres en tout point. L'agrandissement ainsi que l'aménagement paysager en résultant devraient être soumis à une révision architecturale, afin d'assurer une intégration harmonieuse conformément aux critères applicables aux travaux d'agrandissement et à l'unité de paysage du Centre-Ville. Cette révision devra en plus tenir compte de la non-conformité à l'alignement de construction, puisque l'article 61 du *Règlement d'urbanisme (01-282)* autorise une projection maximale de 1,5 mètre devant le plan de façade principal, alors que l'agrandissement proposé se projette de 10,47 mètres au-delà de celui-ci.
Élément particulier :	L'immeuble est situé dans l'aire de protection de l'édifice du Mount Royal Club. Certains travaux seront ainsi assujettis à la Loi sur le patrimoine culturel.
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	L'implantation d'un restaurant favoriserait l'attractivité commerciale de l'immeuble et du secteur.
Considérant que :	La volumétrie et l'implantation de l'agrandissement rompent avec l'esprit de symétrie et de linéarité du site.
Considérant que :	L'architecture traditionnelle de l'agrandissement proposée n'est pas compatible avec l'architecture moderniste du bâtiment existant et ne respecte pas le caractère contemporain demandé par la règlementation.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS PRÉLIMINAIRE DÉFAVORABLE à l'égard de cette demande.

Par ailleurs, les membres du comité estiment que la proposition ne convient pas au site, notamment parce que l'architecture proposée ne s'harmonise pas avec celle du bâtiment existant et qu'elle tend à masquer l'immeuble plutôt que de le mettre en valeur. Ils soulignent également que le volume entièrement vitré ne répond pas aux principes de développement durable en raison de sa faible performance énergétique. Ils précisent toutefois que l'usage projeté de type restaurant est appréciable pour le secteur.

_____	_____
Robert Beaudry Président	Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
14 août 2025
3003556054
4.9.3

Objet :	**AUTORISATION DE TRAVAUX – SITE PATRIMONIAL CITÉ**
Endroit :	99999, rue Île Sainte-Hélène
Responsable :	Fantine Chéné, présenté par Étienne Longtin
Description :	Les arbres visés par l'abattage sont situés dans le parc Jean-Drapeau, pour lequel un plan maître forestier (Société du parc Jean Drapeau, avril 2018) établit des actions à entreprendre afin d'assurer la conservation et le développement du couvert forestier, telle que la plantation de 2050 arbres d'ici 2026. La demande vise à abattre quatre arbres morts, soit un pin noir, un févier d'Amérique, un micocoulier occidental et un érable à sucre, et qui représentent un danger pour les usagers du parc considérant le potentiel de bris. La demande vise également à abattre un noyer cendré dépérissant et ayant perdu 75 % de sa cime, présentant également un risque pour les usagers du parc lié à sa proximité avec une voie de circulation et au potentiel de bris en raison de son mauvais état de santé. Le rapport en ingénierie forestière préconise l'abattage des arbres dans un délai maximum d'un mois.
Élément particulier :	L'emplacement est situé dans le site patrimonial cité de l'Île-Sainte-Hélène. Ces travaux sont ainsi assujettis à la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002) et doivent être soumis au comité en sa qualité de conseil local du patrimoine au sens de cette loi.
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	Le projet répond adéquatement aux conditions de conservation et de mise en valeur du site du patrimoine de l'Île-Sainte-Hélène prévues au *Règlement sur la constitution du site du patrimoine de l'Île-Sainte-Hélène (07-036).*
Considérant que :	Les arbres sont morts ou dépérissant, et leur abattage est requis pour des raisons de sécurité.

Considérant que :	Les travaux proposés sont des opérations nécessaires pour assurer la saine gestion du couvert forestier du parc Jean-Drapeau.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande à la condition suivante :

- **Planter un arbre de remplacement pour chaque arbre abattu.**

_____ Robert Beaudry Président	_____ Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville de Montréal

Arrondissement de Ville-Marie
Comité consultatif d'urbanisme

DÉCLARATION D'INTÉRÊT

Conformément à l'article 11 des Règles de régie interne du Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement du Ville-Marie, un membre est présumé avoir un intérêt et doit se récuser dans l'un ou l'autre des cas ci-après énumérés.

Je, soussigné(e), Danielle El Helou, membre du comité, déclare mon incapacité à agir pour cause d'intérêt personnel dans le dossier n° 4.2.5 _____, parce que :

(Veuillez préciser votre situation.)

- ☐ J'ai reçu mandat de la part du requérant relativement au projet soumis;
- ☒ J'ai un intérêt personnel ou professionnel à ce que la demande soit accordée ou refusée, ou que le projet soit approuvé ou rejeté;
- ☐ Le requérant, au moment de la demande, recourt à mes services professionnels relativement à d'autres projets;
- ☐ Je suis le conjoint, le parent ou l'allié en ligne directe, le tuteur, subrogé-tuteur ou curateur, héritier présomptif ou donataire du requérant;
- ☐ Je suis moi-même requérant, membre, parent ou allié en ligne directe d'un membre d'une coopérative ou d'une corporation requérante, ou lorsque le requérant est une compagnie, je suis actionnaire ou administrateur de la compagnie ou parent ou allié en ligne directe d'un actionnaire ou administrateur de ladite compagnie.

Montréal, le 14 août 2025

_____
Signature du membre

Ville de Montréal

Arrondissement de Ville-Marie
Comité consultatif d'urbanisme

DÉCLARATION D'INTÉRÊT

Conformément à l'article 11 des Règles de régie interne du Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement du Ville-Marie, un membre est présumé avoir un intérêt et doit se récuser dans l'un ou l'autre des cas ci-après énumérés.

Je, soussigné(e), François St-Hilaire, membre du comité, déclare mon incapacité à agir pour cause d'intérêt personnel dans le dossier n° 4.2.5 et 4.5.2, parce que :

(Veuillez préciser votre situation.)

- ☐ J'ai reçu mandat de la part du requérant relativement au projet soumis;
- ☒ J'ai un intérêt personnel ou professionnel à ce que la demande soit accordée ou refusée, ou que le projet soit approuvé ou rejeté;
- ☐ Le requérant, au moment de la demande, recourt à mes services professionnels relativement à d'autres projets;
- ☐ Je suis le conjoint, le parent ou l'allié en ligne directe, le tuteur, subrogé-tuteur ou curateur, héritier présomptif ou donataire du requérant;
- ☐ Je suis moi-même requérant, membre, parent ou allié en ligne directe d'un membre d'une coopérative ou d'une corporation requérante, ou lorsque le requérant est une compagnie, je suis actionnaire ou administrateur de la compagnie ou parent ou allié en ligne directe d'un actionnaire ou administrateur de ladite compagnie.

Montréal, le 14 août 2025

Signature du membre

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 10.08

2025/09/09
18:30

Dossier # : 1257768018

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des services administratifs , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du 12 août 2025

D'adopter le procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du 12 août 2025.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-08-29 09:27

Signataire : Marc LABELLE

_____

directeur(-trice) d'arrondissement delegue(e) ville-marie
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1257768018

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des services administratifs , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du 12 août 2025

CONTENU

CONTEXTE

Adopter le procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du 12 août 2025.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mamy Sylvie KANANGILA KANANGILA
Analyste de dossiers

Tél : 514 518-5732
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-08-25

Anne-Marie LEMIEUX
Secrétaire d'arrondissement

Tél : 514-589-7594
Télécop. : -

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-Luc L'ARCHEVÊQUE
directeur(-trice)-services administratifs en arrondissements
Tél : - -
Approuvé le : 2025-08-28

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1257768018

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des services administratifs , Division du greffe
Objet :	Adopter le procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du 12 août 2025

PV20250812.doc

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mamy Sylvie KANANGILA KANANGILA
Analyste de dossiers

Tél : 514 518-5732
Télécop. :

Ville-Marie
Montréal

Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement
tenue le mardi 12 août 2025 à 12 h
800, boul. de Maisonneuve Est, rez-de-chaussée

PRÉSENCES :

Mme Valérie Plante, Mairesse, *participation à distance*
M. Robert Beaudry, conseiller du district de Saint-Jacques, *participation à distance*
M. Serge Sasseville, Conseiller du district Peter-McGill, *participation à distance*
Mme Alia Hassan-Cournol, Conseillère désignée, *participation à distance*

ABSENCES :

Mme Sophie Mauzerolle, conseillère du district de Sainte-Marie
Mme Vicki Grondin, Conseillère désignée

AUTRES PRÉSENCES :

M. Marc Labelle, directeur d'arrondissement
M. Jean-Luc L'Archevêque, directeur des services administratifs
Madame Gina Tremblay, directrice de la culture, des sports, des loisirs et du développement social
Madame Sandra Picard, directrice adjointe, Direction des travaux publics
Monsieur Louis Routhier, chef de division, Urbanisme
Mme Laura Floresco, secrétaire d'arrondissement substitut
Mme Aline Fokam Massu, agente de recherche

La mairesse déclare la séance ouverte à 12 h 04. Elle souhaite la bienvenue aux participants, présente les autres membres du conseil et les fonctionnaires présents.

CA25 240340

Adoption de l'ordre du jour de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du 12 août 2025

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Alia Hassan-Cournol

D'adopter l'ordre du jour de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du 12 août 2025.

Adoptée à l'unanimité.

10.02

---

10 - Période de questions du public

Aucune question du public

---

10 - Période de questions des membres du conseil

Aucun commentaire de la part des membres du conseil

CA25 240341

Édicter une ordonnance sur le bruit concernant la tenue d'événements sur le lot 1 180 851 pour le Marché asiatique du 15 au 17 août 2025

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Alia Hassan-Cournol

D'édicter, en vertu du Règlement sur le bruit (R.R.V.M., c. B-3, article 20), l'ordonnance B-3, o. 780 concernant la tenue d'événements sur le lot 1 180 851 pour le Marché de Nuit asiatique du 15 au 17 août 2025.

Adoptée à l'unanimité.

40.01 1258188014

Levée de la séance

La mairesse indique que la prochaine séance du conseil sera tenue le 9 septembre 2025, à 18 h 30, à la salle de conseil situé au rez-de-chaussée du 800, boulevard De Maisonneuve Est. L'ordre du jour étant épuisé, elle déclare la séance close à 12 h 06.

70.01

_____	_____
Valérie Plante	Laura Floresco
Mairesse	Secrétaire d'arrondissement substitut

Ce procès-verbal a été adopté par la résolution CA25 240xxx lors de la séance du conseil tenue le 9 septembre 2025.

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 12.01

2025/09/09
18:30

Dossier # : 1251920011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 a) soutenir et faire connaître, avec l'appui des partenaires du milieu, une offre de services diversifiée et complémentaire répondant aux besoins évolutifs de la population et promouvoir un mode de vie actif
Projet :	-
Objet :	Adopter la Politique montréalaise du loisir public

D'adopter la Politique montréalaise du loisir public.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-08-29 15:23

Signataire : Marc LABELLE

_____

directeur(-trice) d'arrondissement delegue(e) ville-marie
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION	**Dossier # :1251920011**
Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 a) soutenir et faire connaître, avec l'appui des partenaires du milieu, une offre de services diversifiée et complémentaire répondant aux besoins évolutifs de la population et promouvoir un mode de vie actif
Projet :	-
Objet :	Adopter la Politique montréalaise du loisir public

CONTENU

CONTEXTE

Montréal, ville inclusive, résiliente et où il fait bon vivre, souhaite se doter de sa toute première Politique montréalaise du loisir public (ci-après dénommée Politique). En adéquation avec les orientations de Montréal 2030 et suivant l'approche ADS+, cette nouvelle Politique permettra d'assurer une offre de service en loisir qui soit de qualité, équitable, inclusive, accessible et adaptée aux besoins de la population montréalaise, et ce, dans l'ensemble des arrondissements.

La Politique s'inscrit dans une démarche amorcée depuis quelques années avec les élu·es, les organismes partenaires et le personnel professionnel de la Ville au cours de laquelle ont été fixés les paramètres et a été posé un diagnostic qui la justifient et l'orientent.

- En 2019, la Commission permanente sur la culture, le patrimoine et les sports a réalisé le Diagnostic du loisir à Montréal s'appuyant sur une démarche de concertation ainsi qu'une consultation publique. La Commission a soumis 27 recommandations. Notamment, la Commission recommandait à l'Administration de :

  o Développer et affirmer une vision montréalaise du loisir public;

  o Mieux soutenir les arrondissements dans leur rôle de maître d'œuvre de l'offre de loisir public à Montréal;

  o Mieux soutenir les organismes de loisir dans leur rôle de partenaires dans la planification et la réalisation de l'offre de service;

  o Reconnaître l'importance du loisir pour toutes et tous.

- En 2021, le conseil municipal, dans une déclaration, s'engageait à tout mettre en œuvre, en étroite collaboration avec les arrondissements et les actrices et acteurs du loisir montréalais, afin de doter la métropole d'une vision du loisir public accessible,

rassembleuse, inclusive, novatrice et tournée vers l'avenir.

- En 2024, la Direction générale de la Ville confiait à la Table des directions de la culture, des sport, des loisirs et du développement social des arrondissements le mandat d'élaborer la Politique en collaboration avec le Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports, le Service de la concertation des arrondissements, le Service de la planification stratégique et de la performance organisationnelle et le Service de la culture, en concertation avec les partenaires associatifs en loisir. Elle spécifiait que la Politique devrait intégrer l'approche des quartiers inclusifs et résilients (QIR).
- Depuis lors, la Table des directions de la culture, des sport, des loisirs et du développement social des arrondissements a formé un comité aviseur qui, avec la collaboration d'un groupe de réalisation, a élaboré cette Politique. Les principales étapes de la démarche réalisée de 2024 à 2025 sont :

  o Étude des résultats des travaux de la Commission dans le cadre du Diagnostic;

  o Sondage auprès des professionnels municipaux en loisir;

  o Ateliers de réflexion collective;

  o Revue des politiques et plans montréalais;

  o Consultation d'avis émis par des groupes d'intérêt, dont l'avis du Conseil interculturel de Montréal Pour un accès juste et diversifié aux loisirs publics pour les personnes immigrantes et/ou racisées montréalaises ;

  o Revue de littérature et parangonnage (benchmarking);

  o Entrevues auprès de parties prenantes visant à obtenir des avis précis pour éclairer les orientations.

Ainsi, la Charte montréalaise des droits et responsabilités et le plan stratégique Vision Montréal 2030 ont fourni la toile de fond sur laquelle s'appuie la Politique, s'inscrivant dans la perspective d'ensemble montréalaise.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM25 1019 - 25 août 2025 - Adoption de la Politique montréalaise du loisir public (1256418003)
CM21 0840 - 23 août 2021 - Déclaration visant à reconnaître l'importance du loisir public à Montréal.

CM19 1067- 22 octobre 2019 - Dépôt du rapport et des recommandations de la Commission permanente sur la culture, le patrimoine et les sports intitulé « Diagnostic du loisir public montréalais ».

DESCRIPTION

Le présent sommaire décisionnel vise à adopter la première Politique montréalaise du loisir public.

Synthèse de la Politique :

Vision montréalaise du loisir public

Basée sur les besoins de la population où l'expérience de loisir apporte des bénéfices sociaux, physiques et culturels;

les espaces de loisir, fréquentés comme tiers-lieux, constituent des leviers d'action.

Valeurs

Qualité de l'expérience, accessibilité, diversité, sécurité et écoresponsabilité.

Principes directeurs

- Arrondissements chefs d'orchestre et pilotes de réseau;
- Adaptation continue de l'offre aux enjeux de la société montréalaise;
- Innovation, mobilisation des acteurs en loisir;
- Déploiement des services en accord avec les orientations de Montréal 2030.

Orientations

- Vision claire et partagée du loisir expérience;
- Offre de loisir fondée sur la population et le bien commun;
- Renforcement du réseau de partenaires;
- Synergie, coopération et représentation des arrondissements.

Stratégie novatrice de mise en œuvre des 4 orientations, 7 chantiers devront être entrepris afin d'atteindre les visées de la Politique :

- Amélioration de la qualité de vie par l'optimisation de l'offre de loisir;
- Adaptation des infrastructures;
- Inclusion et innovation;
- Promotion et marketing du loisir public;
- Consolidation des camps de jour;
- Soutien au réseau de partenaires;
- Renforcement de la coopération interarrondissement.

Parties prenantes

19 arrondissements
6 services centraux (Culture, Sports, SDIS, SCA, Communications corporatives, BTER)
Partenaires institutionnels et régionaux (SLIM, Altergo, FQCCL)

Gouvernance et mise en œuvre

La mise en œuvre de la Politique requiert la participation des 19 arrondissements, de plusieurs services centraux ainsi que la collaboration de nombreux acteurs associatifs et institutionnels.
La Direction des sports du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports assurera une coordination générale de la mise en œuvre de la Politique, au sein d'une structure innovante de gouvernance partagée.

JUSTIFICATION

Une Politique montréalaise du loisir public pour :

- Innover en matière de loisir pour améliorer l'expérience citoyenne et tenir compte des changements dans le champ et les pratiques du loisir;
- Se doter d'une politique : volonté politique, administrative et du milieu;
- Reconnaître la valeur du loisir et l'intégrer aux priorités municipales, le loisir est le seul champ de service public municipal qui n'a pas de politique;

- Orienter les actions municipales en loisir, point de convergence entre la culture, les sports, le développement social et les infrastructures municipales;
- Fournir un cadre de référence aux arrondissements dans l'élaboration de leur propre plan d'action en fonction de leur population et enjeux locaux.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

SO

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Une population :

- Mieux informée;
- Qui bénéficie d'une expérience citoyenne positive tout au long de son parcours;
- Qui profite d'une offre de service équitable, peu importe son lieu de résidence.

Des processus qui :

- Placent la population au cœur de la planification de l'offre en loisir, par une connaissance accrue de sa composition, ses besoins et ses parcours;
- Assurent la qualité et les bienfaits de l'expérience loisir;
- Intègrent les tiers-lieux dans les infrastructures, les espaces et les programmes;
- Optimisent l'usage des installations;
- Intègrent le loisir dans l'approche QIR;
- Développent et partage l'expertise;
- Facilitent le travail en réseau de partenaires et d'associations d'acteurs autonomes;
- Optimisent les investissements et contributions de la Ville;
- Encouragent des projets novateurs.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Coordonnées par les instances centrales.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Mise en œuvre de la Politique dès l'automne 2025

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Renaud JUDIC
Agent de liaison

Tél : 514 661 3941
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-08-19

Marie-Christine DESCHENES
cheffe de section - sports, loisirs

Tél : 263 362 3486
Télécop. : -

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Gina TREMBLAY
directrice-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements
Tél : 514 913-5127
Approuvé le : 2025-08-22

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1251920011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Objet :	Adopter la Politique montréalaise du loisir public

Grille d'analyse Montréal 2030

1251920011 - Grille d'analyse Montréal 2030 VF.pdf

Politique montréalaise du loisir public

Politique VF_2025.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Renaud JUDIC
Agent de liaison

Tél : 514 661 3941
Télécop. :

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1251920011
Unité administrative responsable : *Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social, Arrondissement de Ville-Marie*
Projet : Adopter la Politique montréalaise du loisir public

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***x***		

2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?

2 - Enraciner la nature en ville, en mettant la biodiversité, les espaces verts, ainsi que la gestion et le développement du patrimoine naturel riverain et aquatique au cœur de la prise de décision

5 - Tendre vers un avenir zéro déchet, plus durable et propre pour les générations futures, notamment par la réduction à la source et la valorisation des matières résiduelles

8 - Lutter contre le racisme et les discriminations systémiques, à la Ville et au sein de la société pour assurer l'inclusion, l'intégration économique, la sécurité urbaine et l'épanouissement de toutes et tous

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

10 - Accroitre la participation et l'engagement des citoyennes et citoyens à la vie publique municipale et les positionner, ainsi que les acteurs locaux, au cœur des processus de décision

11 - Offrir une expérience citoyenne simplifiée, fluide et accessible à toutes les citoyennes et tous les citoyens, et contribuer à réduire la fracture numérique

16 - Propulser Montréal comme laboratoire vivant et ville de savoir en favorisant les maillages entre l'administration municipale, le milieu de l'enseignement supérieur, les centres de recherche et les acteurs de la nouvelle économie montréalaise ainsi qu'avec les acteurs et réseaux de villes à l'international

17 - Développer un modèle de gouvernance intelligente et une culture de l'innovation reposant sur une approche d'expérimentation centrée sur l'impact afin d'accompagner les transformations internes et externes

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

3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?**

2 – Les milieux de vie sont transformés par des aménagements de loisir innovants, résilients et écologiques, qui atténuent les effets des changements climatiques, favorisent la biodiversité et améliorent la qualité de vie urbaine.

5 – Les pratiques de loisir adoptent une approche durable et circulaire, réduisant leur empreinte écologique grâce à l'élimination du gaspillage, à l'utilisation d'énergies renouvelables et à la promotion d'une consommation responsable.

8 – Les expériences de loisir sont inclusives, sécuritaires et culturellement riches, favorisant la participation de toutes les communautés et renforçant la cohésion sociale.

9 – Les espaces de loisir deviennent des tiers-lieux accessibles et conviviaux, qui soutiennent les liens sociaux, l'entraide citoyenne et une répartition équitable des services sur le territoire.

10 – Les citoyennes, citoyens et organisations locales participent activement à la conception, à la gestion et à l'évaluation des loisirs, contribuant à des expériences adaptées à leurs besoins et aspirations.

11 – L'offre de loisir est universellement accessible, tant physiquement que numériquement, réduisant les inégalités sociales et facilitant la participation de tous.

16 – Les espaces de loisir deviennent des laboratoires vivants où s'expérimentent des solutions novatrices en collaboration avec des partenaires régionaux, locaux et des milieux d'enseignements supérieurs et de recherches permettant le développement du bien-être collectif.

17 – La gouvernance du loisir public est collaborative, fondée sur le loisir expérience, l'analyse de l'expérience usager et l'amélioration continue, pour répondre efficacement aux enjeux sociaux et climatiques.

19- Les citoyennes et citoyens de tous les quartiers ont accès à des espaces de loisir sécuritaires, bien entretenus et adaptés aux réalités locales, favorisant le bien-être, la santé et le sentiment d'appartenance à leur communauté.

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			**x**

2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			**x**
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			**x**

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion	**x**		
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale	**x**		
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal	**x**		
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?	**x**		

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Politique montréalaise du loisir public

Août 2025

Table des matières

Contexte 7

But de la politique : mettre en place les conditions favorables aux bienfaits du loisir . 7

Le loisir, un droit universel reconnu 7

Visées et portée de la Politique montréalaise du loisir public 8

Une politique résolument montréalaise 9

Une démarche bien enracinée dans Montréal 9

Une politique arrimée à la vision montréalaise de la qualité de vie 10

La Charte montréalaise des droits et responsabilités 10

Montréal 2030 12

Une politique complémentaire et cohérente avec plusieurs autres politiques montréalaises 13

Vision du loisir public montréalais 14

Le vécu en loisir des Montréalaises et des Montréalais dans l'espace public 14

L'expérience loisir 15

Le loisir public, lieu de rencontres et d'intégration sociale 16

L'offre de loisir public montréalais en soutien au loisir expérience 17

Valeurs 18

Qualité de l'expérience loisir 18

Accessibilité physique, financière, sociale et inclusive 19

Diversité de l'offre et des pratiques 20

Sécurité 21

Écoresponsabilité 22

Principes directeurs 23
Des arrondissements chefs d'orchestre et pilotes de réseau 23
Une adaptation continue de l'offre aux enjeux de la société montréalaise 23
Innovation et adaptabilité 24
Réseautage, mobilisation et convergence des acteurs et des compétences 25
Une échelle du déploiement des services 25
Quatre orientations et leurs chantiers 28
Orientation 1 : Une vision claire, partagée et appliquée de l'expérience loisir 28
Orientation 2 : Une offre de loisir fondée sur la population et le bien commun 30
Orientation 3 : Renforcement du réseau de partenaires 33
Orientation 4 : Synergie, coopération et représentation des arrondissements 35
Gouvernance et mise en œuvre 37
Remerciements 39
Références 40
Documents d'appui 42

Mot de la mairesse

Le loisir public est au cœur de la qualité de vie des Montréalaises et des Montréalais. Il prend une multitude de formes – sportif, culturel, artistique – et dépasse largement le cadre des activités organisées. Il s'inscrit dans nos aménagements urbains, dans notre manière de penser la ville comme un espace vivant, inclusif et accessible.

Au cours des dernières années, la Ville de Montréal a investi massivement dans ses infrastructures : centres sportifs, bibliothèques et centres de loisirs. Mais nous avons aussi vu émerger une tendance forte vers la pratique libre. La population nous demande des lieux de rencontre, des espaces où elle peut bouger, se rassembler et créer à son rythme. C'est pourquoi nous avons aussi misé sur l'aménagement de parcs, de placettes et de plateaux sportifs ouverts à toutes et à tous.

Aujourd'hui, je suis fière de vous présenter la Politique montréalaise du loisir public, une première au Québec. Elle est le fruit d'un long processus collectif qui inclut l'adoption de la Déclaration sur l'importance du loisir public et le diagnostic rigoureux de notre réalité. Nous avons pris le temps d'identifier nos forces et de reconnaître nos défis. Ce travail nous a menés à une conclusion claire : Montréal avait besoin d'un outil structurant, d'une politique 100 % dédiée au loisir public.

Cette politique, c'est notre feuille de route. Elle guidera l'ensemble de nos actions, tant au niveau central que dans les arrondissements, pour offrir des services de loisirs toujours plus accessibles, diversifiés et adaptés à la réalité des communautés.

C'est une politique dont nous pouvons être fiers. Elle reflète une vision du loisir comme un levier de bien-être et de vitalité urbaine. Elle vise à nous rassembler et surtout, à placer les gens au cœur de notre action municipale.

VALÉRIE PLANTE

Mairesse de Montréal

Mot de la responsable des sports et loisirs

Cette première Politique montréalaise du loisir public est le fruit d'un travail collectif qui vise une qualité de services uniforme et équitable dans tous les quartiers pour l'ensemble de la population montréalaise.

L'équité territoriale est au cœur de notre vision du loisir public. C'est une question de justice sociale. Toutes les Montréalaises et tous les Montréalais, qu'ils vivent à Rivière-des-Prairies ou à Pierrefonds-Roxboro, doivent avoir accès à des services de loisirs de qualité. Ainsi, nous avions pour objectif d'établir des standards partagés, tout en veillant à ce que les activités soient adaptées à la réalité de toutes les communautés, tant financièrement que physiquement.

Cette politique intègre pleinement les principes d'accessibilité universelle et d'ADS+ qui nous permettent de bâtir une offre de loisir inclusive et équitable sur l'ensemble du territoire. Le loisir, c'est un puissant levier de développement personnel, de cohésion sociale et de bien-être collectif. Nous tenons à offrir à chaque personne la chance de s'épanouir pleinement.

Je tiens à remercier chaleureusement toutes les personnes des arrondissements, du milieu associatif, des services centraux et, bien sûr, nos précieux partenaires des services de loisirs. Ce sont eux qui, chaque jour, donnent vie au loisir public sur le terrain, dans nos quartiers, et permettent à la population montréalaise de profiter de tout ce que la métropole a à offrir !

CAROLINE BOURGEOIS

Vice-présidente du comité exécutif, responsable des sports et loisirs, d'Espace pour la vie, de la langue française, de la Société du parc Jean-Drapeau et de l'Est de Montréal

Mairesse de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles

Mot du président de la commission sur la culture, le patrimoine et les sports

Longtemps perçu comme un simple divertissement, le loisir public s'impose aujourd'hui comme un pilier essentiel de la qualité de vie à Montréal. Véritable moteur de vitalité pour nos quartiers, le loisir – sous toutes ses formes – favorise le vivre ensemble, l'inclusion sociale, la santé globale et le développement économique local. Il permet aux citoyennes et citoyens de s'approprier leur milieu de vie, de tisser des liens durables et de participer activement à la vie communautaire.

Aujourd'hui, le loisir public est enfin considéré comme un catalyseur incontournable du développement de nos communautés. La pandémie a d'ailleurs démontré à quel point il est indispensable. Que ce soit par une promenade dans un parc, une activité culturelle aux abords d'une résidence pour aînés ou un moment créatif à la maison, le loisir a soutenu l'équilibre mental, physique et social des Montréalaises et des Montréalais durant ces années difficiles. Il est désormais clair que le loisir public est un service de proximité essentiel et qu'il mérite une vision claire, soutenue par une politique, au même titre que l'habitation, la mobilité ou la transition écologique.

Depuis huit ans, notre administration travaille avec détermination pour faire reconnaître pleinement l'importance du loisir public, et cette première politique le concernant vient consacrer cette reconnaissance. Elle affirme notre volonté de développer un loisir accessible, inclusif et ancré dans une vision durable de la ville. Le loisir public est un levier exceptionnel : il prévient, rassemble, éduque et transforme. Il est temps de lui donner toute la place qu'il mérite et nous sommes fiers du travail fait par notre administration en ce sens.

JOCELYN PAUZÉ

Président de la commission sur la culture, le patrimoine et les sports,

Conseiller de ville dans Rosemont–La Petite-Patrie

Contexte

But de la politique : mettre en place les conditions favorables aux bienfaits du loisir

Cette politique vise à ce que le loisir vécu par les Montréalaises et les Montréalais soit une expérience accessible et une rencontre avec les autres, un moment de plaisir et de découverte autant que la pratique d'activités. En ce sens, elle entend faciliter l'implication des individus et des organismes dans leur loisir.

Partout à Montréal, le loisir, tel que défini dans cette politique, peut faciliter de façon significative l'inclusion sociale.

Pour assurer les retombées positives du loisir, il y a obligation d'arrimer les actions municipales à l'analyse de la population et de ses attentes en loisir et d'optimiser les ressources, les expertises et les outils. Cette approche permet d'adapter continuellement le soutien, les programmes et les infrastructures municipales dans un contexte où les ressources restent limitées.

Consciente des acquis et des défis montréalais, la *Politique montréalaise du loisir public* cherche à accélérer la synergie et la coopération des arrondissements avec les services centraux et les partenaires associatifs ou institutionnels.

Le loisir, un droit universel reconnu

La Politique montréalaise du loisir public s'inscrit et adhère à la *Déclaration universelle des droits de l'homme*[1] selon laquelle toute personne a droit au repos et aux loisirs, et notamment à une limitation raisonnable de la durée du travail et à des congés payés périodiques (art. 24). Toute personne a le droit de prendre part librement à la vie culturelle de la communauté, de jouir des arts et de participer au progrès scientifique et aux bienfaits qui en résultent (art. 27).

Le loisir est également instrument pour exercer d'autres droits énoncés dans la *Déclaration universelle des droits de l'homme* et les conventions associées. Ce sont notamment le droit au développement physique, mental, émotionnel et social de l'enfant par le jeu ; le soutien à la vie familiale ; l'expression et le développement personnels ; la préservation de la vie culturelle de la communauté ; et la promotion de la santé physique et mentale et du bien-être par le sport, l'activité physique et l'engagement culturel. À l'inverse, le refus de consacrer du temps à des loisirs bénéfiques peut avoir de graves conséquences sur le bien-être des individus et des sociétés[2].

Visées et portée de la Politique montréalaise du loisir public

La *Politique montréalaise du loisir public* vise la reconnaissance de l'importance du loisir pour toutes et tous, et propose la mise en œuvre d'approches, d'infrastructures, de synergies et de partenariats de nature à optimiser la contribution du loisir à la qualité de vie des Montréalaises et des Montréalais partout sur l'île.

Plus spécifiquement, la Politique montréalaise du loisir public vise à :

- Adapter la vision et l'offre de loisir public à l'évolution des pratiques et des changements sociaux, environnementaux et culturels ;
- Définir des valeurs, des principes qui caractérisent et orientent l'action sur le terrain ;
- Fournir un cadre de référence et d'action aux arrondissements dans l'élaboration de leurs propres plans d'action ;
- Mettre en œuvre des chantiers où les arrondissements, les services centraux et des partenaires définissent ensemble les outils et les moyens pour réaliser sur le terrain la vision montréalaise du loisir public ;
- Mieux orienter et soutenir le partenariat avec les organismes de loisir tout en optimisant et en mettant à jour la contribution de ces parties prenantes.

Elle s'adresse aux parties prenantes de l'offre publique chargées de sa mise en œuvre, qu'elle souhaite mobiliser et encadrer.

Une politique résolument montréalaise

Une démarche bien enracinée dans Montréal

La *Politique montréalaise du loisir public* s'inscrit dans une démarche amorcée depuis quelques années avec les élu·es, les organismes partenaires et le personnel professionnel de la Ville au cours de laquelle ont été fixés les paramètres et a été posé un diagnostic qui la justifient et l'orientent.

- En 2019, la Commission permanente sur la culture, le patrimoine et les sports a réalisé le Diagnostic du loisir à Montréal et soumis 27 recommandations. Notamment, la Commission recommandait à l'Administration de :
    - Développer et affirmer une vision montréalaise du loisir public ;
    - Mieux soutenir les arrondissements dans leur rôle de maître d'œuvre de l'offre de loisir public à Montréal ;
    - Mieux soutenir les organismes de loisir dans leur rôle de partenaires dans la planification et la réalisation de l'offre de service ;
    - Reconnaître l'importance du loisir pour toutes et tous.
- En 2021, le Conseil municipal[3], dans une déclaration, s'engageait à tout mettre en œuvre, en étroite collaboration avec les arrondissements et les actrices et acteurs du loisir montréalais, afin de doter la métropole d'une vision du loisir public accessible, rassembleuse, inclusive, novatrice et tournée vers l'avenir.
- En 2024, la Direction générale de la Ville confiait à la Table des Directions de la culture, des sports, des loisirs et du développement social (DCSLDS) des arrondissements le mandat d'élaborer la toute première Politique montréalaise du loisir public en collaboration avec le Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports, le Service de la concertation des arrondissements, le Service de la planification stratégique et de la performance organisationnelle et le Service de la culture, en concertation avec les partenaires associatifs en loisir. Elle spécifiait que la Politique montréalaise du loisir public devrait intégrer l'approche des quartiers inclusifs et résilients (QIR).

- Depuis lors, la Table des DCSLDS des arrondissements a formé un comité aviseur qui, avec la collaboration d'un groupe de réalisation, a élaboré cette politique après avoir consulté les parties prenantes internes de la Ville désignées dans le mandat et divers regroupements de partenaires.

Une politique arrimée à la vision montréalaise de la qualité de vie

Montréal s'est déjà donné une vision et des moyens en faveur de la qualité de vie. La présente politique endosse et intègre cette vision de même que les orientations qu'elle préconise, considérant que le loisir est un vecteur crucial pour les réaliser.

Ainsi, la *Charte montréalaise des droits et responsabilités* et le plan stratégique *Vision Montréal 2030* ont fourni la toile de fond sur laquelle s'appuie la *Politique montréalaise du loisir public*, s'inscrivant dans la perspective d'ensemble montréalaise.

Cette politique prend racine dans des acquis nombreux, notamment une mobilisation historique des partenaires. Elle prend aussi appui sur le service public montréalais en loisir qui a constitué au fil des ans un capital social et humain impressionnant, un bâti varié et accueillant, et une culture organisationnelle exemplaire.

Ce capital comprend notamment un personnel diversifié et compétent, de multiples organisations, des milliers de Montréalaises et de Montréalais engagés bénévolement, des espaces et des infrastructures diversifiés, et une proximité des arrondissements avec leur population, génératrice de dialogue et de partenariat.

Il s'agit maintenant d'optimiser et de mobiliser ce capital autour d'une vision partagée du loisir.

La Charte montréalaise des droits et responsabilités

La *Politique montréalaise du loisir public* souscrit pleinement à l'ensemble des principes de la *Charte montréalaise des droits et responsabilités*, laquelle « constitue une sorte de contrat social qui prévoit l'engagement concret de la Ville de Montréal et de tout son personnel dans l'amélioration constante des services à la population ».

Le loisir y est présenté (art. 11) comme une composante « de la qualité de vie qui contribue au développement global des personnes ainsi qu'à l'intégration culturelle et sociale ». Dès lors, la *Politique montréalaise du loisir public* doit intégrer les valeurs inscrites dans la *Charte*, soit les valeurs de respect de la dignité humaine (art. 2), de justice et d'équité (art. 3), de gestion transparente (art. 4) et de participation citoyenne (art. 5). Elle fait sienne (art. 6) l'affirmation que « l'épanouissement des citoyennes et des citoyens nécessite qu'ils évoluent dans un environnement physique, culturel, économique et social qui protège et enrichit l'habitat collectif ».

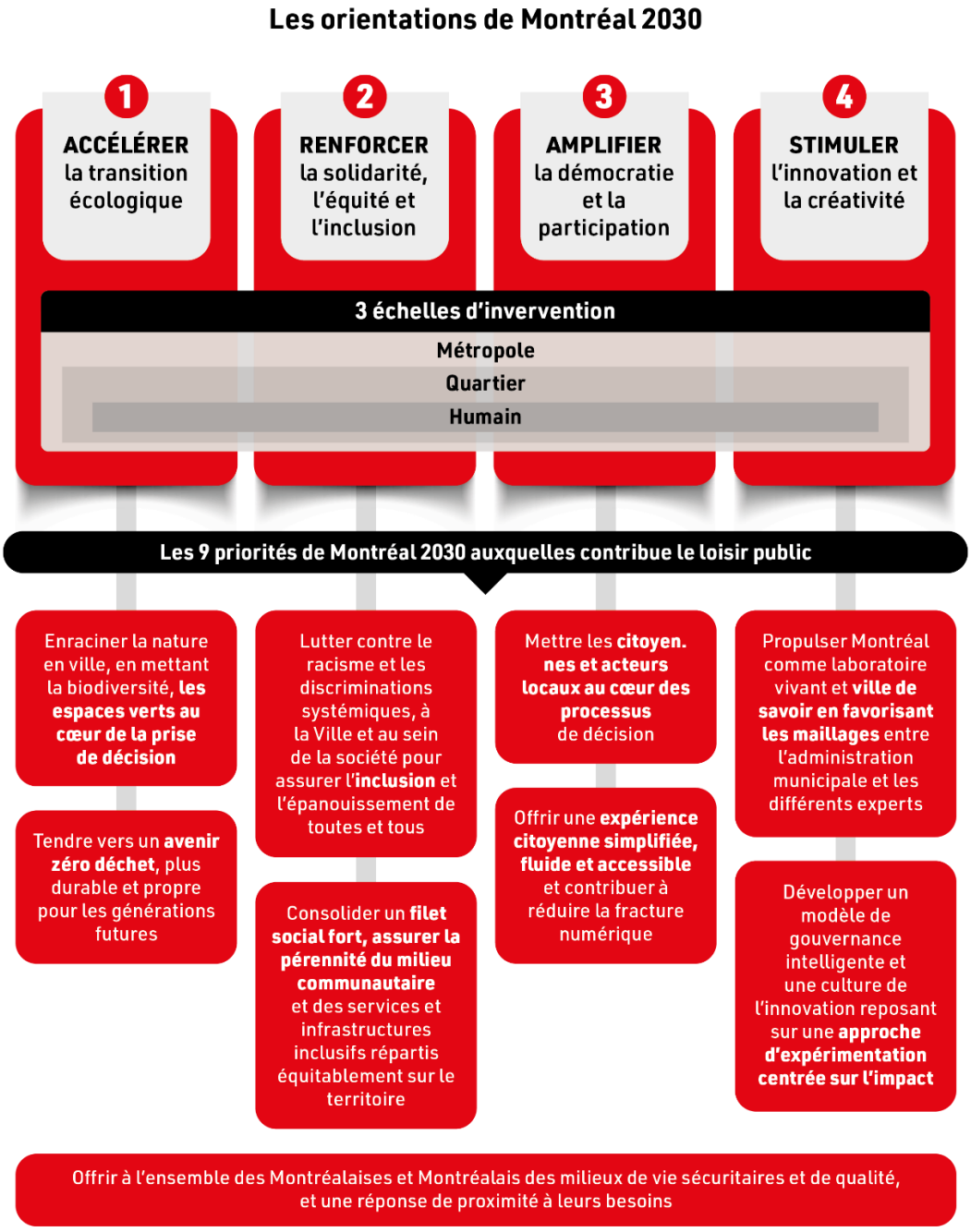
En ce qui concerne le loisir (art. 21), la *Charte* affirme que « les citoyennes et les citoyens jouissent de droits (…) et participent, avec l'administration municipale, à un effort collectif visant à assurer la jouissance de tels droits. Ils y contribuent en posant des gestes compatibles avec les engagements énoncés (au paragraphe précédent), notamment par un usage approprié des équipements collectifs.

« En conséquence (art. 22), la Ville s'engage à :

- Soutenir et faire connaître, avec l'appui des partenaires du milieu, une offre de service diversifiée et complémentaire répondant aux besoins évolutifs de la population et promouvoir un mode de vie actif ;
- Aménager des parcs, des infrastructures de loisir, d'activité physique et de sport de qualité, répartis équitablement en fonction des besoins évolutifs des milieux de vie ;
- Favoriser l'accessibilité sous toutes ses formes aux activités et aux équipements collectifs. »

Montréal 2030

La *Politique montréalaise du loisir public* se veut partie intégrante de la vision et des orientations énoncées dans Montréal 2030. Elle fait siennes les quatre grandes orientations et un grand nombre des priorités, et elle applique l'échelle d'intervention à trois niveaux.



Une politique complémentaire et cohérente avec plusieurs autres politiques montréalaises

La *Politique montréalaise du loisir public* fait siens les objectifs de diverses politiques auxquelles le loisir peut apporter une contribution significative. Ainsi, parce qu'elle se préoccupe des changements démographiques, de la vitalité des quartiers et l'accessibilité physique, financière et sociale, elle se veut en cohérence avec la Politique de développement social, l'approche QIR, le Plan d'action solidarité, équité et inclusion 2021-2025, l'approche de l'analyse différenciée selon les sexes dans une perspective intersectorielle (ADS+) et la Politique Montréalaise pour l'action communautaire.

Les axes d'intervention de ces dernières recoupent ceux du loisir public, notamment en matière d'engagement citoyen bénévole, d'accessibilité, d'inclusion et de partenariat avec les organismes.

En raison de son orientation vers l'aménagement d'espaces publics favorisant la socialisation et la qualité de vie, la Politique s'inscrit en cohérence avec les objectifs du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 et avec la Politique municipale d'accessibilité universelle.

La *Politique montréalaise du loisir public* se déploie en concertation et en complémentarité avec la *Stratégie de développement en loisir culturel et pratique artistique amateur, la Politique de développement culturel* et le *Plan nature et sports*. Ces derniers s'adressent souvent aux mêmes acteurs publics et civils, et font appel aux mêmes ressources et espaces que le loisir public. Ils visent la qualité des conditions de pratique, la mobilisation des forces du milieu et l'adéquation du financement.

Enfin, la Politique s'inscrit pleinement dans la démarche du Plan Climat en faisant de la transition écologique une valeur fondamentale. En reconnaissant la portée transversale de cet enjeu, elle affirme la volonté du loisir public de contribuer activement aux réponses collectives aux défis environnementaux, sociaux et territoriaux que pose cette transition.

Cette proximité du loisir avec de nombreuses politiques montréalaises appelle de toute évidence une concertation et une synergie qui sont d'autant plus faciles à mettre en branle que, au niveau des arrondissements, les divers services concernés logent sous le même toit, soit les directions de la culture, des sports, des loisirs et du développement social.

Vision du loisir public montréalais

La vision loisir public montréalais s'appuie sur ce que vivent les Montréalaises et les Montréalais dans l'espace public et met l'accent sur les bénéfices et la satisfaction que procure le loisir pour la personne et la collectivité.

Le loisir est une expérience dans laquelle la personne s'investit en toute liberté pour son plaisir et sa satisfaction. Basé sur les besoins de la population, le loisir public montréalais apporte des bénéfices sociaux, physiques et culturels. Les espaces de loisir, fréquentés comme tiers-lieux, constituent des leviers d'action municipale.

L'offre publique de loisir doit faciliter une expérience de qualité appuyée sur les attentes diversifiées des Montréalais et des Montréalaises autant à travers des activités organisées ou en pratique libre.

Le vécu en loisir des Montréalaises et des Montréalais dans l'espace public

Depuis l'engagement des municipalités dans le champ du loisir, en relève aux paroisses et aux ligues sportives au cours des années 1960, le champ du loisir et les milieux de vie se sont transformés et les façons de vivre le loisir se sont multipliées.

La *Politique montréalaise du loisir public* fonde sa vision du loisir et l'offre qui en découle davantage sur ce que vivent les Montréalais et les Montréalaises et moins sur un catalogue d'activités à offrir.

Dans leur voisinage, leur quartier ou à l'échelle métropolitaine, les Montréalaises et les Montréalais flânent, jouent, fêtent, pratiquent une activité physique, un sport, créent ou consomment de la culture, apprennent, se ressemblent, se connaissent, se reconnaissent, forment des groupes, des clubs.

Ils vivent et s'approprient leur loisir dans la rue, la ruelle, dans un parc de voisinage, un grand parc ou un parc de quartier, sur une piste ou un sentier, dans un gymnase, une piscine, un aréna ou une bibliothèque, un centre communautaire, une école, une maison de la culture ou encore un jardin communautaire. Ils vivent leur loisir de façon libre, spontanée ou organisée, ou participent à des événements d'envergures diverses.

Voilà ce qui constitue le champ du loisir public montréalais, auquel participent les instances centrales, les arrondissements et les organismes partenaires.

L’expérience loisir[4]

Le loisir est vécu comme une expérience dans laquelle l’individu s’investit personnellement en toute liberté, pour son plaisir et sa satisfaction, sa détente, son développement et sa santé personnelle, culturelle, sociale[5] et physique. L’interaction avec les personnes, la nature et diverses ressources est un moteur important de l’expérience.

L’expérience loisir se vit en plusieurs moments : on l’anticipe, la vit au fil des interactions et se remémore les plaisirs, les rencontres et le wow[6]. Elle est dynamique et se déploie selon les circonstances, les personnes et les imprévus.

Par exemple, quelqu’un qui se rend dans son parc de voisinage, y rencontre pour la première fois un voisin, partage une conversation ou un parcours de marche. Cette expérience améliore son sentiment d’appartenance tout en contribuant à sa santé physique et mentale dans le plaisir. De même, l’expérience sportive d’un joueur de soccer peut l’amener à se découvrir un talent défensif et, en plus, lui permettre de rencontrer des jeunes qui vivent dans un autre quartier et sont d’origines culturelles différentes pendant que leurs parents nouent entre eux de nouvelles amitiés.

Le loisir public, lieu de rencontres et d'intégration sociale

Le loisir tel que facilité par la municipalité, ses arrondissements et ses partenaires prend généralement place dans l'espace public et se justifie par le besoin d'appartenance et de rencontre de l'autre.

La majorité de ces lieux et de ces activités de loisir constituent des milieux potentiels de multiples expériences ainsi que des occasions d'interactions avec les autres et la nature. Ces espaces sont souvent fréquentés en tant que tiers-lieux où les gens se sentent bien et ont envie de revenir. Ils offrent la base essentielle à l'expérience loisir. Ces tiers-lieux sont au cœur de la vitalité sociale d'une communauté. Ils accueillent des habitués, des gens de tous âges, de tous milieux et de toutes couches sociales.

Les parcs, les ruelles, les jardins communautaires, les salles de spectacles, les lieux d'expositions et les centres culturels, les maisons de jeunes, les gradins des arénas et des piscines, les centres de loisir, les bibliothèques et les places éphémères peuvent notamment devenir ces lieux de rencontres, d'appartenance et d'initiatives entre le travail et la maison.

Ce sont des lieux ayant ou non une vocation particulière, conçus en libre accès afin de susciter les rencontres et les interactions sociales. On y flâne tout autant qu'on s'y repose ou y conçoit des projets.

Pour que l'expérience loisir soit optimale, il importe de penser, de concevoir et d'animer les lieux de loisir comme des tiers-lieux[7] où les gens s'engagent dans une interaction soutenue et récurrente, en faisant des choses qu'ils aiment et où les relations se développent inévitablement[8] et ce, partout en ville.

> **Ces espaces favorisent l'équité sociale en nivelant le statut des participants, en créant des habitudes d'association publique[9]. Ils peuvent agir comme « facilitateurs sociaux » et permettre de rompre la solitude ou de contrer l'ennui. Ils combattent la précarité causée par l'isolement et la rupture sociale[10].**

À Montréal, dans les milieux densément peuplés où les gens habitent dans des espaces restreints, le tiers-lieu apparaît comme un espace complémentaire au chez-soi. Le déploiement de tiers-lieux et leur mise en valeur y sont prioritaires.

L’offre de loisir public montréalais en soutien au loisir expérience

L’offre de loisir public est constituée d’une combinaison de programmes, d’espaces, d’infrastructures et d’événements.

Faciliter une expérience loisir de qualité, c’est :

- Soutenir le parcours des personnes avant, pendant et après leur activité ou leur événement de loisir ;
- Assurer un aménagement propice à une ambiance conviviale, amusante et stimulante au-delà de la disposition des conditions techniques de pratique d’une activité ;
- Favoriser et stimuler les interactions sociales, le caractère festif et l’implication active des personnes ;
- Fonder le tout sur une connaissance de leurs aspirations et les exigences de l’accessibilité pour tous ;
- Mobiliser des ressources communicationnelles, humaines et matérielles, mettre à disposition des lieux ou des espaces et offrir une animation qui facilitent avant, pendant et après toutes les dimensions de l’expérience loisir.

L’offre centrée sur l’expérience loisir entretient une relation de complémentarité avec l’offre traditionnelle fondée sur une liste d’activités à laquelle elle ajoute une valeur axée sur la qualité du vécu social et personnel, que ce soit dans un contexte sportif, récréatif, culturel ou de plein air[11].

Valeurs

Les orientations et valeurs montréalaises ainsi que la nature du loisir public déterminent les *valeurs* qui caractérisent l'offre de loisir et guident sa mise en œuvre.

Qualité de l'expérience loisir

En loisir, la qualité de l'expérience repose sur des indicateurs comme la facilité d'accès, l'esthétique des lieux, la qualité de l'ambiance et son caractère unique et personnel, la valorisation des dimensions sociales, émotives et sur l'effet WOW, festif ou inédit. Les facteurs de satisfaction peuvent être l'interaction avec les personnes, l'investissement de soi, le contact avec la nature, le pur plaisir, la surprise ou la nouveauté, la fluidité des processus (inscription, paiement et participation). La qualité se manifeste dans toutes les phases de l'expérience, qui vont de l'anticipation au vécu et à la conscience de ses effets.

La qualité de l'expérience vécue s'obtient par une combinaison d'éléments correspondant aux aspirations et aux besoins[12] des participantes et des participants, l'environnement physique et social, la possibilité de pleine participation et diverses mesures permettant d'obtenir et de partager des bénéfices communs.

L'offre qui peut garantir une telle qualité se compose de services professionnels, d'initiatives de communication et de promotion, d'exercices de consultation, d'aménagements, d'infrastructures et de programmes d'animation facilitant l'interaction sociale, physique et culturelle dans le plaisir en pratique libre ou organisée.

La qualité de ces composantes permet d'offrir des environnements et une ambiance favorable à l'expérience loisir.

Accessibilité physique, financière, sociale et inclusive

Le loisir étant un droit et le loisir municipal, un service public, l'accessibilité s'impose dès lors comme une valeur centrale. Chaque résidente et résident doit pouvoir vivre des expériences de loisir qui répondent à ses aspirations et qui sont conformes aux valeurs collectives montréalaises, québécoises et canadiennes.

En cela, la démarche ADS+ et les principes de l'accessibilité universelle sont appliqués à toute programmation en loisir et constituent une méthode d'analyse et un processus qui visent à lutter contre les discriminations existantes. Tout cela, en tenant compte des droits et des réalités spécifiques des personnes vivant simultanément plusieurs discriminations.

Rendre l'expérience loisir accessible, selon l'approche QIR et dans le respect des valeurs montréalaises, québécoises et canadiennes, c'est :

- Présenter une offre de service qui respecte la diversité des attentes et des capacités de la population ainsi que les caractéristiques des milieux de vie ;
- Réduire et même éliminer les barrières physiques, sociales, psychologiques, culturelles et financières en agissant notamment sur le prix de l'activité, la distance, l'horaire, l'accessibilité universelle, le sentiment de sécurité, l'inclusion sociale et culturelle ainsi que la diversité de l'offre ;
- Apporter une attention particulière et développer des stratégies propres aux personnes non participantes et à celles que les conditions sociales, culturelles et physiques éloignent de l'accès au loisir ;
- Prendre le temps de les consulter dans leur milieu de vie pour bien comprendre les obstacles qu'elles peuvent rencontrer[13];
- Développer et répartir équitablement les espaces, les infrastructures et les programmes sur le territoire et dans les champs d'activité du loisir ;
- Transmettre efficacement, dans des formats diversifiés et adaptés, l'information complète et à jour des services offerts et mettre en place des mesures pour écouter les usagers, leur appréciation des services ou leurs plaintes.

Plus particulièrement, l'accessibilité sociale se mesure à la capacité de la Ville et de ses partenaires à tisser des liens sociaux et d'inclusion avec les groupes marginalisés ou non et à réduire l'isolement social dans toute expérience loisir.

Faciliter les liens sociaux en loisir public, c'est notamment :

- Considérer que les espaces et les infrastructures sont des lieux de convivialité, des tiers-lieux pour l'ensemble des usagers, qu'ils soient spectateurs ou participants actifs ;
- S'assurer que ces espaces sont exempts de racisme, sexisme, capacitisme[14], de transphobie et de toute discrimination systémique ;
- Associer et soutenir les groupes, les associations et les organismes qui œuvrent en ce sens ;
- Faciliter et multiplier les ponts entre les divers groupes et communautés de Montréal pour favoriser l'intégration sociale et valoriser la culture d'ici.

Diversité de l'offre et des pratiques

Cette valeur appelle à tenir compte de la diversité des personnes et de leurs façons de vivre leur loisir.

Valoriser la diversité spécifiquement en loisir, c'est :

- Savoir adapter les moyens d'accès à l'offre de loisir à tous les âges, aux caractéristiques socioculturelles des milieux de vie, aux diversités de genre, aux capacités et aux temps libres des personnes dans la poursuite du bien commun ;
- Être constamment à l'affût des tendances et des besoins évolutifs ;
- Reconnaître et promouvoir tous les types d'expériences loisir : en pratique libre ou encadrée, dans le cadre d'un événement, en arts et culture, plein air, sport ou sciences, sous forme d'activité physique ou d'activité de vie sociocommunautaire, ou simplement à des fins récréatives ou de détente.

Sécurité

L’expérience loisir étant caractérisée par la recherche du plaisir et de la libre expression de soi-même, la sécurité et le sentiment de sécurité deviennent des conditions essentielles.

Les mesures et les programmes de sécurité physique et psychologique visent à réduire au minimum les risques d’accident, les atteintes à la dignité et à l’intégrité physique des personnes. Tantôt ces mesures et ces programmes découlent de normes et de règlements, tantôt ils sont conçus en fonction des attentes et perceptions des personnes.

Assurer la sécurité, c’est :

- Satisfaire aux normes prescrites par réglementation ou reconnues par consensus[15], ce qui implique des inventaires exhaustifs, des inspections régulières et des évaluations périodiques des espaces et des équipements, et l’établissement de codes de sécurité à l’intention des responsables d’activités ;
- Favoriser le sentiment de sécurité des personnes, notamment par l’aménagement de lieux et d’espaces chaleureux, propres et accueillants, une surveillance discrète, mais visible, un éclairage approprié, des inspections régulières et, surtout, par un dialogue avec les usagères et usagers ;
- Adopter des mesures favorisant sur les lieux de pratique et dans les programmes d’activités ou d’animation, la sécurité psychologique, la dignité, le respect, l’équité et l’inclusion des participantes et participants, de l’équipe d’animation et d’organisation, des membres du personnel et des partenaires.

Écoresponsabilité

Les défis de la transition écologique font de l'écoresponsabilité une valeur intégrée dans la culture organisationnelle des acteurs de l'offre et dans les comportements des participants.

En loisir public, valoriser l'écoresponsabilité, c'est, en conformité avec le plan Climat 2020-2030 :

- Adapter l'offre et les aménagements et faire preuve d'innovation constante en raison des nouvelles réalités climatiques ;
- Réduire les effets négatifs des modalités de l'offre et des pratiques de loisir et rechercher les impacts positifs sur la biodiversité. On pense notamment à éliminer le gaspillage, favoriser l'économie circulaire, recourir aux énergies vertes, promouvoir une alimentation saine et de provenance locale préférablement, augmenter les surfaces de verdissement et favoriser les déplacements actifs vers les lieux de loisir ;
- Réduire les effets néfastes des changements climatiques sur les personnes, notamment en leur offrant une protection durant les épisodes de chaleur, contre les rayons UV et diverses formes de pollution, entre autres au moyen d'aménagements appropriés ;
- Être à l'affût des nouvelles technologies en matière de lutte ou d'adaptation aux changements climatiques.

Principes directeurs

Des arrondissements chefs d’orchestre et pilotes de réseau

La *Charte de Montréal*[16] confère aux arrondissements la responsabilité du loisir, faisant de ces derniers des lieux de convergence et de synergie des partenaires internes et externes à l’appareil municipal. Leur proximité avec les communautés et les organismes constituent un socle d’où ils tirent leur dynamisme et en fonction duquel ils définissent leur rôle.

Leur rôle consiste à :

- Exercer un leadership rassembleur favorisant la synergie des expertises et des ressources des acteurs du loisir sous toutes ses formes ;
- Exercer une veille et représenter les attentes des Montréalaises et des Montréalais, de la Ville et des institutions auprès des parties prenantes à l’offre publique de loisir ;
- Fonder leurs actions sur une connaissance et une reconnaissance de la population et des collectivités, leur histoire, leurs caractéristiques, leurs attentes et leur territoire ;
- Dessiner et disposer l’environnement et les ressources propices à l’expérience loisir ;
- Assurer l’optimisation de ces ressources tout en offrant des services de qualité au moindre coût.

Une adaptation continue de l’offre aux enjeux de la société montréalaise

Parce qu’elle est un service municipal, l’offre de loisir public doit répondre aux divers enjeux actuels et futurs de la société montréalaise, notamment la vitalité des communautés, la santé physique, sociale et mentale, l’intégration et la participation sociale, et la sécurité des Montréalais et des Montréalaises.

Le loisir public repose sur les piliers que sont la connaissance des attentes de la population, la participation active et l'initiative des organismes et des groupes de citoyens, et sur les objectifs de bien commun identifiés par les communautés. En conséquence, la Ville de Montréal érige en principes d'action :

- La mobilisation et la participation citoyennes, qui favorisent un dialogue de la Ville avec la population et les partenaires afin de mettre à profit leur expérience, en plus de s'inspirer de leurs idées en consultant les communautés, cela sous diverses formes. Les projets de budgets participatifs en sont un bon exemple ;
- L'exercice d'une vigie des changements populationnels, des motifs d'inaccessibilité et de non-inclusion, des changements et des tendances en matière de pratiques ;
- La planification et l'évaluation de l'offre de loisir public selon l'approche QIR et les principes de l'accessibilité universelle.

Innovation et adaptabilité

Les changements démographiques, sociaux et climatiques, l'évolution constante des activités, des modes de pratiques et des environnements de loisir, la fluctuation de la disponibilité des fonds publics et de la main-d'œuvre, les multiples initiatives citoyennes bénévoles et l'inadéquation des espaces et des infrastructures exigent d'innover dans toutes les dimensions de l'offre de loisir.

Valoriser l'innovation, c'est :

- Promouvoir et défendre des projets de mise à niveau des espaces et des infrastructures basés sur la demande et l'équité territoriale ;
- Réduire les obstacles au changement et valoriser une culture de souplesse administrative ;
- Développer en partenariat et en synergie des initiatives de recherche et développement appuyées sur l'évolution des savoirs et des savoir-faire.

La Ville de Montréal valorise l'expérimentation. Elle travaille en collaboration avec des citoyennes et des citoyens, avec les milieux universitaire et culturel, et avec des institutions comme les centres de services scolaires et les CIUSSS pour trouver des solutions aux enjeux urbains en matière de loisir public.

Réseautage, mobilisation et convergence des acteurs et des compétences

Servir et assurer la qualité de l'expérience loisir dans toutes ses composantes se traduit dans l'action par le réseautage, la mobilisation, la synergie et la collaboration inter-arrondissements et interservices. Cela se matérialise par l'apport des partenaires associatifs et institutionnels ainsi que des citoyens engagés bénévolement dont les actions, l'expertise et les leviers stratégiques et financiers sont indispensables.

En vertu de ses compétences[16] et de son rôle de gouvernement de proximité[17], la Ville de Montréal et ses arrondissements mobilisent et assurent la convergence d'un ensemble de leviers financiers réglementaires, professionnels et communicationnels, et des aménagements propres à développer et soutenir le loisir public montréalais.

- Le Plan d'urbanisme et de mobilité, qui inclut l'offre de loisir dans sa planification, garantit des espaces, des aménagements, un milieu naturel et des aires de circulation sécuritaires. Il favorise la pratique d'un loisir varié et le déploiement de la vie collective dans les voisinages, les quartiers, les arrondissements et la métropole.
- Les infrastructures ont la capacité et la qualité de soutenir la pratique libre et la pratique organisée d'activités diversifiées tout en intégrant leur fonction de tiers-lieu.
- La Ville et ses arrondissements assurent un soutien professionnel, matériel et financier aux organismes associatifs.
- Des programmes d'animation (ex. : camps de jour) sont offerts en régie ou en partenariat avec des organismes ou sous forme d'interventions ponctuelles (ex. : dans les ruelles) et éphémères (ex. : rue animée) qui dynamisent l'expérience loisir.
- Une réglementation assure l'accessibilité et la sécurité des usagers et des partenaires.

Une échelle du déploiement des services

Dans la foulée des niveaux d'intervention définit par Montréal 2030 adaptés au loisir public, l'échelle de déploiement des services de loisir propose des échelons qui correspondent à autant de milieux de vie et de niveaux d'analyse des attentes.

Humain

Au niveau de la personne, l'offre de service procure une expérience loisir en adéquation avec les attentes, les capacités et le contexte de chacune et chacun. On vise l'accessibilité, l'inclusivité, la sécurité et la configuration de l'expérience loisir.

Quartiers

- **Voisinage**

Le voisinage correspond à une aire géographique dont les services sont accessibles à pied et prolongent dans l'espace public le lieu de résidence, de travail ou de loisir. Il est généralement délimité selon le principe de l'accès en un maximum de 15 minutes de marche sécuritaire à un lieu public appropriable comme un parc de voisinage, une place publique, une ruelle, une école, un corridor de marche ou de vélo, une patinoire ou une salle communautaire ouverte à tous.

La pratique libre et quotidienne caractérise le loisir de voisinage, occasionnellement animé par des événements ou facilité par l'installation de matériel comme dans les ruelles vertes ou les jardins communautaires.

- **L'ensemble du quartier**

Le quartier est l'échelle où se déploie une large partie de l'offre de loisir et où s'exercent la concertation et la synergie des services municipaux et des partenaires communautaires qui prennent part à la planification et à la diffusion de l'offre de service selon des modalités définies en arrondissement. S'y manifestent davantage les organismes, les clubs et les associations qui requièrent services et soutien.

Idéalement, les infrastructures permettent de vivre des expériences dans la plupart des champs du loisir. Il arrive aussi que des services multiquartiers et même multiarrondissements soient nécessaires pour en assurer la viabilité.

- **Arrondissement**

L'arrondissement est le niveau de planification des services et de déploiement des stratégies d'information et de consultation. Selon la taille des quartiers, l'arrondissement peut compléter l'offre de service pour plusieurs quartiers et assurer ainsi les masses critiques nécessaires à la viabilité de cette dernière et à la participation de groupes diversifiés de la population.

Métropole

- **Multiarrondissements et panmontréalais**

Généralement, l'offre de service à ce niveau ou celle qui provient de l'association de plusieurs arrondissements s'adresse aux communautés non territoriales ou supra locales, et elle assure les masses critiques nécessaires à la viabilité de certaines infrastructures. On y présente les événements et festivals d'envergure régionale, nationale et internationale qui contribuent à la notoriété et à l'identité de Montréal. S'y retrouvent également les grands parcs (panmontréalais), le réseau des maisons de la culture, le réseau des bibliothèques publiques de Montréal, et quelques grands centres sportifs.

Quatre orientations et leurs chantiers

Quatre orientations s'imposent pour assurer une mise en œuvre de la vision du loisir, des valeurs et des principes guidant l'offre de service et tenir compte des constats et des recommandations du Diagnostic du loisir montréalais et des partenaires consultés.

Les chantiers misent sur la mobilisation, la synergie et le réseautage des parties prenantes, leurs expertises et la complémentarité de leurs mandats et de leurs missions.

Orientation 1 : Une vision claire, partagée et appliquée de l'expérience loisir

Au cœur même de la *Politique montréalaise du loisir public*, la vision du loisir comme expérience ne peut être tenue pour acquise. Les références, les outils, les conditions critiques et les changements qui assurent la qualité et les bienfaits de l'expérience loisir doivent être tenus en compte tout au long du processus de gestion de l'offre en loisir, de sa conception à son évaluation.

L'intégration de cette vision dans l'action repose sur :

- Sa compréhension par l'ensemble des directions d'arrondissement, des services de la Ville de Montréal et des partenaires ;
- La capacité de planifier et de configurer l'expérience citoyenne montréalaise ;
- L'intégration de la fonction milieu de vie et tiers-lieux dans les infrastructures et les espaces.

En ce sens, deux chantiers sont proposés :

Chantier 1.1 : Développer l'expertise en design de l'expérience citoyenne en loisir

- Développer un programme d'information et de formation continue pour le personnel professionnel et les organismes partenaires montréalais sur les tenants et aboutissants de la Politique montréalaise du loisir public, incluant notamment le design de l'expérience, la notion de tiers-lieu en loisir et la collaboration partenariale.

- Assurer la complémentarité entre l'approche traditionnelle par activités et celle de l'expérience loisir en collaboration avec les directions liées aux disciplines en sport, plein air et culture.
- Identifier les paramètres de l'expérience loisir qui permettront d'évaluer les programmes, les services de loisir et leurs usages dans l'ensemble du parcours citoyen.
- Mettre en œuvre une veille des pratiques exemplaires dans des villes comparables et dans les diverses études.

Seront invités à ce chantier les arrondissements, le Service de la culture, le Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports, et le Service des communications. On sollicitera l'expertise de chaires de recherches et d'universités, des services dédiés à la transition écologique et de conseils consultatifs en la matière, dont le Conseil jeunesse de Montréal, le Conseil interculturel de Montréal et le Conseil des Montréalaises.

Chantier 1.2 : Réviser les aménagements, les infrastructures, les programmations et les plans d'action pour intégrer le loisir tiers-lieu et l'échelle de déploiement des services

Conformément à l'échelle de déploiement des services et des principes de la transition écologique, ce chantier vise à intégrer le loisir tiers-lieu dans les infrastructures, les espaces et les programmes. Il mobilisera diverses organisations des milieux civil et scolaire et influencera les plans d'urbanisme, particulièrement dans les milieux plus densément peuplés.

Il devra aborder la question de l'équilibre entre les divers niveaux de pratique des sports (découverte, initiation, récréation, compétition, excellence)[18] de façon à optimiser l'usage des installations. Le chantier devra aussi appliquer la vision du loisir public milieu de vie et tiers-lieu et l'approche QIR et assurer une équité territoriale tenant compte de l'Indice d'équité des milieux de vie (IÉMV).

Il consultera les plans et politiques actuelles en sport, en infrastructures communautaires, en développement culturel et en résilience climatique, et il évaluera :

- La capacité des espaces et des infrastructures à porter une vocation de milieu de vie et de tiers-lieu, et à faciliter la pratique libre aux divers niveaux de l'échelle d'intervention de Montréal ;

- La distribution équitable des projets d'espaces publics et d'infrastructures dans le respect des priorités, des particularités et de l'historique des divers territoires et de l'identité montréalaise ;
- Les enjeux et les conditions de la concertation avec les institutions scolaires et les partenaires pour une utilisation optimale et polyvalente et l'insertion de la vocation de tiers-lieu des équipements collectifs.

Seront invités à ce chantier les arrondissements, le Service de l'urbanisme, le Bureau de la transition écologique et de la résilience, le Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports, le Service de la Culture, le Service de la diversité et de l'inclusion sociale, les centres de services scolaires et les commissions scolaires.

Orientation 2 : Une offre de loisir fondée sur la population et le bien commun

Placer les Montréalaises et les Montréalais au centre de la planification de l'offre de loisir exige de connaître les tendances dans la pratique du loisir, les mouvements populationnels et la vitalité des partenaires et différents acteurs du déploiement de l'offre de service.

Définir une offre de service qui atteint et sert l'ensemble de la population, c'est aussi se doter de la capacité de l'informer et de la consulter. Le chantier 2.1 vise à assurer et mettre en œuvre la veille continue de la population, le chantier 2.2 vise à optimiser l'information et la promotion de l'offre au plus grand nombre et le chantier 2.3 vise à consolider les camps de jour, ce programme de loisir estival qui requiert un encadrement et des collaborations plus clairement définis.

Chantier 2.1 : Organiser la veille populationnelle pour adapter une offre de service inclusive et innovante

Ce chantier devra identifier et proposer des moyens pour :

- Mutualiser le développement et partager les outils de veille existants au sein des services de la Ville[19] ;
- Réaliser et partager des portraits et des prospectives populationnels ainsi qu'un bilan de la nature et de l'impact de l'offre de service par niveau d'intervention ;
- Développer des outils d'évaluation, de sondage et d'expérimentation ;

- Identifier des mécanismes continus de collaboration avec les services municipaux compétents pour identifier les cibles, les ressources et les stratégies d'accessibilité et d'inclusion sociale dans les espaces et plateaux ;
- Exercer une veille des meilleures pratiques, notamment en matière d'intégration et d'engagement actif des nouveaux arrivants.

Seront invités à ce chantier les arrondissements, le Service de la diversité et de l'inclusion sociale, le Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports, le Service de la Culture, le Service de la géomatique et des partenaires comme les centres de services scolaires et les CIUSSS.

Chantier 2.2 : Structurer la promotion et le marketing partenarial de l'offre de loisir

Fruit de l'effort concerté des arrondissements, ce chantier répondra à la difficulté maintes fois constatée[20] dans la population de repérer facilement l'ensemble de l'offre de service, ce qui freine l'accessibilité au loisir.

Son mandat : identifier des méthodes et les plates-formes adéquates pour informer la population de l'offre de service et promouvoir l'implication citoyenne bénévole. Ce chantier verra à :

- Savoir comment les résidentes et résidents cherchent et trouvent l'information requise pour planifier leurs loisirs (parcours citoyen) en accordant une attention particulière à la grande diversité de la population montréalaise, aux personnes à besoins particuliers et non participantes ;
- Identifier les technologies les plus efficaces pour agréger toute l'information et développer une plate-forme commune sur l'offre de service en loisir public de Montréal et de ses partenaires ainsi que sur les possibilités d'implication bénévole en loisir public ;
- Proposer des règles de diffusion harmonisées et identifier des solutions de rechange pour rejoindre les personnes non connectées ;
- Promouvoir l'offre de loisir public en utilisant une signature visuelle invitante ;
- Proposer une méthode pour assurer la concertation continue des arrondissements en promotion du loisir public.

Seront invités à ce chantier les arrondissements, la Direction des communications corporatives, le Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports, le Service de la diversité et de l'inclusion sociale, le Service de la Culture et certains partenaires.

Chantier 2.3 : Consolider les camps de jour à titre de service essentiel

Ce chantier exceptionnel sera mis en œuvre avec pour mandat d'assurer l'uniformisation de la sécurité des camps de jour, de la pertinence de leur programmation et de la qualité de leurs services, dans une volonté de rejoindre le plus grand nombre d'enfants.

Il est justifié par le nombre important d'enfants concernés et par le rôle essentiel des camps de jour pour les familles et les communautés[21].

Le chantier verra à :

- Adopter un cadre de référence commun reconnu par la Table municipale des camps de jour pour assurer la qualité et la sécurité, au bénéfice du développement des enfants, à faire connaître ce cadre et à le faire respecter ;

- Assurer une accessibilité tarifaire pour tous les camps conventionnés en tenant compte de l'IÉMV et en mobilisant le plus grand nombre de sources de financement ;
- Assurer un accès équitable aux infrastructures ;
- Créer des camps spécialisés pour divers besoins, notamment en collaboration avec les centres de services scolaires ;
- Renforcer les liens avec les partenaires importants et conclure des ententes, notamment avec les institutions du milieu de la santé (pour les clientèles à besoins particuliers), la Société de transport de Montréal (pour le transport) et les Centres de services scolaires (accès aux installations des écoles et aux informations scolaires) ;
- Identifier les voies pour adapter les budgets et les ressources (locaux, infrastructures) aux besoins ;
- Soutenir l'amélioration du recrutement, de la rémunération, de la formation et de l'encadrement des équipes d'animation, d'accompagnement et de coordination ;
- Faire valoir le caractère essentiel des camps de jour auprès des gouvernements, des centres de services scolaires et des directions d'école ;
- Assurer la poursuite, pendant la période estivale, du soutien offert aux enfants ayant des besoins particuliers ou en période d'inclusion, notamment par l'évaluation des demandes et la formation du personnel qualifié.

Seront invités à ce chantier les arrondissements, la Table municipale des camps de jour, les partenaires responsables des camps de jour, Sport et Loisir de l'île de Montréal, certains centres de services scolaires et commissions scolaires, certains CIUSSS, le Service de la diversité et de l'inclusion sociale, le Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports, AlterGo et l'Association des camps du Québec.

Orientation 3 : Renforcement du réseau de partenaires

Le partenariat repose sur la conviction que l'intérêt commun et les objectifs de chacun sont mieux servis par la convergence, la concertation et la mutualisation. Il permet la synergie des réseaux propres aux parties prenantes et favorise l'amélioration des expertises et des montages financiers.

La Ville de Montréal considère que l'offre de loisir public doit être mise en œuvre par un réseau de partenaires travaillant ensemble dans le respect de chacun. Elle valorise le réseautage avec les associations des collectivités (OBNL), les institutions scolaires et de santé ainsi que d'autres institutions telle Sport et loisir de l'Île de Montréal (SLIM). Ce partenariat est à l'œuvre à toutes les étapes de la gestion de l'offre de service, de la planification à l'évaluation en passant par la mise en œuvre.

Cette orientation vise plus précisément à :

- Structurer en arrondissement et selon l'échelle d'intervention, le travail en réseau de partenaires en tant qu'association d'acteurs autonomes fondée non pas sur le pouvoir, mais sur les compétences maîtrisées et l'interdépendance stratégique des uns par rapport aux autres[22] ;
- Adopter un cadre de référence pour assurer la valorisation, le recrutement, le soutien et la rétention des personnes qui s'engagent bénévolement ;
- Réduire les contraintes administratives, offrir avec souplesse et efficacité des services aux organismes associatifs bénéficiaires des programmes de soutien et augmenter la fluidité de la communication avec les partenaires ;
- Mieux définir le partenariat en distinguant les organismes partenaires participants à la planification et la mise en œuvre en réseau de l'offre de loisir et les organismes bénéficiaires des services de ce réseau. Adapter en conséquence les diverses politiques et les programmes s'adressant aux organismes de loisir (OBNL)[23] ;
- Soutenir la mission des organismes partenaires reconnus qui offrent des services de loisir public.

Chantier 3.1 : Structurer et soutenir le réseau de partenaires

À Montréal, en *développement communautaire*, plusieurs services centraux, institutions régionales et organismes communautaires sont parties prenantes de l'offre en loisir. Ensemble, ils constituent potentiellement un réseau permettant l'optimisation de l'efficience et de l'efficacité de l'offre en loisir aux divers niveaux du voisinage, des quartiers, des arrondissements et panmontréalais. Ce chantier porte essentiellement sur le renforcement de cette force.

Son mandat :

- Proposer des démarches pour la mise en œuvre de la concertation partenariale des arrondissements et à l'échelle métropolitaine qui permettront de convenir des

objectifs adaptés aux quartiers et visant la qualité de l'offre de service en fonction des montréalaises et montréalais ;

- Clarifier la signification du faire avec, distinct de la sous-traitance, distinguer les catégories d'organismes, créer des lieux de convergence, identifier les apports des uns et des autres et mettre en œuvre la concertation dans un esprit d'efficience ;
- Fournir un cadre de référence pour soutenir les arrondissements dans leurs pratiques de soutien ou de reconnaissance des organismes afin de renforcer la capacité d'agir de ces derniers, en toute autonomie ;
- Identifier les moyens pour stimuler l'innovation et accueillir les initiatives des citoyens, du personnel professionnel et des organismes ;
- Identifier les moyens pour valoriser et soutenir l'engagement bénévole, notamment par l'amélioration de la visibilité de sa contribution, l'aide au recrutement et à la fidélisation des bénévoles, et par le développement des compétences du personnel d'encadrement et de soutien de même que par la réduction des lourdeurs administratives qui peuvent démobiliser les bénévoles.

Seront invités à ce chantier les arrondissements, Sport et loisir de l'île de Montréal, la Fédération québécoise des centres communautaires de loisir, le Service de la diversité et de l'inclusion sociale, le Service de la Culture, le Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports, et divers partenaires.

Orientation 4 : Synergie, coopération et représentation des arrondissements

Cette orientation répond à plusieurs enjeux et conditions critiques liés à la réussite de l'action des arrondissements et de l'optimisation du service public en loisir.

Plus précisément, cette orientation vise à répondre aux besoins de :

- Participer aux débats centraux pour y faire valoir la contribution et les besoins du loisir ;
- Améliorer le partage, dans l'ensemble des arrondissements, de l'expertise présente dans certains arrondissements, organismes centraux et régionaux et organismes communautaires en planification, gestion et évaluation de l'offre de loisir qui demande à être développée ;
- Optimiser les sources de financement et les montages financiers ;

- Harmoniser les façons de faire pour assurer l'équité entre les arrondissements ;
- Développer la coopération entre les arrondissements ou multiarrondissements pour répondre à la hausse de la demande et tenir compte de la mobilité des Montréalais et Montréalaises dans leurs pratiques de loisir.

Elle a trois objectifs :

- Identifier des lieux et des moyens pour faire entendre et partager la voix du loisir telle que définie dans la présente politique, voix portée par les arrondissements, chez les organismes centraux et les partenaires institutionnels et gouvernementaux ;
- Établir une stratégie pour optimiser les expertises et les réseaux de financement actuels dans les arrondissements et les services centraux ;
- Faciliter la transversalité et la convergence des champs et des organisations municipales, parties prenantes essentielles à l'offre d'expériences de loisir.

Chantier 4.1 : Organiser la coopération inter-arrondissement et la convergence des actrices et acteurs du loisir public montréalais

Le mandat de ce chantier sera de développer et de définir l'architecture, les stratégies et le fonctionnement d'un espace d'échange commun permanent des arrondissements. Cet espace aura pour mission de stimuler le partage de l'expertise, la synergie ou l'harmonisation de certaines fonctions comme la gestion des plateaux, la consultation de la population et la valorisation de la formation continue du personnel. Il permet aussi d'établir des ponts et de définir les complémentarités avec les champs et les directions centrales. Il verra à :

- Identifier et proposer des voies et des moyens pour faire entendre la voix du loisir dans les organismes centraux et auprès des partenaires institutionnels et gouvernementaux ;
- Identifier des économies d'échelle par la convergence des leviers et la priorisation des actions à portée commune.

Seront invités à ce chantier les arrondissements, le Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports et d'autres services centraux.

Gouvernance et mise en œuvre

La mise en œuvre de la Politique montréalaise du loisir public requiert la participation des 19 arrondissements, de plusieurs services centraux ainsi que la collaboration de nombreux acteurs associatifs et institutionnels.

Au sein d'une structure innovante de gouvernance partagée, la Direction des sports du Service des Grands Parcs du Mont-Royal et des sports assurera une coordination de la mise en œuvre de la Politique.

La mise en œuvre de la *Politique montréalaise du loisir public* exige de :

1) Établir les mécanismes de réalisation efficaces des chantiers et de synergie des participants :

- Établir la coordination des différents chantiers ;
- Définir l'architecture des chantiers : personnel, ressources, gouvernance, mécanisme de fonctionnement ;
- Mobiliser et coordonner la contribution des partenaires et des divers services municipaux.

2) Soutenir le déploiement de la Politique et des plans d'action sur l'ensemble du territoire montréalais :

- S'assurer de la compréhension de la Politique et de ses aboutissants par les équipes des Directions de la culture, des sports, des loisirs et du développement social (DCSLDS) et celles des autres directions et services d'arrondissement et centraux ;
- Définir, avec ces équipes, la façon dont les arrondissements pourront s'approprier et employer la Politique comme référence pour la réalisation de leurs propres plans et politiques.

3) Établir une collaboration forte sur la question du loisir entre les arrondissements et la Ville aux différentes tables décisionnelles et aux lieux de concertation pour assurer le suivi des travaux des chantiers, cela afin de dynamiser :

- La mutualisation des ressources et de l'expertise au niveau central et à celui des arrondissements ;
- Le déploiement transversal du loisir ;
- La convergence des interventions municipales en loisir dans les territoires et les communautés ;
- La communication du bilan et le déploiement de la réalisation des chantiers.

4) Analyser les modes de financement du loisir public montréalais et leur gestion financière en étroite collaboration avec le Service de la planification stratégique et de la performance organisationnelle (SPSPO) et le Service de concertation des arrondissements :

- Exercer une veille des méthodes, sources et stratégies en vue de faciliter la mise à jour du financement du loisir public montréalais (dotations, subventions, tarification) et des modes de soutien financier (par projets, par mandats ou à la mission) des partenaires et des associations de loisir ;
- En application de l'approche QIR, identifier les stratégies et les champs des économies d'échelle pour favoriser la convergence des leviers, la priorisation des actions à portée commune et l'utilisation de nouvelles technologies.

Remerciements

Comité de pilotage :
Dominique Jacob, directeur d'arrondissement, Pierrefonds-Roxboro **(comité aviseur)**
Martin Savaria, directeur CSLDS, Rosemont–La Petite-Patrie **(comité aviseur)**
Roch Langelier, directeur CSLDS, Plateau-Mont-Royal **(comité aviseur)**
Fimba Tankoano, directeur CSLDS, Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce **(comité aviseur)**
Line Ferland, cheffe de division des sports, des loisirs et du développement durable, DCSLDS, Rosemont–La Petite-Patrie **(comité aviseur)**
Jean-Marc Labelle, chef de division sports et loisirs, DCSLDS, Ahuntsic-Cartierville **(comité aviseur)**
Alain Poirier, directeur CSLDS, LaSalle
Claudel Toussaint, directeur CSLDS, Montréal-Nord
Jean-François Dulièpre, directeur CSLDS, Pierrefonds-Roxboro
Marlene Gagnon, directrice CSLDS, Verdun
Patrick Léveillé, chef de division sports, loisirs et développement social, DCSLDS, Verdun
Pierre-Maxime Côté, chef de division sports, loisirs et installations, DCSLDS, LaSalle

Comité de réalisation :
André Thibault, Ph.D., professeur émérite en loisir, culture et tourisme et fondateur de l'Observatoire du loisir du Québec et du Laboratoire en loisir et vie communautaire
Fanny Hidalgo, agente de recherche, DCSLDS, Mercier-Hochelaga-Maisonneuve
Martin Bérubé Thrasybule, agent de développement, DCSLDS, Rosemont–La Petite-Patrie
Véronique Mongeau, conseillère en planification, DCSLDS, Ahuntsic-Cartierville.

Partenaires impliqués dans la démarche :
19 arrondissements
Services (SGPMRS, Culture, SDIS, BTER, Concertation des arrondissements, Direction des communications corporatives, Direction des bibliothèques)
Sport et loisir de l'île de Montréal
AlterGo
Fédération québécoise des centres communautaires de loisir
Organismes, institutions et personnes ayant participés à la démarche de concertation et à la consultation publique dans le cadre du Diagnostic du loisir public montréalais (2019).

Références

1 Nations-Unies, *Déclaration universelle des droits de l'homme*.

2 Organisation mondiale du loisir, *Charte du loisir 2020*.

3 CM21 0840.

4 Thibault, André (2008), *Le loisir public et civil au Québec* : dynamique, démocratique, passionnel et fragile, PUQ, p.55-56 (relate les travaux de 27 chercheurs internationaux ayant produit le « Consensus Project » sur la notion de loisir).

5 Klinenberg, Eric (2018), *Palaces for the People: How Social Infrastructure Can Help Fight Inequality, Polarization, and the Decline of Civic Life*, Crown Ed., p. 5.

6 Lee, Youngkhill, Dattilo, John, Howard, Dennis (1994), "The complex and dynamic nature of leisure experience", *Journal of Leisure Research*, Urbana, vol. 26, iss. 3 (Third Quarter).

7 Tiers-lieu : on dit aussi « troisième lieu » pour désigner tout lieu où les gens peuvent se retrouver et se regrouper de manière informelle en dehors du milieu de travail et de la maison pour faire des activités ou non, se relaxer ou socialiser.

8 Klinenberg, Eric (2018), *Palaces for the People: How Social Infrastructure Can Help Fight Inequality, Polarization, and the Decline of Civic Life*, Crown Ed., p. 5.

9 Oldenburg, Ray (2001), *Celebrating the Third Place: Inspiring Stories About the Great Good Places at the Heart of Our Communities*, New York: Marlowe & Company.

10 Association des bibliothèques publiques du Québec (2023), Façonner le travail social en bibliothèque publique, mémoire déposé dans le cadre des états généraux du travail social, piloté par l'Institut du Nouveau Monde, p. 8.

11 Thibault, André (2024), De l'activité à l'expérience : vision et enjeux en loisir public Bulletin, vol. 22, no 9, Observatoire québécois du loisir, UQTR.

12 L'aspiration est une « force intérieure, tendance profonde qui pousse quelqu'un vers un idéal ou une meilleure situation » alors que le besoin est le « sentiment de privation qui porte à désirer ce dont on croit manquer ou une nécessité impérieuse » (Larousse). Le loisir comme droit répond aux aspirations et constitue en cela un outil de prévention exceptionnel. Plusieurs composantes de l'offre de service en loisir public viennent combler des besoins.

13 Voir Conseil interculturel de Montréal (2024) Pour un accès juste et diversifié aux loisir public ses personnes immigrantes et/ou racisées montréalaises

14 Cette forme de discrimination, fondée sur le handicap, a été reconnue et ajoutée à la Charte montréalaise des droits et responsabilités en 2021.

15 Comme les normes de l'ACNOR qui s'appliquent aux installations de modules de jeu dans les parcs ou le Cadre de référence pour les camps de jour municipaux de l'Association des camps du Québec.

16 Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, art. 130, RLRQ c C-11.4.

17 Loi visant principalement à reconnaître que les municipalités sont des gouvernements de proximité et à augmenter, à ce titre, leur autonomie et leurs pouvoirs, LQ 2017, c 13

18 Stades de développement dans les sports selon les Fondements de la pratique sportive au Québec, ministère de l'Éducation et de l'Enseignement supérieur, 2019

19 Par exemple, l'Indice d'équité des milieux de vie (SDIS), la carte des installations sportives et le profil des membres des différentes associations sportives régionales (SGPMRS), les portraits socio-démographiques des arrondissement (SDIS).

20 Commission sur la culture, le patrimoine et les sports (2019), Diagnostic du loisir, recommandation R3 : « Moderniser les stratégies de promotion et de communication en lien avec l'offre de service de loisir disponible sur le territoire de la Ville de Montréal, au bénéfice de la population montréalaise (données ouvertes, géolocalisation des installations, calendrier unique, etc.) ».

21 Commission sur la culture, le patrimoine et les sports (2019), Diagnostic du loisir, recommandation R3 : « En collaboration avec les arrondissements, convenir de normes de qualité à exiger dans tous les camps de jour sous la juridiction de la Ville de Montréal, sur la base du cadre de référence de l'Association des camps du Québec, et faire de même dans les programmes d'activités de loisir; ».

22 Thibault, André (2000), Réseau et réseautage dans le loisir public au Québec, une vision moderne, Presses de l'Université du Québec, p. 86.

23 Commission sur la culture, le patrimoine et les sports (2019), Diagnostic du loisir, recommandation R5 : « faire en sorte que les lignes directrices guidant le partenariat en loisir public montréalais et les relations qui en découlent soient redéfinies, afin de donner lieu à une vision partenariale renouvelée, laquelle se reflétera dans des conventions de collaboration plus que des contrats de sous-traitance. »

Documents d’appui

- Diagnostic du loisir public montréalais ;
- Stratégie de développement en loisir culturel et pratique artistique amateur ;
- Projet de Politique de développement culturel ;
- Plan stratégique Vision Montréal 2030 ;
- Charte montréalaise des droits et responsabilités ;
- Approche des quartiers inclusifs et résilients (QIR) ;
- La politique municipale d’accessibilité universelle ;
- Plan d’action solidarité, équité et inclusion 2021-2025 ;
- L’analyse différenciée selon les sexes dans une perspective intersectionnelle (ADS+) ;
- Plan d’urbanisme et de mobilité 2050 ;
- Plan nature et sports ;
- Plan Climat Montréal ;
- Politique montréalaise pour l’action communautaire ;
- Stratégie municipale pour les personnes aînées 2023-2030 ;
- Politique de développement social ;
- Modèle montréalais pour une ville sécuritaire ;
- Avis du CIM : Pour un accès juste et diversifié aux loisirs publics pour les personnes immigrantes et/ou racisées montréalaises ;
- Stratégie de réconciliation avec les peuples autochtones 2020-2025 ;
- Diagnostic sur les loisirs culturels à Montréal.

Montréal

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.01

2025/09/09
18:30

Dossier # : 1250165001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à Pavage des Moulins inc., pour l'exécution des travaux de construction de dos d'ânes sur diverses rues de l'arrondissement - Autoriser une dépense maximale de 285 631,10 $, taxes, contingences, incidences et frais de surveillance inclus (Appel d'offres public VMP-25-011 - 4 soumissionnaires)

D'accorder à Pavage des Moulins inc., le plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour l'exécution des travaux de construction de dos d'ânes sur diverses rues de l'arrondissement de Ville-Marie au prix de sa soumission, et autoriser une dépense pour une somme de 228 504,88 $, taxes incluses, conformément à l'appel d'offres public VMP-25-011;

D'autoriser une dépense de 34 275,73 $, taxes incluses, à titre de budget de contingences;

D'autoriser une dépense de 11 425,24 $, taxes incluses, à titre de budget d'incidences;

D'autoriser une dépense de 11 425,24 $, taxes incluses, à titre de budget pour frais de surveillance;

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

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-08-28 13:09

Signataire : Marc LABELLE

_____

directeur(-trice) d'arrondissement delegue(e) ville-marie
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1250165001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à Pavage des Moulins inc., pour l'exécution des travaux de construction de dos d'ânes sur diverses rues de l'arrondissement - Autoriser une dépense maximale de 285 631,10 $, taxes, contingences, incidences et frais de surveillance inclus (Appel d'offres public VMP-25-011 - 4 soumissionnaires)

CONTENU

CONTEXTE

Dans le but de sécuriser le réseau local de l'arrondissement de Ville-Marie et éviter les excès de vitesse et, par le fait même, les accidents causés par ceux-ci, la construction de dos d'ânes a été entamée à travers tout l'arrondissement. Dans le but de bonifier les capacités de réalisation des équipes en régie, il est recommandé d'octroyer un contrat de construction de dos d'âne à un entrepreneur privé. Ce contrat permettra la construction 23 dos d'ânes sur 17 tronçons de rue et ce durant un maximum d'un mois afin d'avoir terminé avant la venue des conditions hivernales.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 240399 - Accorder un contrat à Les Pavages CÉKA inc., pour l'exécution des travaux de construction de dos d'ânes sur diverses rues de l'arrondissement de Ville-Marie - Autoriser une dépense maximale de 484 619,63 $, taxes, contingences et incidences incluses (Appel d'offres public VMP-24-016 - 5 soumissionnaires) GDD 1245674001

DESCRIPTION

Le présent contrat vise à construire 23 dos d’ânes allongés dans plusieurs rues locales de l'arrondissement, pour apaiser la circulation, sécuriser les piétons et adoucir le transit.

JUSTIFICATION

L'appel d'offres public, VMP-25-011, Travaux de construction de dos d'ânes dans l'arrondissement de Ville-Marie 2025, a été lancé le 12 juin 2025 par le biais du SÉAO (Système Électronique d'Appels d'Offres).
Six (6) entreprises se sont procuré les documents de soumission;
Les entreprises ont eu un délai de 3 semaines afin de soumissionner;
Deux (2) addenda ont été émis dans le cadre de cet appel d'offres.
Quatre (4) entreprises ont déposé leurs soumissions le 3 juillet 2025 à 11 heures.
De ce nombre quatre (4) sont conformes.

Voici la liste des soumissionnaires conformes ainsi que les montants de leurs soumissions :

SOUMISSIONS CONFORMES	COÛT DE BASE (TAXES ICLUSES)
Eurovia Québec Construction Inc.	247 614,76 $
Les Pavages CÉKA Inc.	233 801,66 $
Pavage des Moulins Inc.	228 504,88 $
Ramcor Construction Inc.	235 273,34 $
Dernière estimation réaslisée ($)	267 581,00 $
Coût moyen des soumissions conformes reçues ($)	236 298,66 $
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%)	3,41%
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes ($)	19 109,88 $
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (%)	8,36%
Écart entre la plus basse conformes et la dernière estimation ($)	(39 076,12) $
Écart entre la plus basse conformes et la dernière estimation (%)	-17,10%
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse ($)	5 296,78 $
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%)	2,32%

Suite à l'analyse des documents du soumissionnaire, le plus bas soumissionnaire conforme est Pavage des Moulins Inc. avec un montant de 228 504,88 $ taxes incluses.

L'écart entre l'estimation des travaux finale de type A et le plus bas soumissionnaire conforme est de -17,10%.

L'analyse d'admissibilité et de conformité des soumissions a été faite le 3 juillet 2025. Ces validations ont montré que :

Pavage des Moulins Inc. ne fait pas partie de la liste des entreprises à licences restreinte de la régie du bâtiment du Québec;
Pavage des Moulins Inc. ne fait pas partie de la liste du registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA);
Pavage des Moulins Inc. a une autorisation de contracter de l'AMP;
Pavage des Moulins Inc. et aucun de ses administrateurs, dirigeants ou actionnaires ne fait partie de la liste des personnes qui doivent être déclarées non conforme en vertu du Règlement de gestion contractuelle;
Pavage des Moulins Inc. déclare detenir un certificat de francisation en vigueur, conformément à la Charte de la langue française.

Par conséquent, nous recommandons l'octroi du contrat à Pavage des Moulins Inc. au montant de sa soumission.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le coût du contrat à octroyer est de 228 504,88 $, incluant les taxes.
Le montant du budget prévisionnel de contingences (15 %) est de 34 275,73 $, incluant les taxes.

Le montant du budget prévisionnel pour les frais incidents notamment le contrôle qualitatif (5%) est de 11 425,24 $, incluant les taxes.

Le montant du budget prévisionnel pour la surveillance (5%) est de 11 425,24 $, incluant les taxes.

La dépense maximale autorisée du projet s'élève donc à 285 631,10 $.

La répartition du coût taxes incluses sera assumée comme suit :

Secteur	No. de dos d'ânes	Contrat	Contingences (15%)	Contrôle (5%)	Surveillance (5%)	Total
Est d'Atateken	18,5	183 797,40 $	27 569,61 $	9 189,87 $	9 189,87 $	229 746,75 $
Ouest d'Atateken	4,5	44 707,48 $	6 706,12 $	2 235,37 $	2 235,37 $	55 884,35 $
Total	*23*	*228 504,88 $*	*34 275,73 $*	*11 425,24 $*	*11 425,24 $*	*285 631,10 $*

MONTRÉAL 2030

Voir la grille d'analyse en pièce jointe.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Si le contrat n'est pas octroyé, les travaux de sécurisation du réseau local ne pourront pas être réalisés cette année.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

La division des communications de l'arrondissement de Ville-Marie a élaboré une opération de communication en accord avec le Service de l'expérience citoyenne et des communications pour annoncer les travaux et informer les citoyens durant cette période.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Début des travaux : fin septembre / début octobre 2025
Fin des travaux : fin octobre 2025

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des 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 encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Ville-Marie , Direction des services administratifs (Julie R ROY)

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

Validation du processus d'approvisionnement :
Ville-Marie , Direction des services administratifs (Laura FLORESCO)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Julie R ROY, Ville-Marie

Lecture :

Laura FLORESCO, 28 juillet 2025
Julie R ROY, 18 juillet 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Laura Jade LIU LIONG WAH
Ingénieure

Tél : 514 473-4984
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-07-15

Éric BELLEVILLE
chef(fe) de division - voirie - arrondissement

Tél : 514-872-1048
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Alain DUFRESNE
directeur(-trice) travaux publics ville-marie
Tél : 514-872-9763
Approuvé le : 2025-07-15

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1250165001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Objet :	Accorder un contrat à Pavage des Moulins inc., pour l'exécution des travaux de construction de dos d'ânes sur diverses rues de l'arrondissement - Autoriser une dépense maximale de 285 631,10 $, taxes, contingences, incidences et frais de surveillance inclus (Appel d'offres public VMP-25-011 - 4 soumissionnaires)

[] Grille_analyse_montreal_2030.pdfAspect financier_GDD 2250165001.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Laura Jade LIU LIONG WAH
Ingénieure

Tél : 514 473-4984
Télécop. :

N° de dossier : 2250165001

Nature du dossier : Contrat de construction

Fournisseur(s) :

Nombre de fournisseurs pour ce dossier : 1

Lien vers Rechercher Fournisseurs disponible dans GoFinances 2.0 (sous menu Utilitaires) -- Accès sécurisé --

Lien pour une nouvelle inscription ou une modification au "Fcihier des fournisseurs" (cette étape doit être effectuée par le fournisseur)

	Nom du fournisseur	Numéro (dans fichier des fournisseurs)
1.	Pavage des Moulins	122495

Financement : Sources multiples

Source 1 PTI

Source 2 Financement corporatif

Source 3

Montants annuels à prévoir : (Taxes incluses)

Commentaires:

	Années antérieures	2024	2025	2026	2027	2028	Années ultérieures	**Total**
Montant-Source 1			229 746,75 $					**229 746,75 $**
Montant-Source 2			55 884,35 $					**55 884,35 $**
Total	**0,00 $**	**0,00 $**	**285 631,10 $**	**0,00 $**	**0,00 $**	**0,00 $**	**0,00 $**	**285 631,10 $**

☐ Le responsable du projet s'engage à produire une évaluation de la performance du(des) fournisseur(s) à la fin du contrat.

Durée du contrat (indiquer le nombre de mois) : 2

	jour (si connu)	mois	année		jour (si connu)	mois	année
Date de début :		septembre	2025	Date de fin :		octobre	2025

Formulaire complété par : Laura, Liu Liong Wah

Prénom, nom

Date et heure système : 16 juillet 2025 11:11:17

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1250165001*
Unité administrative responsable : Arrondissement Ville-Marie, Direction des travaux publics, Division de la voirie
Projet : Travaux de construction de dos d'anes dans l'arr de Ville-Marie. (Dos d'âne 2025).

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***x***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? ***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*			

3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?**

Les principaux bénéfices attendus sont les suivants :

- *Contribuer à la préservation d'un milieu de vie diversifié qui suscite le sentiment d'appartenance pour la communauté chinoise et montréalaise;*
- *Assurer la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager du vieux faubourg Saint-Laurent.]*

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			**x**
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			**x**
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			**x**

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***

1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion	**x**		
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale	**x**		
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			**x**
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?	**x**		

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Ville-Marie , Direction des services administratifs

Dossier # : 1250165001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Objet :	Accorder un contrat à Pavage des Moulins inc., pour l'exécution des travaux de construction de dos d'ânes sur diverses rues de l'arrondissement - Autoriser une dépense maximale de 285 631,10 $, taxes, contingences, incidences et frais de surveillance inclus (Appel d'offres public VMP-25-011 - 4 soumissionnaires)

SENS DE L'INTERVENTION

Validation du processus d'approvisionnement

FICHIERS JOINTS

Resultat_appel_offres.pdf

Resume_analyse_conformite.pdf

SEAO_Liste_commandes.pdf

Section_A_Sommaire.pdf

VMP-25-011_PV.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Laura FLORESCO
Secrétaire-recherchiste
Tél : 514-212-5326

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-08-27

Anne-Marie LEMIEUX
Secrétaire d'arrondissement
Tél : 514-589-7594
Division : Divison du greffe

DIRECTION DES SERVICES ADMINISTRATIFS - DIVISION DU GREFFE - VILLE-MARIE
INTERVENTION À LA SUITE D'UN APPEL D'OFFRES
ÉTAPES DU PROCESSUS D'APPEL D'OFFRES ET RÉSULTATS

Identification

Numéro de l'appel d'offres : VMP-25-011 Numéro du GDD : 1250165001

Titre de l'apppel d'offres : Travaux de construction de dos d'âne dans l'arrondissement de Ville-Marie. (Dos d'âne 2025).

Type d'adjudication : Plus bas soumissionnaire conforme.

Déroulement de l'appel d'offres

Lancement effectué le : 2025 - 6 - 12 Nombre d'addenda émis : 2

Ouverture originalement prévue le : 2025 - 7 - 3 Date du dernier addeda émis : 2025 - 6 - 26

Ouverture effectuée le : 2025 - 7 - 3 Délai total accordé aux soumissionnaires excluant la date de publication et la date d'ouverture : 20 jours

Analyse des soummissions

Nombre de preneurs du cahier des charges : 6 Nombre de soummissions reçues : 4 % de réponses : 67

Nombre de soummissions rejetées : 0 % de rejets : 0

Soumission(s) rejetée(s) (nom) Motif de rejet: adminstratif et/ou technique

N/A N/A

Durée de la validité de la soumission : 90 jours Date d'échéance : 2025 - 10 - 1

Résultat final de l'appel d'offres - compte rendu des soumissions et octroi

Le(s) contrat(s) est (sont) octroyé(s) aux firmes cochées (✓) et les lots indiqués si traité par groupes ou contrats multiples

Nom des firmes	Montant soumis	✓
PAVAGE DES MOULINS INC.	228 504,88 $	✓
LES PAVAGES CÉKA INC.	233 801,66 $	
RAMCOR CONSTRUCTION INC.	235 273,34 $	
EUROVIA QUÉBEC CONSTRUCTION INC.	247 614,76 $	

Préparé par: Laura Floresco Le : 2025 - 8 - 7

Ville-Marie
Montréal

Analyse de la conformité des soumissionnaires (Division du greffe) **VMP-25-011**

Soumissionnaire	NEQ	REQ[1]	Achat du cahier des charges sur le SEAO	Autorisation AMP	Attestation fiscale RQ[2]	Liste RGC[3]	RENA[4]	Liste RBQ[5]	Licence RBQ[6]	LFRI[7]	Frais 7%	Charte de la langue française (Annexe S)	OQLF - Liste des entreprises non conformes au processus de francisation[8]	Cautionnement de soumission et lettre d'engagement (Annexe B)	Lettre d'intention d'assurer un soumissionaire (Annexe H)	Prix	Conformité
PAVAGE DES MOULINS INC.	1162997721	OK	OK	N/A	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	228 504,88 $	CONFORME
LES PAVAGES CÉKA INC.	1160427812	OK	OK	N/A	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	233 801,66 $	CONFORME
RAMCOR CONSTRUCTION INC.	1161184792	OK	OK	N/A	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	235 273,34 $	CONFORME
EUROVIA QUÉBEC CONSTRUCTION INC.	1169491884	OK	OK	N/A	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	247 614,76 $	CONFORME

Listes et registres vérifiés en date du 2025-07-03.

[1] Registre des entreprises.

[2] Vérification volontaire de l'attestation de Revenu Québec.

[3] Registre des personnes inadmissibles en vertu du RGC mise à jour le 2024-11-08.

[4] Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics.

[5] Liste des licences restreintes, suspendues et annulées de la Régie du bâtiment du Québec.

[6] Registre des détenteurs de licence de la Régie du bâtiment du Québec.

[7] Liste des firmes à rendement insatisfaisant.

[8] Liste des entreprises non conformes au processus de francisation.

Québec

Système électronique d'appel d'offres du gouvernement du Québec

Liste des commandes

PAVAGE DES MOULINS INC. 1036 rue Nationale Terrebonne QC CAN J6W6B4 http://www.pavagedesmoulins.com	Non diffusé	Julien Turbide Téléphone: 4509613636 Courriel: info@pavagedesmoulins.com	**Transaction: (20256137)** 2025-06-17 07:47	20064017 - VMP-25-011 Addenda 01 Devis 2025-06-25 à 12:45 - Courriel Bordereau numérique 2025-06-25 à 12:45 - Courriel 20064270 - VMP-25-011_Addenda 02 Devis 2025-06-26 à 13:35 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
PAVAGE DESJARDINS INC. 4115 rue Lavoisier Boisbriand QC CAN J7H1N1 http://pavagedesjardins.com	Non diffusé	Stéphane Villeneuve Téléphone: 5148397426 Courriel: svilleneuve@pavagedesjardins.com	**Transaction: (20253200)** 2025-06-12 16:06	20064017 - VMP-25-011 Addenda 01 Devis 2025-06-25 à 12:45 - Courriel Bordereau numérique 2025-06-25 à 12:45 - Courriel 20064270 - VMP-25-011_Addenda 02 Devis 2025-06-26 à 13:35 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
Eurovia Québec Construction Inc. 6200 St-Patrick Montréal QC CAN H4E1B3	Non diffusé	Jean Lantagne Téléphone: +1 514-766-2550 Courriel: estimation.montreal@euroviaqc.ca	**Transaction: (20254056)** 2025-06-13 13:14	20064017 - VMP-25-011 Addenda 01 Devis 2025-06-25 à 12:45 - Courriel Bordereau numérique 2025-06-25 à 12:45 - Courriel 20064270 - VMP-25-011_Addenda 02 Devis 2025-06-26 à 13:35 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
LES PAVAGES CÉKA INC. 1138 Bd Sainte-marguerite Mercier QC CAN J6R2L1	Non diffusé	alain tremblay Téléphone: 4506996671 Courriel: atremblay@pavagesceka.com	**Transaction: (20252894)** 2025-06-12 10:16	20064017 - VMP-25-011 Addenda 01 Devis 2025-06-25 à 12:45 - Courriel Bordereau numérique 2025-06-25 à 12:45 - Courriel 20064270 - VMP-25-011_Addenda 02 Devis 2025-06-26 à 13:35 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
LES REVÊTEMENTS SCELL-TECH INC. 1875 Rue Thomas-Edison Terrebonne QC CAN J6Y2A5 http://WWW.Scelltech.com	Non diffusé	Mireille Villeneuve Téléphone: 5149907886 Courriel: mvilleneuve@scelltech.com	**Transaction: (20255768)** 2025-06-16 15:45	20064017 - VMP-25-011 Addenda 01 Devis 2025-06-25 à 12:45 - Courriel Bordereau numérique 2025-06-25 à 12:45 - Courriel

				20064270 - VMP-25-011_Addenda 02 Devis 2025-06-26 à 13:35 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
RAMCOR CONSTRUCTION INC. 9434 Boulevard Pie-IX Montréal QC CAN H1Z4E9 https://ramcorconstruction.ca/	Non diffusé	Guy Cormier Téléphone: 5143294545 Courriel: info@ramcorconstruction.ca	**Transaction: (20252969)** 2025-06-12 11:31	20064017 - VMP-25-011 Addenda 01 Devis 2025-06-25 à 12:45 - Courriel Bordereau numérique 2025-06-25 à 12:45 - Courriel 20064270 - VMP-25-011_Addenda 02 Devis 2025-06-26 à 13:35 - Courriel Mode privilégié (plan): Messagerie

Québec

© Gouvernement du Québec, 2025

Montréal

Appel d'offres public
Exécution des travaux
N° : VMP-25-011

FORMULAIRE DE SOUMISSION - CONTRAT À PRIX UNITAIRE

Section A - Sommaire

Parution :			Ouverture :			À :
Jour	Mois	Année	Jour	Mois	Année	Au comptoir Accès Ville-Marie 800, boul. De Maisonneuve Est, rez-de-chaussée, Salle du conseil d'arrondissement, Montréal (Québec) H2L 4L8, avant 11h00
12	06	2025	03	07	2025	

Travaux de construction de dos d'âne dans l'arrondissement de Ville-Marie. (Dos d'âne 2025)

Description et sommaire de soumission	Montant
Planage de la chaussée, implantation de dos d'âne en enrobé bitumineux, marquage de la chaussée et pose de signalisation verticale sur différents tronçons de l'arrondissement de Ville-Marie.	
Montant total avant taxes :	198 743,10 $
Taxe sur les produits et services 5 % :	9 937,16 $
Taxe de vente du Québec 9,975 % :	19 824,62 $
Montant total :	**228 504,88 $**

Identification du soumissionnaire

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) : 1162997721

Si non inscrit au REQ, cocher ici

Je (Nous), soussigné(s): Pavage des Moulins Inc.

Nom du soumissionnaire tel qu'inscrit au Registre des entreprises du Québec, si applicable.

1036, rue Nationale, Terrebonne, Québec, J6W 6B4

Adresse commerciale aux fins du présent contrat, ville, province et code postal.

ayant soigneusement étudié les conditions et prescriptions du cahier des charges et, si tel est le cas, des addendas le modifiant ou le complétant et, en comprenant parfaitement l'esprit et la lettre, offrons de fournir à la Ville de Montréal les biens et services décrits au bordereau ci-joint, et nous nous engageons, en cas d'adjudication à fournir, en bon état, aux prix soumis et aux conditions énoncées dans l'ensemble du cahier des charges, les biens et services faisant l'objet du présent appel d'offres. Le prix soumis tient compte de tous les addenda émis via le SEAO pour cet appel d'offres.

Déclaration d'intégrité :
En signant sa Soumission, le Soumissionnaire fait la déclaration prévue ci-dessous :
« Je déclare avoir pris connaissance des exigences d'intégrité auxquelles le public est en droit de s'attendre d'une partie à un contrat public, et dont le respect est évalué au regard notamment des éléments prévus aux articles 21.26, 21.26.1 et 21.28 de la Loi sur les contrats des organismes publics (chapitre C-65.1), et je m'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour y satisfaire pendant tout la durée du contrat à être conclu. »

Nom et titre du signataire (en majuscules) :	Téléphone :	450-961-3636	
JULIEN TURBIDE, INGÉNIEUR, VICE-PRÉSIDENT	Télécopieur :	N/A	
	Courriel :	info@pavagedesmoulins.com	
Signature:	Jour	Mois	Année
	3	7	2025

Note : Le défaut de se conformer strictement à chacune des conditions de l'appel d'offres pourra entraîner le rejet de la soumission. Seuls les renseignements consignés à ce sommaire seront rendus publics.

Ville-Marie
Montréal

Travaux de construction de dos d'âne dans l'arrondissement de Ville-Marie. (Dos d'âne 2025).

VMP-25-011

Procès-verbal d'une séance d'ouverture de soumissions tenue le 03 juillet 2025, à 11 heures, au 19ème étage du 800, boulevard De Maisonneuve Est, Montréal.

Aux date, heure et lieu mentionnés dans l'avis d'appel d'offres publié le 12 juin 2025 dans *Le Devoir*, les soumissions reçues dans le délai requis sont ouvertes publiquement par Laura Floresco, secrétaire recherchiste, en présence de Hicham Karti, agent de recherche, et de Annie Hazel Roy, préposée à la gestion des contrats.

Les informations qui suivent relatives au nom du soumissionnaire et à son prix de soumission sont déclarées à haute voix :

Nom de l'entreprise	Montant total de la soumission
LES PAVAGES CÉKA INC.	233 801,66 $
Eurovia Québec Construction Inc.	247 614,76 $
PAVAGE DES MOULINS INC.	228 504,88 $
RAMCOR CONSTRUCTION INC.	235 273,34 $

2025-07-03
Laura Floresco — date
Secrétaire recherchiste

03-07-2025
Hicham Karti — date
Agent de recherche

2025-07-03
Annie Hazel Roy — date
Préposée à la gestion des contrats

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du budget et de la planification financière et fiscale

Dossier # : 1250165001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Objet :	Accorder un contrat à Pavage des Moulins inc., pour l'exécution des travaux de construction de dos d'ânes sur diverses rues de l'arrondissement - Autoriser une dépense maximale de 285 631,10 $, taxes, contingences, incidences et frais de surveillance inclus (Appel d'offres public VMP-25-011 - 4 soumissionnaires)

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

1250165001 -Information comptable_Ville-Marie.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Patricia SANCHEZ
Agente de gestion des ressources financières
Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du budget et de la planification financière et fiscale
Tél : 514-872-6538

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-07-30

David MARCAURELLE
Conseiller en planification budgétaire

Tél : 514-872-4529
Division : Mise en oeuvre et suivi budgétaire corporatif
Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du budget et de la planification financière et fiscale

INTERVENTION FINANCIÈRE - PROGRAMME DÉCENNAL D'IMMOBILISATIONS (PDI)

NO GDD : 1250165001

Taux taxes 2025: 1,0951303727

No d'engagement 2025 : FI50165001

L'objet du présent dossier nécessite un virement de crédits (compétence corpo.) au système SIMON comme suit:

Provenance

7716063 Travaux d'infrastructures

		Dépenses taxes incluses	Crédits	Crédits arrondis au $ supérieur
	6101.7716063.802601.01909.57201.000000.0000.112522.000000.98001.00000	55 884,34 $	51 029,85 $	51 030 $

Imputation

		Dépenses taxes incluses	Crédits	Crédits arrondis au $ supérieur
Contrat	6101.7716063.801550.03107.57201.000000.0000.205598.000000.17025.00000	44 707,48 $	40 823,89 $	40 824 $
Contingences	6101.7716063.801550.03107.57201.000000.0000.205598.028057.17025.00000	6 706,12 $	6 123,58 $	6 124 $
Incidences	6101.7716063.801550.03107.54301.000000.0000.205598.028058.17025.00000	2 235,37 $	2 041,19 $	2 042 $
Surveillance	6101.7716063.801550.03107.54301.000000.0000.205598.000000.17025.00000	2 235,37 $	2 041,19 $	2 042 $
Total		55 884,34 $	51 029,85 $	51 030 $

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Ville-Marie , Direction des services administratifs

Dossier # : 1250165001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Objet :	Accorder un contrat à Pavage des Moulins inc., pour l'exécution des travaux de construction de dos d'ânes sur diverses rues de l'arrondissement - Autoriser une dépense maximale de 285 631,10 $, taxes, contingences, incidences et frais de surveillance inclus (Appel d'offres public VMP-25-011 - 4 soumissionnaires)

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

Intervention financière_GDD no 1250165001.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Julie R ROY
Conseillère en gestion des ressources financières
Tél : 514 872-8518

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-07-30

Isabelle FORTIER
Cheffe de divison

Tél : 514-872-4512
Division : Ville-Marie , Direction des services administratifs

Ville-Marie Montréal

Intervention de la Division des ressources financières et matérielles au dossier décisionnel

N° de dossier : 1250165001

L'intervention de la Division des ressources financières et matérielles de l'arrondissement de Ville-Marie porte principalement sur les éléments suivants de la recommandation tels qu'inscrits au moment de la préparation du présent certificat :

"Accorder à Pavage des Moulins inc., le plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour l'exécution des travaux de construction de dos d'ânes sur diverses rues de l'arrondissement de Ville-Marie au prix de sa soumission, et autoriser une dépense pour une somme de 228 504,88 $, taxes incluses, conformément à l'appel d'offres public VMP-25-011;

Autoriser une dépense de 34 275,73 $, taxes incluses, à titre de budget de contingences;

Autoriser une dépense de 11 425,24 $, taxes incluses, à titre de budget d'incidences;

Autoriser une dépense de 11 425,24 $, taxes incluses, à titre de budget de surveillance."

- Nous certifions qu'il y a des crédits disponibles pour donner suite à l'adoption de cette recommandation conformément aux renseignements ci-dessous mentionnés.
- Nous attestons que le présent dossier est certifié conforme par la Division des ressources financières et matérielles selon les conditions énoncées au courrier budgétaire numéro 38.
- Une intervention du ***Service des finances*** est requise.
  La portion de la dépense qui concerne les rues locales à l'ouest de Atateken, au montant de **51 029,85$, net de ristournes**, est financée par le Programme de réfection routière (PRR) corpo de l'arrondissement de Ville-Marie.

Information budgétaire (Montants nets de ristournes, en milliers de dollars)

Provenance

Projet: 55832
Sous-projet: 2555832000 - Arrondissement

2025	2026	2027	Total
210,0			210,0

Projet: 55737
Sous-projet: 2555737010 - Corpo.

2025	2026	2027	Total
51,0			51,0

Imputation

Projet: 55737
Sous-projet: 2555737450 Travaux de construction de dos d'âne - Est de Atateken

2025	2026	2027	Total
210,0			210,0

Projet: 55737
Sous-projet: 2555737460 Travaux de construction de dos d'âne - Ouest de Atateken

2025	2026	2027	Total
51,0			51,0

Information comptable (Montants en dollars)

Résumé:

Dépenses (taxes incluses):	Dépenses (Net ristourne):	Contrat (taxes incluses):	Contrat (Net ristourne):
285 631,10 $	260 819,27 $	228 504,88 $	208 655,41 $

- Les crédits inhérents au présent dossier ont été réservés par:
  l'engagement de gestion numéro VM50165001 au montant de 209 789,41 $ (Net de ristourne) dans le(s) compte(s) suivant(s):

Provenance des crédits : Compétence Arrondissement Crédits: 209 789,41 $

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
6438	3823354	801550	01909	57201	000000	0000	102586	000000	98001	00000

Imputation : Dépenses (taxes incluses): Crédits (Net ristourne):

183 797,40 $ 167 831,52 $ Contrat - PDI local

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
6438	3823354	801550	03107	57201	000000	0000	205597	000000	17025	00000

Imputation : Dépenses (taxes incluses): Crédits (Net ristourne):

27 569,61 $ 25 174,73 $ Contingences - PDI local

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
6438	3823354	801550	03107	57201	000000	0000	205597	028057	17025	00000

Imputation : Dépenses (taxes incluses): Crédits (Net ristourne):

9 189,87 $ 8 391,58 $ Incidences - PDI local

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
6438	3823354	801550	03107	54301	000000	0000	205597	028058	17025	00000

Imputation : Dépenses (taxes incluses): Crédits (Net ristourne):

9 189,87 $ 8 391,58 $ Surveillance - PDI local

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
6438	3823354	801550	03107	54301	000000	0000	205597	000000	17025	00000

Imputation : Dépenses (taxes incluses): Crédits (Net ristourne):

44 707,48 $ 40 823,89 $ Contrat - PDI corpo

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
6101	7716063	801550	03107	57201	000000	0000	205598	000000	17025	00000

Imputation : Dépenses (taxes incluses): Crédits (Net ristourne):

6 706,12 $ 6 123,58 $ Contingences - PDI corpo

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
6101	7716063	801550	03107	57201	000000	0000	205598	028057	17025	00000

Imputation : Dépenses (taxes incluses): Crédits (Net ristourne):

2 235,37 $ 2 041,19 $ Incidences - PDI corpo

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
6101	7716063	801550	03107	54301	000000	0000	205598	028058	17025	00000

Imputation : Dépenses (taxes incluses): Crédits (Net ristourne):

2 235,37 $ 2 041,19 $ Surveillance - PDI corpo

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
6101	7716063	801550	03107	54301	000000	0000	205598	000000	17025	00000

- Un virement de crédits sera effectué suite à l'approbation de ce dossier par les instances appropriées, conformément aux informations financières de la présente intervention.

Responsable de l'intervention:

Julie Roy

Conseillère en gestion des ressources financières

Tél.: 514 872-8518

Date: **2025-07-28**

Date et heure système : 28 juillet 2025 11:37:48

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.02

2025/09/09
18:30

Dossier # : 1259448003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division de l'inspection et de l'entretien
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à SERVICES D'ENTRETIEN ALPHANET INC, d'une durée de 36 mois, soit du 15 décembre 2025 au 14 décembre 2028, pour les services d'entretien ménager à la Cour municipale, avec deux (2) options de prolongation d'une année chacune - Autoriser une dépense totale de 2 275 481,72$, taxes incluses (appel d'offres public 25-21005 – 3 soumissionnaires conformes)

D' accorder un contrat à SERVICES D'ENTRETIEN ALPHANET INC, d'une durée de 36 mois, soit du soit du 15 décembre 2025 au 14 décembre 2028, pour les services d'entretien ménager à la Cour municipale, avec deux (2) options de prolongation, au prix de sa soumission et autoriser une dépense pour une somme maximale de 2 275 481,72$, taxes incluses, conformément à l'appel d'offres public 25-21005;

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

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-08-28 13:16

Signataire : Marc LABELLE

_____

Directeur d'arrondissement délégué
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1259448003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division de l'inspection et de l'entretien
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à SERVICES D'ENTRETIEN ALPHANET INC, d'une durée de 36 mois, soit du 15 décembre 2025 au 14 décembre 2028, pour les services d'entretien ménager à la Cour municipale, avec deux (2) options de prolongation d'une année chacune - Autoriser une dépense totale de 2 275 481,72$, taxes incluses (appel d'offres public 25-21005 – 3 soumissionnaires conformes)

CONTENU

CONTEXTE

À la demande de l'arrondissement de Ville-Marie, le Service de l'approvisionnement de la Ville de Montréal a procédé à l'appel d'offres public 25-21005, relatif aux services d'entretien ménager à la Cour municipale. Le contrat est d'une durée de trente six mois (36) mois, avec deux (2) options de prolongation de douze (12) mois chacune.
La contrat octroyé pour une période de 3 ans représente une dépense de 2 275 481,72$, taxes incluses. Le contrat débutera le 15 décembre 2025.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

1245876003 - CA-24 240402 - 08 octobre 2024 - Autoriser une deuxième prolongation du contrat alloué à Axia Services, pour une période de douze mois, soit du 15 décembre 2024 au 14 décembre 2025, pour les services d'entretien ménager à la Cour municipale - Autoriser une dépense additionnelle de 791 192,31 $, taxes incluses, majorant ainsi la dépense maximale à 3 848 279,09 $, (appel d'offre 20-18338)
1239051005 - CA 23 240289 - 12 décembre 2023 - Prolonger, pour une durée d'un an, le contrat avec Axia Services pour les services d'entretien ménager à la Cour municipale, et autoriser une dépense de 775 678,74 $, taxes incluses, pour la période du 15 décembre 2023 au 14 décembre 2024, majorant ainsi la dépense maximale autorisée à 3 057 086,78 $ (appel d'offre 20-18338)

1204206003 - CA 20 240463 - 10 novembre 2020 - Accorder un contrat de 2 281 408,04 $, taxes incluses, à Axia Services, d'une durée de 36 mois, afin d'assurer les services d'entretien ménager à la Cour municipale (appel d'offres public -20-18338 – 4 soumissionnaires conformes)

DESCRIPTION

Les travaux consistent à assurer l'entretien ménager de la Cour municipale de la Ville de Montréal, située au 775 rue Gosford.
L'objectif est de maintenir tous les locaux propres ainsi que les aires communes et d'assurer l'entretien de l'extérieur du bâtiment (4 saisons).
Les travaux se divisent en quatre catégories :

1. Le ménage quotidien
2. L’entretien hivernal
3. Le grand ménage
4. Les événements spéciaux.

JUSTIFICATION

La Direction de l'approvisionnement a procédé au lancement de l'appel d'offres public sur le site SEAO le 30 avril 2025, sous le numéro: AO 25-21005.

Au total, 18 firmes se sont procurées les documents. Parmi celles-ci, 8 ont présenté des soumissions dont seulement 3 étaient conformes.

Parmi les 5 soumissions non conformes:

- 3 n'ont même pas été évaluées suite à leur non-conformité administrative
- 2 ont été rejetées pour leur non-conformité technique.

L'écart entre les soumissions et l'estimation faite à l'interne est présentée dans le tableau ci-dessous.

SOUMISSIONS CONFORMES	NOTE	COÛT DE BASE (TAXES INCLUSES)	AUTRES (PRÉCISER) (TAXES INCLUSES)	TOTAL (TAXES INCLUSES)
SERVICES D'ENTRETIEN ALPHANET INC	0,59	2 275 481,72 $		2 275 481,72 $
Axia services	0,58	2 392 568,46 $		2 392 568,46 $
Groupe Laberge inc	0,43	3 094 975,86 $		3 094 975,86 $

Dernière estimation réalisée ($)		2 750 466,44 $		2 750 466,44 $

Écart entre l'adjudicataire et la dernière estimation ($)	-474 984,72 $
Écart entre l'adjudicataire et la dernière estimation (%)	-17,27%

Écart entre celui ayant obtenu la 2e meilleure note et l'adjudicataire ($)	117 086,74 $
Écart entre celui ayant obtenu la 2e meilleure note et l'adjudicataire (%)	5,15%

Le présent sommaire décisionnel propose d'octroyer le contrat au soumissionnaire conforme ayant obtenu le plus haut pointage conformément à la grille d'évaluation.

La firme SERVICES D'ENTRETIEN ALPHANET INC. n'est pas inscrite au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA) et est conforme en vertu du Règlement de la gestion contractuelle.

Elle ne fait pas partie de la liste des entreprises à rendement insatisfaisant. Elle respecte également les obligations de la Charte de la langue française.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Cette dépense sera imputée conformément aux informations financières inscrites à l'intervention de la Division des ressources financières et matérielles de l'arrondissement.

Ce contrat inclut deux (2) options de prolongation de douze (12) mois, aux mêmes termes et conditions que ceux prévus au contrat, le tout en tenant compte des augmentations de coûts liées à l'indexation annuelle des prix.

Aucun budget de contingences n'est requis pour ce contrat.

Voir aspect financier pour la répartition des montants par année.

MONTRÉAL 2030

Voir pièce jointe

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Dans le cas où le contrat ne serait pas accordé, l'arrondissement n'aurait plus de contrat en vigueur pour effectuer les services d'entretien faisant l'objet du présent appel d'offres.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

NA

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Date de début : 15 décembre 2025
Date de fin : 14 décembre 2028

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des 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 encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Ville-Marie , Direction des services administratifs (Julie R ROY)

Validation du processus d'approvisionnement :
Service de l'approvisionnement , Direction acquisition (Garry DESSEJOUR)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER **ENDOSSÉ PAR** Le : 2025-07-30

David DOIRON
Agent de recherche

Tél : 5142901860
Télécop. :

Manon OUELLET
Chef de division

Tél : 514 872-6697
Télécop. : 514 872-4229

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Sandra PICARD
directeur adjoint chef aux operations (ville-marie)
Tél :
Approuvé le : 2025-08-04

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1259448003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division de l'inspection et de l'entretien
Objet :	Accorder un contrat à SERVICES D'ENTRETIEN ALPHANET INC, d'une durée de 36 mois, soit du 15 décembre 2025 au 14 décembre 2028, pour les services d'entretien ménager à la Cour municipale, avec deux (2) options de prolongation d'une année chacune - Autoriser une dépense totale de 2 275 481,72$, taxes incluses (appel d'offres public 25-21005 – 3 soumissionnaires conformes)

Montréal 2030:

Soumission Alphanet: 25-21005 - Bordereau de prix-corrigé (2) Alphanet.pdf

Aspect financier_GDD 11259448003.pdfMontréal 2023.pdf

Délégation pouvoir Alain Dufresne.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

David DOIRON
Agent de recherche

Tél : 5142901860
Télécop. :

Service de l'approvisionnement Direction générale adjointe – Services institutionnels 255, boulevard Crémazie Est, 4e étage, bureau 400 Montréal (Québec) H2M 1L5	Montréal	ANNEXE 2.00 BORDEREAU DE PRIX - SOMMAIRE

Numéro d'appel d'offres	25-21005
Titre de l'appel d'offres	Service d'entretien ménager à la cour municipale de la Ville de Montréal - 3 ans
Mode d'adjudication	Système de pondération - Double enveloppe
Règle d'adjudication	Contrat attribué globalement à un seul soumissionnaire
Nom du soumissionnaire *(Selon le Registre des entreprises du Québec)*	Services d'entretien Alphanet inc.
Numéro d'entreprise (NEQ)	1143257690
Adresse du soumissionnaire	640, boulevard Guimond, Longueuil (Québec) J4G 1P8

Note : Ce document doit être versé dans l'« Enveloppe B - Offre financière ».

Précisions relatives aux garanties de soumission

Note aux SOUMISSIONNAIRES : Les exigences relatives aux garanties sont versées dans le poste 4.00 de la Régie.
Note au Service du Greffe : Les exigences relatives aux garanties sont versées dans le poste 4.00 du Formulaire de soumission.

Le DONNEUR D'ORDRE confirme qu'AUCUNE garantie de soumission n'est requise par les présentes.

Numéro du lot	Description	Montant total (avant taxes)	TPS (5 %)	TVQ (9,975 %)	Montant total (Taxes incluses)
1	Service d'entretien ménager de la cour minicipale de la Ville de Montréal - 3 ans	1 979 110,00 $	98 955,50 $	197 416,22 $	2 275 481,72 $

Ville-Marie Montréal

Aspect financier relatif au dossier décisionnel

N° de dossier : 1259448003

Nature du dossier : Contrat d'acquisition de biens ou services

Fournisseur(s) :

Nombre de fournisseurs pour ce dossier : 1

Lien vers Rechercher Fournisseurs disponible dans GoFinances 2.0 (sous menu Utilitaires) -- Accès sécurisé --

Lien pour une nouvelle inscription ou une modification au "Fcihier des fournisseurs" (cette étape doit être effectuée par le fournisseur)

	Nom du fournisseur	Numéro (dans fichier des fournisseurs)
1.	SERVICES D'ENTRETIEN ALPHANET INC	118369

Financement : Budget de fonctionnement

Montants annuels à prévoir : (Taxes incluses)

Commentaires:

	Années antérieures	2024	2025	2026	2027	2028	Années ultérieures	**Total**
Montant			27 107,65 $	758 493,91 $	758 493,91 $	731 386,25 $		**2 275 481,72 $**

☐ Le responsable du projet s'engage à produire une évaluation de la performance du(des) fournisseur(s) à la fin du contrat.

Durée du contrat (indiquer le nombre de mois) : 36 mois

	jour (si connu)	mois	année		jour (si connu)	mois	année
Date de début :	15	décembre	2025	Date de fin :	14	décembre	2028

Formulaire complété par : David Doiron

Prénom, nom

Date et heure système : 29 juillet 2025 15:50:13

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier :1259448003

Unité administrative responsable : Division des Travaux Publics, Division de l'inspection et de l'entretien, *Direction des travaux publics, Arrondissement de Ville-Marie*

Projet : Accorder un contrat de 2 281 408,04 $, taxes incluses, à SERVICES D'ENTRETIEN ALPHANET INC, d'une durée de 36 mois, soit du soit du 15 décembre 2025 au 14 décembre 2028, pour les services d'entretien ménager à la Cour municipale, avec deux (2) options de prolongation _ (appel d'offres public -25-21005 – 3 soumissionnaires conformes)

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	*non*	*s. o.*
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*			***x***
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *Priorité 20 : Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole*			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** *Obtenir le Grands Prix du Design*			

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			**x**
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			**x**
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			**x**

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			**x**
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			**x**
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			**x**
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			**x**

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Outlook

Délégation de pouvoir | Alain Dufresne

De Emilie MARCHAND <emilie.marchand@montreal.ca>
de la part de
Alain DUFRESNE <alain.dufresne@montreal.ca>

Date Lun 2025-07-28 08:00

À 52-05 DYN Direction Des Travaux Publics <52-05_direction_des_travaux_publics@montreal.ca>

Bonjour,

Conformément à l'article 25 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4), je désigne madame **Sandra Picard**, directrice adjointe – cheffe aux opérations, pour me remplacer dans l'exercice de mes fonctions de directeur des travaux publics et exercer tous les pouvoirs qui y sont rattachés, et ce, jusqu'au 17 août inclusivement

Et j'ai signé,

Alain Dufresne
Directeur
Direction des travaux publics
Arrondissement Ville-Marie

800, boul. De Maisonneuve Est, 18e étage
Montréal (Québec) H2L 4L8

AVERTISSEMENT : Ce courriel et les pièces qui y sont jointes sont destinés exclusivement au(x) destinataire(s) mentionné(s) ci-dessus et peuvent contenir de l'information privilégiée ou confidentielle. Si vous avez reçu ce courriel par erreur, ou s'il ne vous est pas destiné, veuillez le mentionner immédiatement à l'expéditeur et effacer ce courriel ainsi que les pièces jointes, le cas échéant. La copie ou la redistribution non autorisée de ce courriel peut être illégale. Le contenu de ce courriel ne peut être interprété qu'en conformité avec les lois et règlements qui régissent les pouvoirs des diverses instances décisionnelles compétentes de la Ville de Montréal.

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Service de l'approvisionnement , Direction acquisition

Dossier # : 1259448003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division de l'inspection et de l'entretien
Objet :	Accorder un contrat à SERVICES D'ENTRETIEN ALPHANET INC, d'une durée de 36 mois, soit du 15 décembre 2025 au 14 décembre 2028, pour les services d'entretien ménager à la Cour municipale, avec deux (2) options de prolongation d'une année chacune - Autoriser une dépense totale de 2 275 481,72$, taxes incluses (appel d'offres public 25-21005 – 3 soumissionnaires conformes)

SENS DE L'INTERVENTION

Validation du processus d'approvisionnement

FICHIERS JOINTS

25-21005-Intervention.pdf

25-21005_Résultat comitée de sélection.pdf

PV 25-21005.pdf

25-21005 Liste des commandes _ SEAO.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Garry DESSEJOUR
Agent d'approvisionnement niveau 2

Tél : 514 872-1041

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-08-27

Elie BOUSTANI
chef(fe) de section - approvisionnement strategique en biens
Tél : 514-280-1994
Division : Service de l'approvisionnement , Direction acquisition

APPROVISIONNEMENT - INTERVENTION SUITE À UN APPEL D'OFFRES
ÉTAPES DU PROCESSUS D'APPEL D'OFFRES ET RÉSULTAT

Identification

No de l'appel d'offres : 25-21005

No du GDD : 1259448003

Titre de l'appel d'offres : Services d'entretien ménager à la cour municipale de la Ville de Montréal - 3 ans

Type d'adjudication : Système de pondération excluant le prix (à deux enveloppes)

Déroulement de l'appel d'offres

Lancement effectué le : 30 - 4 - 2025

Ouverture originalement prévue le : - -

Ouverture faite le : 3 - 6 - 2025

Date du comité de sélection : 16 - 6 - 2025

Nombre d'addenda émis durant la période : 2

Date du dernier addenda émis : 21 - 5 - 2025

Délai total accordé aux soumissionnaires : 33 jrs

Analyse des soumissions

Nbre de preneurs : 18

Nbre de soumissions reçues : 8

% de réponses : 44,44

Nbre de soumissions rejetées : 5

% de rejets : 62,5

Soumission(s) rejetée(s) (nom)	Motif de rejet: administratif et / ou technique
9322-6132 Québec inc/ Nettoie-	Non-conformité Technique
Services d'entretien ménager Hannibal inc	Non-conformité Technique
CLARO ENTRETIEN INC.	Non-conformité adminstratiif
MENAGEZ-VOUS INC.	Non-conformité adminstratiif
9472-3319 Québec inc./Groupe MMD Services	Non-conformité adminstratiif

Durée de la validité initiale de la soumission : 180 jrs

Date d'échéance initiale : 30 - 11 - 2025

Prolongation de la validité de la soumission de : 0 jrs

Date d'échéance révisée : 30 - 11 - 2025

Résultat final de l'appel d'offres - compte rendu des soumissions et octroi

Le(s) contrat(s) est (sont) octroyé(s) aux firmes cochées √ et les lots indiqués si traité par groupes ou contrats multiples

Nom des firmes	Montant soumis (TTI)	√	# Lot
SERVICES D'ENTRETIEN ALPHANET INC	2 275 481,72 $	√	
GROUPE LABERGE INC.	3 034 975,86 $		
Axia services	2 392 568,47 $		

Information additionnelle

Tel que mentionné aux documents d'appel d'offres, l'octroi s'effectue à la firme ayant obtenue le meilleur pointage, Dix huit (18) firmes se sont procuréés le cahier de charges sur le site SEAO, huit(8) ont soumissionné.

Raison désistement: Parmi les dix (10) autres firmes détentrices du cahier des charges, une (1) d'entre elle nous a fourni leur raison de désistement,

1- Nous n'avons pas eu le temps d'étudier votre appel d'offres et de préparer notre soumission dans le délai alloué.

Préparé par : Garry DESSÉJOUR Le 31 - 7 - 2025

25-21005 - Services d'entretien ménager à la cour municipale de la Ville de Montréal - 3 ans

FIRME	Pointage intérimaire total 100%	Prix $	Pointage final	Rang
9322-6132 Québec inc. Nettoie-pro	64,7			Non conforme
SERVICES D'ENTRETIEN ALPHANET INC.	84,0	2 275 481,72 $	0,59	1
Services d'entretien ménager Hannibal inc.	64,3			Non conforme
GROUPE LABERGE INC.	79,3	3 034 975,86 $	0,43	3
Axia services	88,3	2 392 568,47 $	0,58	2
Agent d'approvisionnement				

Comité	
Date	lundi 16-06-2025
Heure	10 h 00
Lieu	TEAMS

Multiplicateur d'ajustement
10000

Facteur «K»	50

Ville de Montréal
Service du greffe

Soumission publique
SP25 0288

Procès-verbal d'une séance publique d'ouverture de soumissions tenue à l'hôtel de ville de Montréal, le **mardi 3 juin 2025 à 13 h 30**

Sont présents : Mme Valérie Morin, analyste juridique
M. Abdenour Touabi, préposé au soutien administratif
Mme Nesrine Rania Kenioua, agente de bureau

APPEL D'OFFRES 25-21005

Les soumissions reçues pour l'appel d'offres intitulé « Services d'entretien ménager à la cour municipale de la Ville de Montréal - 3 ans » sont ouvertes par le préposé au soutien administratif du Service du greffe. Les personnes ci-dessous mentionnées soumettent un prix :

Soumissionnaires

9322-6132 QUÉBEC INC.
(NETTOIE-PRO)

9472-3319 QUÉBEC INC.
(GROUPE MMD SERVICES)

AXIA SERVICES

CLARO ENTRETIEN INC.

GROUPE LABERGE INC.

MENAGEZ-VOUS INC.

SERVICES D'ENTRETIEN ALPHANET INC.

SERVICES D'ENTRETIEN MÉNAGER HANNIBAL INC.

L'appel d'offres du Service de l'approvisionnement a été publié le 30 avril 2025 dans le quotidien Le Devoir ainsi que dans le système électronique SÉAO.

Le greffier transmet ces soumissions et, le cas échéant, les dépôts qui les accompagnent, au directeur du Service de l'approvisionnement, pour étude et rapport.

/ml

Vér. 1
S.A.

Valérie Morin
Analyste juridique – Service du greffe

Abdenour Touabi
Préposé au soutien administratif – Service du greffe

Québec

Système électronique d'appel d'offres du gouvernement du Québec

Liste des commandes

LES ENTREPRISES MÉNAGE PRO-TECH INC. 665 Place Chomedey, 204 Laval QC CAN H7V4B6 https://Www.menagepro-tech.com	Non diffusé	YOUSSEF TIYAL Téléphone: 5143605733 Courriel: info@menagepro-tech.com	**Transaction: (20224285)** 2025-05-09 14:22	20054370 - Addenda 1 et Bordereau de prix Bordereau numérique Téléchargement Devis Téléchargement 20057694 - Addenda 2 Devis 2025-05-21 à 09:15 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
GROUPE LABERGE INC. 1837 Boul Taschareau Longueuil QC CAN J4K2X9 www.legroupelaberge.ca	Non diffusé	Guillaume Poulin Téléphone: 4503322632 Courriel: gpoulin@legroupelaberge.ca	**Transaction: (20221927)** 2025-05-07 13:11	20054370 - Addenda 1 et Bordereau de prix Bordereau numérique Téléchargement Devis Téléchargement 20057694 - Addenda 2 Devis 2025-05-21 à 09:15 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
services d'entretien ménager Hannibal inc. 6874 rue jarry est Montréal-Est QC CAN H1P3C1 https://www.hannibalcleaningservices.com	Non diffusé	Mohamed Ahmed Chouchane Téléphone: 5147129572 Courriel: recrutement@forstaff.ca	**Transaction: (20244389)** 2025-06-02 12:38	20054370 - Addenda 1 et Bordereau de prix Bordereau numérique Téléchargement Devis Téléchargement 20057694 - Addenda 2 Devis Téléchargement Mode privilégié (plan): Courriel
F.D. MAINTENANCE 2011 INC. 12280, rue April Montréal QC CAN H1B5N5	Non diffusé	Filippo Di Campo Téléphone: 5143253678 Courriel: fdma2011@hotmail.com	**Transaction: (20217369)** 2025-05-01 09:54	20054370 - Addenda 1 et Bordereau de prix Bordereau numérique 2025-05-01 à 14:45 - Courriel Devis 2025-05-01 à 14:45 - Courriel 20057694 - Addenda 2 Devis 2025-05-21 à 09:15 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
9460-0285 Québec inc. 2048 rue bienville Laval QC CAN H7H3E4	Non diffusé	Chancelle Mvoutoulou Téléphone: 5143582907 Courriel: info@mcpropretelaval.com	**Transaction: (20242871)** 2025-05-30 20:38	20054370 - Addenda 1 et Bordereau de prix Bordereau numérique Téléchargement Devis Téléchargement 20057694 - Addenda 2 Devis Téléchargement Mode privilégié (plan): Courriel
NJE sécurité inc. 2663 rue allard Montréal QC CAN H4E2L7 https://njesecurite.com	Non diffusé	Justus Tshisungu Téléphone: 4504383209 Courriel: rh@njesecur.com	**Transaction: (20221700)** 2025-05-07 08:54	20054370 - Addenda 1 et Bordereau de prix Bordereau numérique Téléchargement Devis Téléchargement 20057694 - Addenda 2 Devis 2025-05-21 à 09:15 - Courriel

				Mode privilégié (plan): Courriel
CLARO ENTRETIEN INC. 884 rue Jean-Neveu Longueuil QC CAN J4G2M1 claroentretien.com	Non diffusé	Raul Rios Téléphone: 4389790904 Courriel: raul@claroentretien.com	**Transaction: (20222052)** 2025-05-07 15:14	20054370 - Addenda 1 et Bordereau de prix Bordereau numérique Téléchargement Devis Téléchargement 20057694 - Addenda 2 Devis 2025-05-21 à 09:15 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
9472-3319 Québec inc. 2246 Rue de la Fileuse Saint-Jérôme QC CAN J7Y0N7	Non diffusé	Ababacar Sadikh Dia Téléphone: 4389929828 Courriel: info@mmdservices.ca	**Transaction: (20233382)** 2025-05-19 13:08	20054370 - Addenda 1 et Bordereau de prix Bordereau numérique Téléchargement Devis Téléchargement 20057694 - Addenda 2 Devis 2025-05-21 à 09:15 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
SERVICES D'ENTRETIEN ALPHANET INC. 652 boulevard Guimond Longueuil QC CAN J4G1P8	Non diffusé	Alejandro Figueroa Téléphone: 4506511490 Courriel: afigueroa@servicesalphanet.com	**Transaction: (20217755)** 2025-05-01 17:06	20054370 - Addenda 1 et Bordereau de prix Bordereau numérique Téléchargement Devis Téléchargement 20057694 - Addenda 2 Devis 2025-05-21 à 09:15 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
Axia services 9245, Langelier Montréal QC CAN H1P3K9 https://www.axiaservices.com	Non diffusé	Lisanne Tauvette Téléphone: 5147720810 Courriel: l.tauvette@axiaservices.com	**Transaction: (20217397)** 2025-05-01 10:16	20054370 - Addenda 1 et Bordereau de prix Bordereau numérique 2025-05-01 à 14:45 - Courriel Devis 2025-05-01 à 14:45 - Courriel 20057694 - Addenda 2 Devis 2025-05-21 à 09:15 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
CONCIERGERIE SPEICO INC. 7651 rue Cordner arr. LaSalle Montréal QC CAN H8N2X2 http://speico.com	Non diffusé	Carlos Gomes Téléphone: 5143640777 Courriel: ventes@speico.com	**Transaction: (20217684)** 2025-05-01 15:42	20054370 - Addenda 1 et Bordereau de prix Bordereau numérique Téléchargement Devis Téléchargement 20057694 - Addenda 2 Devis 2025-05-21 à 09:15 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
LES ENTREPRISES FERVEL INC. 401, avenue Ste-Croix Montréal QC CAN H4N2L3 www.fervel.ca	Non diffusé	Danita Lopes Téléphone: 514 744-4627 Courriel: serviceclients@fervel.ca	**Transaction: (20218460)** 2025-05-02 12:56	20054370 - Addenda 1 et Bordereau de prix Bordereau numérique Téléchargement Devis Téléchargement 20057694 - Addenda 2 Devis 2025-05-21 à 09:15 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
Nettoyage ménage expert 2290 rue Du Cardinal Terrebonne QC CAN J7M0B6 https://menage-experts.ca	Publique	Vladimir Guillaume Téléphone: 438-300-1005 Courriel: info@menage-experts.ca	**Transaction: (20235327)** 2025-05-22 00:20	20054370 - Addenda 1 et Bordereau de prix Bordereau numérique Téléchargement Devis Téléchargement

				20057694 - Addenda 2 Devis Téléchargement Mode privilégié (plan): Courriel
RH MAÏKAY INC. 201 rue anne-julien Varennes QC CAN J3X1J3	Non diffusé	Nelly Ngalieu Youatchui Téléphone: 4388806463 Courriel: rhmaikay@gmail.com	**Transaction: (20229263)** 2025-05-14 15:43	20054370 - Addenda 1 et Bordereau de prix Bordereau numérique Téléchargement Devis Téléchargement 20057694 - Addenda 2 Devis 2025-05-21 à 09:15 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
MENAGEZ-VOUS INC. 651, Rue Louis-Blériot, Mascouche QC CAN J7K3C1	Non diffusé	François Babineau Téléphone: 5142999137 Courriel: francois.babineau@menagez-vous.ca	**Transaction: (20226966)** 2025-05-12 11:10	20054370 - Addenda 1 et Bordereau de prix Bordereau numérique Téléchargement Devis Téléchargement 20057694 - Addenda 2 Devis 2025-05-21 à 09:15 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
ZEPEDA, MAURICIO 1814, 6 avenue Montréal QC CAN H1B4L6	Non diffusé	Arlen Zepeda Téléphone: 5147576681 Courriel: arlen.zepeda@hotmail.com	**Transaction: (20240148)** 2025-05-27 13:59	20054370 - Addenda 1 et Bordereau de prix Bordereau numérique Téléchargement Devis Téléchargement 20057694 - Addenda 2 Devis Téléchargement Mode privilégié (plan): Courriel
9322-6132 Québec inc. Nettoie-pro 1821 Monte Monette Laval QC CAN H7M4C7 http://disponible bientot	Non diffusé	Farid Noor Ali Téléphone: 5145622641 Courriel: farid.noorali@yahoo.ca	**Transaction: (20234913)** 2025-05-21 10:13	20054370 - Addenda 1 et Bordereau de prix Bordereau numérique Téléchargement Devis Téléchargement 20057694 - Addenda 2 Devis Téléchargement Mode privilégié (plan): Courriel
9232-3914 QUÉBEC INC. 6433 rue Jarry e 205 Montréal QC CAN H1P1W1	Non diffusé	Javier Castro Téléphone: 514-589-4611 Courriel: mcastro@qcmaintenance.com	**Transaction: (20218412)** 2025-05-02 11:42	20054370 - Addenda 1 et Bordereau de prix Bordereau numérique Téléchargement Devis Téléchargement 20057694 - Addenda 2 Devis 2025-05-21 à 09:15 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel

Québec
© Gouvernement du Québec, 2025

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Ville-Marie , Direction des services administratifs

Dossier # : 1259448003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division de l'inspection et de l'entretien
Objet :	Accorder un contrat à SERVICES D'ENTRETIEN ALPHANET INC, d'une durée de 36 mois, soit du 15 décembre 2025 au 14 décembre 2028, pour les services d'entretien ménager à la Cour municipale, avec deux (2) options de prolongation d'une année chacune - Autoriser une dépense totale de 2 275 481,72$, taxes incluses (appel d'offres public 25-21005 – 3 soumissionnaires conformes)

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

Intervention financière_GDD no 1259448003.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Julie R ROY
Conseillère en gestion des ressources financières
Tél : 514 872-8518

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-08-04

Isabelle FORTIER
Cheffe de divison

Tél : 514-872-4512
Division : Ville-Marie , Direction des services administratifs

Ville-Marie Montréal

Intervention de la Division des ressources financières et matérielles au dossier décisionnel

N° de dossier : 1259448003

- L'intervention de la Division des ressources financières et matérielles de l'arrondissement de Ville-Marie porte principalement sur le (ou les) élément(s) suivant(s) de la recommandation tel(s) qu'inscrit(s) au moment de la préparation du présent certificat :

" Accorder un contrat à SERVICES D'ENTRETIEN ALPHANET INC, d'une durée de 36 mois, soit du soit du 15 décembre 2025 au 14 décembre 2028, pour les services d'entretien ménager à la Cour municipale, avec deux (2) options de prolongation, au prix de sa soumission et autoriser une dépense pour une somme maximale de 2 275 481,72$, taxes incluses, conformément à l'appel d'offres public 25-21005."

- Dépense totale à prévoir pour ce dossier (taxes incluses) : 2 275 481,72 $

	Années antérieures	2025	2026	2027	2028	2029	Années ultérieures	**Total**
Montant		27 107,65 $	758 493,91 $	758 493,91 $	731 386,25 $			**2 275 481,72 $**

- Crédits totaux requis à prévoir pour ce dossier (nets de ristournes): 2 077 818,11 $

	Années antérieures	2025	2026	2027	2028	2029	Années ultérieures	**Total**
Montant		24 752,90 $	692 606,04 $	692 606,04 $	667 853,13 $			**2 077 818,11 $**

Informations comptables:

Imputation (Montants Nets de ristournes)

Montant: 2 077 818,11 $

	Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
Au:	2438	0010000	306119	01101	55401	000000	0000	000000	000000	00000	00000

- Les crédits pour l'année courante sont réservés par les engagements de gestion no VM59448003
- Les crédits requis pour les années subséquentes seront prévus à l'enveloppe budgétaire.
- Le numéro de résolution sera inscrit dans le SEAO, selon les règles applicables.
- Le présent dossier est conforme à la définition apparaissant au courrier budgétaire numéro 22.

Responsable de l'intervention:

Julie Roy

Agente de gestion des ressources financières

Tél.: 514 872-8518

Date: **2025-07-28**

Date et heure système : 30 juillet 2025 15:05:43

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.03

2025/09/09
18:30

Dossier # : 1256937006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à Les Pavages Céka inc., pour des travaux de conduites d'eau, de voirie, et d'éclairage dans la rue Gareau, de la rue Alexandre-Desève à la rue de Champlain ainsi que des travaux d'aménagement dans le Parc Charles-S.-Campbell - Autoriser une dépense totale de 1 748 618,06 $, taxes, contingences, incidences et frais de surveillance inclus (appel d'offres public VMP-25-014 - 3 soumissionnaires)

D'accorder à Les Pavages Céka inc., plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour des travaux de conduites d'eau, de voirie, et d'éclairage dans la rue Gareau, de la rue Alexandre-De Sève à la rue de Champlain ainsi que des travaux d'aménagement dans le Parc Charles-S.-Campbell au prix de sa soumission et autoriser une dépense pour une somme maximale de 1 249 012,90$, taxes incluses, conformément à l'appel d'offres public VMP-25-014;

D'autoriser une dépense de 249 802,58 $, taxes incluses, à titre de budget de contingences;

D'autoriser une dépense de 124 901,29 $, taxes incluses, à titre de budget d'incidences;

D'autoriser une dépense de 124 901,29 $, taxes incluses, à titre de budget pour frais de surveillance;

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

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-09-05 09:43

Signataire : Marc LABELLE

_____

Directeur d'arrondissement délégué
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1256937006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à Les Pavages Céka inc., pour des travaux de conduites d'eau, de voirie, et d'éclairage dans la rue Gareau, de la rue Alexandre-Desève à la rue de Champlain ainsi que des travaux d'aménagement dans le Parc Charles-S.-Campbell - Autoriser une dépense totale de 1 748 618,06 $, taxes, contingences, incidences et frais de surveillance inclus (appel d'offres public VMP-25-014 - 3 soumissionnaires)

CONTENU

CONTEXTE

La Division de la Voirie des Travaux Publics de l'Arrondissement de Ville-Marie met en place chaque année un programme de réfection routière (PRR) dans plusieurs rues de l'arrondissement.
Suite à la construction du nouveau bâtiment dans le quadrilatère des rues: Sainte-Catherine, De Champlain, Alexandre-DeSève et Gareau. Le réaménagement du périmètre était devenu nécessaire. Le réaménagement des rues Alexandre-DeSève et Sainte-Catherine seront intégré au projet Sainte-Catherine Est, pour la rue De Champlain, le SIRR va faire les travaux en 2026.

Il restait donc la rue Gareau à prendre en charge, la division des Parc de l'arrondissement a profité du réaménagement de la rue Gareau pour intégrer le réaménagement de la partie Nord du Parc Charles-S-Campbell, les travaux vont bonifier l'aménagement actuel ainsi que permettre d'ouvrir le parc et le rendre plus accessible par les trois rues.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Les travaux de voirie seront réalisés dans la rue Gareau et la rue Alexandre-DeSève. Les travaux dans la rue Gareau s'étendront de la rue Alexandre-DeSève à la rue De Champlain et les travaux sur Alexandre-DeSève s'étendront de la rue Gareau à la rue Sainte-Catherine Est. L'excavation pour les travaux dans la rue Gareau seulement est prévue jusqu'à la ligne d'infrastructure de la chaussée, soit à ± 0,9 m de profondeur pour les travaux de reconstruction de chaussée.

Rue Gareau de la rue Alexandre-DeSève à la rue De Champlain :

reconstruction de la chaussée en pavés de béton;
installation de nouveaux puisards de rue;
travaux d'aménagement paysager;
construction de muret de soutènement;
retrait de conduite d'eau.

Rue Alexandre-DeSève de la rue Gareau à la rue Sainte-Catherine Est:

reconstruction de trottoirs en béton;

dalle en béton de station BIXI électrique;
entrée pour véhicules.

Pour le volet électrique du projet:

Excavation et remblayage de tranchées pour les massifs de conduits et pour les bases de béton;
Fourniture et installation de bases de béton;
Fourniture et construction de conduits électriques et d'ancrages dans un muret en béton pour éclairage;
Mandrinage;

Pour le Parc Charles-S-Campbell:

Clôture métallique à retirer;
Fourniture et plantation de végétaux;
Trottoirs, bordures, pavés de béton;
Fourniture et installation de table de ping pong;
Fourniture et installation de système de brumisation;

JUSTIFICATION

L'appel d'offres public, VMP-25-014, travaux de conduites d'eau, de voirie, et d'éclairage dans la rue Gareau, de la rue Alexandre-Desève à la rue de Champlain ainsi que des travaux d'aménagement dans le Parc Charles-S.-Campbell dans l'Arrondissement de Ville-Marie, a été lancé le 26 juin 2025 par le biais du SÉAO (Système Électronique d'Appels d'Offres).

Onze (11) entreprises se sont procurés les documents de soumission;
Les entreprises ont eu un délai de 43 jours afin de soumissionner;
Deux (2) addendas a été émis dans le cadre de cet appel d'offres.
Trois (3) entreprises ont déposé leurs soumissions le 7 août 2025 à 11 heures.
De ce nombre trois (3) sont conformes.

Voici la liste des soumissionnaires conformes ainsi que les montants de leurs soumissions :

SOUMISSIONS CONFORMES	COÛT DE BASE (TAXES INCLUSES)	Contigences 20% (TAXES INCLUSES)	TOTAL (TAXES INCLUSES)
LES PAVAGES CÉKA INC.	1 249 013 $	249 803 $	1 498 815 $
RAMCOR CONSTRUCTION INC.	1 279 379 $	255 876 $	1 535 255 $
Lanco Aménagement INC.	1 356 389 $	271 278 $	1 627 667 $
Dernière estimation réalisée ($)	1 319 005 $	263 801 $	1 582 806 $

Coût moyen des soumissions conformes reçues ($)	1 553 912,34 $
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%)	3,68 %
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes ($)	128 851 $
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (%)	8,60 %
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation ($)	-83 990 $
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%)	-5,31 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse ($)	36 439 $
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%)	2,43 %

Suite à l'analyse des documents du soumissionnaire, le plus bas soumissionnaire conforme est Les Pavages Céka Inc. avec un montant de 1 249 012,90 $ taxes incluses.

L'écart entre l'estimation des travaux finale de type A et le plus bas soumissionnaire conforme est de - 5,31%, ce qui est acceptable, prix du plus bas soumissionnaire inférieur à la dernière estimation.

L'analyse d'admissibilité et de conformité des soumissions a été faite le 7 août 2025. Ces validations ont montré que :
Les Pavages Céka Inc. ne fait pas partie de la liste des entreprises à licences restreinte de la régie du bâtiment du Québec;
Les Pavages Céka Inc. ne fait pas partie de la liste du registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA);
Les Pavages Céka Inc. a une autorisation de contracter de l'AMF;
Les Pavages Céka Inc. et aucun de ses administrateurs, dirigeants ou actionnaires ne fait partie de la liste des personnes

qui doivent être déclarées non conforme en vertu du Règlement de gestion contractuelle;
Les Pavages Céka Inc. déclare détenir un certificat de francisation en vigueur conformément à la Charte de la langue française.

Par conséquent, nous recommandons l'octroi du contrat à Les Pavages Céka Inc. au montant de sa soumission.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le coût du contrat à octroyer est de 1 249 012,90 $, incluant les taxes.

Le montant du budget prévisionnel de contingence (20 %) est de 249 802,58 $, incluant les taxes.

Le montant du budget prévisionnel pour les frais incidents (10%) est de 124 901,29 $, incluant les taxes.

Le montant du budget prévisionnel pour les frais de surveillance (10%) est de 124 901,29 $, incluant les taxes.

La dépense maximale autorisée du projet s'élève donc à 1 748 618,06 $.

Cette dépense de 1 748 618,06$ taxes incluses, représente un coût net de 1 596 721,36 $ lorsque diminuée des ristournes fédérale et provinciale.

Budget	Contrat (taxes incluses)	Contingences (20%) (taxes incluses)	Incidences (10%) (taxes incluses)	Surveillance (10%) (taxes incluses)	Total (taxes incluses)	Description
VMA PDI PRR local - trottoirs	289 822,83 $	57 964,57 $	28 982,28 $	28 982,28 $	405 751,96 $	Portion des travaux liée aux travaux de trottoirs
VMA PDI PRR local - chaussées	358 016,44 $	71 603,29 $	35 801,64 $	35 801,64 $	501 223,02 $	Portion des travaux liée aux travaux de chaussée
VMA PDI PRR local - éclairage	204 580,82 $	40 916,16 $	20 458,08 $	20 458,08 $	286 413,15 $	Portion des travaux liée aux travaux d'éclairage, de bases et conduits
VMA PDI Parcs local	185 389,10 $	37 077,81 $	18 538,91 $	18 538,91 $	259 544,73 $	Portion des travaux liée aux travaux de réaménagement du parc
PRVPL	211 203,71 $	42 240,75 $	21 120,37 $	21 120,37 $	295 685,20 $	Portion des travaux liée aux travaux du programme de réfection et verdissement des
Total	**1 249 012,90 $**	**249 802,58 $**	**124 901,29 $**	**124 901,29 $**	**1 748 618,06 $**	

La dépense totale de ce contrat est de 1 748 618,06 $ taxes incluses, ou 1 596 721,36 $ net de ristournes, incluant un montant de 249 802,58 $ taxes incluses pour les contingences et de 249 802,58 $ taxes incluses pour les incidences. La dépense totale se réparti comme suit :

Description	SGPMRS	Arrondissement	Total
Contrat	211 203,71 $	1 037 809,19 $	1 249 012,90 $
Contingences	42 240,75 $	207 561,83 $	249 802,58 $
Incidences	42 240,74 $	207 561,84 $	249 802,58 $
Total taxes incluses	295 685,20 $	1 452 932,86 $	1 748 618,06 $
Total net des ristournes	270 000,00 $	1 326 721,36 $	1 596 721,36 $

Le montant de 270 000,00 $ net de ristournes sera assumé par le Programme de réfection et verdissement des parcs locaux (PRVPL) du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports et financé via le règlement d'emprunt de compétence locale no 23-002.

Le budget net de ristournes requis de 270 000,00 $ pour donner suite à ce dossier est prévu et disponible au PDI 2025-2034 et est réparti comme suit pour chacune des années (en milliers de dollars).

Le montant de 1 326 721,36$, net de ristournes, relatif à l'arrondissement, sera assumé par les Programmes de réfection routière et d'aménagement et de réaménagement de parcs et espaces verts de l'arrondissement de Ville-Marie et financé via les règlements d'emprunt de compétence d'arrondissement nos CA-24-379 et CA-24-325 . Le budget net de ristournes requis de 1 326 721,36 $ pour donner suite à ce dossier est prévu et disponible au PDI 2025-2034 et est réparti comme suit pour chacune des années (en milliers de dollars).

Projet investi (net de ristourne)	2025	2026	2027	Total
34375 - Programme de réfection et de verdissement des parcs locaux	270	0	0	270
55737 - PDI Programme de réfection routière local	1 090	0	0	1 090
34220 - PDI Programme d'aménagement et de réaménagement de parcs et espaces verts	237	0	0	237

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

La division des communications de l'arrondissement de Ville-Marie a élaboré une opération de communication en accord avec le Service de l'expérience citoyenne et des communications pour annoncer les travaux et informer les citoyens durant cette période.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Début des travaux : septembre 2025
Fin des travaux: novembre 2025

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des 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 encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Validation du processus d'approvisionnement :
Ville-Marie , Direction des services administratifs (Laura FLORESCO)

Certification de fonds :
Ville-Marie , Direction des services administratifs (Julie R ROY)

Certification de fonds :
Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier (Marie-Antoine PAUL)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Alexis ARCHAMBAULT, Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports

Lecture :

Alexis ARCHAMBAULT, 28 août 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jonathan LABONTÉ
ingenieur(e)

Tél : 514 972-1428
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-08-11

Éric BELLEVILLE
chef(fe) de division - voirie - arrondissement

Tél : 514-872-1048
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Alain DUFRESNE
directeur(-trice) travaux publics ville-marie
Tél : 514-872-9763
Approuvé le : 2025-08-28

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1256937006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Objet :	Accorder un contrat à Les Pavages Céka inc., pour des travaux de conduites d'eau, de voirie, et d'éclairage dans la rue Gareau, de la rue Alexandre-Desève à la rue de Champlain ainsi que des travaux d'aménagement dans le Parc Charles-S.-Campbell - Autoriser une dépense totale de 1 748 618,06 $, taxes, contingences, incidences et frais de surveillance inclus (appel d'offres public VMP-25-014 - 3 soumissionnaires)

Grille d'analyse Montréal 2030 1256937006.pdf

Aspect financier_GDD 1256937006 28 août 2025.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jonathan LABONTÉ
ingenieur(e)

Tél : 514 972-1428
Télécop. :

Aspect financier relatif au dossier décisionnel

N° de dossier : 1256937006

Nature du dossier : Contrat de construction

Fournisseur(s) :

Nombre de fournisseurs pour ce dossier : 1

Lien vers Rechercher Fournisseurs disponible dans GoFinances 2.0 (sous menu Utilitaires) -- Accès sécurisé --

Lien pour une nouvelle inscription ou une modification au "Fcihier des fournisseurs" (cette étape doit être effectuée par le fournisseur)

	Nom du fournisseur	Numéro (dans fichier des fournisseurs)
1.	Les Pavages Céka inc.	370762

Financement : Sources multiples

Source 1 PTI

Source 2 PTI

Source 3 Revenus / Subventions / Contributions

Montants annuels à prévoir : (Taxes incluses)

Commentaires:

	Années antérieures	2025	2026	2027	2028	2029	Années ultérieures	**Total**
Montant-Source 1		1 193 388,13 $						**1 193 388,13 $**
Montant-Source 2		259 544,73 $						**259 544,73 $**
Montant-Source 3		295 685,20 $						**295 685,20 $**
Total	**0,00 $**	**1 748 618,06 $**	**0,00 $**	**0,00 $**	**0,00 $**	**0,00 $**	**0,00 $**	**1 748 618,06 $**

☑ Le responsable du projet s'engage à produire une évaluation de la performance du(des) fournisseur(s) à la fin du contrat.

Durée du contrat (indiquer le nombre de mois) : 2

	jour (si connu)	mois	année		jour (si connu)	mois	année
Date de début :		septembre	2025	Date de fin :		novembre	2025

Formulaire complété par : Jonathan Labonté (Prénom, nom)

Date et heure système : 28 août 2025 12:00:49

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1256937006*

Unité administrative responsable : *Travaux publics de l'arrondissement Ville-Marie*

Projet : *Travaux de conduite d'eau, de voirie, et d'éclairage dans la rue Gareau, de la rue Alexandre-DeSève à la rue de Champlain ainsi que des travaux d'aménagement dans le Parc Charles-S-Campbell, dans l'arrondissement* Ville-Marie.

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*		**x**	
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?**			

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050		**x**	
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?		**x**	
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			**x**

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion		**x**	
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale		**x**	
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal		**x**	
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?		**x**	

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Ville-Marie , Direction des services administratifs

Dossier # : 1256937006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Objet :	Accorder un contrat à Les Pavages Céka inc., pour des travaux de conduites d'eau, de voirie, et d'éclairage dans la rue Gareau, de la rue Alexandre-Desève à la rue de Champlain ainsi que des travaux d'aménagement dans le Parc Charles-S.-Campbell - Autoriser une dépense totale de 1 748 618,06 $, taxes, contingences, incidences et frais de surveillance inclus (appel d'offres public VMP-25-014 - 3 soumissionnaires)

SENS DE L'INTERVENTION

Validation du processus d'approvisionnement

FICHIERS JOINTS

Resultat_appel_offres.pdf

Resume_analyse_conformite.pdf

SEAO_Liste_commandes.pdf

Section_A_Sommaire.pdf

VMP-25-014_PV_signé.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Laura FLORESCO
Secrétaire-recherchiste
Tél : 514-212-5326

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-08-27

Anne-Marie LEMIEUX
Secrétaire d'arrondissement
Tél : 514-589-7594
Division : Divison du greffe

DIRECTION DES SERVICES ADMINISTRATIFS - DIVISION DU GREFFE - VILLE-MARIE
INTERVENTION À LA SUITE D'UN APPEL D'OFFRES
ÉTAPES DU PROCESSUS D'APPEL D'OFFRES ET RÉSULTATS

Identification

Numéro de l'appel d'offres : VMP-25-014 Numéro du GDD : 1256937006

Titre de l'apppel d'offres : Travaux de conduites d'eau (abandon), de voirie, et d'éclairage dans la rue Gareau, de la rue Alexandre-DeSève à la rue De Champlain et dans la rue Alexandre-DeSève, de la rue Gareau à la rue Sainte-Catherine Est ainsi que des travaux d'aménagement dans le Parc Charles-S.-Campbell.

Type d'adjudication : Plus bas soumissionnaire conforme.

Déroulement de l'appel d'offres

Lancement effectué le : 2025 - 6 - 26 Nombre d'addenda émis : 2

Ouverture originalement prévue le : 2025 - 7 - 17 Date du dernier addeda émis : 2025 - 7 - 16

Ouverture effectuée le : 2025 - 8 - 7 Délai total accordé aux soumissionnaires excluant la date de publication et la date d'ouverture : 41 jours

Analyse des soummissions

Nombre de preneurs du cahier des charges : 11 Nombre de soummissions reçues : 3 % de réponses : 27

Nombre de soummissions rejetées : 0 % de rejets : 0

Soumission(s) rejetée(s) (nom) Motif de rejet: adminstratif et/ou technique

N/A N/A

Durée de la validité initiale de la soumission : 90 jours Date d'échéance : 2025 - 11 - 5

Résultat final de l'appel d'offres - compte rendu des soumissions et octroi

Le(s) contrat(s) est (sont) octroyé(s) aux firmes cochées (✓) et les lots indiqués si traité par groupes ou contrats multiples

Nom des firmes	Montant soumis	✓
Lanco Aménagement Inc.	1 356 388,82 $	
Ramcor Construction Inc.	1 279 379,14 $	
Les Pavages Céka inc	1 249 012,90 $	✓

Préparé par: Laura Floresco Le : 2025 - 8 - 18

Ville-Marie
Montréal

Analyse de la conformité des soumissionnaires (Division du greffe) **VMP-25-014**

Soumissionnaire	NEQ	REQ[1]	Achat du cahier des charges sur le SEAO	Attestation fiscale RQ[2]	Liste RGC[3]	RENA[4]	Liste RBQ[5]	Licence RBQ[6]	LFRI[7]	Charte de la langue française (Annexe S)	OQLF - Liste des entreprises non conformes au processus de francisation[8]	Garantie de soumission et lettre d'engagement (Annexe B)	Lettre d'intention d'assurer un soumissionnaire (Annexe H)	Prix	Conformité
Lanco Aménagement Inc.	1143790237	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	1 356 388,82 $	CONFORME
Ramcor Construction Inc.	1161184792	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	1 279 379,14 $	CONFORME
Les Pavages Céka inc	1160427812	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	1 249 012,90 $	CONFORME

Listes et registres vérifiés en date du 2025-08-07.

[1] Registre des entreprises.

[2] Vérification volontaire de l'attestation de Revenu Québec.

[3] Registre des personnes inadmissibles en vertu du RGC mise à jour le 2024-11-08.

[4] Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics.

[5] Liste des licences restreintes, suspendues et annulées de la Régie du bâtiment du Québec.

[6] Registre des détenteurs de licence de la Régie du bâtiment du Québec.

[7] Liste des firmes à rendement insatisfaisant.

[8] Liste des entreprises non conformes au processus de francisation.

Québec

Système électronique d'appel d'offres du gouvernement du Québec

Liste des commandes

ST-DENIS THOMPSON INC. - 2 5530 rue St-Patrick 1121 Montréal QC CAN H4E1A8 https://stdenisthompson.com/	Publique	Nicolas Jolicoeur Téléphone: 5145236162 Courriel: njolicoeur@stdenisthompson.com	**Transaction: (20267666)** 2025-07-02 16:33	20066953 - VMP-25-014_Addenda01 Devis 2025-07-15 à 16:15 - Courriel Bordereau numérique 2025-07-15 à 16:15 - Courriel 20067146 - VMP-25-014_Addenda02 Plan 2025-07-16 à 15:15 - Courriel Bordereau numérique 2025-07-16 à 15:15 - Courriel Devis 2025-07-16 à 15:15 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
CONSTRUCTION N.R.C. INC. 160 rue Deslauriers Montréal QC CAN H4N1G4	Non diffusé	Estela Ponche Téléphone: 5146177429 Courriel: soumission@constructionnrc.com	**Transaction: (20268027)** 2025-07-03 09:41	20066953 - VMP-25-014_Addenda01 Devis 2025-07-15 à 16:15 - Courriel Bordereau numérique 2025-07-15 à 16:15 - Courriel 20067146 - VMP-25-014_Addenda02 Plan 2025-07-16 à 15:15 - Courriel Bordereau numérique 2025-07-16 à 15:15 - Courriel Devis 2025-07-16 à 15:15 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
GROUPE THERMO-LITE INC. 9065 rue champ d'eau Montréal QC CAN H1P3M3 https://www.Thermo-Lite.ca	Non diffusé	Melina Scalise Téléphone: 5148178319 Courriel: melina@thermo-lite.ca	**Transaction: (20270810)** 2025-07-07 12:40	20066953 - VMP-25-014_Addenda01 Devis 2025-07-15 à 16:15 - Courriel Bordereau numérique 2025-07-15 à 16:15 - Courriel 20067146 - VMP-25-014_Addenda02 Plan 2025-07-16 à 15:15 - Courriel Bordereau numérique 2025-07-16 à 15:15 - Courriel Devis 2025-07-16 à 15:15 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
ENVIRONNEMENT ROUTIER NRJ INC. 23 av Milton Lachine Montréal QC CAN H8R1K6 http://www.nrj.ca	Publique	Cynthia Nadeau Téléphone: 5144810451 Courriel: soumission@nrj.ca	**Transaction: (20264668)** 2025-06-27 09:07	20066953 - VMP-25-014_Addenda01 Devis 2025-07-15 à 16:15 - Courriel Bordereau numérique 2025-07-15 à 16:15 - Courriel 20067146 - VMP-25-014_Addenda02

				Plan 2025-07-16 à 15:15 - Courriel Bordereau numérique 2025-07-16 à 15:15 - Courriel Devis 2025-07-16 à 15:15 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
LES ENTREPRISES MICHAUDVILLE INC. 270, rue Brunet Mont-Saint-Hilaire QC CAN J3H0M6 http://www.michaudville.com	Non diffusé	Julie Lalumière Téléphone: 4504469933 Courriel: jlalumiere@michaudville.com	**Transaction: (20267049)** 2025-07-01 14:47	20066953 - VMP-25-014_Addenda01 Devis 2025-07-15 à 16:15 - Courriel Bordereau numérique 2025-07-15 à 16:15 - Courriel 20067146 - VMP-25-014_Addenda02 Plan 2025-07-16 à 15:15 - Courriel Bordereau numérique 2025-07-16 à 15:15 - Courriel Devis 2025-07-16 à 15:15 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
LES PAVAGES CÉKA INC. 1138 Bd Sainte-marguerite Mercier QC CAN J6R2L1	Non diffusé	alain tremblay Téléphone: 4506996671 Courriel: atremblay@pavagesceka.com	**Transaction: (20262542)** 2025-06-26 14:56	20066953 - VMP-25-014_Addenda01 Devis 2025-07-15 à 16:15 - Courriel Bordereau numérique 2025-07-15 à 16:15 - Courriel 20067146 - VMP-25-014_Addenda02 Plan 2025-07-16 à 15:15 - Courriel Bordereau numérique 2025-07-16 à 15:15 - Courriel Devis 2025-07-16 à 15:15 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
RAMCOR CONSTRUCTION INC. 9434 Boulevard Pie-IX Montréal QC CAN H1Z4E9 https://ramcorconstruction.ca/	Non diffusé	Guy Cormier Téléphone: 5143294545 Courriel: info@ramcorconstruction.ca	**Transaction: (20264700)** 2025-06-27 09:36	20066953 - VMP-25-014_Addenda01 Devis 2025-07-15 à 16:15 - Courriel Bordereau numérique 2025-07-15 à 16:15 - Courriel 20067146 - VMP-25-014_Addenda02 Plan 2025-07-16 à 15:15 - Messagerie Bordereau numérique 2025-07-16 à 15:15 - Courriel Devis 2025-07-16 à 15:15 - Courriel Mode privilégié (plan): Messagerie
LANCO AMÉNAGEMENT INC. 1110 place verner Laval QC CAN H7C0K9 https://www.lancoamenagement.com	Non diffusé	Kevin Langlois Téléphone: 4506614444 Courriel: kevinl@lancoamenagement.com	**Transaction: (20270192)** 2025-07-06 15:34	20066953 - VMP-25-014_Addenda01 Devis 2025-07-15 à 16:15 - Courriel Bordereau numérique 2025-07-15 à 16:15 - Courriel 20067146 - VMP-25-014_Addenda02 Plan

				2025-07-16 à 15:15 - Courriel Bordereau numérique 2025-07-16 à 15:15 - Courriel Devis 2025-07-16 à 15:15 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
NÉOLECT INC. 104 boul Montcalm Nord Candiac QC CAN J5R3L8	Non diffusé	Mélissa Duchesne-Baril Téléphone: 450-659-5457 Courriel: melissa.duchesnebaril@neolect.com	**Transaction: (20264657)** 2025-06-27 08:52	20066953 - VMP-25-014_Addenda01 Devis 2025-07-15 à 16:15 - Courriel Bordereau numérique 2025-07-15 à 16:15 - Courriel 20067146 - VMP-25-014_Addenda02 Plan 2025-07-16 à 15:15 - Courriel Bordereau numérique 2025-07-16 à 15:15 - Courriel Devis 2025-07-16 à 15:15 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
Systèmes Urbains Inc. 23, avenue Milton Montréal QC CAN H8R1K6 http://www.systemesurbains.com	Non diffusé	Catherine Braün Téléphone: 5143215205 Courriel: estimation@systemesurbains.com	**Transaction: (20268007)** 2025-07-03 09:24	20066953 - VMP-25-014_Addenda01 Devis 2025-07-15 à 16:15 - Courriel Bordereau numérique 2025-07-15 à 16:15 - Courriel 20067146 - VMP-25-014_Addenda02 Plan 2025-07-16 à 15:15 - Courriel Bordereau numérique 2025-07-16 à 15:15 - Courriel Devis 2025-07-16 à 15:15 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
Duroking Construction 12075, rue Arthur-Sicard, suite 100 Mirabel QC CAN J7J0E9 http://www.duroking.com	Non diffusé	Estimation Duroking Téléphone: 450-430-3878 Courriel: estimation@duroking.com	**Transaction: (20267059)** 2025-07-01 14:59	20066953 - VMP-25-014_Addenda01 Devis 2025-07-15 à 16:15 - Courriel Bordereau numérique 2025-07-15 à 16:15 - Courriel 20067146 - VMP-25-014_Addenda02 Plan 2025-07-16 à 15:15 - Courriel Bordereau numérique 2025-07-16 à 15:15 - Courriel Devis 2025-07-16 à 15:15 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel

Québec
© Gouvernement du Québec, 2025

Montréal

Appel d'offres public
Exécution des travaux
N° : VMP-25-014

FORMULAIRE DE SOUMISSION

CONTRAT À PRIX UNITAIRES ET GLOBAUX

Section A - Sommaire

Parution :			Ouverture :			À :
Jour	Mois	Année	Jour	Mois	Année	Au comptoir Accès Ville-Marie 800, boul. De Maisonneuve Est, rez-de-chaussée, Montréal (Québec) H2L 4L8, avant 11h30
26	juin	2025	7 ~~1~~	août	2025	

Travaux de conduites d'eau (abandon), de voirie, et d'éclairage dans la rue Gareau, de la rue Alexandre-DeSève à la rue De Champlain et dans la rue Alexandre-DeSève, de la rue Gareau à la rue Sainte-Catherine Est ainsi que des travaux d'aménagement dans le Parc Charles-S.-Campbell

Description et sommaire de soumission	Montant
Le présent contrat comprend, sans s'y limiter, les travaux suivants : la reconstruction de chaussée, de trottoir, de bordure et de muret de soutènement pour l'aménagement d'une rue piétonne en pavés de béton, l'abandon de conduite d'eau, la construction d'une dalle de béton pour station Bixi, l'installation de nouveaux puisards, les travaux d'éclairage, de bases et de conduits et le réaménagement du parc Charles-S.-Campbell.	
Montant total avant taxes :	1 086 334,33 $
Taxe sur les produits et services 5 % :	54 316,72 $
Taxe de vente du Québec 9,975 % :	108 361,85 $
Montant total :	**1 249 012,90 $**

Identification du soumissionnaire

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) : 1160427812
Si non inscrit au REQ, cocher ici ☐

Je (Nous), soussigné(s): Les Pavages Céka inc
Nom du soumissionnaire tel qu'inscrit au Registre des entreprises du Québec, si applicable.

1143, boul. St-Jean-Baptiste, Mercier (Québec) J6R 0H6
Adresse commerciale aux fins du présent contrat, ville, province et code postal.

ayant soigneusement étudié les conditions et prescriptions du cahier des charges et, si tel est le cas, des addendas le modifiant ou le complétant et, en comprenant parfaitement l'esprit et la lettre, offrons de fournir à la Ville de Montréal les biens et services décrits au bordereau ci-joint, et nous nous engageons, en cas d'adjudication à fournir, en bon état, aux prix soumis et aux conditions énoncées dans l'ensemble du cahier des charges, les biens et services faisant l'objet du présent appel d'offres. Le prix soumis tient compte de tous les addenda émis via le SEAO pour cet appel d'offres.

Déclaration d'intégrité :
En signant sa Soumission, le Soumissionnaire fait la déclaration prévue ci-dessous :
« Je déclare avoir pris connaissance des exigences d'intégrité auxquelles le public est en droit de s'attendre d'une partie à un contrat public, et dont le respect est évalué au regard notamment des éléments prévus aux articles 21.26, 21.26.1 et 21.28 de la Loi sur les contrats des organismes publics (chapitre C-65.1), et je m'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour y satisfaire pendant toute la durée du contrat à être conclu. »

Nom et titre du signataire (en majuscules) :	Téléphone : 450-699-6671		
SYLVAIN AGANIER, PRÉSIDENT	Télécopieur : 450-699-1847		
	Courriel : info@pavagesceka.com		
Signature:	Jour	Mois	Année
	7	août	2025

Ville-Marie
Montréal

Travaux de conduites d'eau (abandon), de voirie, et d'éclairage dans la rue Gareau, de la rue Alexandre-DeSève à la rue De Champlain et dans la rue Alexandre-DeSève, de la rue Gareau à la rue Sainte-Catherine Est ainsi que des travaux d'aménagement dans le Parc Charles-S.-Campbell.

VMP-25-014

Procès-verbal d'une séance d'ouverture de soumissions tenue le 7 août 2025, à 11 heures, au bureau d'arrondissement situé au rez-de-chaussée du 800, boulevard De Maisonneuve Est, Montréal.

Aux date, heure et lieu mentionnés dans l'avis d'appel d'offres publié le 16 juin 2025 dans *Le Devoir*, les soumissions reçues dans le délai requis sont ouvertes publiquement par Laura Floresco, secrétaire recherchiste, en présence d'Alejandra Palma-Osorio, analyste de dossiers et Jonathan Labonté, ingénieur.

Les informations qui suivent relatives au nom du soumissionnaire et à son prix de soumission sont déclarées à haute voix :

Nom de l'entreprise	Montant total de la soumission
Lanco Aménagement Inc.	1 356 388,82 $
Ramcor Construction Inc.	1 279 379,14 $
Les Pavages Céka inc	1 249 012,90 $

2025-08-07
Laura Floresco — date
Secrétaire recherchiste

2025-08-07
Alejandra Palma-Osorio — date
Analyste de dossiers

2025-08-07
Jonathan Labonté — date
Ingénieur

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier

Dossier # : 1256937006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Objet :	Accorder un contrat à Les Pavages Céka inc., pour des travaux de conduites d'eau, de voirie, et d'éclairage dans la rue Gareau, de la rue Alexandre-Desève à la rue de Champlain ainsi que des travaux d'aménagement dans le Parc Charles-S.-Campbell - Autoriser une dépense totale de 1 748 618,06 $, taxes, contingences, incidences et frais de surveillance inclus (appel d'offres public VMP-25-014 - 3 soumissionnaires)

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

1256937006 - Certification des fonds.xlsx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Marie-Antoine PAUL
Préposée au budget
Service des finances et de l'évaluation foncière
Division conseil et soutien financier
Point de service Brennan
Tél : 514 872-0766

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-09-04

Celine LATREILLE
Conseillère budgétaire

Tél : 514 872-0766
Division : Service des finances et de l'évaluation foncière
Division conseil et soutien financier
Point de service Brennan

CERTIFICATION DE FONDS

NO GDD : **1256937006**

Taux : 1.0951303727

No d'engagement : **CC56937006**

Accorder un contrat à Les Pavages Céka inc., pour des travaux de conduites d'eau, de voirie, et d'éclairage dans la rue Gareau, de la rue Alexandre-Desève à la rue de Champlain ainsi que des travaux d'aménagement dans le Parc Charles-S.-Campbell - Autoriser une dépense totale de 1 748 618,06 $, taxes, contingences, incidences et frais de surveillance inclus (appel d'offres public VMP-25-014 - 3 soumissionnaires).

Provenance

23-002 Réfec ,verdiss parcs locaux CM23 0087												Dépenses taxes incluses	Crédits	Crédits arrondis au $ supérieur
Règlement 23-002	6101	7723002	802505	01909	57201	000000	0000	177316	000000	98001	00000	295,685.20 $	270,000.00 $	**270,002 $**
Total provenance												**295,685.20 $**	**270,000.00 $**	**270,002 $**

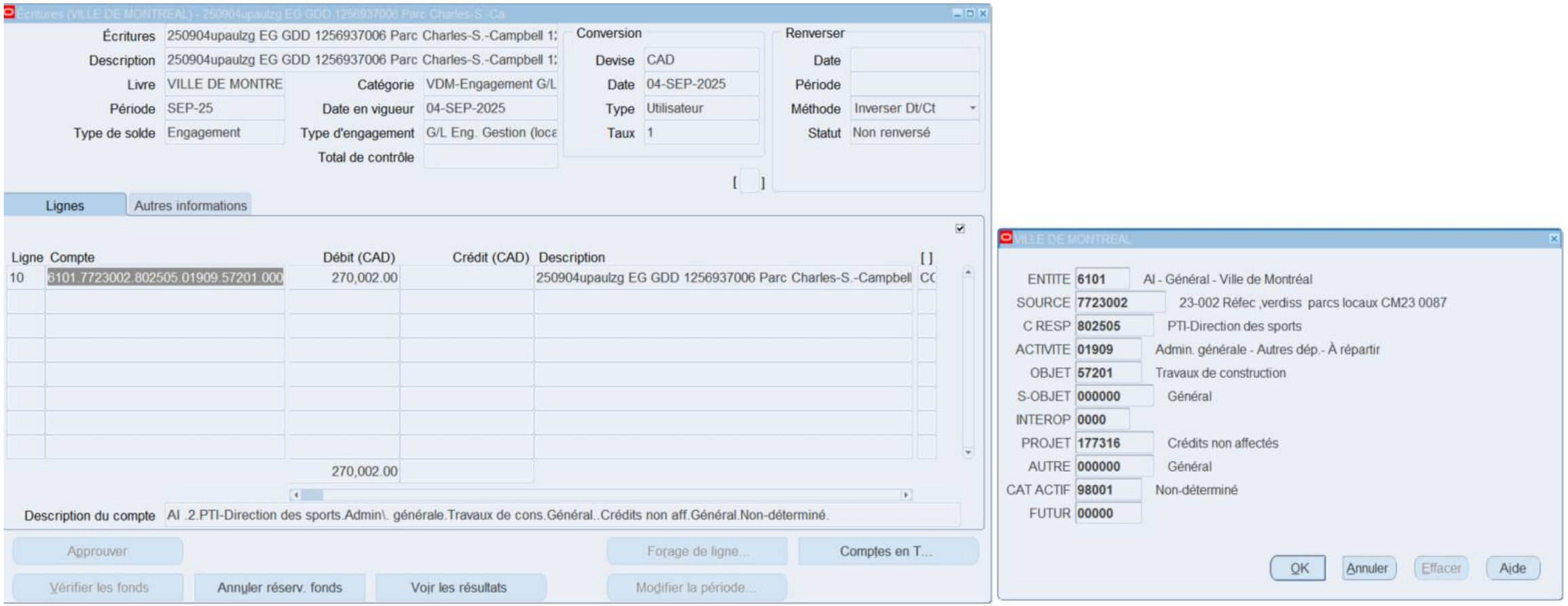
Imputation

34375 - Programme de réfection et de verdissement des parcs locaux												Dépenses taxes incluses	Crédits	Crédits arrondis au $ supérieur
Contrat	6101	7723002	801550	07165	57201	000000	0000	206313	000000	15010	00000	211,203.71 $	192,857.14 $	**192,858 $**
Contigneces	6101	7723002	801550	07165	57201	000000	0000	206313	050816	15010	00000	42,240.75 $	38,571.44 $	**38,572 $**
Incidences	6101	7723002	801550	07165	57201	000000	0000	206314	050181	15010	00000	42,240.74 $	38,571.43 $	**38,572 $**
Total imputation												**295,685.20 $**	**270,000.00 $**	**270,002 $**

Le budget net requis pour donner suite à ce dossier est prévu et disponible au PDI 2025-2034 et est réparti comme suit pour chacune des années :

Projet	2025	2026	2027	TOTAL
34375 - Programme de réfection et de verdissement des parcs locaux	270	0	0	270
TOTAL	**270**	**0**	**0**	**270**

250904upaulzg EG GDD 1256937006 Parc Charles-S.-Campbell 1256937006 Travaux d'amén



Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Ville-Marie , Direction des services administratifs

Dossier # : 1256937006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Objet :	Accorder un contrat à Les Pavages Céka inc., pour des travaux de conduites d'eau, de voirie, et d'éclairage dans la rue Gareau, de la rue Alexandre-Desève à la rue de Champlain ainsi que des travaux d'aménagement dans le Parc Charles-S.-Campbell - Autoriser une dépense totale de 1 748 618,06 $, taxes, contingences, incidences et frais de surveillance inclus (appel d'offres public VMP-25-014 - 3 soumissionnaires)

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

Intervention financière_GDD no 1256937006.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Julie R ROY
Conseillère en gestion des ressources financières
Tél : 514 872-8518

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-09-04

Isabelle FORTIER
Cheffe de division RFMI

Tél : 514 872-4512
Division : Ville-Marie , Direction des services administratifs

Ville-Marie Montréal

Intervention de la Division des ressources financières et matérielles au dossier décisionnel

N° de dossier : 1256937006

L'intervention de la Division des ressources financières et matérielles de l'arrondissement de Ville-Marie porte principalement sur la portion du financement que l'arrondissement devra assumer en lien avec les éléments suivants de la recommandation, tels qu'inscrits au moment de la préparation du présent certificat :

"Accorder à Les Pavages Céka inc., plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour des travaux de conduites d'eau, de voirie, et d'éclairage dans la rue Gareau, de la rue Alexandre-De Sève à la rue de Champlain ainsi que des travaux d'aménagement dans le Parc Charles-S.-Campbell au prix de sa soumission et autoriser une dépense pour une somme maximale de 1 249 012,90$, taxes incluses, conformément à l'appel d'offres public VMP-25-014;

Autoriser une dépense de 249 802,58 $, taxes incluses, à titre de budget de contingences;

Autoriser une dépense de 124 901,29 $, taxes incluses, à titre de budget d'incidences;

Autoriser une dépense de 124 901,29 $, taxes incluses, à titre de budget pour frais de surveillance."

- Nous certifions qu'il y a des crédits disponibles pour donner suite à l'adoption de cette recommandation conformément aux renseignements ci-dessous mentionnés.
- Nous attestons que le présent dossier est certifié conforme par la Division des ressources financières et matérielles selon les conditions énoncées au courrier budgétaire numéro 38.
- La portion de la dépense qui concerne le Programme de réfection et verdissement de parcs locaux, au montant de **270 000,00 $, net de ristournes** est financée par le Service des Grands Parcs, du Mont-Royal et des Sports et fait l'objet d'une intervention financière distincte.
- Une intervention du ***Service des finances*** est requise.

Information budgétaire (Montants nets de ristournes, en milliers de dollars)

Provenance

Projet: 55832
Sous-projet: 2555832000 - Arrondissement Report PDI local

2025	2026	2027	Total
1 091,0			1 091,0

Projet: 34220
Sous-projet: 2534220000 - Arrondissement Aménagement et réaménagement des parcs et espaces verts

2025	2026	2027	Total
237,0			237,0

Imputation

Projet: 55737
Sous-projet: 2555737700 Rue Gareau - Travaux de reconstruction de trottoirs

2025	2026	2027	Total
371,0			371,0

Projet: 55737
Sous-projet: 2555737710 Rue Gareau - Travaux de reconstruction de chaussée

2025	2026	2027	Total
458,0			458,0

Projet: 55737

Sous-projet: 2555737720 Rue Gareau - Travaux d'éclairage

2025	2026	2027	Total
262,0			262,0

Projet: 34220
Sous-projet: 2534220060 Parc Charles-S.Campbell - Travaux de réaménagement

2025	2026	2027	Total
237,0			237,0

Information comptable (Montants en dollars)

Résumé:

Dépenses (taxes incluses):	Dépenses (Net ristourne):	Contrat (taxes incluses):	Contrat (Net ristourne):
1 452 932,86 $	1 326 721,36 $	1 037 809,19 $	947 658,12 $

- Les crédits inhérents au présent dossier ont été réservés par:

l'engagement de gestion numéro VM56937006 au montant de 1 326 721,36 $ (Net de ristourne) dans le(s) compte(s) suivant(s):

Provenance des crédits : Compétence Arrondissement Crédits: 1 089 722,43 $ Portion PDI local-PRR

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
6438	3824379	801550	01909	57201	000000	0000	102586	000000	98001	00000

Provenance des crédits : Compétence Arrondissement Crédits: 236 998,93 $ Portion PDI local-Parc

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
6438	3821325	801550	01909	57201	000000	0000	102586	000000	98001	00000

Imputation : Dépenses (taxes incluses): Crédits (Net ristourne):

289 822,83 $ 264 646,87 $ Contrat-PRR local-trottoirs

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
6438	3824379	801550	03107	57201	000000	0000	206244	000000	17030	00000

Imputation : Dépenses (taxes incluses): Crédits (Net ristourne):

57 964,57 $ 52 929,38 $ Contingences-PRR local-trottoirs

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
6438	3824379	801550	03107	57201	000000	0000	206244	028057	17030	00000

Imputation : Dépenses (taxes incluses): Crédits (Net ristourne):

28 982,28 $ 26 464,68 $ Incidences-PRR local-trottoirs

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
6438	3824379	801550	03107	54301	000000	0000	206244	028058	17030	00000

Imputation : Dépenses (taxes incluses): Crédits (Net ristourne):

28 982,28 $ 26 464,68 $ Surveillance-PRR local-trottoirs

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
6438	3824379	801550	03107	54301	000000	0000	206244	000000	17030	00000

Imputation : Dépenses (taxes incluses): Crédits (Net ristourne):

358 016,44 $ 326 916,73 $ Contrat-PRR local-Chaussée

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
6438	3824379	801550	03107	57201	000000	0000	206245	000000	17010	00000

Imputation : Dépenses (taxes incluses): Crédits (Net ristourne):

71 603,29 $ 65 383,35 $ Contingences-PRR local-Chaussée

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
6438	3824379	801550	03107	57201	000000	0000	206245	028057	17010	00000

Imputation : Dépenses (taxes incluses): Crédits (Net ristourne):

35 801,64 $ 32 691,67 $ Incidences-PRR local-Chaussée

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
6438	3824379	801550	03107	54301	000000	0000	206245	028058	17010	00000

Imputation : Dépenses (taxes incluses): Crédits (Net ristourne):

35 801,64 $ 32 691,67 $ Surveillance-PRR local-Chaussée

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
6438	3824379	801550	03107	54301	000000	0000	206245	000000	17010	00000

Imputation : Dépenses (taxes incluses): Crédits (Net ristourne):

204 580,82 $ 186 809,56 $ Contrat-PRR local-Éclairage

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
6438	3824379	801550	03141	57201	000000	0000	206246	000000	19010	00000

Imputation : Dépenses (taxes incluses): Crédits (Net ristourne):

40 916,16 $ 37 361,91 $ Contingences-PRR local-Éclairage

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
6438	3824379	801550	03141	57201	000000	0000	206246	028057	19010	00000

Imputation : Dépenses (taxes incluses): Crédits (Net ristourne):

20 458,08 $ 18 680,95 $ Incidences-PRR local-Éclairage

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
6438	3824379	801550	03141	54301	000000	0000	206246	028058	19010	00000

Imputation : Dépenses (taxes incluses): Crédits (Net ristourne):

20 458,08 $ 18 680,95 $ Surveillance-PRR local-Éclairage

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
6438	3824379	801550	03141	54301	000000	0000	206246	000000	19010	00000

Imputation : Dépenses (taxes incluses): Crédits (Net ristourne):

185 389,10 $ 169 284,96 $ Contrat-Parcs local

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
6438	3821325	801550	07165	57201	000000	0000	206247	000000	15010	00000

Imputation : Dépenses (taxes incluses): Crédits (Net ristourne):

37 077,81 $ 33 856,98 $ Contingences-Parcs local

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
6438	3821325	801550	07165	57201	000000	0000	206247	028057	15010	00000

Imputation : Dépenses (taxes incluses): Crédits (Net ristourne):

18 538,91 $ 16 928,50 $ Incidences-Parcs local

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
6438	3821325	801550	07165	54301	000000	0000	206247	028058	15010	00000

Imputation : Dépenses (taxes incluses): Crédits (Net ristourne):

18 538,91 $ 16 928,50 $ Surveillance-Parcs local

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
6438	3821325	801550	07165	54301	000000	0000	206247	000000	15010	00000

- Un virement de crédits sera effectué suite à l'approbation de ce dossier par les instances appropriées, conformément aux informations financières de la présente intervention.

Responsable de l'intervention:

Julie Roy

Conseillère en gestion des ressources financières

Tél.: 514 872-8518

Date: **2025-08-28**

Date et heure système : 28 août 2025 15:38:01

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.04

2025/09/09
18:30

Dossier # : 1256937007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à Les Entrepreneurs Bucaro inc., pour des travaux de planage et de pavage sur la rue Sherbrooke et le boulevard Robert-Bourassa dans le cadre du Programme complémentaire de planage-revêtement (PCPR 2025)- Autoriser une dépense totale de 839 005,92 $, taxes, contingences et frais de surveillance inclus (Appel d'offres public VMP-25-015 - 6 soumissionnaires)

D'accorder à Les Entrepreneurs Bucaro Inc., plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour des travaux de planage et de pavage sur la rue Sherbrooke et le boulevard Robert-Bourassa dans le cadre du Programme complémentaire de planage-revêtement (PCPR 2025), au prix de sa soumission, et autoriser une dépense pour une somme maximale de 621 485,87 $, taxes incluses, conformément à l'appel d'offres public VMP-25-015;

D'autoriser une dépense de 124 297,17 $ $, taxes incluses, à titre de budget de contingences;

D'autoriser une dépense de 31 074,29 $, taxes incluses, à titre de budget d'incidences;

D'autoriser une dépense de 62 148,59 $, taxes incluses, à titre de budget pour frais de surveillance;

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

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-09-05 09:44

Signataire : Marc LABELLE

_____

Directeur d'arrondissement délégué
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1256937007**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à Les Entrepreneurs Bucaro inc., pour des travaux de planage et de pavage sur la rue Sherbrooke et le boulevard Robert-Bourassa dans le cadre du Programme complémentaire de planage-revêtement (PCPR 2025)- Autoriser une dépense totale de 839 005,92 $, taxes, contingences et frais de surveillance inclus (Appel d'offres public VMP-25-015 - 6 soumissionnaires)

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre du programme complémentaire de planage-revêtement (PCPR), l'arrondissement de Ville-marie a procédé à la publication d'un avis d'appel d'offres public afin d'obtenir des soumissions pour la réalisation des travaux de planage et pavage sur la rue Sherbrooke entre de Bleury et Clark ainsi que sur Robert-Bourassa en direction Nord entre Belmont et René-Lévesque .
Les travaux à réaliser dans le cadre du PCPR consistent à remplacer 50mm de la surface de roulement par un nouveau revêtement bitumineux. Le choix des tronçons de rues a été déterminé par l'arrondissement en fonction du niveau de dégradation de la chaussée.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 240141 - Offrir au conseil municipal, en vertu de l'article 85, alinéa 2 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), de prendre en charge la conception, la coordination et la réalisation des travaux de planage et revêtement dans le cadre du Programme complémentaire de planage-revêtement - réseau artériel (55856), GDD 1253466001
CM25 1017 - Accepter l'offre de services de l'arrondissement de Ville-Marie, en vertu du 2e alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), visant à prendre en charge les travaux de resurfaçage sur la rue Sherbrooke, entre la rue Clark et l'avenue du Parc, le côté Est du boulevard Robert-Bourassa entre la rue Belmont et le boulevard René-Lévesque, le boulevard Saint-Laurent entre la rue Sainte-Catherine et le boulevard De Maisonneuve et la rue D'Iberville entre la rue Notre-Dame et le boulevard De Maisonneuve, faisant partie du réseau artériel administratif de la Ville, GDD 1257231061

DESCRIPTION

L'appel d'offres public VMP-25-015 a été lancé le 5 août 2025 et sa séance publique d'ouverture s'est tenue le 26 août 2025, laissant ainsi un délai de 21 jours aux soumissionnaires pour préparer leurs documents de soumission. Les annonces ont paru dans le journal ainsi que sur le site électronique du SÉAO. Quatre addendas ont été publiés :

- Le 13, 18, 20 et le 21 août 2025 - Réponses aux questions des soumissionnaires

La validité des soumissions est de 90 jours suivant la date d'ouverture, soit jusqu'au 24 novembre 2025.

JUSTIFICATION

Le processus d'appel d'offres public s'est déroulé du 5 août au 26 août 2025. Sur les six (6) preneurs du cahier des charges, six (6) entreprises ont déposé une soumission.

La plus basse soumission conforme est celle de: Les Entrepreneurs Bucaro Inc.

Le tableau des résultats des soumissions ci-dessous résume la liste des soumissionnaires conformes et les prix soumis (taxes incluses), les écarts de prix entre les soumissions reçues et l'écart entre l'estimation des professionnels de l'arrondissement de Ville-Marie ainsi que le montant du plus bas soumissionnaire conforme.

SOUMISSIONS CONFORMES	COÛT DE BASE (TAXES INCLUSES)	Contigences 20% (TAXES INCLUSES)	TOTAL (TAXES INCLUSES)
Les Entrepreneurs Bucaro inc.	621 486 $	124 297 $	745 783 $
Pavages Métropolitain inc.	665 165 $	133 033 $	798 198 $
Les Pavages Céka inc.	731 463 $	146 293 $	877 756 $
Eurovia Québec Construction inc.	786 376 $	157 275 $	943 651 $
Construction Viatek inc.	907 360 $	181 472 $	1 088 832 $
Roxboro Excavation inc.	997 000 $	199 400 $	1 196 400 $
Dernière estimation réalisée ($)	871 511 $	130 727 $	1 002 237 $

Coût moyen des soumissions conformes reçues ($)	941 769,99 $
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%)	26,28 %
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes ($)	450 617 $
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (%)	60,42 %
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation ($)	-256 454 $
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%)	-25,59 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse ($)	52 415 $
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%)	7,03 %

Parmi les six (6) soumissions reçues et analysées, aucune n'a été jugée non conforme ni rejetée.

L'estimation de l'arrondissement a été établie à partir de la valeur d'un contrat similaire effectué dans les dernières semaines par le Service des infrastructures du réseau routier (SIRR) de la Ville de Montréal.

Le présent dossier donne suite à un appel d'offres assujetti à la Loi sur l'intégrité en matière de

contrats publics (Loi 1), conformément au décret 1049-2013 adopté le 23 octobre 2013. Le plus bas soumissionnaire conforme est Les Entrepreneurs Bucaro Inc. Une vérification directement sur le site internet de l'Autorité des Marchés Publics (AMP) confirme que Les Entrepreneurs Bucaro Inc. apparaît sur le REA (Registre des entreprises autorisées à contracter ou à sous-contracter).

Le décret 1049-2013 s'applique également aux sous-contrats rattachés directement ou indirectement au contrat visé, plus spécifiquement en ce qui a trait à des travaux portant pour le même objet et les mêmes matières et qui comportent une dépense égale ou supérieure à 25 000 $. À ce stade du sommaire décisionnel, le plus bas soumissionnaire conforme n'a pas finalisé de contrats avec ses sous-traitants. Cependant, l'entrepreneur doit soumettre toutes les informations pertinentes de ses sous-traitants, avant le début de l'exécution du contrat, ainsi qu'une copie de l'autorisation de l'AMP détenue par le sous-traitant. Le suivi pour les sous-traitants visés par le décret 1049-2013 s'effectuera donc à cette étape.

Les Entrepreneurs Bucaro Inc. ne fait pas partie du Registre des entreprises non admissibles (RENA), ni de la liste des entreprises à licence restreinte de la Régie du bâtiment du Québec, ni de la liste des fournisseurs des firmes à rendement insatisfaisant (LFRI) de le Ville de Montréal. De plus, l'adjudicataire recommandé est conforme en vertu du Règlement de la gestion contractuelle de la Ville.

Les Entrepreneurs Bucaro Inc. déclare avoir un certificat de francisation en vigueur.

Suite aux travaux, une évaluation du rendement de Les Entrepreneurs Bucaro Inc. sera faite conformément à la grille prévue au cahier des charges.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le coût du contrat à octroyer est de 621 485,87 $, incluant les taxes.

Le montant du budget prévisionnel de contingence (20 %) est de 124 297,17 $, incluant les taxes.

Le montant du budget prévisionnel pour les frais incidents (5%) est de 31 074,29 $, incluant les taxes.

Le montant du budget prévisionnel pour les frais de surveillance (10%) est de 62 148,59 $, incluant les taxes.

Un montant maximal de 839 005,92 $ taxes incluses, ou 766 124,24 $ net de ristournes de taxes sera financé par le règlement d'emprunt de compétence locale 24-027 Programme 55856.

Cette dépense sera réalisée à 100 % en 2025 et prévue au PDI 2025-2034 de la Ville-centre dans le programme 55856 - Programme complémentaire de planage - revêtement - Artériel.

Les crédits net de ristourne de 766 124,24 $ seront dédiés pour la chaussée.

La répartition du coût sera assumée à 100 % par la Direction de la Gestion des Infrastructures Urbaines et des Entraves (DGIUE).

Répartition des dépenses (taxes incluses)	
	PCPR - DGIUE
Travaux	621 485,87 $
Contingences	124 297,17 $
Frais de surveillance	62 148,59 $
Frais incidents	31 074,29 $
Total	**839 005,92 $**

Total à financer : 839 005,92 $ (taxes incluses)

100% de la dépense est affectée aux chaussées et accessoires

Les travaux auront lieu sur les rues artérielles suivantes :

la rue Sherbrooke Ouest, de la rue de Bleury à la rue Clark (8500 m2) pleine largeur des deux directions incluant les intersections

le boulevard Robert-Bourassa, de la rue Belmont au boulevard René-Lévesque pleinr largeur de la direction Nord uniquement sans les intersections

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les travaux débuteront au mois de septembre 2025 et s'échelonneront sur quelques semaines pour se compléter au début du mois d'octobre 2025.
En termes de circulation, ces travaux engendreront des impacts de courte durée pour les résidents. De manière générale, la circulation locale sera maintenue en tout temps sur le tronçon, à l'exception de certains travaux particuliers. La circulation sera gérée telle que décrite dans le devis Maintien et gestion de la mobilité (DTSI-M) du cahier des charges.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avant le début des travaux, l'Arrondissement informera les citoyens des travaux prévus par courrier postal. Les responsables aux communications de l'arrondissement seront associés afin d'informer les citoyens au sujet des chantiers, par la diffusion d'information par le biais de l'infolettre.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Octroi de contrat : CA du 9 septembre 2025, suite à l'adoption du présent dossier par les instances décisionnelles visées.
Début des travaux : début septembre 2025.
Fin des travaux : octobre 2025.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Validation du processus d'approvisionnement :
Ville-Marie , Direction des services administratifs (Laura FLORESCO)

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Patrick RICCI, Service des infrastructures du réseau routier

Lecture :

Patrick RICCI, 29 août 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jonathan LABONTÉ
ingenieur(e)

Tél : 514 972-1428
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-08-26

Éric BELLEVILLE
chef(fe) de division - voirie - arrondissement

Tél : 514-872-1048
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Alain DUFRESNE
directeur(-trice) travaux publics ville-marie
Tél : 514-872-9763
Approuvé le : 2025-08-27

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1256937007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Objet :	Accorder un contrat à Les Entrepreneurs Bucaro inc., pour des travaux de planage et de pavage sur la rue Sherbrooke et le boulevard Robert-Bourassa dans le cadre du Programme complémentaire de planage-revêtement (PCPR 2025)- Autoriser une dépense totale de 839 005,92 $, taxes, contingences et frais de surveillance inclus (Appel d'offres public VMP-25-015 - 6 soumissionnaires)

Grille d'analyse 2030 GDD 1256937015.pdf

Aspect financier_dossier 1256937015.pdf

VMP-25-015_Bordereau Vide pour GDD.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jonathan LABONTÉ
ingenieur(e)

Tél : 514 972-1428
Télécop. :

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1256937015*

Unité administrative responsable : *Travaux publics de l'arrondissement Ville-Marie*
Projet : *PCPR sur le réseau artériel 2025 (Sherbrooke et Robert-Bourassa)*

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	*non*	*s. o.*
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*		**x**	
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?**			

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050		**x**	
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?		**x**	
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?		**x**	

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion		**x**	
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale		**x**	
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal		**x**	
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?		**x**	

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Ville-Marie Montréal

Aspect financier relatif au dossier décisionnel

N° de dossier : 1256937007

Nature du dossier : Contrat de construction

Fournisseur(s) :

Nombre de fournisseurs pour ce dossier : 1

Lien vers Rechercher Fournisseurs disponible dans GoFinances 2.0 (sous menu Utilitaires) -- Accès sécurisé --

Lien pour une nouvelle inscription ou une modification au "Fcihier des fournisseurs" (cette étape doit être effectuée par le fournisseur)

	Nom du fournisseur	Numéro (dans fichier des fournisseurs)
1.	Les Entrepreneurs Bucaro	121263

Financement : Financement corporatif

Montants annuels à prévoir : (Taxes incluses)

Commentaires:

	Années antérieures	2024	2025	2026	2027	2028	Années ultérieures	**Total**
Montant			839 005,92 $					**839 005,92 $**

☑ Le responsable du projet s'engage à produire une évaluation de la performance du(des) fournisseur(s) à la fin du contrat.

Durée du contrat (indiquer le nombre de mois) : 2

	jour (si connu)	mois	année		jour (si connu)	mois	année
Date de début :		septembre	2025	Date de fin :		octobre	2025

Formulaire complété par : Jonathan Labonté

Prénom, nom

Date et heure système : 26 août 2025 18:05:53

Section C - Bordereau de soumission

Montréal

BORDEREAU DES PRIX

SOUMISSION: VMP-25-015

Direction des travaux publics
Division de la voirie

ITEMS GÉNÉRAUX DES TRAVAUX DE PLANAGE ET PAVAGE, SHERBROOKE ET ROBERT-BOURASSA, ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

Seq	Numéro de l'Item	Description	Quantité Probable	Unité	Prix Unit/Forf	Montant
		FRAIS GÉNÉRAUX				
1	II-IS-1100	PRIX GLOBAL POUR FRAIS GÉNÉRAUX DE CHANTIER (INCLUANT ASSURANCES ET CAUTIONNEMENTS)	1	GLOBAL		- $
		MAINTIEN ET GESTION DE LA MOBILITÉ				
2	II-8A-1101 MOD.	MAINTIEN DE LA MOBILITÉ ET DE LA SÉCURITÉ ROUTIÈRE	1	GLOBAL		- $
3	II-8A-6101	SIGNALEUR SUPPLÉMENTAIRE À LA DEMANDE DU DIRECTEUR	20	HEURE		- $
				Total du sous-projet avant taxes:		- $

ITEMS DES TRAVAUX DE PLANAGE ET PAVAGE, SHERBROOKE ET ROBERT-BOURASSA, ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

Seq	Numéro de l'Item	Description	Quantité Probable	Unité	Prix Unit/Forf	Montant
4	II-1A-5303	SECTION DE CHEMINÉE DE CHAMBRE DE VANNE À REMPLACER	3	m		- $
5	II-1A-5401	CADRE AJUSTABLE ET TAMPON DE CHAMBRE DE VANNE	10	unité		- $
6	II-1A-5402	CADRE FIXE ET TAMPON DE CHAMBRE DE VANNE	2	unité		- $
7	II-1A-6301	EXTENSION FLOTTANTE DE BOUCHE À CLÉ DE VANNE À REMPLACER	20	unité		- $
8	II-1A-15406	SECTION DE PUISARDS À REMPLACER	3	m		- $
9	II-1A-15501	CADRE AJUSTABLE ET GRILLE DE PUISARD DE RUE	15	UNITÉ		- $
10	II-1A-16403	SECTION DE CHEMINÉE DE REGARD À REMPLACER	3	m		- $
11	II-1A-16501	CADRE AJUSTABLE ET TAMPON DE REGARD	15	unité		- $
12	II-1A-16502	CADRE FIXE ET TAMPON DE REGARD	2	unité		- $
13	II-3B-2338	ENROBÉ BITUMINEUX ESG-10, 1a, 1, PG 64E-28 ÉPAISSEUR 50 MM	1200	t		- $
14	II-3B-2803	LIANT D'ACCROCHAGE 0,3 L/M²	10 000	m²		- $
15	II-3B-2804	VÉHICULE DE TRANSFERT DE MATÉRIAUX	1 000	t		- $
16	II-3B-6106	PLANAGE DE LA CHAUSSÉE SUR 50 MM D'ÉPAISSEUR	10 000	m²		- $
17	II-3B-8201	NETTOYAGE DE STRUCTURES EXISTANTES	10	Heure		- $
18	II-TS-3017	BOUCHE À CLÉ DE VANNE DE GAZ À NIVELER (VOIR ART. 7.7 et 10.6 du DTSI-V)	2	unité		- $
19	II-TS-3635	REPARATION DES DEFAUTS PONCTUELS (VOIR ART. 7.5 et 10.8 du DTSI-V)	100	t		- $
20	II-4A-4204	CADRE ET TAMPON DE PUITS D'ACCÈS À REMPLACER (BELL, CSEM, H-Q...)	5	unité		- $

Total du sous-projet avant taxes: - $

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Ville-Marie , Direction des services administratifs

Dossier # : 1256937007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Objet :	Accorder un contrat à Les Entrepreneurs Bucaro inc., pour des travaux de planage et de pavage sur la rue Sherbrooke et le boulevard Robert-Bourassa dans le cadre du Programme complémentaire de planage-revêtement (PCPR 2025)- Autoriser une dépense totale de 839 005,92 $, taxes, contingences et frais de surveillance inclus (Appel d'offres public VMP-25-015 - 6 soumissionnaires)

SENS DE L'INTERVENTION

Validation du processus d'approvisionnement

FICHIERS JOINTS

Resultat_appel_offres.pdf

Resume_analyse_conformite.pdf

SEAO_Liste_commandes.pdf

Section_A_Sommaire.pdf

VMP-25-015_PV_signé.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Laura FLORESCO
Secrétaire-recherchiste
Tél : 514-212-5326

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-08-27

Anne-Marie LEMIEUX
Secrétaire d'arrondissement
Tél : 514-589-7594
Division : Divison du greffe

DIRECTION DES SERVICES ADMINISTRATIFS - DIVISION DU GREFFE - VILLE-MARIE
INTERVENTION À LA SUITE D'UN APPEL D'OFFRES
ÉTAPES DU PROCESSUS D'APPEL D'OFFRES ET RÉSULTATS

Identification

Numéro de l'appel d'offres : VMP-25-015 Numéro du GDD : 1256937007

Titre de l'apppel d'offres : PCPR sur le réseau artériel dans l'arrondissement de Ville-Marie – 2025 (Sherbrooke et Robert-Bourassa).

Type d'adjudication : Plus bas soumissionnaire conforme.

Déroulement de l'appel d'offres

Lancement effectué le : 2025 - 8 - 5 Nombre d'addenda émis : 4

Ouverture originalement prévue le : 2025 - 8 - 26 Date du dernier addeda émis : 2025 - 8 - 21

Ouverture effectuée le : 2025 - 8 - 26 Délai total accordé aux soumissionnaires excluant la date de publication et la date d'ouverture : 20 jours

Analyse des soummissions

Nombre de preneurs du cahier des charges : 6 Nombre de soummissions reçues : 6 % de réponses : 100

Nombre de soummissions rejetées : 0 % de rejets : 0

Soumission(s) rejetée(s) (nom)	Motif de rejet: adminstratif et/ou technique
N/A	N/A

Durée de la validité de la soumission : 90 jours Date d'échéance initiale : 2025 - 11 - 24

Résultat final de l'appel d'offres - compte rendu des soumissions et octroi

Le(s) contrat(s) est (sont) octroyé(s) aux firmes cochées (✓) et les lots indiqués si traité par groupes ou contrats multiples

Nom des firmes	Montant soumis	✓
LES ENTREPRENEURS BUCARO INC.	621 485,87 $	✓
PAVAGES MÉTROPOLITAIN INC.	665 164,87 $	
LES PAVAGES CÉKA INC.	731 463,48 $	
Eurovia Québec Construction Inc.	786 376,00 $	
CONSTRUCTION VIATEK INC.	907 359,71 $	
ROXBORO EXCAVATION INC.	997 000,00 $	

Préparé par: Laura Floresco Le : 2025 - 8 - 26

Ville-Marie
Montréal

Analyse de la conformité des soumissionnaires (Division du greffe) **VMP-25-015**

Soumissionnaire	NEQ	REQ[1]	Achat du cahier des charges sur le SEAO	Autorisation AMP	Attestation fiscale RQ[2]	Liste RGC[3]	RENA[4]	Liste RBQ[5]	Licence RBQ[6]	LFRI[7]	Charte de la langue française (Annexe S)	OQLF - Liste des entreprises non conformes au processus de francisation[8]	Garantie de soumission et lettre d'engagement (Annexe B)	Lettre d'intention d'assurer un soumissionaire (Annexe H)	Liste des appareils	Prix	Conformité
LES ENTREPRENEURS BUCARO INC.	1144756336	OK	OK	N/A	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	621 485,87 $	CONFORME
PAVAGES MÉTROPOLITAIN INC.	1168058395	OK	OK	N/A	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	665 164,87 $	CONFORME
LES PAVAGES CÉKA INC.	1160427812	OK	OK	N/A	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	731 463,48 $	CONFORME
Eurovia Québec Construction Inc.	1169491884	OK	OK	N/A	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	786 376,00 $	CONFORME
CONSTRUCTION VIATEK INC.	1172284565	OK	OK	N/A	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	907 359,71 $	CONFORME
ROXBORO EXCAVATION INC.	1142760280	OK	OK	N/A	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	997 000,00 $	CONFORME

Listes et registres vérifiés en date du 2025-08-26.

[1] Registre des entreprises.

[2] Vérification volontaire de l'attestation de Revenu Québec.

[3] Registre des personnes inadmissibles en vertu du RGC mise à jour le 2024-11-08.

[4] Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics.

[5] Liste des licences restreintes, suspendues et annulées de la Régie du bâtiment du Québec.

[6] Registre des détenteurs de licence de la Régie du bâtiment du Québec.

[7] Liste des firmes à rendement insatisfaisant.

[8] Liste des entreprises non conformes au processus de francisation.

Québec

Système électronique d'appel d'offres du gouvernement du Québec

Liste des commandes

ROXBORO EXCAVATION INC. 1620 Croissant Newman Dorval QC CAN H9P2R8	Publique	Jérémie G. Théoret (BL-US) Téléphone: 5146311888 Courriel: estimationblainville@roxboro.ca	**Transaction: (20290383)** 2025-08-07 11:49	20070046 - Addenda_1 Devis 2025-08-13 à 15:15 - Courriel 20070629 - VMP-25-015 Addenda 02 Devis 2025-08-18 à 15:35 - Courriel 20070930 - VMP-25-015 Addenda 03 Devis 2025-08-20 à 09:55 - Courriel 20071212 - VMP-25-015 Addenda 04 Devis 2025-08-21 à 12:20 - Courriel Mode privilégié (plan): Messagerie
Eurovia Québec Construction Inc. 6200 St-Patrick Montréal QC CAN H4E1B3	Non diffusé	Jean Lantagne Téléphone: +1 514-766-2550 Courriel: estimation.montreal@euroviaqc.ca	**Transaction: (20291046)** 2025-08-08 10:20	20070046 - Addenda_1 Devis 2025-08-13 à 15:15 - Courriel 20070629 - VMP-25-015 Addenda 02 Devis 2025-08-18 à 15:35 - Courriel 20070930 - VMP-25-015 Addenda 03 Devis 2025-08-20 à 09:55 - Courriel 20071212 - VMP-25-015 Addenda 04 Devis 2025-08-21 à 12:20 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
LES PAVAGES CÉKA INC. 1138 Bd Sainte-marguerite Mercier QC CAN J6R2L1	Non diffusé	alain tremblay Téléphone: 4506996671 Courriel: atremblay@pavagesceka.com	**Transaction: (20296848)** 2025-08-15 08:29	20070046 - Addenda_1 Devis Téléchargement 20070629 - VMP-25-015 Addenda 02 Devis 2025-08-18 à 15:35 - Courriel 20070930 - VMP-25-015 Addenda 03 Devis 2025-08-20 à 09:55 - Courriel 20071212 - VMP-25-015 Addenda 04 Devis 2025-08-21 à 12:20 - Courriel

				Mode privilégié (plan): Courriel
LES ENTREPRENEURS BUCARO INC. 10,441 rue Balzac Montréal-Nord Montréal QC CAN H1H3L6	Publique	Andrea Bucaro Téléphone: 5143257729 Courriel: abucaro@bucaro.ca	**Transaction: (20293094)** 2025-08-11 10:20	20070046 - Addenda_1 Devis 2025-08-13 à 15:15 - Courriel 20070629 - VMP-25-015 Addenda 02 Devis 2025-08-18 à 15:35 - Courriel 20070930 - VMP-25-015 Addenda 03 Devis 2025-08-20 à 09:55 - Courriel 20071212 - VMP-25-015 Addenda 04 Devis 2025-08-21 à 12:20 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
CONSTRUCTION VIATEK INC. 5270, Boul. Cléroux Laval QC CAN H7T2E8	Publique	Pierre Paquin Téléphone: 5143708371 Courriel: pierre.paquin@c-viatek.ca	**Transaction: (20296254)** 2025-08-14 15:50	20070046 - Addenda_1 Devis Téléchargement 20070629 - VMP-25-015 Addenda 02 Devis 2025-08-18 à 15:35 - Courriel 20070930 - VMP-25-015 Addenda 03 Devis 2025-08-20 à 09:55 - Courriel 20071212 - VMP-25-015 Addenda 04 Devis 2025-08-21 à 12:20 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
PAVAGES MÉTROPOLITAIN INC. 3500, boul. Sir-Wilfrid-Laurier Saint-Hubert QC CAN J3Y6T1	Non diffusé	Maria Villegas Téléphone: 4503212442 Courriel: info-rs@pavagesmetropolitain.com	**Transaction: (20290298)** 2025-08-07 10:29	20070046 - Addenda_1 Devis 2025-08-13 à 15:15 - Courriel 20070629 - VMP-25-015 Addenda 02 Devis 2025-08-18 à 15:35 - Courriel 20070930 - VMP-25-015 Addenda 03 Devis 2025-08-20 à 09:55 - Courriel 20071212 - VMP-25-015 Addenda 04 Devis 2025-08-21 à 12:20 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel

Québec

© Gouvernement du Québec, 2025

Montréal

Appel d'offres public
Exécution des travaux
N° : VMP-25-015

Section A - Sommaire

Parution :			Ouverture :			À :
Jour	Mois	Année	Jour	Mois	Année	Au comptoir Accès Ville-Marie 800, boul. De Maisonneuve Est, rez-de-chaussée Montréal (Québec) H2L 4L8, avant 11 h 00
5	8	2025	26	8	2025	

PCPR sur le réseau artériel dans l'arrondissement de Ville-Marie – 2025 (Sherbrooke et Robert-Bourassa)

Description et sommaire de soumission	Montant
PCPR sur le réseau artériel dans l'arrondissement de Ville-Marie – 2025 (Sherbrooke et Robert-Bourassa) Prendre note que le type du présent contrat est à prix unitaires.	
Montant total avant taxes :	540,540.00 $
Taxe sur les produits et services 5 % :	27,027.00 $
Taxe de vente du Québec 9,975 % :	53,918.87 $
Montant total :	**621,485.87 $**

Identification du soumissionnaire

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) : 1144756336

Si non inscrit au REQ, cocher ici

Je (Nous), soussigné(s): LES ENTREPRENEURS BUCARO

Nom du soumissionnaire tel qu'inscrit au Registre des entreprises du Québec, si applicable.

10441 AVE BALZAC MTL NORD H1H 3L6

Adresse commerciale aux fins du présent contrat, ville, province et code postal.

ayant soigneusement étudié les conditions et prescriptions du cahier des charges et, si tel est le cas, des addendas le modifiant ou le complétant et, en comprenant parfaitement l'esprit et la lettre, offrons de fournir à la Ville de Montréal les biens et services décrits au bordereau ci-joint, et nous nous engageons, en cas d'adjudication à fournir, en bon état, aux prix soumis et aux conditions énoncées dans l'ensemble du cahier des charges, les biens et services faisant l'objet du présent appel d'offres. Le prix soumis tient compte de tous les addenda émis via le SEAO pour cet appel d'offres.

Déclaration d'intégrité :
En signant sa Soumission, le Soumissionnaire fait la déclaration prévue ci-dessous :
« Je déclare avoir pris connaissance des exigences d'intégrité auxquelles le public est en droit de s'attendre d'une partie à un contrat public, et dont le respect est évalué au regard notamment des éléments prévus aux articles 21.26, 21.26.1 et 21.28 de la Loi sur les contrats des organismes publics (chapitre C-65.1), et je m'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour y satisfaire pendant tout la durée du contrat à être conclu. »

Nom et titre du signataire (en majuscules) :	Téléphone :	514 325-7729	
Andrea Bucaro Vice President	Télécopieur :	514 325-7183	
	Courriel :	BUCARO@BUCARO.CA	
Signature:	Jour	Mois	Année
	26	8	2025

Note : Le défaut de se conformer strictement à chacune des conditions de l'appel d'offres pourra entraîner le rejet de la soumission. Seuls les renseignements consignés à ce sommaire seront rendus publics.

Ville-Marie
Montréal

PCPR sur le réseau artériel dans l'arrondissement de Ville-Marie – 2025 (Sherbrooke et Robert-Bourassa)

VMP-25-015

Procès-verbal d'une séance d'ouverture de soumissions tenue le mardi 26 août 2025, à 11 heures, au bureau d'arrondissement situé au 17éme étage du 800, boulevard De Maisonneuve Est, Montréal.

Aux date, heure et lieu mentionnés dans l'avis d'appel d'offres publié le 05 août 2025 dans *Le Devoir*, les soumissions reçues dans le délai requis sont ouvertes publiquement Laura Floresco, secrétaire recherchiste, en présence de Hicham Karti, agent de recherche et Jonathan Labonté, ingénieur c/e.

Les informations qui suivent relatives au nom du soumissionnaire et à son prix de soumission sont déclarées à haute voix :

Nom de l'entreprise	Montant total de la soumission
CONSTRUCTION VIATEK INC.	907 359,71 $
Eurovia Québec Construction Inc.	786 376,00 $
ROXBORO EXCAVATION INC.	997 000,00 $
PAVAGES MÉTROPOLITAIN INC.	665 164,87 $
LES PAVAGES CÉKA INC.	731 463,48 $
LES ENTREPRENEURS BUCARO INC.	621 485,87 $

2025-08-26
Laura Floresco — date
Secrétaire recherchiste

26-08-2025
Hicham Karti — date
Agent de recherche

2025-08-26
Jonathan Labonté — date
Ingénieur

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier

Dossier # : 1256937007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Objet :	Accorder un contrat à Les Entrepreneurs Bucaro inc., pour des travaux de planage et de pavage sur la rue Sherbrooke et le boulevard Robert-Bourassa dans le cadre du Programme complémentaire de planage-revêtement (PCPR 2025)- Autoriser une dépense totale de 839 005,92 $, taxes, contingences et frais de surveillance inclus (Appel d'offres public VMP-25-015 - 6 soumissionnaires)

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

SIRR - 1256937007.xlsx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Fiorella NUNEZ CARPIO
Préposée au budget
Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier
Tél :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-09-04

Catherine TOUGAS
Conseillère budgetaire

Tél :
Division : Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier

NO GDD : **1256937007**

Taux: 1.0951303727

No d'engagement **SIRR937007**

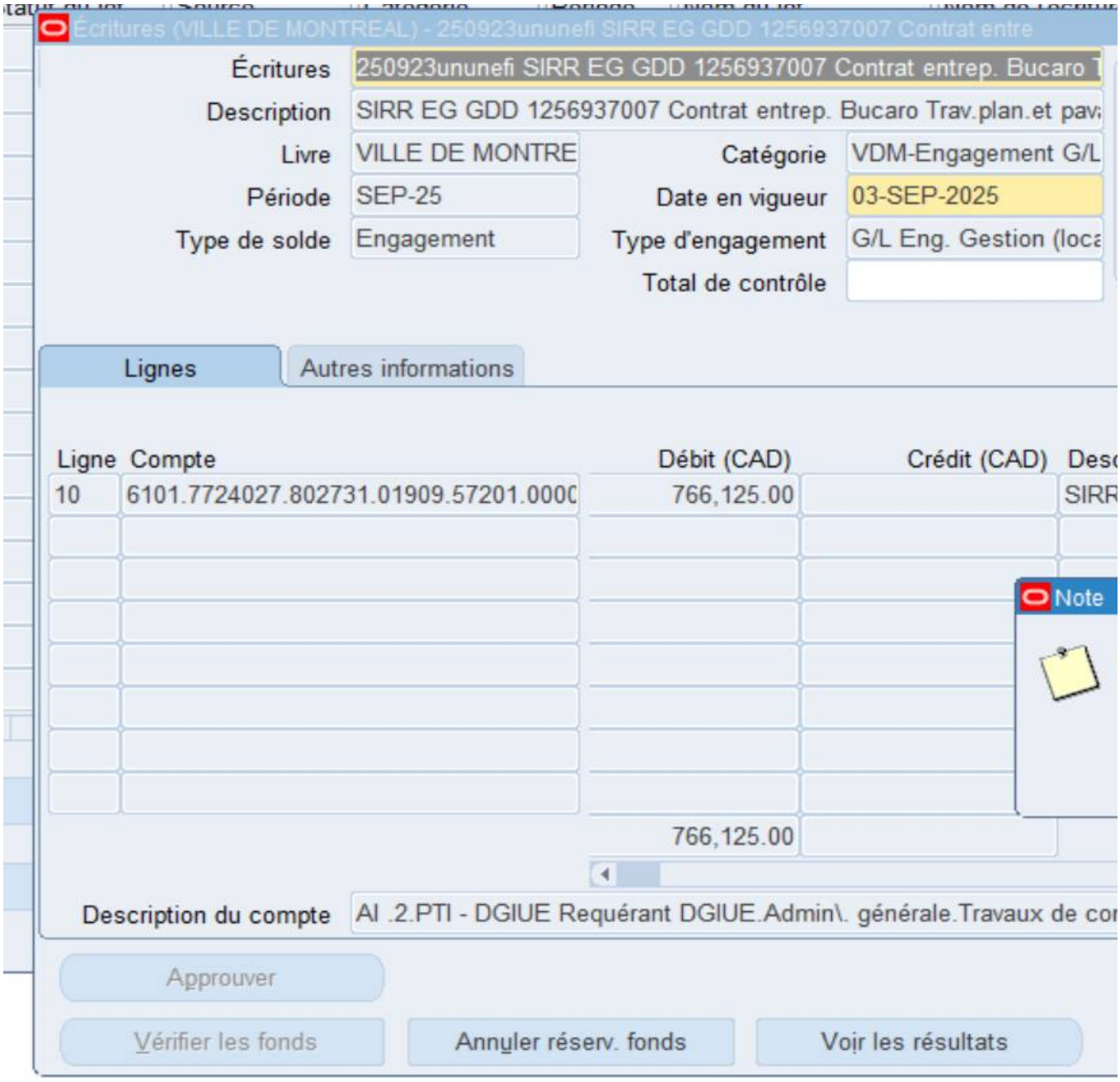
Accorder un contrat à Les Entrepreneurs Bucaro Inc., pour des travaux de planage et de pavage sur la rue Sherbrooke et le boulevard Robert-Bourassa dans le cadre du Programme complémentaire de planage-revêtement (PCPR 2025)- Autoriser une dépense totale de 839 005,92 $, taxes, contingences et frais de surveillance inclus (appel d'offres public VMP-25-015 - 6 soumissionnaires)

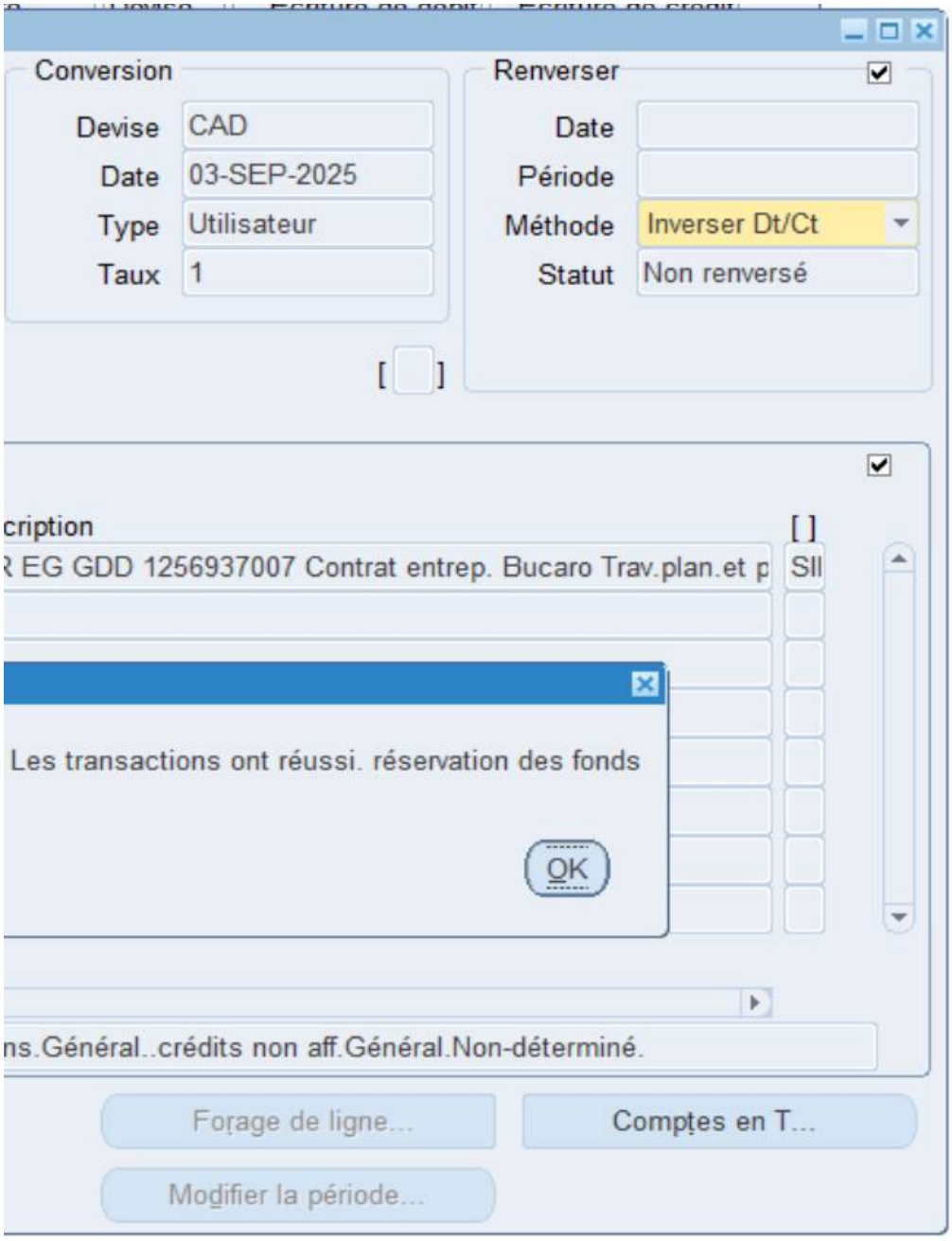
Provenance

Planage/revêtement artériel CM24 1039		Dépenses avant taxes	Dépenses taxes incluses	Crédits	Crédits arrondis au $ supérieur
Règlement 24-027	6101.7724027.802731.01909.57201.000000.0000.183613.000000.98001.00000	729,729.00 $	839,005.92 $	766,124.24 $	766,125 $
Total		**729,729.00 $**	**839,005.92 $**	**766,124.24 $**	**766,125 $**

Imputation

55856 - Programme complémentaire de planage-revêtement - Artériel		Dépenses avant taxes	Dépenses taxes incluses	Crédits	Crédits arrondis au $ supérieur
Travaux	6101.7724027.802731.03103.57201.000000.0000.206302.000000.17025.00000	540,540.00 $	621,485.87 $	567,499.44 $	567,500 $
Contingences	6101.7724027.802731.03103.57201.000000.0000.206302.070008.17025.00000	108,108.00 $	124,297.17 $	113,499.88 $	113,500 $
Incidences professionnels	6101.7724027.802731.03103.54301.000000.0000.206303.070003.17025.00000	27,027.00 $	31,074.29 $	28,374.97 $	28,375 $
Surveillance de travaux	6101.7724027.802731.03103.54301.000000.0000.206304.000000.17025.00000	54,054.00 $	62,148.59 $	56,749.95 $	56,750 $
Total		**729,729.00 $**	**839,005.92 $**	**766,124.24 $**	**766,125 $**


Écritures (VILLE DE MONTREAL) - 250923ununefi SIRR EG GDD 1256937007 Contrat entre
Écritures
250923ununefi SIRR EG GDD 1256937007 Contrat entrep. Bucaro
Description
SIRR EG GDD 1256937007 Contrat entrep. Bucaro Trav.plan.et pav
Livre
VILLE DE MONTRE
Catégorie
VDM-Engagement G/L
Période
SEP-25
Date en vigueur
03-SEP-2025
Type de solde
Engagement
Type d'engagement
G/L Eng. Gestion (loca
Total de contrôle
Lignes
Autres informations
Ligne
Compte
Débit (CAD)
Crédit (CAD)
Desc
10
6101.7724027.802731.01909.57201.0000
766,125.00
SIRR
Note
766,125.00
Description du compte
AI .2.PTI - DGIUE Requérant DGIUE.Admin\. générale.Travaux de co
Approuver
Vérifier les fonds
Annuler réserv. fonds
Voir les résultats


Conversion
Devise CAD
Date 03-SEP-2025
Type Utilisateur
Taux 1
Renverser
Date
Période
Méthode Inverser Dt/Ct
Statut Non renversé
cription
R EG GDD 1256937007 Contrat entrep. Bucaro Trav.plan.et p
Sll
Les transactions ont réussi. réservation des fonds
OK
ns.Général..crédits non aff.Général.Non-déterminé.
Forage de ligne...
Comptes en T...
Modifier la période...

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.05

2025/09/09
18:30

Dossier # : 1249544003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une dépense additionnelle de 59 127,66 $, taxes incluses, au sein de l'enveloppe budgétaire du contrat de base et de contingences, afin d'ajuster les honoraires professionnels pour le projet de stabilisation des fondations du bâtiment de l'édifice de la cour Côtes-des-Neiges, Phase 02, dans le cadre du contrat accordé aux firmes Parizeau Pawulski architectes s.e.n.c. et MLC Associés inc. (CG21 0276), majorant ainsi le montant total du contrat de 97 076,27 $ à 156 203,93 $, taxes incluses.

D'autoriser une dépense additionnelle de 59 127,66 $, taxes incluses, au sein de l'enveloppe budgétaire du contrat de base, afin d'ajuster les honoraires professionnels pour le projet de stabilisation des fondations du bâtiment de l'édifice de la cour Côtes-des-Neiges, phase 02, dans le cadre du contrat accordé aux firmes Parizeau Pawulski architectes s.e.n.c. et MLC Associés inc., majorant ainsi le montant total du contrat de 97 076,27 $ à 156 203,93 $ taxes incluses;
D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par l'arrondissement de Ville-Marie.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-09-02 11:52

Signataire : Marc LABELLE

_____

directeur(-trice) d'arrondissement delegue(e) ville-marie
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1249544003**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une dépense additionnelle de 59 127,66 $, taxes incluses, au sein de l'enveloppe budgétaire du contrat de base et de contingences, afin d'ajuster les honoraires professionnels pour le projet de stabilisation des fondations du bâtiment de l'édifice de la cour Côtes-des-Neiges, Phase 02, dans le cadre du contrat accordé aux firmes Parizeau Pawulski architectes s.e.n.c. et MLC Associés inc. (CG21 0276), majorant ainsi le montant total du contrat de 97 076,27 $ à 156 203,93 $, taxes incluses.

CONTENU

CONTEXTE

L'édifice de la cour Côte-des-Neiges, situé au 4180, chemin de la Côte-des-Neiges dans l'arrondissement Ville-Marie, a été construit dans les années 1930 et a subi une grande rénovation en 1982. Des signes de dégradation ont été observés sur l'enveloppe extérieure du bâtiment, notamment au niveau de la maçonnerie. Afin d'assurer la pérennité, les professionnels ont recommandé de procéder à des travaux de stabilisation des fondations avant d'entreprendre la réfection de l'enveloppe.
Le 19 mai 2021, une entente-cadre pour services professionnels a été signée avec Parizeau Pawulski Architectes s.e.n.c. et MLC Associés inc. pour la conception de ce projet (CG21 0276).

Un contrat de construction a été accordé le 11 avril 2023 à l'entreprise Construction Arcade pour la réalisation des travaux d'installation des pieux visant à stabiliser la fondation de l'édifice de la cour Côte-des-Neiges (CA23 240098). Tel que prévu au contrat, les honoraires doivent faire l'objet d'un ajustement au coût de la moyenne des prix des soumissions conformes.

Le contrat initial étant d'un montant de 97 076.27 $, taxes incluses. Comme en date du 14 avril 2022, ce montant était épuisé, nous devons ajouter un montant de 59 127,66 $, taxes incluses afin de respecter les exigences contractuelles de la Ville.

Cette majoration fait suite à l'ouverture des soumissions et à l'octroi du contrat de construction. Le début du chantier a eu lieu le 29 mai 2023 et réceptionné le 7 décembre 2023.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CG25 0251 – 15 mai 2025 – Exercer l'option de prolongation de deux ententes-cadres, pour une période de 12 mois, pour les services professionnels en architecture et en ingénierie dans le cadre des contrats accordés à Parizeau Pawulski Architectes S.E.N.C et Groupe

Marchand architecture et design inc. (CG21 0276) - Sans dépense additionnelle.

CA23 240098 – 11 avril 2023 – Accorder un contrat à Construction Arcade, pour l'exécution des travaux d'installation des pieux visant à stabiliser la fondation de l'édifice de la cour Côte-des-Neiges situé au 4180, chemin de la Côte-des-Neiges - Dépense totale de 830 016 $, taxes incluses (contrat : 628 800 $ + contingences : 125 760 $ + incidences 75 456 $) - Appel d'offres public IMM-15829-1 -5 soumissionnaires.

BC 1528584 – 14 avril 2022 – Octroyer le contrat de services professionnels en architecture et ingénierie à Parizeau Pawulski architectes s.e.n.c / MLC Associés inc., pour la préparation de plans et devis/expertise pour : Corriger l'état de l'enveloppe du bâtiment, installer des pieux sous la fondation pour soutenir les fondation du bâtiment situé au 4180, chemin de la Côtes-des-Neiges.

CG21 0276 – 20 mai 2021 – Conclure des ententes-cadres avec Parizeau Pawulski Architectes S.E.N.C et Groupe Marchand architecture et design inc. pour la fourniture de services professionnels en architecture et en ingénierie afin de permettre la réalisation de divers projets par le Service de la gestion et de la planification immobilière, pour une durée de quatre ans, avec une possibilité de prolongation d'un an **-** Montant estimé des ententes : 4 721 717,36 $, taxes et contingences incluses - Appel d'offres public 21-18598 (2 soum.)

CE12 1465 – 5 septembre 2012 – Approuver les grilles standards d'évaluation et leur pondération pour l'octroi de contrats de services professionnels.

DESCRIPTION

Le présent dossier vise à augmenter la valeur du contrat de service de base des professionnels des firmes Parizeau Pawulski Architectes S.E.N.C et MLC associés inc., et ce, aux fins d'ajuster les honoraires selon le coût de la moyenne des prix des soumissions conformes.

JUSTIFICATION

Conformément à l'article 2.03 du contrat de services professionnels 21-18598, les honoraires des services de base sont calculés selon un pourcentage du coût cible estimé ou réel des travaux.
En avril 2022, les professionnels ont estimé les travaux de stabilisation des fondations à 302 500,00 $ avant taxes. Un premier appel d'offres a été lancé, qui n'a pas été concluant, les soumissions reçues étant significativement plus élevées que l'estimation initiale.

À la suite de cet appel d'offres infructueux, les ingénieurs ont révisé la portée des travaux afin de mieux répondre à la complexité des interventions sur un édifice patrimonial fragile et à la présence d'anciennes conduites d'eau provenant de la station de pompage adjacente. La nouvelle estimation incluait des travaux de démolition et de reconstruction des escaliers et des paliers en béton, des travaux de resurfaçage étendue pour permettre l'écoulement naturel de l'eau loin de l'édifice, des travaux d'excavation et de remblai plus importants, ainsi que la modification du type et de la technique de pieutage requis.

Après l'appel d'offres pour le contrat de construction, un ajustement à la hausse ou à la baisse doit être appliqué sur les honoraires des services de base payés et à venir, de manière à ce que la Ville paie toujours les professionnels sur la base du coût cible ou réelle des travaux et des services rendus. La fourniture des services professionnels en relation avec le projet est sujette au respect des modalités du contrat de la Ville de Montréal et selon l'échéancier demandé.

Les professionnels pour les besoins de l'appel d'offres ont fait une estimation des travaux au montant de 616 285,00 $ avant taxes, tenant compte de ces nouveaux paramètres.

L’écart entre l’estimation initiale et celle obtenue lors de l’appel d’offres s’explique notamment par l’instabilité du marché dans le contexte post-pandémique, ainsi que par la complexité inhérente aux travaux sur un bâtiment patrimonial.

Suite à l'octroi du contrat de construction, survenu le 11 avril 2023 (CA23 240098), le coût réel des travaux était désormais de 546 901,50 $ avant taxes. La différence entre l'estimation et le coût réel des travaux présentent une différence de -11,26 %. Comme ce pourcentage est inférieur à -5 %, selon le point 2.03.05 b) iv) du devis, les honoraires doivent être calculés sur la base de la moyenne des prix des soumissions conformes. Ainsi, la moyenne des prix des soumissions conformes moins le coût estimé, divisé par le coût estimé, donne un pourcentage de -3,8 %. Donc, selon l'article 2.03.05 b) iv) ii), les honoraires sont calculés sur le coût estimé des travaux pour la phase de conception et sur la moyenne des prix des soumissions conformes pour la phase de construction.
La moyenne des prix des soumissions conformes était au montant de 592 883,30 $, avant taxes et contingences.

Les changements apportés ne modifient pas les services de base requis de la part des professionnels qui sont prévus au contrat.

En ce qui a trait aux contingences, puisque les travaux sont terminés, il n'y a plus de contingence à prévoir dans ce dossier.

En tenant compte du coût réel des travaux et de la moyenne des prix des soumissions, le budget total se détaille comme suit :

Description	BC 1528584 (avant taxes)	Ajustement selon la moyenne des soumissions (avant taxes)	Contrat ajusté (avant taxes)
Services professionnels	84 432.50 $	**135 859.04** $	51 426,54 $
Montant total à autoriser	84 432.50 $	**135 859.04** $	51 426,54 $

En conséquence, les honoraires professionnels doivent être ajustés pour un montant total de 156 203,93 $, taxes incluses, ce qui représente une augmentation de 60 %.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense totale à autoriser est de 59 127,66 $, taxes incluses.
Cette dépense sera entièrement assumée par l'arrondissement Ville-Marie.

La dépense totale net de ristourne est de 53 991,43 $.

La dépense sera réalisée à 100 % en 2025.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Tout retard dans l'autorisation de ce dossier risque de compromettre le paiement des honoraires des professionnels pour les services déjà rendus.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication en accord avec la Direction des communications corporatives.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Approbation au CA : 9 septembre 2025

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Ville-Marie , Direction des services administratifs (Leilatou DANKASSOUA)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Erlend LAMBERT, Service de la gestion et planification des immeubles

Lecture :

Erlend LAMBERT, 27 août 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Adel ABERKANE
Agent de recherche

Tél : 514 809-6033
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-08-27

Patrick LEMYRE
chef(fe) de division - gestion immobiliere en arrondissement

Tél : - -
Télécop. : -

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-Luc L'ARCHEVÊQUE
directeur(-trice)-services administratifs en arrondissements
Tél : - -
Approuvé le : 2025-08-28

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1249544003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Direction
Objet :	Autoriser une dépense additionnelle de 59 127,66 $, taxes incluses, au sein de l'enveloppe budgétaire du contrat de base et de contingences, afin d'ajuster les honoraires professionnels pour le projet de stabilisation des fondations du bâtiment de l'édifice de la cour Côtes-des-Neiges, Phase 02, dans le cadre du contrat accordé aux firmes Parizeau Pawulski architectes s.e.n.c. et MLC Associés inc. (CG21 0276), majorant ainsi le montant total du contrat de 97 076,27 $ à 156 203,93 $, taxes incluses.

1.Facture 21-584D_Ateliers de la cour_Phase II_Fact05_GDD.pdf

2.Montréal 2030 Grille d'analyse Montréal 2030.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Adel ABERKANE
Agent de recherche

Tél : 514 809-6033
Télécop. :

Projet :	**Ateliers de la cour**
Bon de commande	1528584
Numéro de l'entente-cadre :	21-18598
Ouvrage :	
Numéro d'ouvrage :	668

Tableau de facturation* - annexe facture #3564-584D-005 GDD

Le 09 Mai 2025

PHASE II - FONDATIONS

Enveloppe budgétaire:	1,155,720.00
Coût estimé des travaux	616,285.00
Cout moyen des soumissions	592,883.30
Cout réel des travaux	546,901.50

Conception	Pourcentage	Répartition	Total
Architecture (construction):	7.00%	100%	43,139.95
Ingénierie (Structure):	14.00%	85.10%	73,424.19

Construction	Pourcentage	Répartition	Total
Architecture (construction):	7.00%	100%	41,501.83
Ingénierie (Structure):	14.00%	85.10%	70,636.12

Phase Conception

Description des services	Proportion des honoraires	Honoraires prévus	Avanc.	Montant facturable	Montant déjà facturé	Montant dû
Service de base architecture						
Validation des données & esquisse	10%	4,314.00	100%	4,314.00	2105.57	2,208.43
Dossier préliminaire	20%	8,627.99	100%	8,627.99	4,211.14	4,416.85
Dossier définitif	33%	14,236.18	100%	14,236.18	7369.50	6,866.68
Appel d'offres	2%	862.80	100%	862.80	421.11	441.69
Sous-total		28,040.97		28,040.97	14,107.32	13,933.65
Service de base Ingénierie (Structure):						
Validation des données & esquisse	10%	7,342.42	100%	7,342.42	4211.14	3,131.28
Dossier préliminaire	20%	14,684.84	100%	14,684.84	8422.28	6,262.56
Dossier définitif	33%	24,229.98	100%	24,229.98	14739.00	9,490.98
Appel d'offres	2%	1,468.48	100%	1,468.48	842.23	626.25
Sous-total		47,725.73		47,725.73	28,214.65	19,511.08
Sous-total phase conception		**75,766.69**		**75,766.69**	**42,321.97**	**33,444.72**
Phase Construction						
Service de base architecture						
Chantier	28%	11,620.51	100%	11,620.51	9700.99	1,919.52
Plans finaux	5%	2,075.09	100%	2,075.09	0.00	2,075.09
Réception Définitive	2%	830.04	100%	830.04	0.00	830.04
Sous-total		14,525.64		14,525.64	9,700.99	4,824.65
Service de base Ingénierie (Structure):						
Chantier	28%	19,778.11	100%	19,778.11	11791.20	7,986.91
Plans finaux	5%	3,531.81	100%	3,531.81	2105.57	1,426.24
Réception Définitive	2%	1,412.72	100%	1,412.72	0.00	1,412.72
Sous-total		24,722.64		24,722.64	13,896.77	10,825.87
Sous-total phase construction		**39,248.28**		**39,248.28**	**23,597.76**	**15,650.52**
Total des phases		**115,014.98**		**115,014.98**	**65,919.73**	**49,095.25**

Services additionnels prévus au contrat (selon le bordereau de soumission)

Description des services	Montant	Honoraires prévus	Avanc.	Montant facturable	Montant déjà facturé	Montant dû
Architecture						
xxx	0.00	0.00	0%	0.00	0.00	0.00
Sous-total services additionnels au contrat		**0.00**		**0.00**	**0.00**	**0.00**

Services additionnels en contingence

Description des services	Montant	Honoraires prévus	Avanc.	Montant facturable	Montant déjà facturé	Montant dû
Architecture						
Retour en Appel d'offres	0.00	862.80	100%	862.80	0.00	862.80
Structure						

Retour en Appel d'offres	0.00	1,468.48	100%	1,468.48	0.00	1,468.48
Sous-total services additionnels en contingence		**862.80**		**862.80**	**0.00**	**2,331.28**
Phase II						
Sous-total Phase II (taxes exclues)		**115,877.78**		**115,877.78**	**65,919.73**	**51,426.53**

Phase II					
	Total Phase II (taxes exclues)	**115,877.78**	**115,877.78**	**65,919.73**	**51,426.53**
	Montant dû (taxes exclues)	n/a			51,426.53
No. 810309229 RT001	**TPS (5.00%)**	5793.89			2571.33
No. 1214814117 TQ0001	**TVQ (9.975%)**	11558.81			5129.8
	Total Facture (taxes incluses)	**133,230.48**			**59,127.66**

`*pour des contrats en plusieurs phases/lots - les factures doivent être produites par phases/lots

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1249544003*
Unité administrative responsable : *SGPI*
Projet : *Autoriser une dépense additionnelle de 59 127,66 $, taxes incluses, au sein de l'enveloppe budgétaire du contrat de base et de contingences, afin d'ajuster les honoraires professionnels pour le projet de stabilisation des fondations du bâtiment de l'édifice de la cour Côtes-des-Neiges, Phase 02*

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*			***X***
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?**			

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			**X**
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			**X**
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			**X**

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			**X**
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			**X**
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			**X**
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			**X**

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Ville-Marie , Direction des services administratifs

Dossier # : 1249544003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Direction
Objet :	Autoriser une dépense additionnelle de 59 127,66 $, taxes incluses, au sein de l'enveloppe budgétaire du contrat de base et de contingences, afin d'ajuster les honoraires professionnels pour le projet de stabilisation des fondations du bâtiment de l'édifice de la cour Côtes-des-Neiges, Phase 02, dans le cadre du contrat accordé aux firmes Parizeau Pawulski architectes s.e.n.c. et MLC Associés inc. (CG21 0276), majorant ainsi le montant total du contrat de 97 076,27 $ à 156 203,93 $, taxes incluses.

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

Intervention financière_GDD no 1249544003.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Leilatou DANKASSOUA
Conseiller(-Ere) en gestion des ressources financieres
Tél : 514-872-2648

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-08-29

Julie R ROY
Conseillère en gestion des ressources financieres
Tél : 514-872-8518
Division : Ville-Marie , Direction des services administratifs

Ville-Marie Montréal

Intervention de la Division des ressources financières et matérielles au dossier décisionnel

N° de dossier : 1249544003

L'intervention de la Division des ressources financières et matérielles de l'arrondissement de Ville-Marie porte principalement sur les éléments suivants de la recommandation tels qu'inscrits au moment de la préparation du présent certificat :

"Autoriser une dépense additionnelle de 59 127,66 $, taxes incluses, au sein de l'enveloppe budgétaire du contrat de base, afin d'ajuster les honoraires professionnels pour le projet de stabilisation des fondations du bâtiment de l'édifice de la cour Côtes-des-Neiges, phase 02, dans le cadre du contrat accordé aux firmes Parizeau Pawulski architectes s.e.n.c., MLC Associés inc. (CG21 0276), majorant ainsi le montant total du contrat de 97 076,27 $ à 156 203,93 $ taxes incluses; "

- Nous certifions qu'il y a des crédits disponibles pour donner suite à l'adoption de cette recommandation conformément aux renseignements ci-dessous mentionnés.
- Nous attestons que le présent dossier est certifié conforme par la Division des ressources financières et matérielles selon les conditions énoncées au courrier budgétaire numéro 38.

Information budgétaire (Montants nets de ristournes, en milliers de dollars)

Provenance

Projet: 66553

Sous-projet: 2566553000 - Arrondissement

2025	2026	2027	Total
54,0			54,0

Imputation

Projet: 66553

Sous-projet: 2266553600 668_Cour de service CDN-Rénovation de l'édifice-PHASE 2 - SP

2025	2026	2027	Total
54,0			54,0

Information comptable (Montants en dollars)

Résumé:

Dépenses (taxes incluses):	Dépenses (Net ristourne):	Contrat (taxes incluses):	Contrat (Net ristourne):
59 127,66 $	53 991,43 $	59 127,66 $	53 991,43 $

- Les crédits inhérents au présent dossier ont été réservés par:

l'engagement de gestion numéro VM49544003 au montant de 53 991,43 $ (Net de ristourne) dans le(s) compte(s) suivant(s):

Provenance des crédits : Compétence Arrondissement Crédits: 38 747,00 $

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
6438	3821326	801550	01909	57201	000000	0000	102586	000000	98001	00000

Provenance des crédits : Compétence Arrondissement Crédits: 15 244,43 $

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
6438	3823355	801550	01909	57201	000000	0000	102586	000000	98001	00000

Total crédits (provenance) : 53 991,43 $

Imputation 1 : Dépenses (taxes incluses): 43 528,15 $ Crédits (Net ristourne): 38 747,00 $

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
6438	3821326	801550	03101	54301	000000	0000	190736	000000	21025	00000

Imputation 2 : Dépenses (taxes incluses): 15 599,51 $ Crédits (Net ristourne): 15 244,43 $

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
6438	3823355	801550	03101	54301	000000	0000	190736	000000	21025	00000

Total crédits (imputation): 53 991,43 $

- Un virement de crédits sera effectué suite à l'approbation de ce dossier par les instances appropriées, conformément aux informations financières de la présente intervention.

Responsable de l'intervention:

Leilatou Dankassoua

Conseillère en gestion des ressources financières

Tél.: 514 872-2648

Date: **2025-08-27**

Date et heure système : 29 août 2025 09:59:35

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.06

2025/09/09
18:30

Dossier # : 1257448002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division de l'aménagement des parcs et actifs immobiliers
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	-
Projet :	-
Objet :	Verser au domaine public, à titre de parc, le lot 6 390 192, situé au sud de l'intersection sud-est des rues Atateken et Sainte-Catherine

De verser au domaine public de la Ville de Montréal, à titre de parc, le lot 6 390 192 du cadastre du Québec, situé au sud de l'intersection sud-est des rues Atateken et Sainte-Catherine Est.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-08-13 16:22

Signataire : Marc LABELLE

_____

Directeur d'arrondissement délégué
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1257448002**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division de l'aménagement des parcs et actifs immobiliers
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	-
Projet :	-
Objet :	Verser au domaine public, à titre de parc, le lot 6 390 192, situé au sud de l'intersection sud-est des rues Atateken et Sainte-Catherine

CONTENU

CONTEXTE

En 2016, la Ville de Montréal a acquis, à des fins de parc, plusieurs lots en bordure de la rue Sainte-Catherine, entre les rues Amherst (aujourd'hui Atateken) et Wolf. En 2017, à la suite d'une évaluation des besoins, une portion de ces lots a été identifiée comme excédentaire. En 2021, afin de permettre la disposition de cette portion, une opération cadastrale a été effectuée et un lot (6 390 192) a été versé au domaine privé.
Malgré ceci, un projet d'aménagement transitoire présent sur l'ensemble des lots, depuis 2024, démontre l'intérêt d'inclure cette portion du terrain dans le projet d'aménagement permanent du parc.

Le tronçon de la rue Sainte-Catherine vis-à-vis ce parc est animée par la piétonnisation estivale depuis plusieurs années et sera probablement piétonnisée de manière permanente après le réaménagement de la rue Sainte-Catherine Est prévu entre 2027 et 2030.

Il est donc proposé de conserver le lot 6 390 192 et de le reverser au domaine public de la Ville.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Décision déléguée- 26 avril 2021 - D'approuver le projet de remplacement des lots 1 566 496 à 1 566 499 du cadastre du Québec, situés au sud-est de la rue Sainte-Catherine Est et au sud-ouest de la rue Wolfe, dans l'arrondissement Ville-Marie, préparé par monsieur Gabriel Bélec-Dupuis, arpenteur-géomètre, le 17 mars 2021, minute 714 (2206895019);
CA17 240689 - 12 décembre 2017 - Fermer et retirer du domaine public, à titre de parc, le lot 1 566 498 et une partie du lot 1 566 499, situés au sud-est de l'intersection des rues Amherst et Sainte-Catherine (1177199019);

CA16 240296 - 14 juin 2016 - Approuver le projet d'acte par lequel la Ville de Montréal acquiert de Claude Bergel, Gérard Bergel, Joseph Marciano et Érick Marciano collectivement

(le « Vendeur »), aux fins de parcs, un immeuble situé sur la rue Sainte-Catherine Est, entre les rues Wolfe et Amherst, dans l'arrondissement de Ville-Marie, possédant une superficie approximative de 1 328,2 m², pour la somme de 3 141 117 $, taxes incluses (1160783002);

CA14 240633 - 12 novembre 2014 - Procéder à l'acquisition à des fins de parc des lots 1 566 496, 1 566 497, 1 566 498 et 1 566 499 situés au coin sud-ouest des rues Sainte-Catherine Est et Wolfe (1146347090);

CA14 240426 - 8 juillet 2014 - Décréter une réserve à des fins de parc sur les lots 1 566 496, 1 566 497, 1 566 498 et 1 566 499 du cadastre du Québec situés au coin sud-est des rues Sainte-Catherine Est et Wolfe (1146347059).

DESCRIPTION

Le présent dossier décisionnel vise à verser le lot 6 390 192 du cadastre du Québec au domaine public de la Ville de Montréal, à titre de parc.

JUSTIFICATION

L'aménagement transitoire de la place du Village occupe deux lots (6 390 192 et 6 390 193) et a démontré que cette configuration facilite l'occupation de la place en permettant une diagonale de circulation entre la rue Atateken et la rue Sainte-Catherine Est. Cette plus grande ouverture vers les rues adjacentes augmente le sentiment de sécurité dans le parc et permet un meilleur déploiement de la programmation.
Ainsi, le comité de la place du Village, regroupant la Direction des travaux publics de l'arrondissement et les services concernés (parcs et horticulture, communications, urbanisme, aménagement des parcs, culture, sports, loisirs et développement social), recommande d'inclure le lot 6 390 192 dans le projet d'aménagement permanent de la place du Village.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTRÉAL 2030

Ce projet est fait en respectant le Plan Montréal durable 2016-2020, le Plan local de développement durable de Ville-Marie 2016-2020, le Plan climat 2020-2030 et le plan stratégique Montréal 2030.
Les priorités auxquelles il contribue sont :
- Transition écologique. Point 2. Enraciner la nature en ville. Le projet permettra l'aménagement d'un nouveau parc de près de 1 200 m2. Point 3. Accroître et diversifier l'offre de transport en fournissant des options de mobilité durable (active). Le nouvel aménagement permettra la création d'une diagonale de déplacements favorisant la mobilité active.

- Solidarité, équité et inclusion. Point 9. Lutter contre le racisme et les discriminations systémiques, à la Ville et au sein de la société pour assurer ... la sécurité urbaine et l'épanouissement de toutes et tous. Le projet vise à améliorer le sentiment de sécurité urbaine et la cohabitation sociale entre les résidents riverains, les visiteurs et la population marginalisée très présente dans le secteur.

- Échelle : Quartier. Point 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. La création de ce nouveau parc améliore l'offre dans le secteur.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Si cette demande n'est pas approuvée, le projet d'aménagement permanent de la place devra être réduit à un seul lot, réduisant la superficie actuelle du parc (aménagement transitoire). Un plan de communication devra être développé pour expliquer la réduction de la taille du parc.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Aménagement de la place :
- Réalisation des plans et devis : 2026-2027
- Appel d'offres pour travaux : Automne 2027
- Travaux : 2028-2030

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Genevieve VANIER
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-08-13

Christiane RAIL
chef(fe) de division - amenagement des parcs et actifs immobiliers

Tél :	514 448-3078	**Tél :**	(514) 242-9426
Télécop. :		**Télécop. :**	

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Sandra PICARD
directeur adjoint chef aux operations (ville-marie)
Tél :
Approuvé le : 2025-08-13

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1257448002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division de l'aménagement des parcs et actifs immobiliers
Objet :	Verser au domaine public, à titre de parc, le lot 6 390 192, situé au sud de l'intersection sud-est des rues Atateken et Sainte-Catherine

SIG_Lot6390192.jpgGrille d'analyse Montréal 2030_1257448002.pdf

DélégationPouvoir A.Dufresne.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Genevieve VANIER
Conseillère en aménagement

Tél : 514 448-3078
Télécop. :

Système d'information géographique de Montréal
rue Wolfe
rue Wolfe
rue Sainte-Catherine Est
rue Atateken
rue Atateken
1 566 494
#1114-21
1 566 493
#1103-15
#1109-03
1 566 504
#1150-54
6 390 189
6 390 193
1 566 501
#1316-20
#1310-14
6 641 488
6 390 192
1 566 495
#1100
1 566 506
#1284
1 979 800
1 566 500
#1293-95
6 390 191
1 566 503
#1271-89
#1296
#1265-69
JMap

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1257448002
Unité administrative responsable : Division de l'aménagement des parcs et actifs immobiliers
Projet : Aménagement de la place du Village

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	*non*	*s. o.*
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***x***		

2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?

Transition écologique. Point 2. Enraciner la nature en ville, en mettant la biodiversité, les espaces verts, ainsi que la gestion et le développement du patrimoine naturel riverain et aquatique au cœur de la prise de décision. Point 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

Solidarité, équité et inclusion. Point 9. Lutter contre le racisme et les discriminations systémiques, à la Ville et au sein de la société pour assurer l'inclusion, l'intégration économique, la sécurité urbaine et l'épanouissement de toutes et tous.

Échelle : Quartier. Point 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

3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?**

Transition écologique. Point 2. Le projet permettra l'aménagement d'un nouveau parc de près de 1 200 m^2. Point 3. Le nouvel aménagement permettra la création d'une diagonale de déplacements favorisant la mobilité active.

Solidarité, équité et inclusion. Point 9. Le projet vise à améliorer le sentiment de sécurité urbaine et la cohabitation sociale entre les résidents riverains, les visiteurs et la population marginalisée très présente dans le secteur.

Échelle : Quartier. Point 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. La création de ce nouveau parc améliore l'offre dans le secteur.

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050	**x**		
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?	**x**		
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?		**x**	

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion	**x**		
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale	**x**		
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal	**x**		
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?	**x**		

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Outlook

Délégation de pouvoir | Alain Dufresne

De Emilie MARCHAND <emilie.marchand@montreal.ca>
de la part de
Alain DUFRESNE <alain.dufresne@montreal.ca>
Date Lun 2025-07-28 08:00
À 52-05 DYN Direction Des Travaux Publics <52-05_direction_des_travaux_publics@montreal.ca>

Bonjour,

Conformément à l'article 25 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4), je désigne madame **Sandra Picard**, directrice adjointe – cheffe aux opérations, pour me remplacer dans l'exercice de mes fonctions de directeur des travaux publics et exercer tous les pouvoirs qui y sont rattachés, et ce, jusqu'au 17 août inclusivement

Et j'ai signé,

Alain Dufresne
Directeur
Direction des travaux publics
Arrondissement Ville-Marie

800, boul. De Maisonneuve Est, 18e étage
Montréal (Québec) H2L 4L8

AVERTISSEMENT : Ce courriel et les pièces qui y sont jointes sont destinés exclusivement au(x) destinataire(s) mentionné(s) ci-dessus et peuvent contenir de l'information privilégiée ou confidentielle. Si vous avez reçu ce courriel par erreur, ou s'il ne vous est pas destiné, veuillez le mentionner immédiatement à l'expéditeur et effacer ce courriel ainsi que les pièces jointes, le cas échéant. La copie ou la redistribution non autorisée de ce courriel peut être illégale. Le contenu de ce courriel ne peut être interprété qu'en conformité avec les lois et règlements qui régissent les pouvoirs des diverses instances décisionnelles compétentes de la Ville de Montréal.

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.07

2025/09/09
18:30

Dossier # : 1258966012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	Programme de propreté
Objet :	Approuver la convention modifiée avec la Société de développement commercial du Village pour la réalisation du projet Escouade du Village dans le cadre de la Stratégie Centre-Ville afin de changer les modalités de versement de l'aide financière qui y sont prévues

Approuver la convention modifiée, se terminant le 31 mai 2026 avec la Société de développement commercial du Village pour la réalisation du projet Escouade du Village dans le cadre de la Stratégie Centre-Ville;

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

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-09-02 08:35

Signataire : Marc LABELLE

_____

directeur(-trice) d'arrondissement delegue(e) ville-marie
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1258966012**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	Programme de propreté
Objet :	Approuver la convention modifiée avec la Société de développement commercial du Village pour la réalisation du projet Escouade du Village dans le cadre de la Stratégie Centre-Ville afin de changer les modalités de versement de l'aide financière qui y sont prévues

CONTENU

CONTEXTE

Le présent dossier décisionnel vise à apporter une modification à la convention précédemment approuvée entre les parties. Cette modification concerne exclusivement les modalités de versement.
La Société de développement commercial (SDC) du Village a formulé une demande d'ajustement du calendrier de versement pour l'année 2025. Cette demande est motivée par une augmentation significative des besoins en matière de propreté durant la saison estivale 2025, nécessitant ainsi un financement plus important durant l'année 2025.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 240135 : Approuver la convention, se terminant le 31 mai 2026, avec la Société de développement commercial du Village pour la réalisation du projet Escouade du Village dans le cadre de la Stratégie Centre-Ville et accorder une contribution de 220 000 $
CA24 240362 : Autoriser une affectation de surplus de 150 000 $, approuver la convention se terminant le 1er juin 2025, dans le cadre de la "Stratégie d'intervention collective pour le Village" pour la réalisation du projet Escouade du Village 2024-2025 et accorder une contribution de 150 000 $ à la SDC du Village

DESCRIPTION

La modification de l'article 5.2 Versement, de la convention qui suit :

- Un premier versement au montant de cinquante-cinq mille dollars (55 000 $) qui a eu lieu en juillet 2025;
- Un deuxième versement au montant de cent dix mille dollars (110 000 $) dans les trente (30) jours de la signature de la présente convention modifiée;
- Un troisième versement au montant de cinquante-cinq mille dollars (55 000 $), au plus tard le 31 mai 2026;

Il est important de préciser que le montant total du financement demeure inchangé, soit 220 000 $.

Nous tenons à souligner que cette modification ne touche en rien les autres dispositions de la convention, qui demeurent pleinement en vigueur.

JUSTIFICATION

Le budget demeure inchangé et qu'il est déjà réservé pour la SDC du Village. La convention reste également inchangée. Par conséquent, cette modification de l'article ne présente aucun enjeu financier ou contractuel.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Cette dépense sera financée par le projet Stratégie Centre-Ville (dossier 2258798004).
La contribution de 220 000 $ couvre une année, du 1er juin au 31 mai 2026.

MONTRÉAL 2030

Le dossier contribue à l'atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

L'organisme est tenu par la convention de faire mention de l'appui financier de l'arrondissement lors de tout événement ou dans toute publication dont il a la responsabilité.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Le versement de l'aide financière se fera selon les termes de la convention après approbation par le conseil d'arrondissement

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Ville-Marie , Direction des services administratifs (Julie R ROY)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Karina SEREI, Ville-Marie
Sandra PICARD, Ville-Marie
Cristina DARIENZO, Ville-Marie

Lecture :

Sandra PICARD, 4 août 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Andreanne PRINCE
Conseillère en planification

Tél : 514-641-0784
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-07-10

Martin LAZURE
chef(fe) de division - voirie - arrondissement

Tél : 5148721899
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Alain DUFRESNE
directeur(-trice) travaux publics ville-marie
Tél : 514-872-9763
Approuvé le : 2025-08-29

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1258966012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Objet :	Approuver la convention modifiée avec la Société de développement commercial du Village pour la réalisation du projet Escouade du Village dans le cadre de la Stratégie Centre-Ville afin de changer les modalités de versement de l'aide financière qui y sont prévues

NEQ - SDC du Village (2).pdf< Aspect financier_GDD 1258966012.xlsm

Modification_Conv_SDC du Village.docx

RESPONSABLE DU DOSSIER

Andreanne PRINCE
Conseillère en planification

Tél : 514-641-0784
Télécop. :

MODIFICATION - CONVENTION DE CONTRIBUTION FINANCIÈRE

ENTRE : **VILLE DE MONTRÉAL**, **ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE,** personne morale de droit public ayant une adresse au Bureau d'arrondissement de Ville-Marie situé au 800, boul. De Maisonneuve Est, Rez-de-chaussée, Montréal, Québec, H2L 4L8, agissant et représentée par Me Anne-Marie Lemieux, secrétaire d'arrondissement, dûment autorisée en vertu du règlement CA-24-009 du conseil d'arrondissement;

Numéro d'inscription TPS : 121364749
Numéro d'inscription TVQ : 1006001374

ci-après appelée la « **Ville** »

ET : **SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL DU VILLAGE,** personne morale, constituée sous l'autorité de la partie III de la *Loi sur les compagnies* (RLRQ, c. C-38), dont l'adresse principale est le 1211, rue Sainte-Catherine Est, Montréal, Québec, H2L 2H1, agissant et représentée par Manon Harvey, présidente, personne dûment autorisée aux fins des présentes tel qu'elle le déclare ;

Numéro d'inscription TPS :
835974874 RT0001

Numéro d'inscription TVQ :
1210555656 TQ0001

ci-après appelée l'« **Organisme** »

La Ville et l'Organisme sont également collectivement désignés dans le présent addenda comme les « **Parties** ».

ATTENDU QUE la convention initiale a été approuvée par le Conseil d'Arrondissement de Ville-Marie lors de la Séance ordinaire du mardi 8 avril 2025;

ATTENDU QUE l'organisme a présenté une demande de modification au calendrier de versement de la contribution financière étant donné l'augmentation significative des besoins en matière de propreté durant la saison estivale 2025.

PARAPHES	
Organisme	Ville de Montréal

EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

La convention initiale est ainsi modifiée :

1. L'ARTICLE 5.2 est remplacé par le suivant :

5.2 **Versements**

La contribution financière sera remise à l'Organisme en trois (3) versements :

5.2.1 un premier versement au montant de cinquante-cinq mille dollars (55 000 $) qui est déjà versé au mois de juillet 2025;

5.2.2 un deuxième versement au montant de cent-dix mille dollars (110 000 $) dans les trente (30) jours de la signature de la présente modification à la Convention;

5.2.3 un troisième versement au montant de cinquante-cinq mille dollars (55 000 $), le 31 mai 2026;

PARAPHES	
Organisme	Ville de Montréal

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ AU LIEU ET À LA DATE INDIQUÉS EN REGARD DE LEUR SIGNATURE RESPECTIVE.

Signé à _____

Le ____e jour de _____ 20____

VILLE DE MONTRÉAL

Par : _____
Anne-Marie Lemieux, secrétaire d'arrondissement

Signé à _____

Le ____e jour de _____ 20____

SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIEL DU VILLAGE

Par : _____
Gabrielle Rondy, directrice générale

Cette convention a été approuvée par le Conseil d'arrondissement de Ville-Marie de la Ville de Montréal, le _____e jour de septembre 2025 (Résolution _____).

Registraire des entreprises Québec

État des informations
Administrateurs, dirigeants et fondé de pouvoir
Établissements
Index des documents
Index des noms
Historique

ÉTAT DE RENSEIGNEMENTS D'UNE PERSONNE MORALE AU REGISTRE DES ENTREPRISES

Renseignements en date du 2025-03-20 12:12:38

État des informations

Identification de l'entreprise

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)	1162877030
Nom	SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL DU VILLAGE

Adresse du domicile

Adresse	1211 rue Sainte-Catherine E Montréal (Québec) H2L2H1 Canada

Adresse du domicile élu

Nom de l'entreprise	Société de développement commercial du Village
Nom de la personne physique	
Nom de famille	Rondy
Prénom	Gabrielle
Adresse	1211 rue Sainte-Catherine E Montréal (Québec) H2L2H1 Canada

Immatriculation

Date d'immatriculation	2005-03-29
Statut	Immatriculée
Date de mise à jour du statut	2005-03-29
Date de fin d’existence prévue	Aucune date de fin d'existence n'est déclarée au registre.

Forme juridique

Forme juridique	Personne morale sans but lucratif
Date de la constitution	2005-03-29 Constitution
Régime constitutif	QUÉBEC : Loi sur les cités et villes (RLRQ, C. C-19)
Régime courant	QUÉBEC : Loi sur les cités et villes (RLRQ, C. C-19)

Dates des mises à jour

Date de mise à jour de l'état de renseignements	2025-03-05
Date de la dernière déclaration de mise à jour annuelle	2025-03-05 2024
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2025	2026-07-01
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2024	2025-07-01

Faillite

L'entreprise n'est pas en faillite.

Fusion, scission et conversion

Aucune fusion ou scission n'a été déclarée.

Continuation et autre transformation

Aucune continuation ou autre transformation n'a été déclarée.

Liquidation ou dissolution

Aucune intention de liquidation ou de dissolution n'a été déclarée.

Activités économiques et nombre de salariés

1er secteur d'activité

Code d'activité économique (CAE)	9861
Activité	Organisations civiques et amicales
Précisions (facultatives)	SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT

2e secteur d'activité

Aucun renseignement n'a été déclaré.

Nombre de salariés

Nombre de salariés au Québec	De 1 à 5
Proportion de salariés qui ne sont pas en mesure de communiquer en français au travail	0%

ADMINISTRATEURS, DIRIGEANTS ET FONDÉ DE POUVOIR

Administrateurs

Liste des administrateurs

Nom de famille	Wegel
Prénom	Nicolas
Date du début de la charge	2022-01-21
Fonctions actuelles	Vice-président

Adresse du domicile	1315 rue Sainte-Rose Montréal (Québec) H2L2J7 Canada

Nom de famille	Gaudreault
Prénom	Francis
Date du début de la charge	2022-03-14
Fonctions actuelles	Président
Adresse du domicile	1359 rue Sainte-Catherine E Montréal (Québec) H2L2H7 Canada

Nom de famille	Bouillon
Prénom	Sébastien
Date du début de la charge	2023-03-27
Fonctions actuelles	Trésorier
Adresse du domicile	102-185 RUE du Séminaire Montréal (Québec) H3C2A3 Canada

Nom de famille	Duguay
Prénom	Geneviève
Date du début de la charge	2023-03-27
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	330 36e Avenue Montréal (Québec) H8T2A6 Canada

Nom de famille	Koué
Prénom	Marie-Ève
Date du début de la charge	2023-03-27
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	6-5430 CH. De la Côte-Saint-Luc Montréal (Québec) H3X2C4 Canada

Nom de famille	Picard

Prénom	Sandra
Date du début de la charge	2023-04-18
Fonctions actuelles	Administratrice Ville de Montréal
Adresse du domicile	Adresse non publiable
Adresse professionnelle	800 boul. De Maisonneuve E Montréal (Québec) H2L4L8 Canada

Nom de famille	Lefebvre
Prénom	Pierre Pascal
Date du début de la charge	2023-09-05
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	2399 av. d'Orléans Montréal (Québec) H1W3S3 Canada

Nom de famille	Vanden Brande
Prénom	Philip
Date du début de la charge	2024-05-08
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	1422 rue Beaudry Montréal (Québec) H2L3E5 Canada

Nom de famille	Boulanger
Prénom	Karl
Date du début de la charge	2024-05-08
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	1160 rue Poirier Brossard (Québec) J4W2A7 Canada

Historique

Nom de famille	BROSSARD

Prénom	DENIS
Date du début de la charge	
Date de la fin de la charge	2020-05-26
Fonctions actuelles	Président
Adresse du domicile	1115 rue Sainte-Catherine E Montréal (Québec) H2L2G6 Canada

Nom de famille	ASSELIN
Prénom	PIERRE-YVES
Date du début de la charge	2010-03-25
Date de la fin de la charge	2015-03-25
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	851 rue Saint-André Montréal (Québec) H2L5C2 Canada

Nom de famille	DEMERS
Prénom	PHILIP
Date du début de la charge	
Date de la fin de la charge	2020-05-26
Fonctions actuelles	Vice-président
Adresse du domicile	1333 rue Sainte-Catherine E Montréal (Québec) H2L2H4 Canada

Nom de famille	BOISVERT
Prénom	VALÉRIE
Date du début de la charge	2010-07-01
Date de la fin de la charge	2019-05-30
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	800-800 boul. De Maisonneuve E Montréal (Québec) H2L4L8 Canada

Nom de famille	Morency
Prénom	Benoït
Date du début de la charge	2010-06-11
Date de la fin de la charge	2013-03-06
Fonctions actuelles	Secrétaire Trésorier
Adresse du domicile	801 rue Sainte-Catherine E Montréal (Québec) H2L4M4 Canada

Nom de famille	Toupin
Prénom	Jacynthe
Date du début de la charge	2010-06-11
Date de la fin de la charge	2012-11-11
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	880 RUE Brennan Montreal (Québec) H3C1X5 Canada

Nom de famille	Brisebois
Prénom	Simon Daniel
Date du début de la charge	2010-06-11
Date de la fin de la charge	2012-01-01
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	1410 rue Beaudry Montréal (Québec) H2L3E5 Canada

Nom de famille	Gauthier
Prénom	Sylvain
Date du début de la charge	2010-06-11
Date de la fin de la charge	2012-01-01

Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	285 RUE Amherst Montreal (Québec) H2L3K9 Canada

Nom de famille	Rainville
Prénom	Claude
Date du début de la charge	2012-11-11
Date de la fin de la charge	2015-03-25
Fonctions actuelles	représentant arrondissement Ville-Marie
Adresse du domicile	800 boul. De Maisonneuve E Montréal (Québec) H2L4L8 Canada

Nom de famille	Leblanc
Prénom	Denis
Date du début de la charge	2013-03-06
Date de la fin de la charge	2015-03-25
Fonctions actuelles	Secrétaire Trésorier
Adresse du domicile	1313 rue Sainte-Catherine E Montréal (Québec) H2L2H4 Canada

Nom de famille	Goudreau
Prénom	Mario
Date du début de la charge	2012-03-10
Date de la fin de la charge	2019-05-01
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	1872 rue Sainte-Catherine E Montréal (Québec) H2K2H5 Canada

Nom de famille	Raper
Prénom	Mark

Date du début de la charge	2013-03-26
Date de la fin de la charge	2013-06-26
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	1239 rue Atateken Montréal (Québec) H2L3K9 Canada

Nom de famille	Rousseau
Prénom	Ghyslain
Date du début de la charge	2013-03-26
Date de la fin de la charge	2013-06-26
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	1201 rue Sainte-Catherine E Montréal (Québec) H2L2H1 Canada

Nom de famille	Riendeau
Prénom	Mathieu
Date du début de la charge	2014-04-29
Date de la fin de la charge	2015-08-20
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	1101 rue Sainte-Catherine E Montréal (Québec) H2L2G6 Canada

Nom de famille	Lussier
Prénom	Danic
Date du début de la charge	2014-04-29
Date de la fin de la charge	2015-08-20
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	801 rue Sainte-Catherine E Montréal (Québec) H2L4M4 Canada

Nom de famille	Lacroix
Prénom	Pierre
Date du début de la charge	2015-03-25
Date de la fin de la charge	2018-01-01
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	1475 rue Atateken Montréal (Québec) H2L3L2 Canada

Nom de famille	Benarrous
Prénom	Marylin
Date du début de la charge	2015-03-25
Date de la fin de la charge	2017-03-28
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	1495 rue Sainte-Catherine E Montréal (Québec) H2L2H9 Canada

Nom de famille	Morin
Prénom	Jean-François
Date du début de la charge	2015-09-09
Date de la fin de la charge	2019-10-01
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	800 boul. De Maisonneuve E Montréal (Québec) H2L4L8 Canada

Nom de famille	Plagnes Paya
Prénom	Anthony
Date du début de la charge	2015-11-24
Date de la fin de la charge	2017-03-28
Fonctions actuelles	Administrateur

Adresse du domicile	576 rue Sainte-Catherine E Montréal (Québec) H2L2E1 Canada

Nom de famille	Lefebvre
Prénom	Pascal
Date du début de la charge	2015-11-24
Date de la fin de la charge	2016-05-03
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	1295 rue Atateken Montréal (Québec) H2L3K9 Canada

Nom de famille	Nadeau
Prénom	Martin
Date du début de la charge	2016-07-26
Date de la fin de la charge	2019-12-31
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	1019 rue Sainte-Catherine E Montréal (Québec) H2L2G4 Canada

Nom de famille	Loignon
Prénom	Jean-Philippe
Date du début de la charge	2017-03-28
Date de la fin de la charge	2022-02-08
Fonctions actuelles	Président Secrétaire Trésorier Administrateur
Adresse du domicile	921 RUE Sainte-Catherine E Montreal (Québec) H2L2E5 Canada

Nom de famille	Leclerc
Prénom	Simon

Date du début de la charge	2018-03-13
Date de la fin de la charge	2020-09-29
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	1320 rue Wolfe Montréal (Québec) H2L3J3 Canada

Nom de famille	Corriveau
Prénom	Isabelle
Date du début de la charge	2018-03-13
Date de la fin de la charge	2022-08-23
Fonctions actuelles	Vice-président Secrétaire Trésorier Administrateur
Adresse du domicile	1272 rue Sainte-Catherine E Montréal (Québec) H2L2H2 Canada

Nom de famille	Jobin
Prénom	Danny
Date du début de la charge	2019-09-27
Date de la fin de la charge	2021-03-30
Fonctions actuelles	Secrétaire Trésorier Administrateur
Adresse du domicile	1365 rue Sainte-Catherine E Montréal (Québec) H2L2H7 Canada

Nom de famille	Malika
Prénom	Zoé
Date du début de la charge	2019-08-27
Date de la fin de la charge	2020-09-29
Fonctions actuelles	Administrateur

Adresse du domicile	1439 rue Saint-André Montréal (Québec) H2L3T3 Canada

Nom de famille	Fontaine
Prénom	Thomas
Date du début de la charge	2019-08-27
Date de la fin de la charge	2020-12-08
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	800 boul. De Maisonneuve E Montréal (Québec) H2L4L8 Canada

Nom de famille	Millaire-Lafleur
Prénom	Lee-Anne
Date du début de la charge	2020-10-22
Date de la fin de la charge	2021-09-20
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	1487 rue Sainte-Catherine E Montréal (Québec) H2L2H9 Canada

Nom de famille	Lapierre-Grano
Prénom	Mélissa
Date du début de la charge	2020-12-08
Date de la fin de la charge	2023-04-18
Fonctions actuelles	Représentante de l'arrondissement Ville-Marie
Adresse du domicile	1700-800 BOUL. de Maisonneuve E Montréal (Québec) H2L4L8 Canada

Nom de famille	Dugé
Prénom	Jean-Philippe
Date du début de la charge	2020-10-22

Date de la fin de la charge	2020-10-22
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	6787 1re Avenue Montréal (Québec) H1Y3B3 Canada

Nom de famille	Laprade
Prénom	Bruno
Date du début de la charge	2020-10-22
Date de la fin de la charge	2024-05-08
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	302-8045 rue Lajeunesse Montréal (Québec) H2R2J7 Canada

Nom de famille	Ménard
Prénom	Mathieu
Date du début de la charge	2020-09-29
Date de la fin de la charge	2022-01-14
Fonctions actuelles	Vice-président Administrateur
Adresse du domicile	1641 rue Atateken Montréal (Québec) H2L3L4 Canada

Nom de famille	Ménard
Prénom	Marleen
Date du début de la charge	2020-09-29
Date de la fin de la charge	2022-09-28
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	1117 RUE Ste-Catherine E Montréal (Québec) H2L3J4 Canada

Nom de famille	Boudreau

Prénom	Christian
Date du début de la charge	2021-03-30
Date de la fin de la charge	2021-04-16
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	1336 rue Sainte-Catherine E Montréal (Québec) H2L2H5 Canada

Nom de famille	Pioro
Prénom	Steven-Paul
Date du début de la charge	2022-01-21
Date de la fin de la charge	2023-03-27
Fonctions actuelles	Trésorier
Adresse du domicile	705-555 boul. René-Lévesque E Montréal (Québec) H2L0C2 Canada

Nom de famille	Dugal
Prénom	Jean-Philippe
Date du début de la charge	2020-10-22
Date de la fin de la charge	2022-02-10
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	6787 1re Avenue Montréal (Québec) H1Y3B3 Canada

Nom de famille	Machabée
Prénom	Kathleen
Date du début de la charge	2022-09-26
Date de la fin de la charge	2023-03-02
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	1415 rue Saint-Hubert Montréal (Québec) H2L3Y9 Canada

Nom de famille	Morand
Prénom	Mathieu
Date du début de la charge	2022-09-26
Date de la fin de la charge	2023-04-17
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	1561 rue Parthenais Montréal (Québec) H2K3S1 Canada

Dirigeants non membres du conseil d’administration

Nom de famille	Rondy
Prénom	Gabrielle
Fonctions actuelles	Principal dirigeant : Directrice générale
Adresse du domicile	1211 rue Sainte-Catherine E Montréal (Québec) H2L2H1 Canada

Fondé de pouvoir

Aucun fondé de pouvoir n'a été déclaré.

Administrateurs du bien d'autrui

Aucun administrateur du bien d'autrui n'a été déclaré.

ÉTABLISSEMENTS

Numéro et nom de l'établissement	0001 - Village Montréal **(Établissement principal)**
Adresse	1211 rue Sainte-Catherine E Montréal (Québec) H2L2H1 Canada
Activités économiques (CAE)	Associations commerciales (9821) Commerce de détail d'objets d'art et d'artisanat, de cadeaux, d'articles de fantaisie et de souvenirs (6582)

INDEX DES DOCUMENTS

Documents en traitement

Aucun document n'est actuellement traité par le Registraire des entreprises.

Documents conservés

Documents conservés

Type de document	Date de dépôt au registre
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2024	2025-03-05
Déclaration de mise à jour courante	2024-06-13
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2023	2024-01-22
Déclaration de mise à jour courante	2023-03-30
Déclaration de mise à jour courante	2023-03-06
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2022	2023-02-22
Déclaration de mise à jour courante	2022-12-17
Déclaration de mise à jour courante	2022-12-09
Déclaration de mise à jour courante	2022-12-09
Déclaration de mise à jour courante	2022-07-11
Déclaration de mise à jour courante	2022-01-25
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2021	2022-01-24
Déclaration de mise à jour courante	2021-10-06
Déclaration de mise à jour courante	2021-04-01
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2020	2021-03-09
Déclaration de mise à jour courante	2020-05-26
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2019	2020-01-08
Déclaration de mise à jour courante	2019-10-08
Déclaration de mise à jour courante	2019-06-03
Déclaration de mise à jour courante	2019-04-15
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2018	2019-03-25

Type de document	Date de dépôt au registre
Déclaration de mise à jour courante	2018-04-18
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2017	2018-03-29
Déclaration de mise à jour courante	2017-05-31
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2016	2017-04-04
Déclaration de mise à jour courante	2016-08-01
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2015	2016-03-23
Déclaration de mise à jour courante	2015-11-26
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2014	2015-03-30
Déclaration de mise à jour courante	2014-07-03
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2013	2014-03-20
Déclaration de mise à jour courante	2013-06-17
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2012	2013-03-06
Déclaration annuelle 2011	2012-10-24
Déclaration annuelle 2010	2011-06-09
Déclaration modificative	2010-09-30
État et déclaration de renseignements 2009	2010-05-11
État et déclaration de renseignements 2008	2009-07-20
État et déclaration de renseignements 2006	2009-04-02
Avis de défaut	2008-09-08
Déclaration modificative	2008-06-13
État et déclaration de renseignements 2007	2007-07-24
Déclaration initiale	2005-10-17
Certificat de constitution	2005-03-29

INDEX DES NOMS

Date de mise à jour de l'index des noms	2021-03-09

Nom

Nom	SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL DU VILLAGE
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2005-03-29
Date de déclaration du retrait du nom	
Situation	En vigueur

Autres noms utilisés au Québec

Autre nom	Société de développement commercial Village Montréal
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2021-03-09
Date de déclaration du retrait du nom	
Situation	En vigueur

Autre nom	Village Montréal
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2019-06-03
Date de déclaration du retrait du nom	
Situation	En vigueur

Autre nom	AIRES LIBRES
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2010-09-30

Date de déclaration du retrait du nom	
Situation	En vigueur

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Ville-Marie , Direction des services administratifs

Dossier # : 1258966012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Objet :	Approuver la convention modifiée avec la Société de développement commercial du Village pour la réalisation du projet Escouade du Village dans le cadre de la Stratégie Centre-Ville afin de changer les modalités de versement de l'aide financière qui y sont prévues

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

Intervention financière_GDD no 1258966012.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Julie R ROY
Conseillère en gestion des ressources financières
Tél : 514 872-8518

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-07-25

Isabelle FORTIER
Cheffe de divison

Tél : 514-872-4512
Division : Ville-Marie , Direction des services administratifs

Ville-Marie Montréal

Intervention de la Division des ressources financières et matérielles au dossier décisionnel

N° de dossier : 1258966012

- L'intervention de la Division des ressources financières et matérielles de l'arrondissement de Ville-Marie porte principalement sur le (ou les) élément(s) suivant(s) de la recommandation tel(s) qu'inscrit(s) au moment de la préparation du présent certificat :

"Approuver la convention modifiée, se terminant le 31 mai 2026 avec la Société de développement commercial du Village pour la réalisation du projet Escouade du Village dans le cadre de la Stratégie Centre-Ville;

Accorder, à cette fin, une contribution de 220 000 $.

- Dépense totale à prévoir pour ce dossier (taxes non applicables) 220 000,00 $

	2025	2026	**Total**
Dossier antérieur 1258966009	55 000,00 $	165 000,00 $	**220 000,00 $**
Présent dossier	165 000,00 $	55 000,00 $	**220 000,00 $**

Imputation (Taxes non applicables)

Montant: 220 000,00 $ Portion 2025: 165 000,00$

	Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
Au:	2438	0010000	306156	06501	61900	016216	0000	002234	028102	00000	00000

- Le BC **1716934** sera ajusté selon la nouvelle répartition des montants prévus au présent dossier.
- Les crédits pour l'année courante sont réservés par l'engagement de gestion no VM58966012
- Le numéro de résolution sera inscrit dans le SEAO, selon les règles applicables.
- Le présent dossier est conforme à la définition apparaissant au courrier budgétaire numéro 22.

Responsable de l'intervention:

Julie Roy

Conseillère en gestion des ressources financières

Tél.: 514 872-8518

Date: **2025-07-16**

Date et heure système : 16 juillet 2025 11:57:26

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.08

2025/09/09
18:30

Dossier # : 1255562001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et des bibliothèques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver les conventions, se terminant au plus tard le 1er mars 2026, avec Écomusée de la maison du fier monde et Diffusions gaies et lesbiennes du Québec, dans le cadre de l'édition 2025 du « Fonds de soutien aux organismes culturels œuvrant dans Ville-Marie » et accorder une contribution totale de 10 000 $

Il est recommandé d'approuver les conventions, se terminant au plus tard le 1er mars 2026, avec différents organismes dans le cadre de l'édition 2025 du « *Fonds de soutien aux organismes culturels œuvrant dans Ville-Marie* » ;

D'accorder, à cette fin, les contributions suivantes :

- 4 000 $ à Diffusions gaies et lesbiennes du Québec pour la réalisation I+N CONNEXE @image+nation;

- 6 000 $ à Écomusée de la maison du fier monde pour la réalisation de Place Émilie-Gamelin : 200 ans de cohabitation sociale;

D'imputer cette dépense totale de 10 000 $ conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-09-03 10:33

Signataire : Marc LABELLE

_____

directeur(-trice) d'arrondissement delegue(e) ville-marie
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION	**Dossier # :1255562001**
Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et des bibliothèques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver les conventions, se terminant au plus tard le 1er mars 2026, avec Écomusée de la maison du fier monde et Diffusions gaies et lesbiennes du Québec, dans le cadre de l'édition 2025 du « Fonds de soutien aux organismes culturels œuvrant dans Ville-Marie » et accorder une contribution totale de 10 000 $

CONTENU

CONTEXTE

Dans le but de mieux encadrer les demandes de soutien financier déposées par divers organismes, le conseil d'arrondissement de Ville-Marie a approuvé en décembre 2016 la création du *Fonds de soutien aux organismes culturels œuvrant dans Ville-Marie (FSOC).*
Les objectifs du programme visent à offrir :

- Une aide ponctuelle à un organisme pour consolider sa présence dans l'arrondissement ou pour maintenir une activité en péril en raison d'une conjoncture temporaire et imprévisible;
- Une aide pour développer un projet;
- Un soutien aux partenaires culturels de l'Arrondissement pour la réalisation de leur plan d'action ou programmation, conformément aux orientations et priorités d'intervention de l'Arrondissement;
- Une aide à des projets d'envergure métropolitaine, en complémentarité avec d'autres instances municipales.

L'aide financière accordée dans le cadre de ce fonds varie en fonction des montants disponibles et de l'appréciation du projet au regard des critères d'évaluation prévus à cette fin.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 240307 - 1244680006 adopté le 10 juillet 2025 : Approuver les conventions, se terminant au plus tard le 30 juin 2025, avec plusieurs organismes dans le cadre de l'édition 2024 du « Fonds de soutien aux organismes culturels œuvrant dans Ville-Marie » et accorder une contribution totale de 100 000 $
.
CA24 240073 - 1244680002 adopté le 12 mars 2025 : Approuver les conventions, se terminant le 15 mars 2025, avec différents organismes dans le cadre de l'édition 2024 du « Programme de soutien financier aux initiatives culturelles » et accorder une contribution totale de 178 700 $.

CA23 240065 - 1234680001 adoptée le 7 mars 2023 : Approuver les conventions, se terminant le 15 juin 2024, avec différents organismes dans le cadre de l'édition 2023 du « Programme de soutien financier aux initiatives culturelles » et accorder une contribution totale de 201 100 $.

CA22 240451 - 1228270003 adopté le 12 avril 2022 : Approuver les conventions, se terminant le 30 juin 2023, avec l'Écomusée de la maison du fier monde inc. et Pépinière & collaborateurs dans le cadre de l'édition

2022 du « Fonds de soutien aux organismes culturels oeuvrant dans Ville-Marie » et accorder une contribution totale de 149 600 $.

CA22 240450 - 1228270009 adopté le 8 novembre 2022 - Approuver les conventions, se terminant le 31 mars 2023, avec 2 organismes dans le cadre de l'édition 2022 du « Fonds de soutien aux organismes culturels œuvrant dans Ville-Marie » et accorder une contribution totale de 25 000 $.

CA21 240164 - 1214680004 adopté le 11 mai 2021 - Approuver les conventions, se terminant le 11 mai 2022, avec différents organismes dans le cadre de l'édition 2021 du « Programme de soutien financier aux initiatives culturelles » et accorder une contribution totale de 43 250 $.

CA21 240418 - 1218270006 adopté le 23 novembre 2021 - Approuver les conventions, se terminant le 1er avril 2022, avec différents organismes dans le cadre de l'édition 2021 du « Fonds de soutien aux organismes culturels œuvrant dans Ville-Marie » et accorder une contribution totale de 25 000 $.

CA20 240520 - 1204680008 adopté le 8 décembre 2020 - Approuver la convention avec Diffusions gaies et lesbiennes du Québec pour la réalisation du projet image+nation33+, histoires LGBTQ+ virtuelles dans le cadre du « Fonds de soutien aux organismes culturels oeuvrant dans Ville-Marie » et accorder une contribution de 10 000 $.

CA20 240283 - 1204680002 adopté le 10 juillet 2020 - Approuver les conventions avec neuf organismes dans le cadre du « Programme de soutien financier aux initiatives culturelles 2020 » et accorder des contributions totalisant 100 300$.

CA19 240207 - 1192624004 adopté le 7 mai 2019 - Approuver les conventions avec 19 organismes dans le cadre du « Programme de soutien financier aux initiatives culturelles 2019 » et accorder des contributions totalisant 182 700 $.

CA19 240495 - 1194680003 adopté le 12 novembre 2019 - Approuver les conventions avec Diffusions gaies et lesbiennes du Québec et Atelier Entremise dans le cadre du « Fonds de soutien aux organismes culturels œuvrant dans Ville-Marie 2019 » et accorder des contributions totalisant 45 000 $.

CA18 240249 - 1186673004 adopté le 8 mai 2018 - Approuver les conventions avec 19 organismes dans le cadre du Programme de soutien financier aux initiatives culturelles 2018 et accorder, à même le budget de fonctionnement, des contributions totalisant 206 500 $.

CA18 240470 - 1186673030 adopté le 11 septembre 2018 - Approuver la convention avec Diffusions gaies et lesbiennes du Québec pour la réalisation de la 31e édition d'Image + nation et accorder une contribution de 12 500 $ dans le cadre du Fonds de soutien aux organismes culturels œuvrant dans Ville-Marie.

CA17 240570 - 1176673018 adopté le 22 novembre 2017- Approuver la convention avec Diffusions gaies et lesbiennes du Québec pour la réalisation de la 30e édition d'Image + nation dans l'arrondissement de Ville-Marie et accorder une contribution de 12 500 $.

CA17 240241 - 1172624006 adopté le 9 mai 2017 - Approuver les conventions avec 25 organismes dans le cadre du Programme de soutien financier aux initiatives culturelles 2017 et accorder, à même le budget de fonctionnement, des contributions totalisant 204 500 $.

DESCRIPTION

Deux projets font l'objet de ce sommaire :

Écomusée de la maison du fier monde - Place Émilie-Gamelin : 200 ans de cohabitation sociale - Du 8 octobre 2025 au 1er mars 2026 - 6 000 $: à l'automne 2025, l'Écomusée du fier monde présentera dans ses locaux une exposition consacrée à l'histoire sociale de la place Émilie-Gamelin, retraçant les multiples usages et occupations de ce site emblématique au cours des deux derniers

siècles. Ce projet mettra en lumière l'histoire sociale de cet endroit, marqué par les enjeux de cohabitation urbaine, de précarité et de relance territoriale. L'exposition abordera notamment le rôle de la place comme lieu de prise en charge des personnes en situation de vulnérabilité, son usage comme milieu de vie, ainsi que les impacts des projets de transformation du quartier sur les populations marginalisées. Autour de cette exposition, un programme d'activités variées sera proposé : visites commentées par l'historienne responsable de la recherche, circuits urbains, conférences, tables rondes et ateliers de médiation et de création artistique. En partenariat avec l'organisme Exeko, ce projet bénéficiera d'activités de médiation culturelle impliquant des artistes et des personnes marginalisées. Cette collaboration contribuera également au contenu de l'exposition en proposant des œuvres créées par des personnes en situation de précarité ou d'itinérance, dans le cadre d'ateliers réalisés en milieu urbain ou au sein d'organismes communautaires. Ces activités s'adresseront à un large éventail de publics, notamment les citoyens et citoyennes de Ville-Marie, le grand public, les étudiant(e)s en sciences humaines et les personnes en situation de précarité fréquentant les organismes du quartier. Aligné avec les objectifs du Plan stratégique Montréal 2030, le projet contribue à : renforcer la solidarité, l'équité et l'inclusion, en valorisant les récits de communautés historiquement marginalisées ; amplifier la démocratie et la participation, en créant des espaces de dialogue ouverts entre artistes, citoyen·ne·s et intervenant·e·s sociaux ; et stimuler l'innovation et la créativité, par des approches muséales sensibles et engagées. La contribution financière de 6 000 $ octroyée par l'arrondissement s'inscrit dans l'objectif d'aider les organismes au développement d'un projet.

- **Diffusions gaies et lesbiennes du Québec - I+N CONNEXE @image+nation - Du 23 au 29 novembre 2025 - 4000 $** : dans le cadre du festival image+nation. Festival film LGBTQ2S+, l'initiative I+N CONNEXE proposera à l'espace ONF au 1501, rue De Bleury, du 23 au 29 novembre 2025 une série de panels-discussions publics réunissant des créateurs et créatrices de cinéma, de séries télé et de productions numériques queers du Québec, du Canada et de l'international. L'édition 2025 comprendra au moins sept panels thématiques, chacun composé de trois à cinq participant·e·s, abordant des sujets tels que les représentations trans dans le cinéma queer, les voix émergentes au Québec, les récits francophones et les nouvelles formes narratives. En explorant les métiers du cinéma (montage, design sonore, production) et en mettant en lumière des voix diverses, I+N CONNEXE agit comme une activité de médiation culturelle favorisant l'accessibilité, l'inclusion et la sensibilisation aux enjeux LGBTQ2S+. Offert gratuitement et accessible à tous les publics, mais plus particulièrement aux citoyens et citoyennes de Ville-Marie, le projet est réalisé en collaboration avec le Fonds des médias du Canada, l'Office national du film et le Fonds Bell. Aligné avec les objectifs du Plan stratégique Montréal 2030, le projet contribue à : renforcer la solidarité, l'équité et l'inclusion, en valorisant les récits de communautés historiquement marginalisées, amplifier la démocratie et la participation, en créant des espaces de dialogue ouverts entre artistes et citoyen·ne·s et stimuler l'innovation et la créativité, par la mise en lumière de démarches artistiques originales. La contribution financière de 4 000 $ octroyée par l'arrondissement s'inscrit dans l'objectif de soutenir des projets d'envergure métropolitaine, en complémentarité avec d'autres instances municipales, soit le Service de la culture de la Ville de Montréal dans le cadre du programme PSFEC 2025 qui accordera une somme de 27 000 $ au projet.

Aucun des organismes visés par le présent sommaire décisionnel ne figure sur la liste des entreprises non conformes au processus de francisation. Tous emploient moins de 50 personnes et par conséquent, ne sont pas assujettis aux obligations de francisation prévues par la Charte de la langue française.

Les descriptions détaillées des projets ainsi que les documents relatifs à la Charte de la langue française se trouvent dans la section pièces jointes.

JUSTIFICATION

Le soutien financier de 10 000 $ à être accordé par l'arrondissement de Ville-Marie est crucial pour concrétiser des initiatives culturelles structurantes, alignées sur les priorités locales en matière de développement culturel, de cohésion sociale et d'inclusion. Ces projets enrichiront la vie des résidentes et résidents grâce à une programmation culturelle de proximité, gratuite, variée et accessible à toutes et à tous. En plus de favoriser le vivre-ensemble et de renforcer le sentiment d'appartenance au quartier, ils

contribueront à consolider les structures organisationnelles locales, à mobiliser les acteurs culturels du territoire et à assurer la continuité des démarches de concertation et de rayonnement. Portées par une approche inclusive et collaborative, ancrée dans la réalité du secteur est de l'arrondissement, ces initiatives dynamisent activement la vie culturelle et sociale du territoire.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le tableau ci-dessous illustre la distribution du soutien financier totalisant la somme de 10 000 $ ainsi que les sommes accordées à ces mêmes organismes lors des années antérieures :

ORGANISME		PROJET	SOUTIEN RECOMMANDÉ 2025	VALEUR APPROXIMATIVE DU SOUTIEN TECHNIQUE (si applicable)	SOUTIEN ACCORDÉ AU COURS DES ANNÉES ANTÉRIEURES							
					2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
1.	Écomusée de la maison du fier monde	Place Émilie-Gamelin : 200 ans de cohabitation sociale	**6 000 $**	500 $	PSIC 13 000 $	PSIC 13 000 $	PSIC 12 950 $	PSIC 18 000 $	PSIC 4 000 $	FSOC 34 600 $	PSIC V2 12 000 $	FSOC 12 000 $ PSIC V1 12 000$
2.	Diffusions gaies et lesbiennes du Québec	I+N CONNEXE @ image+nation	**4 000 $**	S/O	FSOC 12 500 $	FSOC 12 500 $	FSOC 15 000 $	FSOC 10 000 $	FSOC 10 000 $	FSOC 10 000 $	-	-
TOTAL :			**10 000 $**									

Lorsque applicables, les coûts en soutien technique ont été estimés et sont inscrits à titre d'information pour donner un ordre de grandeur. Ces frais sont assumés par les divisions impliquées à même leurs budgets de fonctionnement. En aucun temps il ne sera utilisé à des fins de convention. Ces coûts englobent, entre autres, la coordination logistique de l'événement, le prêt de matériel, la collecte de déchets et de matières recyclables, le soutien en communications, etc.

Conformément aux pratiques en usage, le versement du soutien financier de 10 000 $, consenti à même le budget de fonctionnement dans le cadre du *Fonds de soutien aux organismes œuvrant dans Ville-Marie* fera l'objet d'une convention avec l'organisme, jointe à la présente, et dans laquelle sont spécifiées les conditions et les modalités de versement.

Les contributions financières devront être versées conformément aux dispositions des conventions signées entre les parties.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030, car il vise à :

- **N^{o} 14 :** Appuyer l'innovation et la créativité des entreprises, des commerces et des organisations pour accroître leur résilience économique et générer de la prospérité;
- **N^{o} 15 :** Soutenir la vitalité culturelle de Montréal et son cœur créatif, notamment les industries culturelles, les artistes, les créateurs et les travailleurs culturels et assurer la pérennité de leur pratique sur son territoire;
- **N^{o} 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;
- **N^{o} 20 :** Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Cette contribution financière a pour but de soutenir la mise en œuvre d'initiatives culturelles structurantes qui favorisent le développement culturel et améliorent la qualité de vie des résidentes, des résidents de l'Arrondissement. Ces projets enrichissent l'offre culturelle locale en la rendant plus accessible, inclusive et représentative de la diversité du territoire. Ils favorisent la participation citoyenne, renforcent le sentiment d'appartenance et créent des espaces de rencontre et d'expression pour un large public. En soutenant les artistes et les organismes locaux, ils contribuent également à la professionnalisation du milieu culturel et à la consolidation des structures existantes. En outre, ces projets permettront de structurer durablement l'écosystème culturel. Ensemble, ces initiatives jouent un rôle clé dans la démocratisation de la culture, la revitalisation du quartier et la promotion d'une communauté plus solidaire, dynamique et culturellement vivante.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les organismes s'engagent à respecter les dispositions du *Protocole de visibilité à l'intention des organismes et des artistes financés par l'arrondissement de Ville-Marie* et à accorder une visibilité à l'Arrondissement dans tous ses outils de communication.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Conforme au calendrier de réalisation du projet;
- Le projet fera l'objet d'un suivi de la part de l'Arrondissement;
- Un rapport final incluant le bilan financier sur l'utilisation de l'aide accordée est requis trois mois après la date de fin du projet.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Ville-Marie , Direction des services administratifs (Pierre BLANCHARD)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Camille ROSE
Agente de développement culturel

Tél : 514-402-3588
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-08-12

Roseline RICO
chef(fe) de division - culture et bibliotheque en arrondissement

Tél : 514-868-4021
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Gina TREMBLAY
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements
Tél : 514-872-0831
Approuvé le : 2025-08-21

Convention_DGLQ_FSOC 2025_.docx

Convention_EFM_FSOC 2025.docx

CONVENTION DE CONTRIBUTION FINANCIÈRE

ENTRE : **VILLE DE MONTRÉAL,** (Arrondissement de Ville-Marie), personne morale de droit public, ayant une adresse au Bureau d'arrondissement de Ville-Marie situé au 800, boulevard De Maisonneuve Est, rez-de-chaussée, Montréal (Québec) H2L 4L8, agissant et représentée par M^{e} Anne-Marie Lemieux, secrétaire d'arrondissement, dûment autorisée en vertu du règlement CA-24-009 du conseil d'arrondissement;

Numéro d'inscription TPS : 121364749

Numéro d'inscription TVQ : 1006001374

ci-après appelée la « **Ville** »

ET : **DIFFUSIONS GAIES ET LESBIENNES DU QUÉBEC** personne morale constituée sous l'autorité de la partie III de la Loi sur les compagnies du Québec (RLRQ, c. C-38), dont l'adresse principale est le 4067, boul. St-Laurent #404 Montréal (Québec) H2W 1Y7 2050, agissant et représenté par Madame Charlie Boudreau, directrice générale, dûment autorisée aux fins de la présente convention en vertu d'une résolution de son conseil d'administration adoptée à une assemblée tenue le 2 juin 2025;

Numéro d'inscription TPS : N/A

Numéro d'inscription TVQ : N/A

Numéro d'entreprise du Québec : 1143194794

Numéro de fournisseur Ville : 108393

ci-après appelée l'« **Organisme** »

La Ville et l'Organisme sont également individuellement ou collectivement désignés dans la présente convention comme une « **Partie** » ou les « **Parties** ».

ATTENDU QUE l'Organisme produit et diffuse des activités qui promeuvent des rencontres interdisciplinaires et interculturelles;

ATTENDU QUE l'Organisme sollicite la participation financière de la Ville dans le cadre du Fonds de soutien aux organismes culturels œuvrant dans Ville-Marie pour la réalisation de son Projet *« I+N CONNEXE @ image+nation »,* tel que ce terme est défini à l'article 2 de la présente convention;

ATTENDU QUE la Ville désire encourager l'Organisme à réaliser son Projet en l'aidant financièrement;

ATTENDU QUE l'Organisme a pris connaissance de l'article 573.3.5 de la *Loi sur les cités et villes* auquel il pourrait être assujetti;

ATTENDU QUE le *Règlement sur la gestion contractuelle* adopté par la Ville en vertu de l'article 573.3.1.2 de la *Loi sur les cités et villes* s'applique à la présente convention et qu'il est disponible pour consultation sur le site de la Ville.

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1
INTERPRÉTATION

Le préambule et les annexes font partie intégrante de la présente convention. En cas de difficulté d'interprétation, le texte de la convention a préséance sur celui des annexes qui pourrait être inconciliable avec celui-ci.

ARTICLE 2
DÉFINITIONS

Dans la présente convention, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les termes suivants signifient :

« **Annexe 1** » :	désigne la description du Projet;
« **Annexe 2** » :	désigne le protocole de visibilité mentionné au paragraphe 4.4 de la présente convention, le cas échéant;
« **Annexe 3** » :	désigne les éléments de Reddition de comptes attendus dans le cadre de la présente convention;
« **Projet** » :	désigne le projet de l'Organisme pour la réalisation duquel la Ville lui fournit la contribution prévue au paragraphe 5.1 de la présente convention, lequel est plus amplement décrit à l'Annexe 1;
« **Rapport annuel** » :	désigne le document présentant le profil de l'Organisme, le nom de ses administrateurs et dirigeants, un bilan de ses activités et accomplissements pour chaque année de la présente convention;
« **Reddition de comptes** » :	désigne les rapports d'activités, les rapports d'étape ou final, le cas échéant, la liste des interventions ou activités effectuées, les sommes qui ont été utilisées à même la contribution financière reçue de la Ville ainsi que les fins pour lesquelles elles ont été employées; de même que les sommes consacrées aux frais de gestion, le niveau d'atteinte des objectifs mesurables ou tout autre document ou information exigés par le Responsable dans le cadre du Projet;
« **Responsable** » :	désigne la Directrice de la culture, des sports, du loisir et du développement social ou son représentant dûment autorisé;
« **Unité administrative** » :	désigne la Division de la culture et des bibliothèques de l'arrondissement de Ville-Marie;

Paraphes	
VILLE	ORGANISME

ARTICLE 3
OBJET

La présente convention a pour objet de définir les modalités et conditions des versements de la contribution financière de la Ville à l'Organisme afin que ce dernier puisse réaliser son Projet.

ARTICLE 4
OBLIGATIONS DE L'ORGANISME

En considération de la contribution financière versée par la Ville, l'Organisme s'engage à :

4.1 **Réalisation du Projet**

4.1.1 utiliser la contribution financière de la Ville exclusivement aux fins de la réalisation du Projet conformément à l'Annexe 1. En aucun cas, la contribution financière ne pourra servir à appuyer la mission de l'Organisme;

4.1.2 assumer tous les coûts, incluant tout dépassement et risques associés à la réalisation du Projet, étant entendu que la participation de la Ville ne sera en aucun cas supérieure à la contribution financière prévue au paragraphe 5.1 de la présente convention. La Ville de Montréal ne s'engage pas à prêter des équipements, à fournir des services techniques ou à assumer d'aucuns frais reliés à la location d'équipements ou autres requis par l'Organisme;

4.1.3 respecter le milieu de vie et assurer une cohabitation harmonieuse en lien avec les activités, les usagers et les riverains;

4.1.4 obtenir l'approbation écrite de la Directrice avant de procéder à toute modification majeure du contenu du Projet, au calendrier de travail ou au budget prévu;

4.2 **Autorisations et permis**

4.2.1 obtenir à ses frais toutes les autorisations et tous les permis requis avant d'entreprendre une activité dans le cadre de la présente convention;

4.2.2 payer directement aux organismes qui les imposent, tous les impôts, les taxes, les permis et les droits exigés concernant le Projet et les activités qui y sont reliées;

4.2.3 soumettre, le cas échéant, à la Ville, pour approbation, sa demande de tenue d'événement public sur le site choisi accompagné de tous les documents requis.

4.3 **Respect des lois**

4.3.1 se conformer en tout temps aux lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux en vigueur, aux instructions, directives et autres recommandations d'usage provenant de la Ville;

4.3.2 adresser toute communication à la Ville en français; il en est de même pour l'affichage et la signalisation, notamment l'affichage de l'Organisme sur toute propriété de la Ville, que ce soit à l'intérieur ou à l'extérieur de ses installations, le cas échéant;

4.3.3 dans la mesure où l'Organisme traiterait ou aurait accès à des renseignements personnels pendant la durée de la présente convention, traiter de manière confidentielle ces renseignements personnels et se conformer en tout temps aux lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux en vigueur, étant toutefois expressément convenu par les Parties que tout tel traitement par l'Organisme sera fait exclusivement pour son propre compte et non pour celui de la Ville et que celle-ci n'encourra aucune responsabilité à cet égard;

4.4 **Promotion et publicité**

4.4.1 faire état de la participation financière de la Ville, conformément au protocole de visibilité, joint à l'Annexe 2, le cas échéant, dans tout document, toute communication publique, toute activité, toute publicité, tout affichage, tout rapport de recherche ou tout document d'information, quel qu'en soit le support, relatif à l'objet de la présente convention, et faire en sorte que ceux-ci reflètent, de façon équitable, l'importance de l'aide accordée par la Ville, notamment par rapport aux autres partenaires au Projet, étant entendu qu'ils doivent être préalablement approuvés par écrit par le Responsable;

4.4.2 associer et inviter la Ville aux différents événements concernant le Projet et respecter toute autre modalité prévue au protocole de visibilité, joint à l'Annexe 2, le cas échéant;

4.5 **Aspects financiers**

4.5.1 déposer la Reddition de comptes auprès du Responsable; cette Reddition de comptes doit être faite selon la forme et les paramètres stipulés dans le *Guide pour la réalisation du bilan du projet soutenu* présenté à l'Annexe 3 jointe à la présente convention, incluant un rapport financier qui indiquera clairement à quelles fins la contribution financière de la Ville a été utilisée et expliquant les écarts entres les prévisions et les résultats réels du Projet, étant entendu que cette forme et ces paramètres pourront être modifiés en tout temps sur simple avis du Responsable;

Au moment de la terminaison de la présente convention, que celle-ci soit due à la résiliation ou à l'arrivée de son terme (ci-après la « **Date de terminaison** »), la Reddition de comptes doit être transmise au Responsable dans les quatre-vingt-dix jours (90) jours de la Date de terminaison;

4.5.2 tenir une comptabilité du Projet distincte de celle concernant les autres projets ou secteurs d'activités de l'Organisme pour les sommes versées par la Ville aux fins de la présente convention et faisant état des fins pour lesquelles ces sommes ont été utilisées;

4.5.3 autoriser le Contrôleur général de la Ville ou son représentant, à examiner en tout temps durant les heures régulières d'ouverture de bureau, tout document concernant les affaires et les comptes de l'Organisme, notamment les livres et registres comptables ainsi que les pièces justificatives; de plus, l'Organisme accepte de collaborer et de mettre du personnel à la disposition de la Ville, durant les heures normales de bureau, pour répondre à ses questions et lui fournir une copie, sur simple demande et sans frais additionnels, de ces livres et registres comptables et de toutes pièces justificatives lui permettant de s'assurer de la bonne exécution de la présente convention;

4.5.4 déposer auprès du Responsable son Rapport annuel dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la clôture de son exercice financier;

4.5.5 transmettre au Responsable, pour chaque année de la présente convention, copie de ses états financiers au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours suivant la fin de son exercice financier;

4.5.6 dans la mesure où la contribution financière ou le cumul de toutes contributions financières que la Ville verse à l'Organisme au cours d'une même année civile est d'une valeur de cent mille dollars (100 000 $) et plus, et ce, peu importe que telle contribution soit versée par le conseil municipal, le conseil d'agglomération, un conseil d'arrondissement ou le comité exécutif :

- transmettre au Responsable, ainsi qu'au Vérificateur général de la Ville, conformément à l'article 107.9 de la *Loi sur les cités et villes*, pour chaque année de la présente convention, copie de ses états financiers vérifiés au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours suivant la fin de son exercice financier;

  La transmission au Vérificateur général de la Ville doit être faite par courriel à l'adresse conformitecontractuelle@bvgmtl.ca (1550, rue Metcalfe, bureau 1201, Montréal, Québec, H3A 3P1);

- consentir, et par la présente consent, à ce que son Rapport annuel soit publié sur le site de la Ville;

4.5.7 à la Date de terminaison, remettre à la Ville, dans les cinq (5) jours d'une demande écrite du Responsable, toute somme non engagée à cette date dans la réalisation du Projet;

4.6 **Remise de documents et conseil d'administration**

4.6.1 si ces documents n'ont pas déjà été remis, remettre au Responsable dans les trente (30) jours de la signature de la présente convention, une copie des règlements généraux de l'Organisme ainsi qu'une copie de ses lettres patentes;

4.6.2 à la demande de la Ville, permettre à un représentant de la Ville d'assister, à titre d'observateur seulement, aux assemblées générales et aux réunions du conseil d'administration de l'Organisme et, à cette fin, lui faire parvenir un avis de convocation dans les délais prévus dans les règlements généraux de l'Organisme;

4.7 **Responsabilité**

4.7.1 tenir la Ville indemne de toutes réclamations, demandes, recours et de tous dommages de quelque nature que ce soit découlant directement ou indirectement de la présente convention;

4.7.2 prendre fait et cause pour la Ville, ses employés, représentants et mandataires dans toute réclamation, demande, recours ou poursuite intentée contre eux par des tiers et indemniser la Ville en capital, intérêts et frais de tout jugement, toute condamnation ou de toute décision qui pourrait être prononcée contre eux ainsi que de toute somme qu'elle aura dû débourser pour défendre leurs intérêts avant ou après un tel jugement en raison de la présente convention;

4.7.3 malgré ce qui précède, l'Organisme n'est pas tenu d'indemniser la Ville ou de prendre son fait et cause lorsque cette obligation découlerait directement d'une faute lourde ou intentionnelle commise par la Ville ou ses employés, représentants et mandataires;

4.8 **Séance du conseil d'arrondissement**

lorsque la contribution financière annuelle est accordée par le conseil d'arrondissement, qu'elle est d'une valeur de cent mille dollars (100 000 $) et plus, et dans la mesure où le Responsable en fait la demande, être présent, par l'intermédiaire de ses dirigeants, lors d'une séance du conseil d'arrondissement, et répondre aux questions posées par ses membres relativement à la présente convention.

ARTICLE 5
OBLIGATIONS DE LA VILLE

5.1 **Contribution financière**

En considération de l'exécution par l'Organisme de toutes et chacune des obligations contenues à la présente convention, la Ville convient de lui verser une contribution financière maximale de quatre mille dollars (4 000 $), incluant toutes les taxes applicables, le cas échéant, devant être affectée exclusivement aux cachets des artistes dans le cadre de la réalisation du Projet *« I+N CONNEXE @ image+nation »;*

5.2 **Versements**

La contribution financière sera remise à l'Organisme en deux versements :

5.2.1 un premier versement au montant de trois mille deux cents dollars (3 200 $), soit 80 %, dans les trente (30) jours de la signature de la présente convention;

5.2.2 un deuxième versement au montant de huit cents dollars (800 $), soit 20%, dans les trente (30) jours de la remise de la Reddition de compte à la satisfaction du Responsable, démontrant l'utilisation effective des sommes versées par la Ville;

Chaque versement est conditionnel à ce que l'Organisme ait respecté les termes et conditions de la présente convention. De plus, tous les versements prévus ci-dessus incluent toutes les taxes applicables, le cas échéant.

5.3 **Ajustement de la contribution financière**

5.3.1 le Responsable peut suspendre ou annuler tout paiement si l'Organisme refuse ou néglige d'exécuter une de ses obligations. Dans ce cas, le nombre de versements pourra être ajusté, selon les directives de la Ville;

5.3.2 le Responsable peut suspendre ou annuler un versement ou encore exiger la remise par l'Organisme de toute somme n'ayant pas servi à la réalisation du Projet. De plus, le Responsable pourra réduire le montant de la contribution financière si la réalisation du Projet ne requiert plus la somme maximale.

5.3.3 l'Organisme doit rembourser à la Ville, dans les délais stipulés par le Responsable, la portion non utilisée de l'aide financière telle qu'elle pourra être déterminée par la Directrice après examen des pièces justificatives.

Toute somme n'ayant pas servi à la réalisation du Projet doit être remise à la Ville à la fin de la présente convention sauf si une résolution dûment adoptée par l'instance compétente de la Ville autorise l'Organisme à la conserver. De plus, le Responsable pourra réduire le montant de la contribution financière si la réalisation du Projet ne requiert plus la somme maximale.

5.4 **Aucun intérêt**

L'Organisme ne pourra en aucun cas réclamer de la Ville des intérêts pour versements effectués en retard.

ARTICLE 6
GOUVERNANCE ET ÉTHIQUE

6.1 L'Organisme doit agir selon les règles de conduite d'une personne avisée et prudente, de manière à ne porter aucun préjudice à la Ville ou à des tiers.

6.2 L'Organisme doit prendre toutes les mesures requises pour éviter des conflits d'intérêts, notamment dans le cas des situations décrites au paragraphe 6.3 de la

présente convention, et doit se conformer aux directives émises par le Responsable à cet égard.

6.3 L'Organisme doit informer le Responsable, sans délai et par écrit, de l'existence de toute situation de conflit d'intérêts réel, potentiel ou apparent, dont, notamment :

6.3.1 de tout contrat devant être conclu par l'un des membres de son conseil d'administration ou l'un de ses dirigeants avec la Ville ou avec l'Organisme;

6.3.2 de tout contrat conclu avec un autre organisme ou entité qui compte, au sein de son conseil d'administration ou parmi ses dirigeants, un membre du conseil d'administration ou un dirigeant de l'Organisme;

6.3.3 de tout contrat conclu avec une personne liée, au sens du *Règlement sur la gestion contractuelle* de la Ville, à l'Organisme, à l'un des membres de son conseil d'administration ou l'un de ses dirigeants, le tout, en faisant les adaptations nécessaires;

6.3.4 de toute commission, tout salaire, tous honoraires, tout rabais ou tout avantage quelconque pouvant découler de la présente convention, autre qu'un don symbolique ou protocolaire, dont il pourrait bénéficier directement ou indirectement, versés à l'une ou l'autre des personnes physiques ou morales visées aux sous-paragraphes 6.3.1 à 6.3.3.

6.4 L'Organisme doit utiliser toute somme versée dans le cadre de la présente convention aux fins qui y sont prévues, la contribution financière ne pouvant en aucun cas servir à payer le salaire d'un employé ou les honoraires de tout tiers qui fait du démarchage pour le compte de l'Organisme.

ARTICLE 7
DÉCLARATIONS ET GARANTIES

L'Organisme déclare et garantit :

7.1 qu'il a le pouvoir de conclure la présente convention et d'exécuter toutes et chacune des obligations qui lui sont imposées en vertu de celle-ci;

7.2 que les droits de propriété intellectuelle pour tout document, tout travail écrit, toute représentation ou toute activité ayant lieu sous son contrôle concernant le Projet ont été dûment acquittés et que ces représentations ou activités peuvent valablement avoir lieu;

7.3 qu'il détient et a acquis de tout tiers, le cas échéant, tous les droits lui permettant de réaliser la présente convention et, notamment, ceux lui permettant de consentir la licence prévue au paragraphe 9.2 de la présente convention;

7.4 que toutes et chacune des obligations qu'il assume en vertu de la présente convention constituent des considérations essentielles sans lesquelles la Ville n'aurait pas signé celle-ci.

ARTICLE 8
ASSURANCES

8.1 L'Organisme doit souscrire, à ses frais, et maintenir en vigueur pendant toute la durée de la présente convention, un contrat d'assurance responsabilité civile accordant par accident ou événement une protection minimale de trois millions de dollars (3 000 000 $) pour les blessures corporelles, pour les dommages matériels et pour les préjudices et dans laquelle la Ville est désignée comme assurée additionnelle. Aucune franchise stipulée dans le contrat d'assurance ne doit être applicable à la Ville.

8.2 De plus, le contrat d'assurance doit contenir un avenant stipulant que l'assureur doit donner à la Ville, par courrier recommandé ou poste certifiée, un avis écrit de trente (30) jours en cas de modification ou de résiliation du contrat d'assurance par l'Organisme ou l'assureur.

8.3 L'Organisme s'engage à remettre au Responsable, dans les dix (10) jours de la signature de la présente convention, une copie de la police d'assurance ou du certificat de la police. L'Organisme doit fournir, chaque année, le certificat de renouvellement de la police d'assurance, au moins quinze (15) jours avant son échéance.

ARTICLE 9
DROITS DE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

9.1 Les droits de propriété intellectuelle rattachés aux rapports, documents, photos, vidéos, données et autres remis à la Ville dans le cadre de la présente convention (ci-après les « **Rapports** ») appartiennent exclusivement à l'Organisme, tout comme les droits de propriété y afférents.

9.2 L'Organisme accorde par les présentes à la Ville une licence irrévocable, pour la durée maximale prévue par la loi, sans limites territoriales, libre de redevances et pouvant faire l'objet de sous-licences l'autorisant à utiliser, à reproduire, à adapter, à modifier, à communiquer, à publier, à diffuser, à traduire, à conserver et à copier les Rapports en tout ou en partie, sous quelque forme ou support que ce soit à des fins municipales.

ARTICLE 10
DÉFAUT

10.1 Il y a défaut :

10.1.1 si l'Organisme n'observe pas quelque engagement pris aux termes de la présente convention;

10.1.2 si l'Organisme fait une cession de biens, est réputé avoir fait une cession de biens ou fait l'objet d'une ordonnance de séquestre;

10.1.3 si l'administration de l'Organisme passe entre les mains de tiers, qu'il s'agisse de fiduciaires ou autres, en vertu d'un acte consenti par l'Organisme pour garantir l'exécution de ses obligations ou de celles de tiers;

Paraphes	
VILLE	ORGANISME

10.1.4 si l'Organisme perd son statut d'organisme à but non lucratif ou cesse d'être reconnu comme tel par les autorités fiscales.

10.2 Dans les cas prévus au sous-paragraphe 10.1.1, le Responsable avise par écrit l'Organisme du défaut et lui demande d'y remédier dans le délai qu'il détermine. Le Responsable peut retenir tout versement tant que l'Organisme n'a pas remédié au défaut. Si malgré cet avis, l'Organisme refuse ou néglige de remédier à tel défaut dans le délai imparti, la Ville pourra résilier la présente convention, sous réserve de tout recours pouvant être exercé par la Ville pour les dommages occasionnés par ce défaut.

10.3 Dans les cas prévus aux sous-paragraphes 10.1.2, 10.1.3 ou 10.1.4, la présente convention est résiliée de plein droit sans avis ni délai, dès la survenance de l'événement.

10.4 S'il est mis fin à la présente convention en application des paragraphes 10.2 ou 10.3, toute somme non versée à l'Organisme cesse de lui être due, ce dernier devant également remettre à la Ville toute somme reçue de celle-ci et non encore engagée dans le Projet. La Ville peut aussi exiger le remboursement de tout ou partie des sommes déjà versées à l'Organisme, et ce, même si elles ont déjà été engagées.

ARTICLE 11
DURÉE

La présente convention prend effet à la date de sa dernière signature et se termine, sous réserve des articles 10 et 12, au plus tard le 29 novembre 2025.

Il est toutefois entendu que la terminaison de la présente convention, pour quelque raison que ce soit, ne met pas fin à toute disposition de la convention qui, implicitement ou explicitement, doit demeurer en vigueur malgré sa terminaison.

ARTICLE 12
RÉSILIATION ET SUSPENSION

12.1 La Ville peut résilier la présente convention, en tout temps, par avis écrit. Le Responsable avise l'Organisme par écrit de son intention de présenter à l'instance compétente de la Ville une recommandation à cet effet. À la réception de cet avis, l'Organisme doit soumettre dans un délai de dix (10) jours tous les rapports et documents exigés par le Responsable en joignant toutes les pièces justificatives requises.

12.2 Lorsque l'avis d'intention fait état d'une résiliation de la présente convention, l'Organisme doit, dès réception de cet avis, cesser immédiatement l'exécution de toutes activités pouvant engager des coûts à être financés à même la contribution financière versée par la Ville, en attendant la décision de l'instance compétente de la Ville et, dans l'intervalle, respecter les instructions émises par le Responsable. La Ville n'acquittera que le coût des activités déjà réalisées dans le cadre du Projet en date de l'avis d'intention.

12.3 En cas de résiliation, toute somme non versée à l'Organisme cesse de lui être due, ce dernier devant également remettre à la Ville toute somme reçue de celle-ci et non encore engagée dans le Projet. La Ville peut aussi exiger le remboursement

de tout ou partie des sommes déjà versées à l'Organisme, et ce, même si elles ont déjà été engagées.

12.4 Le Responsable peut suspendre l'exécution de la présente convention, en tout temps, pourvu qu'il avise par écrit l'Organisme de cette suspension. Ce dernier doit se conformer aux instructions émises par le Responsable à ce sujet.

12.5 Lorsque le Responsable informe l'Organisme qu'il peut reprendre la réalisation du Projet, celui-ci doit le faire selon les conditions et le délai convenus avec le Responsable.

12.6 La résiliation ou la suspension de la présente convention ne donnent droit à l'Organisme à aucune compensation ou indemnité et celui-ci convient expressément de n'exercer aucun recours contre la Ville en raison de la résiliation ou de la suspension de l'exécution de la présente convention.

ARTICLE 13
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

13.1 **Entente complète**

La présente convention constitue la totalité et l'intégralité de l'entente intervenue entre les Parties.

13.2 **Divisibilité**

Une disposition de la présente convention jugée invalide par un tribunal n'affecte en rien la validité des autres dispositions qui conservent leur plein effet et leur force exécutoire.

13.3 **Absence de renonciation**

Le silence de l'une ou l'autre des Parties ou son retard à exercer un droit ou un recours ne doit jamais être interprété comme une renonciation de sa part à tel droit ou tel recours.

13.4 **Représentations de l'Organisme**

L'Organisme n'est pas le mandataire de la Ville et ne peut, par ses actes ou omissions, engager la responsabilité de cette dernière ou la lier de toute autre façon.

13.5 **Modification à la présente convention**

Aucune modification aux termes de la présente convention n'est valide si elle est effectuée sans l'accord écrit préalable des deux (2) Parties.

13.6 **Lois applicables et juridiction**

La présente convention est régie par les lois du Québec et toute procédure judiciaire s'y rapportant doit être intentée dans le district judiciaire de Montréal.

13.7 **Ayants droit liés**

La présente convention lie les Parties aux présentes de même que leurs successeurs et ayants droit respectifs.

13.8 **Cession**

Les droits et obligations de l'une ou l'autre des Parties ne peuvent être cédés qu'avec l'accord écrit préalable de l'autre Partie.

L'Organisme ne peut consentir une hypothèque ou donner en garantie à un tiers les sommes qui lui sont versées par la Ville en vertu de la présente convention.

13.9 **Avis et élection de domicile**

Tout avis ou document à être donné ou transmis relativement à la présente convention est suffisant s'il est consigné dans un écrit et expédié par un mode de communication qui permet à la Partie expéditrice de prouver sa livraison au destinataire.

Pour l'Arrondissement : madame Gina Tremblay, directrice de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement de Ville-Marie, sis au 800, boulevard De Maisonneuve Est, 18e étage, Montréal (Québec), H2L 4L8.

Pour l'Organisme : madame Charlie Boudreau, directrice générale, sis au 4067, boul. St-Laurent #404 Montréal (Québec) H2W 1Y7 2050.

13.10 **Exemplaire ayant valeur d'original**

La présente convention peut être signée séparément à même un nombre infini d'exemplaires distincts qui sont tous des originaux mais qui, pris collectivement, ne forment qu'un seul et même document. Chaque exemplaire peut être transmis par télécopieur ou courriel et la copie ainsi transmise a le même effet qu'un original.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ AU LIEU ET À LA DATE INDIQUÉS EN REGARD DE LEUR SIGNATURE RESPECTIVE.

POUR LA VILLE DE MONTRÉAL

Signé à _____ ,

Par : _____ _____
Me Anne-Marie Lemieux, secrétaire d'arrondissement Date

POUR L'ORGANISME

Signé à _____ ,

Par : _____ _____
Madame Charlie Boudreau, directrice générale Date

Cette convention a été approuvée par le conseil d'arrondissement de Ville-Marie comme pièce jointe du sommaire décisionnel 1255562001, le 9e jour de septembre 2025.

(Résolution _____).

ANNEXE 1

DESCRIPTION DU PROJET ET BUDGET

Le document Annexe 1 est inclus dans la section « Pièces jointes » du sommaire décisionnel et inclut le formulaire de demande de soutien financier et la description du projet.

Paraphes	
VILLE	ORGANISME

ANNEXE 2

PROTOCOLE DE VISIBILITÉ

À l'intention des organismes et des artistes financés par l'arrondissement de Ville-Marie

Ce protocole définit les dispositions que l'organisme financé par l'arrondissement de Ville-Marie doit respecter afin d'accorder une visibilité à l'Arrondissement dans le cadre de l'entente conclue avec ce dernier.

1. ENGAGEMENTS DE L'ORGANISME

1.1 Faire approuver tous les outils de communication, à l'exception des publications sur les réseaux sociaux, selon les exigences, les modalités et les délais prévus au présent protocole de visibilité.

1.2 Offrir à l'Arrondissement la possibilité de participer aux événements médiatiques et publics, comme définis à la clause 2.2.

2. COMMUNICATIONS

2.1 Reconnaissance de l'arrondissement de Ville-Marie

2.1.1 Mentionner la contribution de l'Arrondissement lors des communications publiques et des communications écrites au moment le plus opportun. La dénomination de l'Arrondissement doit toujours être « **arrondissement de Ville-Marie** ».

2.1.2 Apposer le logo générique de l'Arrondissement sur tous les outils de communication imprimés et/ou numériques. Il sera transmis à l'organisme par le responsable du projet à l'Arrondissement.

Logo générique : Ville-Marie Montréal

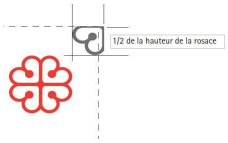
2.1.2.1 Normes graphiques

- Respecter la mise en application des normes et règles d'utilisation des logotypes de l'Arrondissement et ses normes d'utilisation, à savoir :

  - Le texte ou les textes et la rosace sont indissociables, de même que leur positionnement.
  - Lorsqu'il est agrandi ou rapetissé, le logo ne doit pas être déformé (respect des proportions).
  - Le positionnement du logo, généralement dans la partie inférieure des documents, doit démontrer le niveau d'implication de l'Arrondissement dans un contexte de partenariat (plus gros, plus petit).

- Utiliser une des trois adaptations possibles pour le logo, soit en couleur (texte en noir avec la rosace rouge), en noir et blanc (texte et rosace en noir) ou en renversé (le texte et la rosace en renversé blanc).

- Le logo doit être entouré d'un espace de dégagement (équivalent à la demi-rosace tout autour du logo, comme démontré ci-dessous).



2.1.3 Lorsque le logo ne peut être apposé, inclure l'une des mentions suivantes ou toute autre version applicable, selon ce qui s'applique le mieux :

« Le [nom du projet] est rendu possible grâce au soutien financier de l'arrondissement de Ville-Marie. **»**

« L'arrondissement de Ville-Marie et [Nom de l'Organisme] sont fiers partenaires du [nom du projet]. **»**

« [Nom de l'Organisme] remercie l'arrondissement de Ville-Marie et [nom des partenaires] pour leur soutien financier dans la réalisation du [nom du projet]. »

2.2 Relations médias et événements publics

2.2.1 Lors d'une annonce importante ou d'un événement public :

- Mentionner verbalement la contribution de l'Arrondissement en employant l'une des mentions définies ci-haut.
- Offrir la possibilité d'insérer une citation d'une ou d'un élu-e de l'Arrondissement dans le communiqué de presse, un **minimum de 20 jours ouvrables à l'avance.**
- Faire parvenir une demande écrite de participation de la mairesse aux conférences de presse et aux événements médiatiques liés à l'entente, **un minimum de 20 jours ouvrables à l'avance.**
- Mettre l'Arrondissement comme coorganisateur des événements sur Facebook s'il-y-a-lieu.

Paraphes	
VILLE	ORGANISME

2.3 Publicité et promotion

Diffuser, dans au moins l'un des réseaux sociaux énumérés ci-après, une publication reconnaissant la contribution de l'Arrondissement, en l'identifiant et en s'assurant d'y inclure l'une des mentions définies à la clause 2.1.4 ainsi qu'un lien vers les plateformes appropriées, soit :

- sur LinkedIn : @Arrondissement de Ville-Marie – Ville de Montréal
- sur Facebook : @centrevillemontreal
- Instagram : @centrevillemontreal
- Twitter : @CentrevilleMTL

2.4 Bilan de visibilité

Remettre un bilan de la visibilité accordée à l'Arrondissement dans le cadre de la reddition de compte globale de la subvention. Y inclure si possible:

- une copie des éléments de communication qui ont été mis sur pied;
- des photos du projet;
- toute mesure d'évaluation pertinente, comme les résultats d'un sondage de satisfaction et le nombre de participantes et de participants.

2.5 Approbations

Les approbations doivent être soumises à la personne responsable du projet à l'Arrondissement dans des délais raisonnables.

En cas de doute ou pour recevoir des conseils, n'hésitez pas à nous contacter en amont.

ANNEXE 3

REDDITION DE COMPTES

GUIDE POUR LA RÉALISATION DU BILAN DU PROJET SOUTENU

L'organisme qui bénéficie d'une aide financière dans le cadre de ce programme est tenu de déposer un bilan final et un rapport des coûts faisant état de la conformité du projet réalisé en fonction du projet présenté au formulaire d'inscription au Programme (Annexe 2).

Ce rapport devra inclure, minimalement, les éléments suivants :

- Le bilan critique du projet réalisé incluant les éléments suivants :

☐ Les actions et les activités réalisées (nombre, date(s), durée, description, déroulement du projet, faits marquants, les statistiques de fréquentation, etc.

☐ La **Fiche de budget** (disponible sur le site Web du programme) mise à jour en complétant les colonnes appropriées et en justifiant les écarts entre les montants prévus et réels;

☐ Les changements ayant été apportés au projet par rapport à la proposition initiale, s'il y a lieu;

☐ Les objectifs atteints et la façon dont ils ont été mesurés (indicateurs qualitatifs et quantitatifs). Si les objectifs annoncés n'ont pas été atteints, veuillez expliquer pourquoi;

☐ Le nombre d'artistes professionnels et de partenaires impliqués dans le projet ainsi que leurs rôles respectifs;

☐ L'impact du projet sur la population l'arrondissement de Ville-Marie;

☐ Les actions prises pour tenir un événement écoresponsable;

☐ Les moyens de communication utilisés pour joindre la population de l'Arrondissement ainsi que les outils de promotion utilisés;

☐ Des exemplaires du matériel promotionnel utilisé faisant état de la visibilité et du soutien accordé par l'Arrondissement;

☐ Trois photographies en haute résolution libre de droits du projet réalisé en format électronique;

☐ La revue de presse du projet, si disponible;

☐ Toute autre information nécessaire à la bonne compréhension du projet.

L'arrondissement de Ville-Marie se réserve le droit de réclamer des pièces justificatives ou des renseignements supplémentaires.

Le bilan doit être déposé au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours après la réalisation du projet au responsable du dossier à l'Arrondissement.

ANNEXE 3 – BUDGET PRÉVISIONNEL

Ce modèle de formulaire doit être adapté selon votre projet et doit comporter les revenus et les dépenses en lien celui-ci. Le budget doit être équilibré. Les colonnes « REVENUS PRÉVUS » et DÉPENSES PRÉVUES » devront être complétées lors du dépôt de la demande de financement. Les colonnes « REVENUS RÉÉELS » et DÉPENSES RÉELLES» devront être complétées lors de la remise du bilan final du projet. L'affectation de la contribution de l'aide de l'arrondissement doit être clairement indiquée. Les écarts entre les prévisions et les résultats réels doivent être expliqués.

Nom de l'organisme _____

Nom du projet _____

Lieu (x) et date (s) de réalisation _____

REVENUS	**REVENUS RÉÉLS DE LA DERNIÈRE ÉDITION DU PROJET**	**REVENUS PRÉVUS (à remplir lors du dépôt de la demande)**				**REVENUS RÉÉLS (à remplir lors de la remise du bilan final)**	
SUBVENTIONS		**REVENUS PRÉVUS**	**MONTANT CONFIRMÉ**	**MONTANT ANTICIPÉ**	**AFFECTATION DU SOUTIEN DE VILLE-MARIE**	**REVENUS RÉÉLS**	**AFFECTATION DU SOUTIEN DE VILLE-MARIE**
Fédéral (précisez les programmes)			☐	☐			
			☐	☐			
			☐	☐			
Provincial (précisez les programmes)			☐	☐			
			☐	☐			
			☐	☐			
Municipal (précisez les programmes)			☐	☐			
Service de la culture			☐	☐			
Conseil des arts de Montréal			☐	☐			
Arrondissement de Ville-Marie (ce programme) :			☐	☐			
Autre (précisez)			☐	☐			
Autre (précisez)			☐	☐			
Valeur du soutien technique accordé par la Ville			☐	☐			
TOTAL DES SUBVENTIONS							
REVENUS AUTONOMES							
Billetterie et entrées : ____ spectateurs ou visiteurs_____représentations ou jours d'activités			☐	☐			
Commandites (précisez)			☐	☐			
Commandites en biens et services (précisez)			☐	☐			
Dons (précisez)			☐	☐			
Campagne de financement (précisez)			☐	☐			
Contribution de l'organisme demandeur			☐	☐			
Contribution des partenaires en argent			☐	☐			
Contribution des partenaires en services			☐	☐			
Vente de produits dérivés			☐	☐			
Vente de boisson			☐	☐			
Vente de nourriture			☐	☐			
Autre (précisez)			☐	☐			
Autre (précisez)			☐	☐			
TOTAL DES REVENUS AUTONOMES			-	-			
TOTAL DES REVENUS			-	-			

ANNEXE 3 – BUDGET PRÉVISIONNEL

Ce modèle de formulaire doit être adapté selon votre projet et doit comporter les revenus et les dépenses en lien celui-ci. Le budget doit être équilibré. Les colonnes « REVENUS PRÉVUS » et DÉPENSES PRÉVUES » devront être complétées lors du dépôt de la demande de financement. Les colonnes « REVENUS RÉÉELS » et DÉPENSES RÉELLES» devront être complétées lors de la remise du bilan final du projet. L'affectation de la contribution de l'aide de l'Arrondissement doit être clairement indiquée. Les écarts entre les prévisions et les résultats réels doivent être expliqués.

Nom de l'organisme _____

Nom du projet _____

Lieu (x) et date (s) de réalisation _____

DÉPENSES	**DÉPENSES RÉÉLLES DE LA DERNIÈRE ÉDITION DU PROJET**	**DÉPENSES PRÉVUES** (à remplir lors du dépôt de la demande)		**DÉPENSES RÉÉLLES** (à remplir lors de la remise du bilan final)	
RÉALISATION ET PRODUCTION		**DÉPENSES PRÉVUES**	**AFFECTATION DU SOUTIEN DE VILLE-MARIE**	**DÉPENSES RÉÉLLES**	**AFFECTATION DU SOUTIEN DE VILLE-MARIE**
Salaires et avantages sociaux					
Honoraires professionnels					
Main-d'œuvre technique					
Cachets					
Droits d'auteur, droits de suite, droits de reproduction					
Location de salle ou de site					
Location d'équipements (scène, éclairage, etc.)					
Aménagement de la salle ou du site (achat, location)					
Matériel					
Location d'un système de communication					
Location d'installations sanitaires					
Location de véhicules					
Assurances					
Agence de sécurité					
Service ambulancier (premiers soins)					
Achat de boisson					
Achat de nourriture					
Achat de produits dérivés					
Frais reliés aux bénévoles (chandails, repas, etc.)					
Autre (précisez)					
TOTAL DÉPENSES DE RÉALISATION ET PRODUCTION					
PROMOTION ET PUBLICITÉ					
Relations de presse					
Frais de représentation					
Dossiers de presse					
Cartons d'invitation, frais de vernissage					
Production d'imprimés : conception, rédaction et impression					
Placements média (journaux, internet, télé, radio)					
Frais de traduction					
Frais d'affichage					
Photographie					
Production vidéo					
Bannières, oriflammes					
Autre (précisez)					
TOTAL DÉPENSES DE PROMOTION ET PUBLICITÉ					
ADMINISTRATION					
Salaires et avantages sociaux					
Messagerie, téléphonie et photocopies, frais d'envoi					
Frais de déplacement et de représentation					
Location de bureaux					
Autre (précisez)					
TOTAL ADMINISTRATION					
TOTAL DES DÉPENSES					
ÉCART DES REVENUS SUR LES DÉPENSES					

CONVENTION DE CONTRIBUTION FINANCIÈRE

ENTRE : **VILLE DE MONTRÉAL,** (Arrondissement de Ville-Marie), personne morale de droit public, ayant une adresse au Bureau d'arrondissement de Ville-Marie situé au 800, boulevard De Maisonneuve Est, rez-de-chaussée, Montréal (Québec) H2L 4L8, agissant et représentée par M^{e} Anne-Marie Lemieux, secrétaire d'arrondissement, dûment autorisée en vertu du règlement CA-24-009 du conseil d'arrondissement;

Numéro d'inscription TPS : 121364749

Numéro d'inscription TVQ : 1006001374

ci-après appelée la « **Ville** »

ET : **ÉCOMUSÉE DE LA MAISON DU FIER MONDE** personne morale constituée sous l'autorité de la partie III de la Loi sur les compagnies du Québec (RLRQ, c. C-38), dont l'adresse principale est le 2050, rue Atateken, Montréal (Québec), H2L 3L8, agissant et représenté par Monsieur Éric Giroux, directeur, dûment autorisé aux fins de la présente convention en vertu d'une résolution de son conseil d'administration adoptée à une assemblée tenue le 15 juillet 2025;

Numéro d'inscription TPS : N/A

Numéro d'inscription TVQ : N/A

Numéro d'entreprise du Québec : 1143504059

Numéro de fournisseur Ville : 119527

ci-après appelée l'« **Organisme** »

La Ville et l'Organisme sont également individuellement ou collectivement désignés dans la présente convention comme une « **Partie** » ou les « **Parties** ».

ATTENDU QUE l'Organisme produit et diffuse des activités qui promeuvent des rencontres interdisciplinaires et interculturelles;

ATTENDU QUE l'Organisme sollicite la participation financière de la Ville dans le cadre du Fonds de soutien aux organismes culturels œuvrant dans Ville-Marie pour la réalisation de son Projet *« Place Émilie-Gamelin : 200 ans de cohabitation sociale »,* tel que ce terme est défini à l'article 2 de la présente convention;

ATTENDU QUE la Ville désire encourager l'Organisme à réaliser son Projet en l'aidant financièrement;

ATTENDU QUE l'Organisme a pris connaissance de l'article 573.3.5 de la *Loi sur les cités et villes* auquel il pourrait être assujetti;

ATTENDU QUE le *Règlement sur la gestion contractuelle* adopté par la Ville en vertu de l'article 573.3.1.2 de la *Loi sur les cités et villes* s'applique à la présente convention et qu'il est disponible pour consultation sur le site de la Ville.

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1
INTERPRÉTATION

Le préambule et les annexes font partie intégrante de la présente convention. En cas de difficulté d'interprétation, le texte de la convention a préséance sur celui des annexes qui pourrait être inconciliable avec celui-ci.

ARTICLE 2
DÉFINITIONS

Dans la présente convention, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les termes suivants signifient :

« **Annexe 1** » :	désigne la description du Projet;
« **Annexe 2** » :	désigne le protocole de visibilité mentionné au paragraphe 4.4 de la présente convention, le cas échéant;
« **Annexe 3** » :	désigne les éléments de Reddition de comptes attendus dans le cadre de la présente convention;
« **Projet** » :	désigne le projet de l'Organisme pour la réalisation duquel la Ville lui fournit la contribution prévue au paragraphe 5.1 de la présente convention, lequel est plus amplement décrit à l'Annexe 1;
« **Rapport annuel** » :	désigne le document présentant le profil de l'Organisme, le nom de ses administrateurs et dirigeants, un bilan de ses activités et accomplissements pour chaque année de la présente convention;
« **Reddition de comptes** » :	désigne les rapports d'activités, les rapports d'étape ou final, le cas échéant, la liste des interventions ou activités effectuées, les sommes qui ont été utilisées à même la contribution financière reçue de la Ville ainsi que les fins pour lesquelles elles ont été employées; de même que les sommes consacrées aux frais de gestion, le niveau d'atteinte des objectifs mesurables ou tout autre document ou information exigés par le Responsable dans le cadre du Projet;
« **Responsable** » :	désigne la Directrice de la culture, des sports, du loisir et du développement social ou son représentant dûment autorisé;
« **Unité administrative** » :	désigne la Division de la culture et des bibliothèques de l'arrondissement de Ville-Marie;

Paraphes	
VILLE	ORGANISME

ARTICLE 3
OBJET

La présente convention a pour objet de définir les modalités et conditions des versements de la contribution financière de la Ville à l'Organisme afin que ce dernier puisse réaliser son Projet.

ARTICLE 4
OBLIGATIONS DE L'ORGANISME

En considération de la contribution financière versée par la Ville, l'Organisme s'engage à :

4.1 **Réalisation du Projet**

4.1.1 utiliser la contribution financière de la Ville exclusivement aux fins de la réalisation du Projet conformément à l'Annexe 1. En aucun cas, la contribution financière ne pourra servir à appuyer la mission de l'Organisme;

4.1.2 assumer tous les coûts, incluant tout dépassement et risques associés à la réalisation du Projet, étant entendu que la participation de la Ville ne sera en aucun cas supérieure à la contribution financière prévue au paragraphe 5.1 de la présente convention. La Ville de Montréal ne s'engage pas à prêter des équipements, à fournir des services techniques ou à assumer d'aucuns frais reliés à la location d'équipements ou autres requis par l'Organisme;

4.1.3 respecter le milieu de vie et assurer une cohabitation harmonieuse en lien avec les activités, les usagers et les riverains;

4.1.4 obtenir l'approbation écrite de la Directrice avant de procéder à toute modification majeure du contenu du Projet, au calendrier de travail ou au budget prévu;

4.2 **Autorisations et permis**

4.2.1 obtenir à ses frais toutes les autorisations et tous les permis requis avant d'entreprendre une activité dans le cadre de la présente convention;

4.2.2 payer directement aux organismes qui les imposent, tous les impôts, les taxes, les permis et les droits exigés concernant le Projet et les activités qui y sont reliées;

4.2.3 soumettre, le cas échéant, à la Ville, pour approbation, sa demande de tenue d'événement public sur le site choisi accompagné de tous les documents requis.

4.3 **Respect des lois**

4.3.1 se conformer en tout temps aux lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux en vigueur, aux instructions, directives et autres recommandations d'usage provenant de la Ville;

4.3.2 adresser toute communication à la Ville en français; il en est de même pour l'affichage et la signalisation, notamment l'affichage de l'Organisme sur toute propriété de la Ville, que ce soit à l'intérieur ou à l'extérieur de ses installations, le cas échéant;

4.3.3 dans la mesure où l'Organisme traiterait ou aurait accès à des renseignements personnels pendant la durée de la présente convention, traiter de manière confidentielle ces renseignements personnels et se conformer en tout temps aux lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux en vigueur, étant toutefois expressément convenu par les Parties que tout tel traitement par l'Organisme sera fait exclusivement pour son propre compte et non pour celui de la Ville et que celle-ci n'encourra aucune responsabilité à cet égard;

4.4 **Promotion et publicité**

4.4.1 faire état de la participation financière de la Ville, conformément au protocole de visibilité, joint à l'Annexe 2, le cas échéant, dans tout document, toute communication publique, toute activité, toute publicité, tout affichage, tout rapport de recherche ou tout document d'information, quel qu'en soit le support, relatif à l'objet de la présente convention, et faire en sorte que ceux-ci reflètent, de façon équitable, l'importance de l'aide accordée par la Ville, notamment par rapport aux autres partenaires au Projet, étant entendu qu'ils doivent être préalablement approuvés par écrit par le Responsable;

4.4.2 associer et inviter la Ville aux différents événements concernant le Projet et respecter toute autre modalité prévue au protocole de visibilité, joint à l'Annexe 2, le cas échéant;

4.5 **Aspects financiers**

4.5.1 déposer la Reddition de comptes auprès du Responsable; cette Reddition de comptes doit être faite selon la forme et les paramètres stipulés dans le *Guide pour la réalisation du bilan du projet soutenu* présenté à l'Annexe 3 jointe à la présente convention, incluant un rapport financier qui indiquera clairement à quelles fins la contribution financière de la Ville a été utilisée et expliquant les écarts entres les prévisions et les résultats réels du Projet, étant entendu que cette forme et ces paramètres pourront être modifiés en tout temps sur simple avis du Responsable;

Au moment de la terminaison de la présente convention, que celle-ci soit due à la résiliation ou à l'arrivée de son terme (ci-après la « **Date de terminaison** »), la Reddition de comptes doit être transmise au Responsable dans les quatre-vingt-dix jours (90) jours de la Date de terminaison;

4.5.2 tenir une comptabilité du Projet distincte de celle concernant les autres projets ou secteurs d'activités de l'Organisme pour les sommes versées par la Ville aux fins de la présente convention et faisant état des fins pour lesquelles ces sommes ont été utilisées;

4.5.3 autoriser le Contrôleur général de la Ville ou son représentant, à examiner en tout temps durant les heures régulières d'ouverture de bureau, tout document concernant les affaires et les comptes de l'Organisme, notamment les livres et registres comptables ainsi que les pièces justificatives; de plus, l'Organisme accepte de collaborer et de mettre du personnel à la disposition de la Ville, durant les heures normales de bureau, pour répondre à ses questions et lui fournir une copie, sur simple demande et sans frais additionnels, de ces livres et registres comptables et de toutes pièces justificatives lui permettant de s'assurer de la bonne exécution de la présente convention;

4.5.4 déposer auprès du Responsable son Rapport annuel dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la clôture de son exercice financier;

4.5.5 transmettre au Responsable, pour chaque année de la présente convention, copie de ses états financiers au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours suivant la fin de son exercice financier;

4.5.6 dans la mesure où la contribution financière ou le cumul de toutes contributions financières que la Ville verse à l'Organisme au cours d'une même année civile est d'une valeur de cent mille dollars (100 000 $) et plus, et ce, peu importe que telle contribution soit versée par le conseil municipal, le conseil d'agglomération, un conseil d'arrondissement ou le comité exécutif :

- transmettre au Responsable, ainsi qu'au Vérificateur général de la Ville, conformément à l'article 107.9 de la *Loi sur les cités et villes*, pour chaque année de la présente convention, copie de ses états financiers vérifiés au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours suivant la fin de son exercice financier;

  La transmission au Vérificateur général de la Ville doit être faite par courriel à l'adresse conformitecontractuelle@bvgmtl.ca (1550, rue Metcalfe, bureau 1201, Montréal, Québec, H3A 3P1);

- consentir, et par la présente consent, à ce que son Rapport annuel soit publié sur le site de la Ville;

4.5.7 à la Date de terminaison, remettre à la Ville, dans les cinq (5) jours d'une demande écrite du Responsable, toute somme non engagée à cette date dans la réalisation du Projet;

4.6 **Remise de documents et conseil d'administration**

4.6.1 si ces documents n'ont pas déjà été remis, remettre au Responsable dans les trente (30) jours de la signature de la présente convention, une copie des règlements généraux de l'Organisme ainsi qu'une copie de ses lettres patentes;

4.6.2 à la demande de la Ville, permettre à un représentant de la Ville d'assister, à titre d'observateur seulement, aux assemblées générales et aux réunions du conseil d'administration de l'Organisme et, à cette fin, lui faire parvenir un avis de convocation dans les délais prévus dans les règlements généraux de l'Organisme;

4.7 **Responsabilité**

4.7.1 tenir la Ville indemne de toutes réclamations, demandes, recours et de tous dommages de quelque nature que ce soit découlant directement ou indirectement de la présente convention;

4.7.2 prendre fait et cause pour la Ville, ses employés, représentants et mandataires dans toute réclamation, demande, recours ou poursuite intentée contre eux par des tiers et indemniser la Ville en capital, intérêts et frais de tout jugement, toute condamnation ou de toute décision qui pourrait être prononcée contre eux ainsi que de toute somme qu'elle aura dû débourser pour défendre leurs intérêts avant ou après un tel jugement en raison de la présente convention;

4.7.3 malgré ce qui précède, l'Organisme n'est pas tenu d'indemniser la Ville ou de prendre son fait et cause lorsque cette obligation découlerait directement d'une faute lourde ou intentionnelle commise par la Ville ou ses employés, représentants et mandataires;

4.8 **Séance du conseil d'arrondissement**

lorsque la contribution financière annuelle est accordée par le conseil d'arrondissement, qu'elle est d'une valeur de cent mille dollars (100 000 $) et plus, et dans la mesure où le Responsable en fait la demande, être présent, par l'intermédiaire de ses dirigeants, lors d'une séance du conseil d'arrondissement, et répondre aux questions posées par ses membres relativement à la présente convention.

ARTICLE 5
OBLIGATIONS DE LA VILLE

5.1 **Contribution financière**

En considération de l'exécution par l'Organisme de toutes et chacune des obligations contenues à la présente convention, la Ville convient de lui verser une contribution financière maximale de six mille dollars (6 000 $), incluant toutes les taxes applicables, le cas échéant, devant être affectée aux cachets des artistes et à la réalisation des activités de médiation culturelle qui seront réalisées dans le cadre du Projet *« Place Émilie-Gamelin : 200 ans de cohabitation sociale ».*

5.2 **Versements**

La contribution financière sera remise à l'Organisme en deux versements :

5.2.1 un premier versement au montant de quatre mille huit cents dollars (4 800 $), soit 80 %, dans les trente (30) jours de la signature de la présente convention;

5.2.2 un deuxième versement au montant de mille deux cents dollars (1 200 $), soit 20%, dans les trente (30) jours de la remise de la Reddition de compte à la satisfaction du Responsable, démontrant l'utilisation effective des sommes versées par la Ville;

Chaque versement est conditionnel à ce que l'Organisme ait respecté les termes et conditions de la présente convention. De plus, tous les versements prévus ci-dessus incluent toutes les taxes applicables, le cas échéant.

5.3 **Ajustement de la contribution financière**

5.3.1 le Responsable peut suspendre ou annuler tout paiement si l'Organisme refuse ou néglige d'exécuter une de ses obligations. Dans ce cas, le nombre de versements pourra être ajusté, selon les directives de la Ville;

5.3.2 le Responsable peut suspendre ou annuler un versement ou encore exiger la remise par l'Organisme de toute somme n'ayant pas servi à la réalisation du Projet. De plus, le Responsable pourra réduire le montant de la contribution financière si la réalisation du Projet ne requiert plus la somme maximale.

5.3.3 l'Organisme doit rembourser à la Ville, dans les délais stipulés par le Responsable, la portion non utilisée de l'aide financière telle qu'elle pourra être déterminée par la Directrice après examen des pièces justificatives.

Toute somme n'ayant pas servi à la réalisation du Projet doit être remise à la Ville à la fin de la présente convention sauf si une résolution dûment adoptée par l'instance compétente de la Ville autorise l'Organisme à la conserver. De plus, le Responsable pourra réduire le montant de la contribution financière si la réalisation du Projet ne requiert plus la somme maximale.

5.4 **Aucun intérêt**

L'Organisme ne pourra en aucun cas réclamer de la Ville des intérêts pour versements effectués en retard.

ARTICLE 6
GOUVERNANCE ET ÉTHIQUE

6.1 L'Organisme doit agir selon les règles de conduite d'une personne avisée et prudente, de manière à ne porter aucun préjudice à la Ville ou à des tiers.

6.2 L'Organisme doit prendre toutes les mesures requises pour éviter des conflits d'intérêts, notamment dans le cas des situations décrites au paragraphe 6.3 de la

présente convention, et doit se conformer aux directives émises par le Responsable à cet égard.

6.3 L'Organisme doit informer le Responsable, sans délai et par écrit, de l'existence de toute situation de conflit d'intérêts réel, potentiel ou apparent, dont, notamment :

6.3.1 de tout contrat devant être conclu par l'un des membres de son conseil d'administration ou l'un de ses dirigeants avec la Ville ou avec l'Organisme;

6.3.2 de tout contrat conclu avec un autre organisme ou entité qui compte, au sein de son conseil d'administration ou parmi ses dirigeants, un membre du conseil d'administration ou un dirigeant de l'Organisme;

6.3.3 de tout contrat conclu avec une personne liée, au sens du *Règlement sur la gestion contractuelle* de la Ville, à l'Organisme, à l'un des membres de son conseil d'administration ou l'un de ses dirigeants, le tout, en faisant les adaptations nécessaires;

6.3.4 de toute commission, tout salaire, tous honoraires, tout rabais ou tout avantage quelconque pouvant découler de la présente convention, autre qu'un don symbolique ou protocolaire, dont il pourrait bénéficier directement ou indirectement, versés à l'une ou l'autre des personnes physiques ou morales visées aux sous-paragraphes 6.3.1 à 6.3.3.

6.4 L'Organisme doit utiliser toute somme versée dans le cadre de la présente convention aux fins qui y sont prévues, la contribution financière ne pouvant en aucun cas servir à payer le salaire d'un employé ou les honoraires de tout tiers qui fait du démarchage pour le compte de l'Organisme.

ARTICLE 7
DÉCLARATIONS ET GARANTIES

L'Organisme déclare et garantit :

7.1 qu'il a le pouvoir de conclure la présente convention et d'exécuter toutes et chacune des obligations qui lui sont imposées en vertu de celle-ci;

7.2 que les droits de propriété intellectuelle pour tout document, tout travail écrit, toute représentation ou toute activité ayant lieu sous son contrôle concernant le Projet ont été dûment acquittés et que ces représentations ou activités peuvent valablement avoir lieu;

7.3 qu'il détient et a acquis de tout tiers, le cas échéant, tous les droits lui permettant de réaliser la présente convention et, notamment, ceux lui permettant de consentir la licence prévue au paragraphe 9.2 de la présente convention;

7.4 que toutes et chacune des obligations qu'il assume en vertu de la présente convention constituent des considérations essentielles sans lesquelles la Ville n'aurait pas signé celle-ci.

ARTICLE 8
ASSURANCES

8.1 L'Organisme doit souscrire, à ses frais, et maintenir en vigueur pendant toute la durée de la présente convention, un contrat d'assurance responsabilité civile accordant par accident ou événement une protection minimale de trois millions de dollars (3 000 000 $) pour les blessures corporelles, pour les dommages matériels et pour les préjudices et dans laquelle la Ville est désignée comme assurée additionnelle. Aucune franchise stipulée dans le contrat d'assurance ne doit être applicable à la Ville.

8.2 De plus, le contrat d'assurance doit contenir un avenant stipulant que l'assureur doit donner à la Ville, par courrier recommandé ou poste certifiée, un avis écrit de trente (30) jours en cas de modification ou de résiliation du contrat d'assurance par l'Organisme ou l'assureur.

8.3 L'Organisme s'engage à remettre au Responsable, dans les dix (10) jours de la signature de la présente convention, une copie de la police d'assurance ou du certificat de la police. L'Organisme doit fournir, chaque année, le certificat de renouvellement de la police d'assurance, au moins quinze (15) jours avant son échéance.

ARTICLE 9
DROITS DE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

9.1 Les droits de propriété intellectuelle rattachés aux rapports, documents, photos, vidéos, données et autres remis à la Ville dans le cadre de la présente convention (ci-après les « **Rapports** ») appartiennent exclusivement à l'Organisme, tout comme les droits de propriété y afférents.

9.2 L'Organisme accorde par les présentes à la Ville une licence irrévocable, pour la durée maximale prévue par la loi, sans limites territoriales, libre de redevances et pouvant faire l'objet de sous-licences l'autorisant à utiliser, à reproduire, à adapter, à modifier, à communiquer, à publier, à diffuser, à traduire, à conserver et à copier les Rapports en tout ou en partie, sous quelque forme ou support que ce soit à des fins municipales.

ARTICLE 10
DÉFAUT

10.1 Il y a défaut :

10.1.1 si l'Organisme n'observe pas quelque engagement pris aux termes de la présente convention;

10.1.2 si l'Organisme fait une cession de biens, est réputé avoir fait une cession de biens ou fait l'objet d'une ordonnance de séquestre;

10.1.3 si l'administration de l'Organisme passe entre les mains de tiers, qu'il s'agisse de fiduciaires ou autres, en vertu d'un acte consenti par l'Organisme pour garantir l'exécution de ses obligations ou de celles de tiers;

10.1.4 si l'Organisme perd son statut d'organisme à but non lucratif ou cesse d'être reconnu comme tel par les autorités fiscales.

10.2 Dans les cas prévus au sous-paragraphe 10.1.1, le Responsable avise par écrit l'Organisme du défaut et lui demande d'y remédier dans le délai qu'il détermine. Le Responsable peut retenir tout versement tant que l'Organisme n'a pas remédié au défaut. Si malgré cet avis, l'Organisme refuse ou néglige de remédier à tel défaut dans le délai imparti, la Ville pourra résilier la présente convention, sous réserve de tout recours pouvant être exercé par la Ville pour les dommages occasionnés par ce défaut.

10.3 Dans les cas prévus aux sous-paragraphes 10.1.2, 10.1.3 ou 10.1.4, la présente convention est résiliée de plein droit sans avis ni délai, dès la survenance de l'événement.

10.4 S'il est mis fin à la présente convention en application des paragraphes 10.2 ou 10.3, toute somme non versée à l'Organisme cesse de lui être due, ce dernier devant également remettre à la Ville toute somme reçue de celle-ci et non encore engagée dans le Projet. La Ville peut aussi exiger le remboursement de tout ou partie des sommes déjà versées à l'Organisme, et ce, même si elles ont déjà été engagées.

ARTICLE 11
DURÉE

La présente convention prend effet à la date de sa dernière signature et se termine, sous réserve des articles 10 et 12, au plus tard le 1er mars 2026.

Il est toutefois entendu que la terminaison de la présente convention, pour quelque raison que ce soit, ne met pas fin à toute disposition de la convention qui, implicitement ou explicitement, doit demeurer en vigueur malgré sa terminaison.

ARTICLE 12
RÉSILIATION ET SUSPENSION

12.1 La Ville peut résilier la présente convention, en tout temps, par avis écrit. Le Responsable avise l'Organisme par écrit de son intention de présenter à l'instance compétente de la Ville une recommandation à cet effet. À la réception de cet avis, l'Organisme doit soumettre dans un délai de dix (10) jours tous les rapports et documents exigés par le Responsable en joignant toutes les pièces justificatives requises.

12.2 Lorsque l'avis d'intention fait état d'une résiliation de la présente convention, l'Organisme doit, dès réception de cet avis, cesser immédiatement l'exécution de toutes activités pouvant engager des coûts à être financés à même la contribution financière versée par la Ville, en attendant la décision de l'instance compétente de la Ville et, dans l'intervalle, respecter les instructions émises par le Responsable. La Ville n'acquittera que le coût des activités déjà réalisées dans le cadre du Projet en date de l'avis d'intention.

12.3 En cas de résiliation, toute somme non versée à l'Organisme cesse de lui être due, ce dernier devant également remettre à la Ville toute somme reçue de celle-ci et non encore engagée dans le Projet. La Ville peut aussi exiger le remboursement

de tout ou partie des sommes déjà versées à l'Organisme, et ce, même si elles ont déjà été engagées.

12.4 Le Responsable peut suspendre l'exécution de la présente convention, en tout temps, pourvu qu'il avise par écrit l'Organisme de cette suspension. Ce dernier doit se conformer aux instructions émises par le Responsable à ce sujet.

12.5 Lorsque le Responsable informe l'Organisme qu'il peut reprendre la réalisation du Projet, celui-ci doit le faire selon les conditions et le délai convenus avec le Responsable.

12.6 La résiliation ou la suspension de la présente convention ne donnent droit à l'Organisme à aucune compensation ou indemnité et celui-ci convient expressément de n'exercer aucun recours contre la Ville en raison de la résiliation ou de la suspension de l'exécution de la présente convention.

ARTICLE 13
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

13.1 **Entente complète**

La présente convention constitue la totalité et l'intégralité de l'entente intervenue entre les Parties.

13.2 **Divisibilité**

Une disposition de la présente convention jugée invalide par un tribunal n'affecte en rien la validité des autres dispositions qui conservent leur plein effet et leur force exécutoire.

13.3 **Absence de renonciation**

Le silence de l'une ou l'autre des Parties ou son retard à exercer un droit ou un recours ne doit jamais être interprété comme une renonciation de sa part à tel droit ou tel recours.

13.4 **Représentations de l'Organisme**

L'Organisme n'est pas le mandataire de la Ville et ne peut, par ses actes ou omissions, engager la responsabilité de cette dernière ou la lier de toute autre façon.

13.5 **Modification à la présente convention**

Aucune modification aux termes de la présente convention n'est valide si elle est effectuée sans l'accord écrit préalable des deux (2) Parties.

13.6 **Lois applicables et juridiction**

La présente convention est régie par les lois du Québec et toute procédure judiciaire s'y rapportant doit être intentée dans le district judiciaire de Montréal.

13.7 **Ayants droit liés**

La présente convention lie les Parties aux présentes de même que leurs successeurs et ayants droit respectifs.

13.8 **Cession**

Les droits et obligations de l'une ou l'autre des Parties ne peuvent être cédés qu'avec l'accord écrit préalable de l'autre Partie.

L'Organisme ne peut consentir une hypothèque ou donner en garantie à un tiers les sommes qui lui sont versées par la Ville en vertu de la présente convention.

13.9 **Avis et élection de domicile**

Tout avis ou document à être donné ou transmis relativement à la présente convention est suffisant s'il est consigné dans un écrit et expédié par un mode de communication qui permet à la Partie expéditrice de prouver sa livraison au destinataire.

Pour l'Arrondissement : madame Gina Tremblay, directrice de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement de Ville-Marie, sis au 800, boulevard De Maisonneuve Est, 18e étage, Montréal (Québec), H2L 4L8.

Pour l'Organisme : monsieur Éric Giroux, directeur, sis au 2050, rue Atateken, Montréal (Québec), H2L 3L8

13.10 **Exemplaire ayant valeur d'original**

La présente convention peut être signée séparément à même un nombre infini d'exemplaires distincts qui sont tous des originaux mais qui, pris collectivement, ne forment qu'un seul et même document. Chaque exemplaire peut être transmis par télécopieur ou courriel et la copie ainsi transmise a le même effet qu'un original.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ AU LIEU ET À LA DATE INDIQUÉS EN REGARD DE LEUR SIGNATURE RESPECTIVE.

POUR LA VILLE DE MONTRÉAL

Signé à _____ ,

Par : _____ _____
Me Anne-Marie Lemieux, secrétaire d'arrondissement Date

POUR L'ORGANISME

Signé à _____ ,

Par : _____ _____
Monsieur Éric Giroux, directeur Date

Cette convention a été approuvée par le conseil d'arrondissement de Ville-Marie comme pièce jointe du sommaire décisionnel 1255562001, le 9e jour de septembre 2025.

(Résolution _____).

ANNEXE 1

DESCRIPTION DU PROJET ET BUDGET

Le document Annexe 1 est inclus dans la section « Pièces jointes » du sommaire décisionnel et inclut le formulaire de demande de soutien financier et la description du projet.

Paraphes	
VILLE	ORGANISME

ANNEXE 2

PROTOCOLE DE VISIBILITÉ

À l'intention des organismes et des artistes financés par l'arrondissement de Ville-Marie

Ce protocole définit les dispositions que l'organisme financé par l'arrondissement de Ville-Marie doit respecter afin d'accorder une visibilité à l'Arrondissement dans le cadre de l'entente conclue avec ce dernier.

1. ENGAGEMENTS DE L'ORGANISME

1.1 Faire approuver tous les outils de communication, à l'exception des publications sur les réseaux sociaux, selon les exigences, les modalités et les délais prévus au présent protocole de visibilité.

1.2 Offrir à l'Arrondissement la possibilité de participer aux événements médiatiques et publics, comme définis à la clause 2.2.

2. COMMUNICATIONS

2.1 Reconnaissance de l'arrondissement de Ville-Marie

2.1.1 Mentionner la contribution de l'Arrondissement lors des communications publiques et des communications écrites au moment le plus opportun. La dénomination de l'Arrondissement doit toujours être « **arrondissement de Ville-Marie** ».

2.1.2 Apposer le logo générique de l'Arrondissement sur tous les outils de communication imprimés et/ou numériques. Il sera transmis à l'organisme par le responsable du projet à l'Arrondissement.

Logo générique : Ville-Marie Montréal

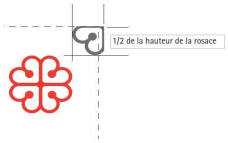
2.1.2.1 Normes graphiques

- Respecter la mise en application des normes et règles d'utilisation des logotypes de l'Arrondissement et ses normes d'utilisation, à savoir :

  - Le texte ou les textes et la rosace sont indissociables, de même que leur positionnement.
  - Lorsqu'il est agrandi ou rapetissé, le logo ne doit pas être déformé (respect des proportions).
  - Le positionnement du logo, généralement dans la partie inférieure des documents, doit démontrer le niveau d'implication de l'Arrondissement dans un contexte de partenariat (plus gros, plus petit).

- Utiliser une des trois adaptations possibles pour le logo, soit en couleur (texte en noir avec la rosace rouge), en noir et blanc (texte et rosace en noir) ou en renversé (le texte et la rosace en renversé blanc).

- Le logo doit être entouré d'un espace de dégagement (équivalent à la demi-rosace tout autour du logo, comme démontré ci-dessous).



2.1.3 Lorsque le logo ne peut être apposé, inclure l'une des mentions suivantes ou toute autre version applicable, selon ce qui s'applique le mieux :

« Le [nom du projet] est rendu possible grâce au soutien financier de l'arrondissement de Ville-Marie. **»**

« L'arrondissement de Ville-Marie et [Nom de l'Organisme] sont fiers partenaires du [nom du projet]. **»**

« [Nom de l'Organisme] remercie l'arrondissement de Ville-Marie et [nom des partenaires] pour leur soutien financier dans la réalisation du [nom du projet]. »

2.2 Relations médias et événements publics

2.2.1 Lors d'une annonce importante ou d'un événement public :

- Mentionner verbalement la contribution de l'Arrondissement en employant l'une des mentions définies ci-haut.
- Offrir la possibilité d'insérer une citation d'une ou d'un élu-e de l'Arrondissement dans le communiqué de presse, un **minimum de 20 jours ouvrables à l'avance.**
- Faire parvenir une demande écrite de participation de la mairesse aux conférences de presse et aux événements médiatiques liés à l'entente, **un minimum de 20 jours ouvrables à l'avance.**
- Mettre l'Arrondissement comme coorganisateur des événements sur Facebook s'il-y-a-lieu.

2.3 Publicité et promotion

Diffuser, dans au moins l'un des réseaux sociaux énumérés ci-après, une publication reconnaissant la contribution de l'Arrondissement, en l'identifiant et en s'assurant d'y inclure l'une des mentions définies à la clause 2.1.4 ainsi qu'un lien vers les plateformes appropriées, soit :

- sur LinkedIn : @Arrondissement de Ville-Marie – Ville de Montréal
- sur Facebook : @centrevillemontreal
- Instagram : @centrevillemontreal
- Twitter : @CentrevilleMTL

2.4 Bilan de visibilité

Remettre un bilan de la visibilité accordée à l'Arrondissement dans le cadre de la reddition de compte globale de la subvention. Y inclure si possible:

- une copie des éléments de communication qui ont été mis sur pied;
- des photos du projet;
- toute mesure d'évaluation pertinente, comme les résultats d'un sondage de satisfaction et le nombre de participantes et de participants.

2.5 Approbations

Les approbations doivent être soumises à la personne responsable du projet à l'Arrondissement dans des délais raisonnables.

En cas de doute ou pour recevoir des conseils, n'hésitez pas à nous contacter en amont.

ANNEXE 3

REDDITION DE COMPTES

GUIDE POUR LA RÉALISATION DU BILAN DU PROJET SOUTENU

L'organisme qui bénéficie d'une aide financière dans le cadre de ce programme est tenu de déposer un bilan final et un rapport des coûts faisant état de la conformité du projet réalisé en fonction du projet présenté au formulaire d'inscription au Programme (Annexe 2).

Ce rapport devra inclure, minimalement, les éléments suivants :

- Le bilan critique du projet réalisé incluant les éléments suivants :

☐ Les actions et les activités réalisées (nombre, date(s), durée, description, déroulement du projet, faits marquants, les statistiques de fréquentation, etc.

☐ La **Fiche de budget** (disponible sur le site Web du programme) mise à jour en complétant les colonnes appropriées et en justifiant les écarts entre les montants prévus et réels;

☐ Les changements ayant été apportés au projet par rapport à la proposition initiale, s'il y a lieu;

☐ Les objectifs atteints et la façon dont ils ont été mesurés (indicateurs qualitatifs et quantitatifs). Si les objectifs annoncés n'ont pas été atteints, veuillez expliquer pourquoi;

☐ Le nombre d'artistes professionnels et de partenaires impliqués dans le projet ainsi que leurs rôles respectifs;

☐ L'impact du projet sur la population l'arrondissement de Ville-Marie;

☐ Les actions prises pour tenir un événement écoresponsable;

☐ Les moyens de communication utilisés pour joindre la population de l'Arrondissement ainsi que les outils de promotion utilisés;

☐ Des exemplaires du matériel promotionnel utilisé faisant état de la visibilité et du soutien accordé par l'Arrondissement;

☐ Trois photographies en haute résolution libre de droits du projet réalisé en format électronique;

☐ La revue de presse du projet, si disponible;

☐ Toute autre information nécessaire à la bonne compréhension du projet.

L'arrondissement de Ville-Marie se réserve le droit de réclamer des pièces justificatives ou des renseignements supplémentaires.

Le bilan doit être déposé au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours après la réalisation du projet au responsable du dossier à l'Arrondissement.

ANNEXE 3 – BUDGET PRÉVISIONNEL

Ce modèle de formulaire doit être adapté selon votre projet et doit comporter les revenus et les dépenses en lien celui-ci. Le budget doit être équilibré. Les colonnes « REVENUS PRÉVUS » et DÉPENSES PRÉVUES » devront être complétées lors du dépôt de la demande de financement. Les colonnes « REVENUS RÉÉELS » et DÉPENSES RÉELLES» devront être complétées lors de la remise du bilan final du projet. L'affectation de la contribution de l'aide de l'arrondissement doit être clairement indiquée. Les écarts entre les prévisions et les résultats réels doivent être expliqués.

Nom de l'organisme _____

Nom du projet _____

Lieu (x) et date (s) de réalisation _____

REVENUS	**REVENUS RÉÉLS DE LA DERNIÈRE ÉDITION DU PROJET**	**REVENUS PRÉVUS (à remplir lors du dépôt de la demande)**				**REVENUS RÉÉLS (à remplir lors de la remise du bilan final)**	
SUBVENTIONS		**REVENUS PRÉVUS**	**MONTANT CONFIRMÉ**	**MONTANT ANTICIPÉ**	**AFFECTATION DU SOUTIEN DE VILLE-MARIE**	**REVENUS RÉÉLS**	**AFFECTATION DU SOUTIEN DE VILLE-MARIE**
Fédéral (précisez les programmes)			☐	☐			
			☐	☐			
			☐	☐			
Provincial (précisez les programmes)			☐	☐			
			☐	☐			
			☐	☐			
Municipal (précisez les programmes)			☐	☐			
Service de la culture			☐	☐			
Conseil des arts de Montréal			☐	☐			
Arrondissement de Ville-Marie (ce programme) :			☐	☐			
Autre (précisez)			☐	☐			
Autre (précisez)			☐	☐			
Valeur du soutien technique accordé par la Ville			☐	☐			
TOTAL DES SUBVENTIONS							
REVENUS AUTONOMES							
Billetterie et entrées : ____ spectateurs ou visiteurs_____représentations ou jours d'activités			☐	☐			
Commandites (précisez)			☐	☐			
Commandites en biens et services (précisez)			☐	☐			
Dons (précisez)			☐	☐			
Campagne de financement (précisez)			☐	☐			
Contribution de l'organisme demandeur			☐	☐			
Contribution des partenaires en argent			☐	☐			
Contribution des partenaires en services			☐	☐			
Vente de produits dérivés			☐	☐			
Vente de boisson			☐	☐			
Vente de nourriture			☐	☐			
Autre (précisez)			☐	☐			
Autre (précisez)			☐	☐			
TOTAL DES REVENUS AUTONOMES			-	-			
TOTAL DES REVENUS			-	-			

ANNEXE 3 – BUDGET PRÉVISIONNEL

Ce modèle de formulaire doit être adapté selon votre projet et doit comporter les revenus et les dépenses en lien celui-ci. Le budget doit être équilibré. Les colonnes « REVENUS PRÉVUS » et DÉPENSES PRÉVUES » devront être complétées lors du dépôt de la demande de financement. Les colonnes « REVENUS RÉÉELS » et DÉPENSES RÉELLES» devront être complétées lors de la remise du bilan final du projet. L'affectation de la contribution de l'aide de l'Arrondissement doit être clairement indiquée. Les écarts entre les prévisions et les résultats réels doivent être expliqués.

Nom de l'organisme _____

Nom du projet _____

Lieu (x) et date (s) de réalisation _____

DÉPENSES	**DÉPENSES RÉÉLLES DE LA DERNIÈRE ÉDITION DU PROJET**	**DÉPENSES PRÉVUES** (à remplir lors du dépôt de la demande)		**DÉPENSES RÉÉLLES** (à remplir lors de la remise du bilan final)	
RÉALISATION ET PRODUCTION		**DÉPENSES PRÉVUES**	**AFFECTATION DU SOUTIEN DE VILLE-MARIE**	**DÉPENSES RÉÉLLES**	**AFFECTATION DU SOUTIEN DE VILLE-MARIE**
Salaires et avantages sociaux					
Honoraires professionnels					
Main-d'œuvre technique					
Cachets					
Droits d'auteur, droits de suite, droits de reproduction					
Location de salle ou de site					
Location d'équipements (scène, éclairage, etc.)					
Aménagement de la salle ou du site (achat, location)					
Matériel					
Location d'un système de communication					
Location d'installations sanitaires					
Location de véhicules					
Assurances					
Agence de sécurité					
Service ambulancier (premiers soins)					
Achat de boisson					
Achat de nourriture					
Achat de produits dérivés					
Frais reliés aux bénévoles (chandails, repas, etc.)					
Autre (précisez)					
TOTAL DÉPENSES DE RÉALISATION ET PRODUCTION					
PROMOTION ET PUBLICITÉ					
Relations de presse					
Frais de représentation					
Dossiers de presse					
Cartons d'invitation, frais de vernissage					
Production d'imprimés : conception, rédaction et impression					
Placements média (journaux, internet, télé, radio)					
Frais de traduction					
Frais d'affichage					
Photographie					
Production vidéo					
Bannières, oriflammes					
Autre (précisez)					
TOTAL DÉPENSES DE PROMOTION ET PUBLICITÉ					
ADMINISTRATION					
Salaires et avantages sociaux					
Messagerie, téléphonie et photocopies, frais d'envoi					
Frais de déplacement et de représentation					
Location de bureaux					
Autre (précisez)					
TOTAL ADMINISTRATION					
TOTAL DES DÉPENSES					
ÉCART DES REVENUS SUR LES DÉPENSES					

Paraphes	
VILLE	ORGANISME

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1255562001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et des bibliothèques
Objet :	Approuver les conventions, se terminant au plus tard le 1er mars 2026, avec Écomusée de la maison du fier monde et Diffusions gaies et lesbiennes du Québec, dans le cadre de l'édition 2025 du « Fonds de soutien aux organismes culturels œuvrant dans Ville-Marie » et accorder une contribution totale de 10 000 $

Les documents suivants ont été déposés au bureau de la Division de la culture :

- Lettres patentes;
- Résolution du conseil d'administration;
- Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) du Registraire des entreprises;
- États financiers;
- Rapport annuel;

Grille d'analyse Montréal 2030 :

GDD1255562002_Grille_analyse_montreal2030_.pdf

Aspect financier : Aspect financier_GDD_1255562001_.xls

Annexes 2 : Annexe 2 - DGLQ.pdf Annexe 2 - EFM.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Camille ROSE
Agente de développement culturel

Tél : 514-402-3588
Télécop. :

Afficher les résultats

Personne interrogée
25

Anonyme

54:05
Temps de remplissage

1. Votre adresse courriel : *

charlie@image-nation.org

2. Ce projet est présenté par : *

- ( ) Un OBNL constitué sous l'autorité de la **Loi canadienne sur les organisations à but non lucratif (L.C 2009, ch. 23);**
- (•) Un OBNL constitué sous l'autorité de la p**artie III de la Loi sur les compagnies du Québec (RLRQ, c. C-38);**
- ( ) Un OBNL constitué sur la **Loi sur les coopératives du Québec (RLRQ, C. C-67.2).**

3. Numéro d'entreprise (NEQ ou NE) : *

1143194794

4. Nom légal de l'organisme demandeur (tel qu'il figure sur la charte et les lettres patentes) : *

Diffusions gaies et lesbiennes du Québec / image+nation

5. Date d'incorporation de l'organisme : *

24 06 1987

6. Date de signature de la résolution du conseil d'administration appuyant le dépôt de la demande et autorisant un(e) représentant(e) désigné(e) : *

** La résolution doit avoir été émise il y a moins de trois (3) mois afin qu'elle soit acceptée.*

2 06 2025

7. Prénom de la personne en charge de la demande (désignée par résolution du conseil d'administration) : *

** Cette personne sera la signataire de l'entente à intervenir entre l'organisme et l'arrondissement de Ville-Marie advenant l'acceptation de la demande de soutien financier.*

Charlie

8. Nom de famille de la personne en charge de la demande (si OBNL, désignée par résolution du conseil d'administration) : *

** Cette personne sera la signataire de l'entente à intervenir entre l'organisme et l'arrondissement de Ville-Marie advenant l'acceptation de la demande de soutien financier.*

Boudreau

9. Titre de la personne en charge de la demande : *

** Cette personne sera la signataire de l'entente à intervenir entre l'organisme et l'arrondissement de Ville-Marie advenant l'acceptation de la demande de soutien financier.*

Direction générale

10. Courriel de la personne en charge de la demande : *

charlie@image-nation.org

11. Numéro de téléphone de la personne en charge de la demande : *

** Veuillez inscrire le numéro de téléphone dans le format (514) 123-4567*

514 249 3825

12. Adresse postale complète de l'organisme : *

** Veuillez inscrire l'adresse dans le format suivant : Numéro civique - Rue - Numéro d'appartement, bureau, local - Ville - Code postal*

4067, boul. St-Laurent #404 Montréal QC H2W1Y7

13. Site Web de l'organisme et du projet (s'il y a lieu) : *

www.image-nation.org

14. Mission de l'organisme (selon les lettres patentes) *

Les objets pour lesquels la corporation est constituee sont les suivants: A des fins purement sociales et artistiques, et sans intention pecuniaire pour ses mernbres, Diffuser et promouvoir les cultures gaie et lesbienne. Diffuser le cinema et la video gais et lesbiens. Offrir un service de documentation sur le cinema gai et lesbien. Diffuser et promouvoir les arts visuels gais et lesbiens.

15. Numéro de TPS (s'il y a lieu) : *

NA

16. Numéro de TVQ (s'il y a lieu) : *

NA

17. Numéro de fournisseur de la Ville de Montréal (si disponible) :

** Pour recevoir un soutien financier de la Ville de Montréal, vous devez être inscrit au Fichier des fournisseurs et avoir un numéro de fournisseur actif. Voici le lien pour vous inscrire ou faire la mise à jour de votre dossier : **http://ville.montreal.qc.ca/fournisseur***

108393

18. Montant du soutien financier demandé **(taxes incluses)** : *

10000$

19. Budget global du projet : *

79500$

20. À quel(s) objectif(s) du programme le projet répond-t-il ? *

- [ ] **1.** L'organisme requiert d'une aide ponctuelle pour consolider sa présence dans l'Arrondissement ou pour maintenir une activité en péril en raison d'une conjoncture temporaire et imprévisible;
- [x] **2.** L'organisme requiert d'une aide pour développer un projet;
- [ ] **3.** L'organisme est un partenaire culturel de l'Arrondissement et requiert d'un soutien pour la réalisation de son plan d'action ou programmation, conformément aux orientations et priorités d'intervention de l'Arrondissement, et du Plan stratégique Montréal 2030, et du Plan d'action pour le développement d'un quartier culturel dans l'est de Ville-Marie;
- [ ] **4.** L'organisme requiert d'une aide d'appoint pour la réalisation d'un projet d'envergure métropolitaine, en complémentarité avec d'autres instances municipales.

21. Titre du projet *

I+N CONNEXE @ image+nation

22. Resumé du projet (130 mots maximum) *

(Concept et description générale)

I+N CONNEXE est une série de rencontres avec les cinéastes derrière les films et les séries télévisées qui nous interpellent et mettent en lumière la richesse et la diversité de nos identités. Cette nouvelle initiative rassemble des artistes et artisan·es qui partagent notre mission : découvrir et faire rayonner les voix queers qui enrichissent nos vies, tout en célébrant la multiplicité des expériences québécoises, canadiennes et internationales contemporaines. À travers ces échanges, le public est invité à découvrir les parcours de création, les inspirations et les idées qui animent ces œuvres médiatiques, tout en réfléchissant collectivement à l'importance des représentations queers dans la culture actuelle. Les discussions sont directement liées aux œuvres présentées dans le cadre du festival image+nation.

23. Votre projet comporte-il une ou des œuvres visuelles destinées à être présentées ou exposées dans l'espace public ? Dans l'affirmative, veuillez joindre les images et les textes pour approbation au document PDF 1 et envoyer le tout par WeTransfer avant de commencer la production.
Les œuvres doivent s'adresser à un public de tous âges. *

Note : l'Arrondissement se réserve le droit de demander le remplacement des images et des textes jugés non conformes aux attentes. Cette démarche vise à garantir un environnement inclusif et respectueux des sensibilités de toutes et tous.

- ( ) Oui. Je joindrai les images et les textes au document PDF 1 pour approbation avant de commencer la production.
- (•) Non, mon projet ne comporte pas d'œuvres visuelles à être présentées ou exposées dans l'espace public.

24. Historique du projet (100 mots maximum) *

(nouvelle création, reprise d'une activité ou d'une oeuvre, etc.)

Lancé en 2024, I+N CONNEXE est une extension de la série I+N x FMC/CMF en conversation, initiée en 2022 avec le Fonds des médias du Canada et le Centre PHI. Présentée sur cinq jours, cette édition comprenait sept activités réunissant 20 participant·es. L'initiative a offert un regard approfondi sur la création culturelle LGBTQ+, abordant le montage, la production, le design sonore et des perspectives internationales sur le rôle du cinéma queer. Gratuit et ouvert au public, I+N CONNEXE est présenté dans le cadre d'image+nation, avec le soutien de l'ONF, du FMC et du Fonds Bell.

25. Date(s) de réalisation du projet : *

Précisez les dates de début et de fin du projet ainsi que les dates de montage et de démontage, s'il y a lieu.

23-29 novembre 2025

26. Lieu (x) envisagé(s) du projet : *

Les choix finaux seront faits en collaboration avec l'agent(e) culturel(le) en fonction des priorités de l'Arrondissement.

Si le projet est retenu, vous serez tenu(e) d'effectuer toutes les démarches nécessaires à l'obtention des autorisations municipales et permis d'occupation du domaine public requis, s'il y a lieu.

Espace ONF Salle Alanis Obomsawin (projection de films) 1501, De Bleury

27. Nombre d'artistes professionnels impliqués dans le projet proposé et description de leur participation *

I+N CONNEXE 2025 accueillera 20 participant·es issu·es des milieux du cinéma et de la télévision. Leur participation prendra la forme de panels thématiques en lien avec les œuvres qu'ils et elles présentent, permettant d'explorer leurs parcours créatifs, ainsi que les idées et intentions qui les animent. Les échanges porteront également sur le rôle des productions culturelles queers en tant que vecteurs de changement social et d'éducation. L'initiative favorise un dialogue ouvert entre les participant·es et avec le public, dans une perspective de partage, de réflexion et d'engagement.

28. Détail et nombre d'activités ou de performances à présenter devant le public ainsi que leur durée : *

Le programme I+N CONNEXE 2025 comprendra au moins sept activités publiques, présentées sous forme de panels-discussions. Chaque activité réunira de trois à cinq participant·e·s et aura une durée approximative de 90 minutes.

La série se déroulera sur six jours, entre le 23 au 29 novembre 2025 :
•Deux activités regroupées le dimanche 23 novembre ;
•Une activité par jour en semaine (du mardi au vendredi, 25–28 novembre) ;
•Une activité le samedi 29 novembre.

Les panels aborderont des thématiques variées liées aux représentations queers dans le cinéma et les médias (voir la liste complète des thématiques à la question 30). Chaque activité est gratuite, ouverte au public et se déroulera dans l'arrondissement de Ville-Marie.

29. Adéquation du projet avec la mission de l'organisme : *

image+nation a pour mission de préserver l'authenticité et de célébrer la diversité des voix LGBT2SQ+, tout en documentant l'évolution des pratiques cinématographiques queers. Le festival explore les nouvelles formes de narration queer — à la fois uniques et universelles — et met en lumière des représentations contemporaines des réalités LGBT2SQ+. I+N CONNEXE s'inscrit pleinement dans cette vision en permettant au public de rencontrer les voix derrière les œuvres présentées. Cette série de panels-discussions, gratuite et ouverte à tou·te·s, offre un espace d'échange autour des processus créatifs, des enjeux de représentation et du pouvoir transformateur du récit queer.

30. Description complète du projet : *

Détail des activités, le nombre de représentations, leur durée, les activités de médiation culturelle qui sont programmées et l'adéquation du projet avec les objectifs du programme.

I+N CONNEXE est une série de panels-discussions publics réunissant des créateur·trice·s de cinéma, de séries télé et de productions numériques queers du Québec, du Canada et de l'international. S'étendant sur cinq jours, l'édition 2025 comprendra au moins sept panels thématiques, chacun composé de trois à cinq participant·e·s. L'événement se déroulera dans le cadre du festival image+nation. Festival film LGBTQ2S+, et vise à approfondir les réflexions sur les pratiques narratives queers, la diversité des représentations et les rôles sociaux de ces récits à travers le monde. Les thématiques proposées pour 2025 incluent : TRANSCANADA : Représentations trans dans le cinéma queer QUEERMENT QUÉBEC – Empathies QUEERMENT QUÉBEC – Voix émergentes FOCUS FRANCE : France en courts MADE AU CANADA : Histoires francos MADE AU CANADA : Documentaires MADE AU CANADA : Longs métrages Par l'exploration des métiers du cinéma (montage, design sonore, production) et l'inclusion de voix émergentes comme établies, le projet agit comme une activité de médiation culturelle favorisant l'accessibilité, l'inclusion et la sensibilisation aux enjeux LGBTQ2S+. Offerte gratuitement et accessible à tous les publics, l'initiative est menée en collaboration avec le Fonds des médias du Canada, l'Office national du film et le Fonds Bell. Ce projet s'aligne avec les objectifs du Plan stratégique Montréal 2030, en contribuant à : Renforcer la solidarité, l'équité et l'inclusion, en valorisant les récits de communautés historiquement marginalisées ; Amplifier la démocratie et la participation, en créant des espaces de dialogue ouverts entre artistes et citoyen·ne·s ; Stimuler l'innovation et la créativité, par la mise en lumière de nouvelles formes narratives et de démarches artistiques originales.

31. Discipline(s) visé(e-s) par le projet : *

- [ ] Arts du cirque
- [x] Arts médiatiques
- [ ] Arts de rue
- [ ] Arts visuels et numériques
- [ ] Danse
- [ ] Littérature et conte
- [ ] Métiers d'art
- [ ] Muséologie
- [ ] Musique
- [ ] Patrimoine et architecture
- [ ] Théâtre
- [x] Cinéma

32. Clientèle(s) cible(s) : *

- [ ] Enfants
- [x] Adolescent(e-s)
- [x] Jeunes adultes (18-30 ans)
- [x] Adultes (30-64 ans)
- [x] Aîné(e-s) (65 ans et plus)
- [x] Familles
- [x] Personnes autochtones
- [ ] Personnes en situation de handicap ou ayant des limitations fonctionnelles
- [x] Personnes issues des communautés culturelles
- [ ] Personnes vulnérables ou groupes marginalisés
- [x] Personnes de la diversité sexuelle et de genre (LGBTQ2+)

33. Nombre de participant(e-s) visé(e)s (en chiffres) : *

2000

34. Retombées du projet pour la population de l'arrondissement de Ville-Marie : *

I+N CONNEXE, présenté dans le cadre du festival image+nation, se déroule en grande partie dans l'arrondissement de Ville-Marie, au cœur du centre-ville de Montréal. Ce projet offre à la population locale un accès direct, gratuit et inclusif à des rencontres avec des créateur·trice·s queers d'ici et d'ailleurs, favorisant ainsi une médiation culturelle de proximité.

Les retombées pour la population de Ville-Marie sont multiples :
Accessibilité culturelle accrue : les panels sont ouverts à toutes et à tous, sans frais, et tenus dans des lieux centraux, facilement accessibles par transport actif et collectif.

Représentation et inclusion : les discussions mettent en lumière des perspectives LGBTQ2S+ locales et internationales, renforçant un sentiment d'appartenance pour les communautés marginalisées, notamment les jeunes, les personnes racisées et les personnes trans vivant dans l'arrondissement.

Éducation citoyenne : en abordant des enjeux sociaux à travers l'art, les panels sensibilisent la population à des réalités contemporaines, et encouragent l'ouverture et la solidarité.

Vitalité artistique et économique : en attirant participant·e·s, invité·e·s et publics dans l'arrondissement, le projet dynamise les espaces culturels et soutient l'économie locale (cafés, librairies, transports, etc.).

Ce projet reflète les valeurs du Plan Montréal 2030, en contribuant à faire de Ville-Marie un quartier vibrant, inclusif, créatif et humain, où la culture est un vecteur de transformation sociale.

35. Stratégies de communication pour rejoindre les publics ainsi que les outils de promotion qui seront privilégiés : *

Le festival image+nation s'adresse à l'ensemble de la population, tout en mettant de l'avant des récits LGBT2SQ+ reflétant la diversité des identités, des cultures et des expériences. Notre stratégie de communication repose sur une approche inclusive, visant à rejoindre à la fois les communautés directement concernées, leurs allié·e·s, ainsi que le grand public intéressé de découvrir des perspectives nouvelles.

Nos actions promotionnelles s'articulent autour de quatre volets complémentaires :
Partenariats stratégiques :
Nous collaborons avec de nombreuses organisations culturelles, communautaires et professionnelles (FNC, Cinémania, Présence Autochtone, Centre PHI, ONF, GRIS, etc.) qui relaient notre programmation auprès de leurs membres, réseaux et clientèles cibles.

Relations de presse et médias traditionnels :
Nous assurons une présence médiatique active à travers des publications imprimées et numériques (La Presse, Le Devoir, The Gazette, Radio-Canada, Global News), incluant entrevues, articles, couvertures d'événements et critiques de films.

Marketing numérique ciblé :
Nous mettons en œuvre des campagnes sur les plateformes sociales (Facebook, Instagram, TikTok, YouTube), soutenues par des investissements dans Google Ads et Facebook Ads, afin de segmenter nos messages selon les groupes d'intérêt, les régions (Montréal, Rive-Sud, Rive-Nord, le Québec, Ontario, Nouvelle-Angleterre), et les données démographiques pertinentes.

Rayonnement communautaire et touristique :
Nous développons des liens spécifiques avec des organismes communautaires œuvrant auprès de populations LGBTQ2S+, autochtones, racisées, francophones et anglophones. Nous ciblons également la clientèle touristique régionale et internationale, notamment en Nouvelle-Angleterre, au Vermont, à New York et en Ontario, par l'intermédiaire de circuits spécialisés, de médias LGBTQ+, et de guides culturels.

Notre message principal — la célébration et le partage d'histoires queer accessibles à tou·te·s — guide l'ensemble de nos communications, tant dans le contenu que dans le choix des canaux.

Nos outils promotionnels
Notre site web, la promotion digitale, la visibilité offerte par nos partenaires, et le réseautage social sont nos outils de promotion et de visibilité principaux.
/cibles
média/ culturel. cinéma. touristique. LGBT2SQ+. Montréal. voyage. événements. diversité culturelle. média sociaux
/nos outils promotionnels principaux
site web
page facebook (+11% en 2024)
instagram (+31% en 2024)
catalogue / digital sur le site web
catalogue / papier
youtube/ canal imagenationxx
letterboxd
bluesky

36. Échéancier détaillé du projet : *

JUIN - JUILLET
élaboration du concept d'I+N CONNEXE à partir des films connus en cette date
Finalisation de contrats avec salles et contractuel·les

AOÛT
suite rencontres/ planification d'ateliers et événements I+N CONNEXE

SEPTEMBRE
finalisation de planification
sélection de participant·es
envoi d'invitations
organisation de leur visite - transport, hébergement, etc. - jusqu'en novembre
rédaction de matériaux pour programme et site web

OCTOBRE
finalisation des outils promotionnels – promotion de I+N CONNEXE continue jusqu'à la fin novembre
lancement de la promotion de l'activité dans Fugues
début de campagne promotionnelle sur nos médias sociaux

NOVEMBRE
suite de la promotion pour inclure entrevues avec les participant·es
préparation de matériaux pour la présentation de I+N CONNEXE et installation de la salle Espace ONF
accueil des invité·es
mise en place de l'Espace ONF
début de sessions le 23 novembre jusqu'au 29
occasions de réseautage

DÉCEMBRE
retour sur l'événement - post mortem et rédaction de rapports
rencontre pour évaluer et partage de nouvelles idées pour la suite d'I+N CONNEXE

JANVIER 2026
rédaction de rapport final

37. Partenaires et leur rôle détaillé dans le projet, s'il y a lieu : *

PARTENAIRES/CULTURELS Les fonds des médias du Canada Une parties des fonds est dédiée à l'organisation d'activités publiques gratuites qui offrent la découverte de talents d'ici et du Canada - I+N CONNEXE SODEC Partenaire du festival et des activités qui mettent de l'avant les productions québécoises. Téléfilm Canada Une partie de l'appui financier est dédié à faire connaître les cinéastes du Canada. L'office national du film Hôte-partenaire des sessions I+N CONNXE et des films qui les accompagnent depuis 2024. FONDS BELL partenaire collaborateur de I+N CONNEXE. PARTENAIRE PRINCIPAL/MÉDIA FUGUES est un grand contributeur à la diffusion et promotion du festival et de ses activités. En plus d'une visibilité à l'année, cette plateforme nous offre 3 mois de visibilité culminant sur 20 pages de couverture lors de l'événement. CONSULATS Leur aide nous permet une meilleure présence d'invité.es, enrichissant l'expérience culturelle des festivaliers et des sessions professionnelles de I+N CONNEXE. PARTENAIRES COMMUNAUTAIRES/ ÉVÉNEMENTS Des liens avec les différents acteurs qui touchent plusieurs niveaux de clientèles : familles, LGBT2SQ+, jeunes, aîné.es, musique (POP Montréal), art contemporain (MURAL), cinéma et diversité (FNC, Cinémania, Massimadi, Fantasia, etc) MUTUALISATION DES PRATIQUES Nous poursuivons notre approche de partenariats promotionnels avec les festivals majeurs montréalais dans le but de rejoindre de nouveaux publics généraux et professionnel·les.

38. Mesures écoresponsables mises en place dans le cadre de ce projet : *

Le projet I+N CONNEXE intègre des pratiques écoresponsables à toutes les étapes de sa mise en œuvre, en cohérence avec les objectifs de transition écologique du Plan Montréal 2030.

Transport durable :
Nous encourageons activement l'utilisation de modes de transport à faible impact environnemental. Pour les participant·e·s provenant de l'extérieur (Québec, Ontario), nous privilégions le train, l'autobus ou le covoiturage. À Montréal, des billets de transport collectif (STM) et des options de co-voiturage sont proposés aux invité·e·s.

Réduction à la source et gestion des matières résiduelles :
Nous minimisons l'utilisation de matériaux imprimés et favorisons la diffusion numérique des outils promotionnels et du programme. Sur les lieux d'activités :

Verres réutilisables sont fournis ;

Aucune bouteille d'eau en plastique n'est autorisée (des stations d'eau sont accessibles en tout temps) ;

Système de tri des déchets clair et accessible est mis en place.

Consommation responsable :
Les événements n'incluent pas de service de restauration, évitant ainsi la production de déchets liés aux emballages alimentaires. Si des rafraîchissements sont proposés, nous privilégions des produits locaux, en vrac ou compostables.

Production responsable :
L'équipe de production adopte des pratiques écoresponsables (réutilisation de matériel, éclairage écoénergétique, déplacements limités, etc.) et favorise les fournisseurs locaux ou ayant des engagements environnementaux.

39. Expériences antérieures démontrant votre capacité à réaliser ce projet (vous pouvez compléter en ajoutant des liens Internet - 3 maximum) : *

IMAGE+NATION 2024_site web
https://image-nation.org/festival-2024/fr/

SECTION I+N CONNEXE
https://image-nation.org/festival-2024/fr/connexe/

IMAGE+NATION. FESTIVAL FILM LGBT2SQueer MONTRÉAL
Programme interactif 2024 - PP 16-23
https://issuu.com/imagenation2/docs/in37_ecatalogue?fr=xKAE9_zMzMw

40. Si vous croyez qu'un aspect essentiel à la compréhension de votre demande n'a pas été abordé ou mentionné dans les questions précédentes, indiquez-le ici (maximum 250 mots) : *

Je pense que les réponses contiennent les informations nécessaires à la compréhension du projet et de son impact sur la population de l'arrondissement Ville-Marie, donc rien à ajouter ici.

41. Je confirme que l'organisme qui dépose cette demande : *

Sélectionnez 7 options.

- [x] Est constitué en tant qu'organisme à but non lucratif (OBNL) légalement constitué depuis six (6) mois à la date de dépôt de la demande;
- [x] A son siège social sur le territoire de la Ville de Montréal;
- [x] Exerce une activité culturelle professionnelle régulière dans une discipline reconnue;
- [x] Présentera l'événement ou le projet sur le territoire de l'arrondissement de Ville-Marie dans les douze (12) mois suivant l'acceptation de la demande;
- [x] Soumet une demande complète et conforme aux objectifs du programme, aux orientations de l'Arrondissement et du plan stratégique Montréal 2030;
- [x] A remis le bilan d'activités soutenues antérieurement dans le cadre du Fonds de soutien aux organismes culturels œuvrant dans Ville-Marie, s'il y a lieu.
- [x] Est en règle avec les autres paliers du gouvernement ainsi qu'avec les différents services de la Ville (notamment quant à l'obtention de permis et le paiement de taxes).

42. **Engagement de l'organisme ou de l'artiste bénéficiaire**

Je soussigné(e), à titre de personne autorisée à déposer une demande de soutien financier dans le cadre du *Fonds de soutien financier aux organismes culturels œuvrant dans Ville-Marie*, affirme avoir pris connaissance des conditions inhérentes du programme incluant les critères d'admissibilité, les règles applicables, les engagements et les obligations s'y rapportant et m'engage à respecter toutes les obligations contenues dans le programme et dans la présente demande d'aide financière, advenant l'acceptation, en totalité ou en partie, de cette demande de soutien par l'arrondissement de Ville-Marie.

Je m'engage à respecter les dispositions du Protocole de visibilité de Ville-Marie;

J'accepte les conditions du programme et je conviens de respecter la décision du comité d'évaluation.

Je certifie que les renseignements fournis à l'appui de la présente demande sont exacts et complets. *

Sélectionnez 3 options.

- [x] Oui, je m'engage à respecter les dispositions du Protocole de visibilité de Ville-Marie;
- [x] Oui, je m'engage à respecter toutes les obligations contenues dans le programme et dans la présente demande de soutien financier;
- [x] Oui, je certifie que les renseignements fournis à l'appui de la présente demande sont exacts et complets.

43. Les deux (2) documents PDF avec tous les documents demandés ont été acheminés par **WeTransfer** (https://wetransfer.com) à **culturevm@montreal.ca** ? *

** Les demandes hors délais ou incomplètes ou les documents envoyés directement par courriel ne seront pas considérés.*

- (•) Oui, c'est fait !

44. Date de la signature - L'envoi de ce formulaire par voie électronique fait foi de signature. *

28/07/2025

FICHE DE BUDGET

IDENTIFICATION	
ORGANISME/ARTISTE :	Diffusions gaies et lesbiennes du Québec
PROJET :	I+N CONNEXE
LIEU(X) :	ONF Montréal
DATE(S) :	23-29 novembre 2025

INSTRUCTIONS : Ce formulaire doit être téléchargé et enregistré sur un ordinateur avant d'être rempli.
Afin d'accéder à toutes les fonctionnalités du formulaire, ouvrez-le avec **ADOBE ACROBAT READER DC**.
Ce logiciel est gratuit et peut être téléchargé facilement : acrobat.adobe.com/ca/fr/acrobat/pdf-reader.html

Ce modèle est à adapter selon votre projet. Veuillez Indiquer les revenus et dépenses strictement liées à celui-ci.
L'affectation du soutien financier de l'Arrondissement doit être inscrit dans la colonne correspondante.

REVENUS +

		REVENUS RÉÉLS DE LA DERNIÈRE ÉDITION DU PROJET	REVENUS PRÉVUS (À remplir lors du **dépôt** de la demande)	%	CONFIRMÉ	ANTICIPÉ	REVENUS RÉÉLS (À remplir lors de la **remise** du bilan)	%
SUBVENTIONS	**FÉDÉRAL** (NOMMEZ LE PROGRAMME)							
	Téléfilm Canada							
	Festivals moyen et grande envergure	8000	8000	0.100628	✔			
	PROVINCIAL (NOMMEZ LE PROGRAMME)							
	SODEC							
	Festivals	10000	10000	0.125786	✔			
	MUNICIPAL (NOMMEZ LE PROGRAMME)							
	Subvention dans le cadre de ce programme		10000	0.125786				
	Ville de Montréal							
	Programme de soutien aux festivals et aux événements culturels (PSFEC	4000	4000	0.050314	✔			
	TOTAL - SUBVENTIONS	**22000**	**32000**	**0.402515**			**0**	**0**
REVENUS AUTONOMES	Contribution de l'organisme au projet	5000	5000	0.062893	✔			
	Billetterie et entrées (# spectateurs(trice), # représentations x jrs d'activité)							
	Contribution des partenaires en argent	22500	17500	0.220125	✔			
	Contribution des partenaires en services	27000	24000	0.301886	✔			
	Dons	1500	1000	0.012578	✔			
	Campagne de financement							
	Vente de produits dérivés							
	Vente de boissons							
	Vente de nourriture							
	Autre (préciser) :							
	Autre (préciser) :							
	Autre (préciser) :							
	Autre (préciser) :							
	TOTAL - REVENUS AUTONOMES	**56000**	**47500**	**0.597484**			**0**	**0**
	TOTAL DES REVENUS	**78000**	**79500**	**1**			**0**	**0**

DÉPENSES -		DÉPENSES RÉELLES DE LA DERNIÈRE ÉDITION DU PROJET	DÉPENSES PRÉVUES À remplir lors du **dépôt** de la demande	%	AFFECTATION DE L'AIDE DE L'ARRONDISSEMENT	DÉPENSES RÉELLES À remplir lors de la **remise** du bilan	%	AFFECTATION DE L'AIDE DE L'ARRONDISSEMENT
CONCEPTION, RÉALISATION ET MISE EN ŒUVRE	Salaires	0	0					
	Honoraires profesionnels	9000	90000	0.113207	2000			2000
	Cachets	4000	40000	0.050314				
	Main-d'œuvre technique	500	5000	0.006289				
	Droits d'auteurs, droits de reproduction	6000	60000	0.075471				
	Achat de matériaux et/ou fournitures	1000	10000	0.012578				
	Aménagement de la salle ou du site	1000	10000	0.012578				
	Location de salle ou de site	5000	50000	0.062893	2000			2000
	Location d'équipements	500	5000	0.006289				
	Location d'installations sanitaires	0	0					
	Location de véhicules	500	5000	0.006289				
	Assurances	500	5000	0.006289				
	Agence de sécurité	0	0					
	Autre (préciser) : transport+hébergeme	5000	50000	0.062893				
	Autre (préciser) :							
TOTAL CONCEPTION, RÉALISATION ET MISE EN ŒUVRE		**33000**	**33000**	0.415094	**4000**	**0**	0	**4000**
COMMUNICATION, PROMOTION, DÉVELOPPEMENT DE PUBLICS	Honoraires/Services professionels							
	Relations de presse	4500	45000	0.056603	1000			1000
	Médiation culturelle	1000	10000	0.012578	1000			1000
	Production d'outils électroniques et imprimés	3000	30000	0.037735	1000			1000
	Graphisme	5000	50000	0.062893				
	Placements média	18000	180000	0.226415				
	Médias sociaux	4000	40000	0.050314	1000			1000
	Traduction	1000	10000	0.012578				
	Affichage	500	20000	0.025157	1000			1000
	Photographie / vidéo	3000	30000	0.037735	1000			1000
	Autre (préciser) :							
	Autre (préciser) :							
TOTAL COMMUNICATION, PROMOTION ET DÉVELOPPEMENT DE PUBLICS		**40000**	**41500**	0.522012	**6000**	**0**	0	**6000**
ADMINISTRATION (MAXIMUM 10% DES FRAIS)	Honoraires/Services professionels	2000	20000	0.025157				
	Frais généraux	3000	30000	0.037735				
	Autre (préciser) :							
	Autre (préciser) :							
TOTAL ADMINISTRATION		**5000**	**5000**	0.062893	**0**	**0**	0	**0**
TOTAL DES DÉPENSES		**78000**	**79500**	1	**10000**	**0**	0	**10000**
SURPLUS /DÉFICIT		**0**	**0**			**0**		

PRÉCISIONS/NOTES/COMMENTAIRES

Au besoin, veuillez ajouter les précisions budgétaires (ventilation des coûts, explication des écarts, etc.)

DÉCLARATION CHARTE DE LA LANGUE FRANÇAISE

Veuillez remplir ce formulaire de déclaration et joignez une copie du certificat de francisation en vigueur ou une copie de l'attestation de l'inscription délivrés par l'OQLF, s'il y a lieu.

Dans le cadre du projet de loi 96 sur la langue officielle et commune du Québec, le français (PL 96) qui a été sanctionné le 1er juin 2022, des modifications ont été apportées à la *Charte de la langue française* qui ont un impact important en ce qui concerne les contrats.

Ces nouvelles dispositions ont pour objectif d'affirmer que la seule langue officielle du Québec est le français et prévoient notamment des obligations relatives à l'octroi de tout contrat ou de toute subvention par les municipalités, quelles que soient sa valeur et sa nature (article 152.1 de la *Charte*).

Avant de conclure un contrat avec une entreprise ou d'accorder une subvention à un organisme, la Ville de Montréal vous demande de compléter et de nous transmettre le formulaire de déclaration ci-dessous.

Je soussigné(e), Charlie Boudreau **à titre de représentant(e) autorisé(e)**

de (nom de l'entreprise ou de l'organisme) Diffusions gaies et lesbiennes du Québec

Je déclare que l'entreprise ou l'organisme :

- ○ n'a pas d'établissement au Québec;
- ◉ a un établissement au Québec et emploie moins de 50 personnes au Québec;
- ○ a un établissement au Québec et emploie 50 personnes ou plus au Québec, mais depuis moins de 6 mois;
- ○ a un établissement au Québec et emploie 50 personnes ou plus au Québec, et ce, depuis 6 mois ou plus. Déclare donc que l'entreprise ou l'organisme respecte et va continuer de respecter les exigences du chapitre V du titre II de la *Charte de la langue française* « La francisation des entreprises ». **Cochez une des cases ci-dessous :**

  Je déclare que l'entreprise ou l'organisme :

  - ○ détient un certificat de francisation en vigueur délivré par l'OQLF (joindre une copie);
  - ○ ne détient pas encore de certificat de francisation (joindre une copie d'une attestation d'application à un programme de francisation en vigueur délivrée par l'OQLF);
  - ● ne détient pas encore de certificat de francisation ni d'attestation d'application d'un programme de francisation (joindre une attestation d'inscription délivrée par l'OQLF). De plus, je déclare que l'entreprise ou l'organisme a rempli ou s'engage à remplir, dans le délai prescrit par la *Charte de la langue française*, les obligations en lien avec la transmission à l'OQLF de « l'analyse de la situation linguistique ».

Prénom : Charlie Nom : Boudreau

Date : 20 avril 2025 Signature :

Afficher les résultats

Personne interrogée
24

Anonyme

50:20
Temps de remplissage

1. Votre adresse courriel : *

direction@ecomusee.qc.ca

2. Ce projet est présenté par : *

- ○ Un OBNL constitué sous l'autorité de la **Loi canadienne sur les organisations à but non lucratif (L.C 2009, ch. 23);**
- ◉ Un OBNL constitué sous l'autorité de la p**artie III de la Loi sur les compagnies du Québec (RLRQ, c. C-38);**
- ○ Un OBNL constitué sur la **Loi sur les coopératives du Québec (RLRQ, C. C-67.2).**

3. Numéro d'entreprise (NEQ ou NE) : *

1143504059

4. Nom légal de l'organisme demandeur (tel qu'il figure sur la charte et les lettres patentes) : *

Écomusée de la maison du fier monde

5. Date d'incorporation de l'organisme : *

14 mai 1982

6. Date de signature de la résolution du conseil d'administration appuyant le dépôt de la demande et autorisant un(e) représentant(e) désigné(e) : *

** La résolution doit avoir été émise il y a moins de trois (3) mois afin qu'elle soit acceptée.*

16 juillet 2025

7. Prénom de la personne en charge de la demande (désignée par résolution du conseil d'administration) : *

** Cette personne sera la signataire de l'entente à intervenir entre l'organisme et l'arrondissement de Ville-Marie advenant l'acceptation de la demande de soutien financier.*

Éric

8. Nom de famille de la personne en charge de la demande (si OBNL, désignée par résolution du conseil d'administration) : *

** Cette personne sera la signataire de l'entente à intervenir entre l'organisme et l'arrondissement de Ville-Marie advenant l'acceptation de la demande de soutien financier.*

Giroux

9. Titre de la personne en charge de la demande : *

** Cette personne sera la signataire de l'entente à intervenir entre l'organisme et l'arrondissement de Ville-Marie advenant l'acceptation de la demande de soutien financier.*

Directeur

10. Courriel de la personne en charge de la demande : *

direction@ecomusee.qc.ca

11. Numéro de téléphone de la personne en charge de la demande : *

** Veuillez inscrire le numéro de téléphone dans le format (514) 123-4567*

514 528-8444

12. Adresse postale complète de l'organisme : *

** Veuillez inscrire l'adresse dans le format suivant : Numéro civique - Rue - Numéro d'appartement, bureau, local - Ville - Code postal*

2050, rue Atateken, Montréal QC, H2L 3L8

13. Site Web de l'organisme et du projet (s'il y a lieu) : *

www.ecomusee.qc.ca

14. Mission de l'organisme (selon les lettres patentes) *

Promouvoir le sentiment d'appartenance des résidents du Centre-Sud à leur quartier

15. Numéro de TPS (s'il y a lieu) : *

0

16. Numéro de TVQ (s'il y a lieu) : *

0

17. Numéro de fournisseur de la Ville de Montréal (si disponible) :

** Pour recevoir un soutien financier de la Ville de Montréal, vous devez être inscrit au Fichier des fournisseurs et avoir un numéro de fournisseur actif. Voici le lien pour vous inscrire ou faire la mise à jour de votre dossier : **http://ville.montreal.qc.ca/fournisseur***

119527

18. Montant du soutien financier demandé **(taxes incluses)** : *

12 000

19. Budget global du projet : *

71 500

20. À quel(s) objectif(s) du programme le projet répond-t-il ? *

- [ ] **1.** L'organisme requiert d'une aide ponctuelle pour consolider sa présence dans l'Arrondissement ou pour maintenir une activité en péril en raison d'une conjoncture temporaire et imprévisible;
- [x] **2.** L'organisme requiert d'une aide pour développer un projet;
- [ ] **3.** L'organisme est un partenaire culturel de l'Arrondissement et requiert d'un soutien pour la réalisation de son plan d'action ou programmation, conformément aux orientations et priorités d'intervention de l'Arrondissement, et du Plan stratégique Montréal 2030, et du Plan d'action pour le développement d'un quartier culturel dans l'est de Ville-Marie;
- [ ] **4.** L'organisme requiert d'une aide d'appoint pour la réalisation d'un projet d'envergure métropolitaine, en complémentarité avec d'autres instances municipales.

21. Titre du projet *

Place Émilie-Gamelin : 200 ans de cohabitation sociale

22. Resumé du projet (130 mots maximum) *

(Concept et description générale)

L'Écomusée réalisera une exposition retraçant la trajectoire historique du site de la place Émilie-Gamelin, et de ses occupations, au cours des deux derniers siècles. Le développement des contenus historiques est assuré par des ressources universitaires liées à l'UQAM, soit le Services aux collectivités et le Centre d'histoire des régulations sociales. L'organisme Exeko alimentera également les contenus en proposant des œuvres réalisées par des personnes en situation de précarité ou d'itinérance, lors d'ateliers réalisés dans l'espace urbain ou au sein de certains organismes œuvrant auprès de personnes marginalisées. L'exposition servira également de cadre à un programme d'activités diversifiées, destinées à différents publics, dont des personnes marginalisées.

23. Votre projet comporte-il une ou des œuvres visuelles destinées à être présentées ou exposées dans l'espace public ? Dans l'affirmative, veuillez joindre les images et les textes pour approbation au document PDF 1 et envoyer le tout par WeTransfer avant de commencer la production. **Les œuvres doivent s'adresser à un public de tous âges.** *

Note : l'Arrondissement se réserve le droit de demander le remplacement des images et des textes jugés non conformes aux attentes. Cette démarche vise à garantir un environnement inclusif et respectueux des sensibilités de toutes et tous.

- ( ) Oui. Je joindrai les images et les textes au document PDF 1 pour approbation avant de commencer la production.
- (•) Non, mon projet ne comporte pas d'œuvres visuelles à être présentées ou exposées dans l'espace public.

24. Historique du projet (100 mots maximum) *

(nouvelle création, reprise d'une activité ou d'une oeuvre, etc.)

L'Écomusée du fier monde, musée d'histoire et musée citoyen, explore la passé et le présent du Centre-Sud. Afin de présenter une perspective historique à l'enjeu de l'itinérance à Montréal, nous collaborons avec une étudiante à la maîtrise en histoire de l'UQAM, dirigée par Martin Petitclerc, directeur du Centre d'histoire des régulations sociales (CHRS). Celle-ci documente l'évolution historique de la place Émilie-Gamelin et son travail permettra de réaliser une exposition et un programme d'activités. L'Écomusée et le CHRS ont collaboré à quelques reprises, dont l'exposition Déjouer la fatalité, qui abordait l'évolution des institutions charitables à Montréal.

25. Date(s) de réalisation du projet : *

Précisez les dates de début et de fin du projet ainsi que les dates de montage et de démontage, s'il y a lieu.

L'exposition, actuellement en préparation, sera présentée du 8 octobre 2025 au 1er mars 2026. Le montage débutera cependant à la mi-septembre et le démontage devait être complété le 6 mars 2026. Un programme comportant diverses activités sera également développé et sera proposé pendant toute la durée de l'exposition.

26. Lieu (x) envisagé(s) du projet : *

Les choix finaux seront faits en collaboration avec l'agent(e) culturel(le) en fonction des priorités de l'Arrondissement.

Si le projet est retenu, vous serez tenu(e) d'effectuer toutes les démarches nécessaires à l'obtention des autorisations municipales et permis d'occupation du domaine public requis, s'il y a lieu.

L'exposition et les activités destinées à différents publics se dérouleront à l'Écomusée du fier monde. Un circuit urbain sera également proposé et permettra d'explorer les abords de la place Émilie-Gamelin et le patrimoine institutionnel qui se trouve à proximité. Des activités de médiation dans certains organismes du quartier sont également envisagées.

27. Nombre d'artistes professionnels impliqués dans le projet proposé et description de leur participation *

Les contenus sont développés par une historienne et un historien professionnel. Plusieurs activités de médiation culturelles, impliquant des artistes et des personnes marginalisées, seront réalisées par Exeko, en amont de la préparation de l'exposition. Certaines créations issues de ces ateliers seront intégrées à l'exposition, afin de donner une voix aux personnes marginalisées. Une œuvre d'envergure sera créée pour l'exposition par l'artiste Charline P. William. Des ateliers de création, impliquant une artiste seront également proposés dans le cadre de l'exposition. Nous estimons qu'au moins quatre artistes professionnels participeront aux différents volets du projet.

28. Détail et nombre d'activités ou de performances à présenter devant le public ainsi que leur durée : *

L'activité principale sera la présentation de l'exposition. Celle-ci sera accessible à différents publics pendant 19 semaines, à raison de 35h/sem., soit un total de 665 heures.
Un programme d'activités sera également proposé à différents publics. Les activités prévues sont les suivantes :
4 circuits urbains (durée 1h30 par circuit)
2 visites commentées par la commissaire de l'exposition (durée 1h15 par visite)
1 conférence (2 heures incluant période de questions et d'échange)
1 table-ronde (2 heures incluant période de questions et d'échange)
4 ateliers de médiation culturelles avec des organismes du quartier œuvrant auprès de personnes marginalisées (1h30 par activité)

Ce seront donc 13 activités qui seront proposées. À ce nombre, s'ajouteront plusieurs visites commentées et circuits urbains pour des groupes qui en feront la demande (entre 10 et 12 groupes sont anticipés).

29. Adéquation du projet avec la mission de l'organisme : *

L'Écomusée du fier monde est un musée d'histoire et un musée citoyen qui explore le passé et le présent du Centre-Sud de Montréal. L'Écomusée développe, annuellement, différents projets qui lui permettent de réaliser sa mission : exposition, circuits urbains, conférences, ateliers, activités culturelles, etc. Le projet Place Émilie-Gamelin : 200 ans de cohabitation sociale nous permettra de contribuer aux réflexions entourant les enjeux de précarité et d'itinérance, au centre-ville de Montréal. En nous appuyant sur une recherche réalisée par des ressources universitaires, nous présenterons de nouvelles connaissances historiques et une perspective originale de l'évolution d'un site fortement marqué par des enjeux sensibles, depuis près de deux siècles. La place qui sera faite aux œuvres réalisées par des personnes en situation de précarité, permettra de donner la parole à ceux et celles qui vivent des situations difficiles et de témoigner de leurs réalités. Ce projet s'inscrit donc parfaitement dans le cadre de notre mission et de nos axes d'intervention privilégiés.

30. Description complète du projet : *

Détail des activités, le nombre de représentations, leur durée, les activités de médiation culturelle qui sont programmées et l'adéquation du projet avec les objectifs du programme.

L'objectif de ce projet est de réaliser une exposition et un programme d'activités qui permettront de mettre en valeur l'histoire d'un site fortement marqué par les enjeux de cohabitation sociale à Montréal. La Place Émilie-Gamelin possède une longue histoire de prise en charge des problèmes sociaux. Dans le contexte des réflexions sur les diverses formes de l'itinérance, la crise du logement et la relance du Quartier latin, nous souhaitons présenter une exposition sur l'histoire sociale de ce territoire, important milieu de vie de personnes en situation de vulnérabilité et de marginalité depuis environ 200 ans. Ses objectifs: 1) démontrer l'importance de la Place Émilie-Gamelin en tant que lieu de prise en charge des personnes en situation de vulnérabilité; 2) rendre compte de son usage par ces populations, non seulement comme lieu de services, mais aussi comme milieu de vie; 3) recenser et évaluer les divers projets de « relance » de ce territoire, en portant un intérêt particulier sur leurs impacts anticipés et réels sur les personnes en situation de vulnérabilité. L'exposition servira également de cadre pour la tenue de diverses activités destinées à différents publics. Parmi les activités proposées, mentionnons : des visites commentées de l'exposition par l'historienne qui réalise la recherche, des circuits urbains, des conférences et/ou tables rondes, des ateliers de médiation et de création artistique qui seront proposés au grand public ainsi qu'à différents groupes de personnes marginalisées ou en situation de précarité qui fréquentent diverses organisations du quartier. La variété des activités proposées permettra différents niveaux de participation auprès de différents publics. Par ces activités, nous rejoindrons le grand public intéressé par l'histoire, le patrimoine et les enjeux de société; des organismes impliqués auprès des personnes marginalisées ou à risque de l'être, des étudiants et étudiantes des niveaux collégial et universitaire, principalement dans des programmes de sciences humaines.

31. Discipline(s) visé(e-s) par le projet : *

- [ ] Arts du cirque
- [ ] Arts médiatiques
- [ ] Arts de rue
- [ ] Arts visuels et numériques
- [ ] Danse
- [ ] Littérature et conte
- [ ] Métiers d'art
- [x] Muséologie
- [ ] Musique
- [x] Patrimoine et architecture
- [ ] Théâtre
- [x] Histoire et enjeux sociaux

32. Clientèle(s) cible(s) : *

- [ ] Enfants
- [ ] Adolescent(e-s)
- [x] Jeunes adultes (18-30 ans)
- [x] Adultes (30-64 ans)
- [x] Aîné(e-s) (65 ans et plus)
- [ ] Familles
- [ ] Personnes autochtones
- [ ] Personnes en situation de handicap ou ayant des limitations fonctionnelles
- [ ] Personnes issues des communautés culturelles
- [x] Personnes vulnérables ou groupes marginalisés
- [ ] Personnes de la diversité sexuelle et de genre (LGBTQ2+)

33. Nombre de participant(e-s) visé(e)s (en chiffres) : *

Visiteurs/visiteuses de l'exposition : 6000 personnes Participants/participantes aux activités destinées au grand public : Circuits urbains : 4 x 15 = 60 personnes Visites commentées par la commissaire : 2 x 20 = 40 personnes Conférence : 1 x 75 = 75 personnes Table-ronde : 1 x 75 = 75 personnes Ateliers de médiation : 4 x 12 = 48 personnes Autres activités (circuit, visites et ateliers de médiation sur demande des groupes) : 12 x 15 = 180 personnes

34. Retombées du projet pour la population de l'arrondissement de Ville-Marie : *

La population de l'arrondissement de Ville-Marie est confronté à des problématiques importantes de cohabitation sociale. L'exposition, et les activités qui l'accompagnent, mettront en valeur une perspective historique originale, s'appuyant sur une recherche rigoureuse menée par des ressources universitaires associées au Centre d'histoire des régulations sociales. L'intégration de certaines œuvres réalisées par des personnes marginalisées, dans le cadre d'ateliers pilotés par l'organisme Exeko, permettra un accès inédit à la vision et aux réalités des personnes marginalisées. Nous espérons ainsi contribuer à mettre en valeur l'histoire méconnu d'un site important du Centre-ville de Montréal et favoriser une meilleure cohabitation sociale.

35. Stratégies de communication pour rejoindre les publics ainsi que les outils de promotion qui seront privilégiés : *

Objectifs :
1- Assurer la visibilité du projet auprès de médias.
2- Assurer la visibilité du projet auprès des organismes du Centre-Sud et de Montréal.
3- Assurer la visibilité du projet auprès de la population du Centre-Sud et de Montréal.

Stratégies :
1- Assurer un rayonnement du projet auprès des médias généraux de la grande région de Montréal.
Public cible : les Montréalais
2- Informer le milieu communautaire et les organismes du Centre-Sud et de Montréal
Public cible : les intervenants, la communauté

Outils :
Relations de presse
- Communiqué en français
- Carton promotionnel virtuel
- Site Web de l'Écomusée
- Facebook
- Twitter
- Google +
- Visibilité à l'accueil de l'Écomusée

Les partenaires du projet, soit le Service aux collectivités de l'UQAM, le Centre d'histoire des régulations sociales (UQAM) et l'organisme Exeko participeront également à la diffusion du projet dans leurs réseaux.

36. Échéancier détaillé du projet : *

Hiver-printemps 2025 : développement des contenus et scénario d'exposition
Été 2025 : rédaction des textes et conception visuelle
Août 2025 : graphisme, reproductions
Septembre 2025 : production matérielle de l'exposition et montage
Octobre 2025 : vernissage de l'exposition
Octobre 2025 à mars 2026 : présentation de l'exposition et réalisation du programme d'activités
Mars-avril 2026 : bilan du projet

37. Partenaires et leur rôle détaillé dans le projet, s'il y a lieu : *

Service aux collectivités (SAC) de l'UQAM : Le Service aux collectivités de l'UQAM soutient la recherche et coordonne les activités du comité d'encadrement du projet, qui regroupe l'ensemble des partenaires. Le SAC soutient également la réalisation d'une publication qui pérennisera les résultats du projet. Centre d'histoire des régulations sociales (CHRS) : le directeur, Martin Petitclerc, également professeur au département d'histoire de l'UQAM, supervise la recherche et participe à la réalisation du scénario auprès d'une étudiante à la maîtrise en histoire, Camille Champagne-Tremblay, qui consacre son mémoire de maîtrise à l'évolution du site de la Place Émilie-Gamelin. Les personnes associées au CHRS participeront aussi étroitement à la réalisation de diverses activités destinées à différents publics. Exeko : des membres de l'équipe d'Exeko réaliseront des activités de médiation et de création auprès de personnes marginalisées du Centre-Sud, dont plusieurs fréquentent la Place Émilie-Gamelin. Des œuvres seront ensuite intégrées à l'exposition. Exeko contribuera également à développer des activités de médiation qui seront proposées pendant la préparation de l'exposition.

38. Mesures écoresponsables mises en place dans le cadre de ce projet : *

Par le passé, l'Écomusée du fier monde a bénéficié d'un accompagnement, par l'organisme Écoscéno, pour la réalisation de certains projets. Nous avons ainsi adopté plusieurs pratiques écoresponsables dont le réemploi, l'utilisation de matériaux écoresponsables, les achats de proximité, etc. Nous appliquerons ces mêmes règles pour la réalisation de cette exposition et des activités. Mentionnons également que l'Écomusée du fier monde s'est mérité le Prix Caisse d'économie solidaire Desjardins de transition socioécologique 2024, volet 2, lors de la soirée de clôture du Congrès de la SMQ, qui s'est déroulé à Trois-Rivières, du 7 au 9 octobre 2024. Ce prix lui a été remis pour souligner la qualité des pratiques écoresponsables mises en œuvre lors du processus de renouvellement de son exposition permanente À cœur de jour ! Grandeurs et misères d'un quartier populaire.

39. Expériences antérieures démontrant votre capacité à réaliser ce projet (vous pouvez compléter en ajoutant des liens Internet - 3 maximum) : *

L'Écomusée du fier monde explore le passé et le présent du Centre-Sud de Montréal depuis près de 45 ans. De nombreux projets explorant l'histoire et le patrimoine du territoire ont été réalisé au cours des dernières années. D'octobre 2024 à mars 2025, nous avons présenté l'exposition Carrefours et culture : la rue Ontario des Faubourgs, qui explorait l'histoire et le patrimoine de cette artère importante qui traverse le Centre-Sud d'ouest en est (Carrefours et culture : la rue Ontario des Faubourgs - Écomusée du fier monde). L'année précédente, nous avons présenté le projet Bâtisseuses : 50 ans d'engagement des femmes du Centre-Sud. L'exposition et le programme d'activité s'appuyait sur un projet participatif réalisé avec des femmes impliquées au Centre d'éducation et d'action des femmes (CÉAF) et du Comité social Centre-Sud (CSCS). Présenté d'octobre 2023 à mars 2024, ce projet mettait en valeur la contribution des militantes de ces organisations et d'autres, à l'avancement de la cause des femmes (Bâtisseuses - Écomusée du fier monde). Finalement, mentionnons le projet Interloge : 45 ans d'innovations en habitation, qui présentait la contribution exceptionnelle de cet organisme du Centre-Sud, dans le développement de logement sociaux et abordables et dans la sauvegarde d'un patrimoine modeste, trop souvent menacé par des projets immobiliers d'envergure (Interloge : 45 ans d'innovations en habitation - Écomusée du fier monde).

40. Si vous croyez qu'un aspect essentiel à la compréhension de votre demande n'a pas été abordé ou mentionné dans les questions précédentes, indiquez-le ici (maximum 250 mots) : *

Le projet Place Émilie-Gamelin : 200 ans de cohabitation sociale a d'abord été déposé au programme Participation culturelle dans les quartiers, du Service de la culture de la Ville de Montréal, qui remplace maintenant 5 programmes en culture, dont le programme Patrimoine montréalais – une mise en valeur dans les quartiers. Nous avons essuyé un refus, ce qui représente un coup dur pour la suite du projet. Nous avons cependant décidé de poursuivre et de mener à bien le projet.

Pour l'Écomusée du fier monde, le programme en patrimoine de la Ville de Montréal était un outil essentiel qui lui permettait de mettre en valeur des composantes du patrimoine du Centre-Sud de Montréal, qui représente une part importante de l'arrondissement de Ville-Marie. La disparition de ce programme spécifique constitut, selon nous, un recul important pour la recherche et la diffusion en histoire et en patrimoine. Pour poursuivre notre travail de mise en valeur du patrimoine du Centre-Sud, nous sommes heureux de pourvoir compter sur les différents programmes de l'arrondissement de Ville-Marie et espérons vivement que l'histoire et le patrimoine demeureront des préoccupations importantes pour celui-ci.

41. Je confirme que l'organisme qui dépose cette demande : *

Sélectionnez 7 options.

- [x] Est constitué en tant qu'organisme à but non lucratif (OBNL) légalement constitué depuis six (6) mois à la date de dépôt de la demande;
- [x] A son siège social sur le territoire de la Ville de Montréal;
- [x] Exerce une activité culturelle professionnelle régulière dans une discipline reconnue;
- [x] Présentera l'événement ou le projet sur le territoire de l'arrondissement de Ville-Marie dans les douze (12) mois suivant l'acceptation de la demande;
- [x] Soumet une demande complète et conforme aux objectifs du programme, aux orientations de l'Arrondissement et du plan stratégique Montréal 2030;
- [x] A remis le bilan d'activités soutenues antérieurement dans le cadre du Fonds de soutien aux organismes culturels œuvrant dans Ville-Marie, s'il y a lieu.
- [x] Est en règle avec les autres paliers du gouvernement ainsi qu'avec les différents services de la Ville (notamment quant à l'obtention de permis et le paiement de taxes).

42. **Engagement de l'organisme ou de l'artiste bénéficiaire**

Je soussigné(e), à titre de personne autorisée à déposer une demande de soutien financier dans le cadre du *Fonds de soutien financier aux organismes culturels œuvrant dans Ville-Marie*, affirme avoir pris connaissance des conditions inhérentes du programme incluant les critères d'admissibilité, les règles applicables, les engagements et les obligations s'y rapportant et m'engage à respecter toutes les obligations contenues dans le programme et dans la présente demande d'aide financière, advenant l'acceptation, en totalité ou en partie, de cette demande de soutien par l'arrondissement de Ville-Marie.

Je m'engage à respecter les dispositions du Protocole de visibilité de Ville-Marie;

J'accepte les conditions du programme et je conviens de respecter la décision du comité d'évaluation.

Je certifie que les renseignements fournis à l'appui de la présente demande sont exacts et complets. *

Sélectionnez 3 options.

- [x] Oui, je m'engage à respecter les dispositions du Protocole de visibilité de Ville-Marie;
- [x] Oui, je m'engage à respecter toutes les obligations contenues dans le programme et dans la présente demande de soutien financier;
- [x] Oui, je certifie que les renseignements fournis à l'appui de la présente demande sont exacts et complets.

43. Les deux (2) documents PDF avec tous les documents demandés ont été acheminés par **WeTransfer** (https://wetransfer.com) à **culturevm@montreal.ca** ? *

** Les demandes hors délais ou incomplètes ou les documents envoyés directement par courriel ne seront pas considérés.*

- ◉ Oui, c'est fait !

44. Date de la signature - L'envoi de ce formulaire par voie électronique fait foi de signature. *

17/07/2025

FICHE DE BUDGET

IDENTIFICATION	
ORGANISME/ARTISTE :	Écomusée du fier monde
PROJET :	Place Émilie-Gamelin : 200 ans de cohabitation sociale
LIEU(X) :	Écomusée du fier monde
DATE(S) :	15 septembre 2025 au 6 mars 2026

INSTRUCTIONS : Ce formulaire doit être téléchargé et enregistré sur un ordinateur avant d'être rempli. Afin d'accéder à toutes les fonctionnalités du formulaire, ouvrez-le avec **ADOBE ACROBAT READER DC**. Ce logiciel est gratuit et peut être téléchargé facilement : acrobat.adobe.com/ca/fr/acrobat/pdf-reader.html

Ce modèle est à adapter selon votre projet. Veuillez indiquer les revenus et dépenses strictement liées à celui-ci. L'affectation du soutien financier de l'Arrondissement doit être inscrit dans la colonne correspondante.

REVENUS +

	REVENUS RÉELS DE LA DERNIÈRE ÉDITION DU PROJET	REVENUS PRÉVUS À remplir lors du **dépôt** de la demande	%	CONFIRMÉ	ANTICIPÉ	REVENUS RÉELS À remplir lors de la **remise** du bilan	%
SUBVENTIONS							
FÉDÉRAL (NOMMEZ LE PROGRAMME)							
PROVINCIAL (NOMMEZ LE PROGRAMME)							
MUNICIPAL (NOMMEZ LE PROGRAMME)							
Subvention dans le cadre de ce programme		12.000,00 $	16,8%		✓		
Contribution - conseil d'arrondissement		4.000,00 $	5,6%		✓		
TOTAL - SUBVENTIONS	0,00 $	16.000,00 $	22,4%			0,00 $	0,0%
REVENUS AUTONOMES							
Contribution de l'organisme au projet		7.000,00 $	9,8%	✓			
Billetterie et entrées (# spectateurs(trice), # représentations x prx d'activité)							
Contribution des partenaires en argent							
Contribution des partenaires en services		48.500,00 $	67,8%	✓			
Dons							
Campagne de financement							
Vente de produits dérivés							
Vente de boissons							
Vente de nourriture							
Autre (préciser) :							
Autre (préciser) :							
Autre (préciser) :							
Autre (préciser) :							
TOTAL - REVENUS AUTONOMES	0,00 $	55.500,00 $	77,6%			0,00 $	0,0%
TOTAL DES REVENUS	0,00 $	71.500,00 $	100,0%				%

DÉPENSES -

		DÉPENSES RÉELLES DE LA DERNIÈRE ÉDITION DU PROJET	DÉPENSES PRÉVUES À remplir lors du **dépôt** de la demande	%	AFFECTATION DE L'AIDE DE L'ARRONDISSEMENT	DÉPENSES RÉELLES À remplir lors de la **remise** du bilan	%	AFFECTATION DE L'AIDE DE L'ARRONDISSEMENT
CONCEPTION, RÉALISATION ET MISE EN ŒUVRE	Salaires		4.500,00 $	6,3%	3.000,00 $			
	Honoraires professionnels		20.500,00 $	28,7%				
	Cachets		3.200,00 $	4,5%	3.200,00 $			
	Main-d'œuvre technique							
	Droits d'auteurs, droits de reproduction		1.000,00 $	1,4%	800,00 $			
	Achat de matériaux et/ou fournitures		3.300,00 $	4,6%	1.000,00 $			
	Aménagement de la salle ou du site							
	Location de salle ou de site							
	Location d'équipements							
	Location d'installations sanitaires							
	Location de véhicules							
	Assurances							
	Agence de sécurité							
	Autre (préciser) : Validation Patrolam		20.000,00 $	28,0%				
	Autre (préciser) :							
TOTAL CONCEPTION, RÉALISATION ET MISE EN ŒUVRE		**0,00 $**	**52.500,00 $**	73,4%	**8.000,00 $**	**0,00 $**	0,0%	**0,00 $**
COMMUNICATION, PROMOTION, DÉVELOPPEMENT DE PUBLICS	Honoraires/Services professionnels							
	Relations de presse		3.000,00 $	4,2%				
	Médiation culturelle		8.000,00 $	11,2%				
	Production d'outils électroniques et imprimés		1.000,00 $	1,4%	1.000,00 $			
	Graphisme		3.000,00 $	4,2%	1.000,00 $			
	Placements média							
	Médias sociaux							
	Traduction							
	Affichage							
	Photographie / vidéo		500,00 $	0,7%	500,00 $			
	Autre (préciser) : Vernissage		1.500,00 $	2,1%	1.500,00 $			
	Autre (préciser) :							
TOTAL COMMUNICATION, PROMOTION ET DÉVELOPPEMENT DE PUBLICS		**0,00 $**	**17.000,00 $**	23,8%	**4.000,00 $**	**0,00 $**	0,0%	**0,00 $**
ADMINISTRATION (MAXIMUM 10 % DES FRAIS)	Honoraires/Services professionnels		2.000,00 $	2,8%				
	Frais généraux							
	Autre (préciser) :							
	Autre (préciser) :							
TOTAL ADMINISTRATION		**0,00 $**	**2.000,00 $**	2,8%	**0,00 $**	**0,00 $**	0,0%	**0,00 $**
TOTAL DES DÉPENSES		**0,00 $**	**71.500,00 $**	100,0%	**12.000,00 $**	**0,00 $**	0,0%	**0,00 $**

SURPLUS /DÉFICIT		**0,00 $**	**0,00 $**			**0,00 $**		

PRÉCISIONS/NOTES/COMMENTAIRES

Au besoin, veuillez ajouter les précisions budgétaires (ventilation des coûts, explication des écarts, etc.)

La présente demande vise principalement à permettre la réalisation d'une exposition et d'un programme d'activités, destinés à sensibiliser différents publics à l'histoire de la place Émilie-Gamelin et aux enjeux de cohabitation. Le développement des contenus est principalement assuré par des ressources universitaires associées à l'UQAM, ainsi que par le travail de l'organisme Exeko.

Voici le détail des postes budgétaires (les montants entre parenthèses, correspondent aux montants imputés au FSOC) :

CONCEPTION / RÉALISATION
- Salaires : 4500$ - chargée de projet exposition et programme d'activités (3000$ - FSOC)
- Honoraires professionnels : 20 500$ correspond à la contribution du Service aux collectivités de l'UQAM - assistante de recherche et coordination du comité d'encadrement.
- Cachets : 3200$ - correspond aux cachets qui seront versés aux artistes pour la réalisation d'activités (3200$ - FSOC)
  - Charline P. William - 2 activités : 1000$
  - Ève Debigaré - 2 activités : 1000$
  - Les Porteuses d'écho Théâtre Playback - 2 activités : 1200$
- Droits d'auteur et ou de reproduction : 1000$ - correspond aux reproductions et aux droits de diffusion de composantes de l'expo (800$ - FSOC)
- Matériaux : 3300$ - correspond aux impressions et autres composantes de l'expo qui sera présentée au public d'octobre 2025 à mars 2026 (1000$ - FSOC)
- Autre - validation scientifique et conférence : 20 000$ - correspond à la contribution du CHRS et de son directeur Martin Petitclerc

COMMUNICATION / PROMOTION
- Relation de presse : 3000$ - contribution de l'Écomusée
- Médiation culturelle : 8000$ - correspond à la contribution d'Exeko, qui participera à l'élaboration du programme d'activité et offrira un soutien dans la réalisation de certaines activités de médiation.
- Production d'outils électroniqueprimés : 1000$ - matériel promo pour l'exposition et les activités (1000$ - FSOC)
- Graphisme : 3000$ - honoraires versés à la personne pour la conception des outils promos (1000$ - FSOC)
- Photographie : 500$ - honoraires versés à Daphnée Bouchard, photographe, pour la documentation de certaines activités (500$ - FSOC)
- Vernissage : 1500$ - montant prévu pour l'organisation de l'événement de lancement de l'exposition, en présence d'invités provenant de diverses organisations, dont des personnes marginalisées fréquentant des organismes du Centre-Sud. (1500$ - FSOC)

ADMINISTRATION
- Frais généraux : 2000$ - correspond au frais de gestion du projet, contribution de l'Écomusée

Montréal

DÉCLARATION – CHARTE DE LA LANGUE FRANÇAISE (« CHARTE »)

La *Loi sur la langue officielle et commune du Québec, le français* (PL 96 sanctionné le 1er juin 2022), prévoit des modifications à la Charte de la langue française (la Charte) et à d'autres lois s'appliquant aux organismes municipaux. Ces nouvelles dispositions ont pour objectif d'affirmer que la seule langue officielle du Québec est le français et prévoient notamment des obligations relatives à la passation de tout contrat par les municipalités, quelle que soit sa valeur et sa nature (article 152.1 de la Charte). En vertu de ces nouvelles dispositions, toute entreprise ayant un établissement au Québec et qui emploie durant une période de 6 mois, 50 personnes ou plus doit, pour se voir octroyer un contrat, se conformer aux nouvelles exigences de la Charte. Par conséquent, la Ville doit s'assurer que votre entreprise respecte les dispositions de la Charte.

À cet effet, veuillez remplir le formulaire ci-dessous et nous le retourner par courriel à l'adresse _____ OU par la poste à l'adresse _____, dans un délai de _____.

Je, soussigné.e, à titre de représentant.e autorisé.e de Écomusée du fier monde *(nom de l'entreprise ou de l'organisme)* (ci-après l'« Entreprise ») déclare que (*cocher **une** des cases ci-dessous*) :

☐ (1) l'Entreprise n'a pas d'établissement au Québec.

☒ (2) l'Entreprise a un établissement au Québec et emploie moins de 50 personnes au Québec.

☐ (3) l'Entreprise a un établissement au Québec et emploie 50 personnes ou plus au Québec, mais depuis moins de 6 mois.

☐ (4) l'Entreprise a un établissement au Québec et emploie 50 personnes ou plus au Québec et ce, depuis 6 mois ou plus ; je déclare donc que l'Entreprise respecte et va continuer de respecter les exigences du chapitre les exigences du chapitre V du titre II de la *Charte de la langue française* (« La francisation des entreprises ») et notamment que son nom ne figure pas sur la liste des entreprises non conformes au processus de francisation qui est publiée et tenue à jour par l'Office québécois de la langue française (OQLF). De plus, (cocher **une** des 4 cases ci-dessous):

- ☐ je déclare que l'Entreprise détient un certificat de francisation en vigueur délivré par l'OQLF;
- ☐ je déclare que l'Entreprise détient une attestation d'application d'un programme de francisation de l'OQLF;
- ☐ je déclare que l'Entreprise détient un accusé de réception de l'analyse de sa situation linguistique confirmant qu'il a transmis à l'OQLF l' « analyse de la situation linguistique »;
- ☐ je déclare que l'Entreprise détient une attestation d'inscription délivrée par l'OQLF datée de moins de trois (3) mois; je déclare également que l'Entreprise s'engage à transmettre à l'OQLF, dans le délai prescrit par la *Charte de la langue française*, une « analyse de la situation linguistique ».

Je déclare également que l'Entreprise n'a pas reçu d'offre de l'OQLF de mettre en place les services d'apprentissage du français fournis par Francisation Québec ou que, si l'Entreprise a reçu une telle offre, elle a accepté celle-ci et n'a pas fait défaut de respecter les modalités convenues avec Francisation Québec.

Et j'ai signé, le 18 juin 2025

Éric Giroux
Nom – représentant.e de l'Entreprise

Signature – représentant.e de l'Entreprise

Ville-Marie Montréal

Aspect financier relatif au dossier décisionnel

N° de dossier : 1255562001

Nature du dossier : Contribution financière

Fournisseur(s) :

Nombre de fournisseurs pour ce dossier : 2

Lien vers Rechercher Fournisseurs disponible dans GoFinances 2.0 (sous menu Utilitaires) -- Accès sécurisé --

Lien pour une nouvelle inscription ou une modification au "Fcihier des fournisseurs" (cette étape doit être effectuée par le fournisseur)

	Nom du fournisseur	Numéro (dans fichier des fournisseurs)
1.	Ecomusée de la maison du fier monde	119527
2.	Diffusions gaies et lesbiennes du Québec	108393

Financement : Budget de fonctionnement

Montants annuels à prévoir : (Taxes incluses)

Commentaires:

Voici le détail de la demande de financement pour ce dossier :
6 0000 $: Écomusée de la maison du fier monde, 1er versement de 4 800 $ en 2025 ; 2e versement de 1 200 $ en 2026;
4 000 $: Diffusion gaies et lesbiennes du Québec, verser la totalité de la somme en 2025;

	Années antérieures	2023	2024	2025	2026	2027	Années ultérieures	**Total**
Montant				8,800.00 $	1,200.00 $			**10,000.00 $**

Durée du contrat (indiquer le nombre de mois) : 5

	jour (si connu)	mois	année		jour (si connu)	mois	année
Date de début :	10	septembre	2025	Date de fin :	01	mars	2026

Formulaire complété par : Camille Rose
Prénom, nom

Date et heure système : 03 September 2025 10:44:44

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *GDD 1255562001*
Unité administrative responsable : *Division de la culture et des bibliothèques*
Projet : Approuver les conventions, se terminant au plus tard le 01 mars 2026, avec Écomusée de la maison du fier monde et Diffusions gaies et lesbiennes du Québec, dans le cadre de l'édition 2025 du « Fonds de soutien aux organismes culturels œuvrant dans Ville-Marie » et accorder une contribution totale de 10 000 $

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***x***		

2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?

- **Nº 14 :** Appuyer l'innovation et la créativité des entreprises, des commerces et des organisations pour accroître leur résilience économique et générer de la prospérité;
- **Nº 15 :** Soutenir la vitalité culturelle de Montréal et son cœur créatif, notamment les industries culturelles, les artistes, les créateurs et les travailleurs culturels et assurer la pérennité de leur pratique sur son territoire;
- **Nº 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;
- **Nº 20 :** Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole

3. Pour chacune des priorités identifiées, **quel** est le principal **résultat/bénéfice attendu?**

- Favoriser le développement et la pérennité des organismes culturels et des artistes Montréalais grâce au soutien financier et accompagnement offerts – Priorités No. **15, 19 et 20**;

- Améliorer la qualité de vie des citoyens grâce à une offre culturelle diversifiée, de proximité et accessible à tous – Priorités No. 15, 19 et 20;

- Augmenter le rayonnement et la vitalité artistique et culturelle de l'arrondissement – Priorités No. **15, 19 et 20**;

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			**x**
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			**x**
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			**x**

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion	**x**		
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale	**x**		
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			**x**
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?	**x**		

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Ville-Marie , Direction des services administratifs

Dossier # : 1255562001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et des bibliothèques
Objet :	Approuver les conventions, se terminant au plus tard le 1er mars 2026, avec Écomusée de la maison du fier monde et Diffusions gaies et lesbiennes du Québec, dans le cadre de l'édition 2025 du « Fonds de soutien aux organismes culturels œuvrant dans Ville-Marie » et accorder une contribution totale de 10 000 $

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

Intervention financière_GDD no 1255562001.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Pierre BLANCHARD
Conseiller en gestion des ressources financières
Tél : 438-389-5648

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-08-20

Jean-Luc L'ARCHEVÊQUE
Directeur-services administratifs en arrondissements
Tél : - -
Division : Ville-Marie , Direction des services administratifs

Ville-Marie Montréal

Intervention de la Division des ressources financières

N° de dossier : 1255562001

- L'intervention de la Division des ressources financières et matérielles de l'arrondissement de Ville-Marie porte principalement sur le (ou les) élément(s) suivant(s) de la recommandation tel(s) qu'inscrit(s) au moment de la préparation du présent certificat :

"Approuver les conventions, se terminant au plus tard le 1er mars 2026, avec différents organismes dans le cadre de l'édition 2025 du « Fonds de soutien aux organismes culturels œuvrant dans Ville-Marie»; et accorder, à cette fin, les contributions suivantes :

- 4 000 $ à Diffusions gaies et lesbiennes du Québec;
- 6 000 $ à l'Écomusée de la maison du fier monde"

- Dépense totale à prévoir pour ce dossier (taxes non applicables) 10 000,00 $

Fournisseurs	2025	2026	2027	2028	2029	Années ultérieures	Total
Diffusion gaies et lesbiennes du Québec	4 000,00 $						4 000,00 $
Écomusée de la maison du fier monde	4 800,00 $	1 200,00 $					6 000,00 $
Total	**8 800,00 $**	**1 200,00 $**					**10 000,00 $**

Informations comptables:

Imputation (Taxes non applicables)

Montant: 10 000,00 $

	Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
Au:	2438	0010000	306124	07289	61900	016491	0000	002579	000000	00000	00000

- Les crédits pour l'année courante sont réservés par l'engagement de gestion no VM55562001
- Les crédits requis pour les années subséquentes seront prévus à l'enveloppe budgétaire.

Responsable de l'intervention:

Pierre Blanchard

Conseiller en gestion des ressources financières

Tél.: 514 872-6714

Date: **2025-08-20**

Date et heure système : 20 août 2025 11:56:48

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.09

2025/09/09
18:30

Dossier # : 1253405003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver la convention, se terminant le 30 septembre 2026, avec Famille pour l'Entraide et l'Éducation des Jeunes et des Adultes (FEEJAD) dans le cadre du « Fonds de soutien financier en développement social de l'arrondissement de Ville-Marie » et accorder une contribution totale de 25 000 $

D'approuver la convention, se terminant le 30 septembre 2026, avec Famille pour l'Entraide et l'Éducation des Jeunes et des Adultes (FEEJAD) dans le cadre du « Fonds de soutien financier en développement social de l'arrondissement de Ville-Marie »;
D'accorder une contribution totale de 25 000 $;

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

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-08-28 13:08

Signataire : Marc LABELLE

_____

Directeur d'arrondissement délégué
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1253405003**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver la convention, se terminant le 30 septembre 2026, avec Famille pour l'Entraide et l'Éducation des Jeunes et des Adultes (FEEJAD) dans le cadre du « Fonds de soutien financier en développement social de l'arrondissement de Ville-Marie » et accorder une contribution totale de 25 000 $

CONTENU

CONTEXTE

L'organisme FEEJAD (Famille pour l'Entraide et l'Éducation des Jeunes et des Adultes) intervient sur le territoire des Habitations Jeanne-Mance (HJM) depuis bientôt vingt ans et accompagne les familles dans leur processus d'autonomisation et d'intégration sociale. Ce complexe d'habitations est l'un des plus grands ensembles de logements sociaux du Canada et compte 260 unités de logements destinés aux familles à faible revenu. Plusieurs communautés ethnoculturelles cohabitent sur ce territoire et certaines de ces familles vivent des enjeux d'intégration.
La mission première de la FEEJAD est de contribuer à sortir ces populations, majoritairement issues de l'immigration, de leur vulnérabilité, de leur précarité et de leur isolement. Le besoin de maintenir les liens avec les familles plus isolées des Habitations Jeanne-Mance reste toujours présent d'une année à l'autre, afin notamment de favoriser leur pleine participation à la société d'accueil, développer l'estime de soi et combattre l'exclusion et la stigmatisation. Le projet vise donc à proposer diverses activités, ateliers et formations pour l'année 2025-2026.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 240176: Approuver la convention, se terminant le 30 avril 2025, avec Famille pour l'Entraide et l'Éducation des Jeunes et des Adultes (FEEJAD) dans le cadre du « Fonds de soutien financier en développement social de l'arrondissement de Ville-Marie » et accorder une contribution totale de 24 800 $
CA22 240444: Approuver la convention, se terminant le 31 octobre 2023, avec Famille pour l'Entraide et l'Éducation des Jeunes et des Adultes (FEEJAD) dans le cadre du « Fonds de soutien financier en développement social de l'arrondissement de Ville-Marie » et accorder une contribution totale de 20 000 $.
CA20 240274 : Approuver la convention, se terminant le 31 mai 2021, avec la Famille pour l'Entraide et l'Éducation des Jeunes et des Adultes (FEEJAD) pour le projet « Les pères et les familles des Habitations Jeanne-Mance en action » et accorder une contribution totale de 20 000 $

DESCRIPTION

L'amélioration de la qualité de vie des populations des HJM est l'objectif de ce projet intitulé : l'autonomisation financière des familles avec FEEJAD. En vue d'atteindre cet objectif général, plusieurs activités, ateliers et formations sont planifiés pour l'année 2025-2026, à savoir, des café-rencontres, des ateliers culinaires, des ateliers artistiques, de la formation en bureautique, de la formation en réseaux sociaux et contenus numériques, du transfert de compétences et partage d'expériences et des sorties de groupe intergénérationnelles. Ces activités contribueront à mieux informer la communauté résidente, la maintenir engagée et mobilisée et à briser son isolement.

JUSTIFICATION

Ce projet répond aux objectifs du Fonds de soutien financier en développement social (FSFDS) de Ville-Marie qui sont de :

- contribuer à la mise en place de projets novateurs permettant de lutter contre la pauvreté et l'exclusion sociale;
- soutenir les efforts pour intégrer les clientèles particulières suivantes : personnes aînées membres de communautés culturelles, personnes et familles immigrantes ou nouvellement arrivées, personnes en situation de marginalité, personnes en situation de pauvreté ou d'exclusion;
- assurer une offre de services variée pour répondre au développement global de la population.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Tel que précisé dans les interventions financières au dossier, un montant de 25 000 $ est prévu pour l'année 2025 dans le Fonds de soutien financier en développement social de l'arrondissement de Ville-Marie.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle. Voir la grille d'analyse dans les pièces jointes.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le financement du projet permet le soutien et l'amélioration des conditions de vie des résidents et résidentes de l'arrondissement de Ville-Marie et particulièrement des personnes qui habitent aux Habitations Jeanne-Mance.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les communications de l'organisme doivent se faire selon les modalités de visibilité du programme prévues au protocole de visibilité de l'arrondissement de Ville-Marie, à l'annexe 2 de la convention.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Les activités se dérouleront en conformité avec le plan d'action et l'échéancier proposés par l'organisme. Le projet fera l'objet d'un suivi de la part de l'arrondissement de Ville-Marie.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la

conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Ville-Marie , Direction des services administratifs (Pierre BLANCHARD)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Annie GAUTHIER
Conseillère en développement communautaire

Tél : 438 860-3854
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-08-18

Gina TREMBLAY
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements

Tél : (514) 913-5127
Télécop. : -

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Gina TREMBLAY
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements
Tél : (514) 913-5127
Approuvé le : 2025-08-21

Convention FEEJAD 1253405003.pdf

Résolution-AP projet ville-Marie.pdf

CONVENTION DE CONTRIBUTION FINANCIÈRE

ENTRE : **VILLE DE MONTRÉAL**, (Arrondissement de Ville-Marie), personne morale de droit public ayant une adresse au Bureau d'arrondissement de Ville-Marie, situé au 800 boulevard de Maisonneuve Est, 19e étage, Montréal, Québec, H2L 4L8, agissant et représentée par madame Anne-Marie Lemieux, secrétaire d'arrondissement, dûment autorisé en vertu du règlement CA-24-009 du conseil d'arrondissement;

Numéro d'inscription TPS : 121364749
Numéro d'inscription TVQ : 1006001374

ci-après appelée la « **Ville** »

ET : **FAMILLE POUR L'ENTRAIDE ET L'ÉDUCATION DES JEUNES ET DES ADULTES (FEEJAD)**, personne morale constituée sous l'autorité de la partie III de la Loi sur les compagnies (RLRQ, c. C-38) dont l'adresse principale est le 5014-250 rue Ontario Est, Montréal, Québec, H2X 1H4, agissant et représentée par Perpétue Mukarugwiza, directrice dûment autorisée aux fins des présentes tel qu'elle le déclare;

Numéro d'inscription TPS : 831150552
Numéro d'inscription TVQ : S.O.

ci-après appelée l'« **Organisme** »

La Ville et l'Organisme sont également individuellement ou collectivement désignés dans la présente convention comme une « **Partie** » ou les « **Parties** ».

ATTENDU QUE l'Organisme agit comme accompagnateur de personnes immigrantes majoritairement dans des situations de précarité financière tout en accompagnant cette population afin de favoriser l'inclusion et la participation de ceux-ci à la société;

ATTENDU QUE l'Organisme sollicite la participation financière de la Ville pour la réalisation du Projet, tel que ce terme est défini à l'article 2 de la présente convention;

ATTENDU QUE la Ville désire encourager l'Organisme à réaliser son Projet en l'aidant financièrement;

ATTENDU QUE l'Organisme a pris connaissance de l'article 573.3.5 de la *Loi sur les cités et villes* auquel il pourrait être assujetti;

ATTENDU QUE le *Règlement sur la gestion contractuelle* adopté par la Ville en vertu de l'article 573.3.1.2 de la *Loi sur les cités et villes* s'applique à la présente convention et qu'il est disponible pour consultation sur le site de la Ville.

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1
INTERPRÉTATION

Le préambule et les annexes font partie intégrante de la présente convention. En cas de difficulté d'interprétation, le texte de la convention a préséance sur celui des annexes qui pourrait être inconciliable avec celui-ci.

ARTICLE 2
DÉFINITIONS

Dans la présente convention, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les termes suivants signifient :

« **Annexe 1** » :	désigne la description du Projet;
« **Annexe 2** » :	désigne le protocole de visibilité mentionné au paragraphe 4.4 de la présente convention, le cas échéant;
« **Annexe 3** » :	désigne les éléments de Reddition de comptes attendus dans le cadre de la présente convention;
« **Projet** » :	désigne le projet de l'Organisme pour la réalisation duquel la Ville lui fournit la contribution prévue au paragraphe 5.1 de la présente convention, lequel est plus amplement décrit à l'Annexe 1;
« **Rapport annuel** » :	désigne le document présentant le profil de l'Organisme, le nom de ses administrateurs et dirigeants, un bilan de ses activités et accomplissements pour chaque année de la présente convention;
« **Reddition de comptes** » :	désigne les rapports d'activités, les rapports d'étape ou final, le cas échéant, la liste des interventions ou activités effectuées, les sommes qui ont été utilisées à même la contribution financière reçue de la Ville ainsi que les fins pour lesquelles elles ont été employées; de même que les sommes consacrées aux frais de gestion, le niveau d'atteinte des objectifs mesurables ou tout autre document ou information exigés par le Responsable dans le cadre du Projet;
« **Responsable** » :	désigne la directrice de l'Unité administrative ou son représentant dûment autorisé;
« **Unité administrative** » :	désigne la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de Ville-Marie.

ARTICLE 3
OBJET

La présente convention a pour objet de définir les modalités et conditions des versements de la contribution financière de la Ville à l'Organisme afin que ce dernier puisse réaliser son Projet.

ARTICLE 4
OBLIGATIONS DE L'ORGANISME

En considération de la contribution financière versée par la Ville, l'Organisme s'engage à :

4.1 **Réalisation du Projet**

4.1.1 utiliser la contribution financière de la Ville exclusivement aux fins de la réalisation du Projet. En aucun cas, la contribution financière ne pourra servir à appuyer la mission de l'Organisme;

4.1.2 assumer tous les coûts, incluant tout dépassement et risques associés à la réalisation du Projet, étant entendu que la participation de la Ville ne sera en aucun cas supérieure à la contribution financière prévue au paragraphe 5.1 de la présente convention;

4.2 **Autorisations et permis**

4.2.1 obtenir à ses frais toutes les autorisations et tous les permis requis avant d'entreprendre une activité dans le cadre de la présente convention;

4.2.2 payer directement aux organismes qui les imposent, tous les impôts, les taxes, les permis et les droits exigés concernant le Projet et les activités qui y sont reliées;

4.3 **Respect des lois**

4.3.1 se conformer en tout temps aux lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux en vigueur, aux instructions, directives et autres recommandations d'usage provenant de la Ville;

4.3.2 adresser toute communication à la Ville en français; il en est de même pour l'affichage et la signalisation, notamment l'affichage de l'Organisme sur toute propriété de la Ville, que ce soit à l'intérieur ou à l'extérieur de ses installations, le cas échéant;

4.3.3 dans la mesure où l'Organisme traiterait ou aurait accès à des renseignements personnels pendant la durée de la présente convention, traiter de manière confidentielle ces renseignements personnels et se conformer en tout temps aux lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux en vigueur, étant toutefois expressément convenu par les

Parties que tout tel traitement par l'Organisme sera fait exclusivement pour son propre compte et non pour celui de la Ville et que celle-ci n'encourra aucune responsabilité à cet égard;

4.4 **Promotion et publicité**

4.4.1 faire état de la participation financière de la Ville, conformément au protocole de visibilité, joint à l'Annexe 2, le cas échéant, dans tout document, toute communication, toute activité, toute publicité, tout affichage, tout rapport de recherche ou tout document d'information, quel qu'en soit le support, relatif à l'objet de la présente convention, et faire en sorte que ceux-ci reflètent, de façon équitable, l'importance de l'aide accordée par la Ville, notamment par rapport aux autres partenaires au Projet, étant entendu qu'ils doivent être préalablement approuvés par écrit par le Responsable;

4.4.2 associer et inviter la Ville aux différents événements concernant le Projet et respecter toute autre modalité prévue au protocole de visibilité, joint à l'Annexe 2, le cas échéant;

4.5 **Aspects financiers**

4.5.1 déposer la Reddition de comptes auprès du Responsable; cette Reddition de comptes doit être faite selon la forme et les paramètres que le Responsable lui communiquera et comprendra notamment les informations indiquées à l'Annexe 3 jointe à la présente convention, étant entendu que cette forme et ces paramètres pourront être modifiés en tout temps sur simple avis du Responsable;

Au moment de la terminaison de la présente convention, que celle-ci soit due à la résiliation ou à l'arrivée de son terme (ci-après la « **Date de terminaison** »), la Reddition de comptes doit être transmise au Responsable dans les trente (30) jours de la Date de terminaison;

4.5.2 tenir une comptabilité du Projet distincte de celle concernant les autres projets ou secteurs d'activités de l'Organisme pour les sommes versées par la Ville aux fins de la présente convention et faisant état des fins pour lesquelles ces sommes ont été utilisées;

4.5.3 autoriser le Contrôleur général de la Ville ou son représentant, à examiner en tout temps durant les heures régulières d'ouverture de bureau, tout document concernant les affaires et les comptes de l'Organisme, notamment les livres et registres comptables ainsi que les pièces justificatives; de plus, l'Organisme accepte de collaborer et de mettre du personnel à la disposition de la Ville, durant les heures normales de bureau, pour répondre à ses questions et lui fournir une copie, sur simple demande et sans frais additionnels, de ces livres et registres comptables et de toutes pièces justificatives lui permettant de s'assurer de la bonne exécution de la présente convention;

4.5.4 déposer auprès du Responsable son Rapport annuel dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la clôture de son exercice financier;

4.5.5 transmettre, sur demande du Responsable, pour chaque année de la présente convention, copie de ses états financiers au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours suivant la fin de son exercice financier;

4.5.6 dans la mesure où la contribution financière ou le cumul de toutes contributions financières que la Ville verse à l'Organisme au cours d'une même année civile est d'une valeur de deux cent cinquante mille dollars (250 000 $) et plus, et ce, peu importe que telle contribution soit versée par le conseil municipal, le conseil d'agglomération, un conseil d'arrondissement ou le comité exécutif :

- transmettre au Responsable, ainsi qu'au Vérificateur général de la Ville, conformément à l'article 107.9 de la *Loi sur les cités et villes*, pour chaque année de la présente convention, copie de ses états financiers vérifiés au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours suivant la fin de son exercice financier;

  La transmission au Vérificateur général de la Ville doit être faite par courriel à l'adresse conformitecontractuelle@bvgmtl.ca (1550, rue Metcalfe, bureau 1201, Montréal, Québec, H3A 3P1);

- consentir, et par la présente consent, à ce que son Rapport annuel soit publié sur le site de la Ville;

4.5.7 à la Date de terminaison, remettre à la Ville, dans les cinq (5) jours d'une demande écrite du Responsable, toute somme non engagée à cette date dans la réalisation du Projet;

4.6 **Remise de documents et conseil d'administration**

4.6.1 si ces documents n'ont pas déjà été remis, remettre au Responsable dans les trente (30) jours de la signature de la présente convention, une copie des règlements généraux de l'Organisme ainsi qu'une copie de ses lettres patentes;

4.6.2 à la demande de la Ville, permettre à un représentant de la Ville d'assister, à titre d'observateur seulement, aux assemblées générales et aux réunions du conseil d'administration de l'Organisme et, à cette fin, lui faire parvenir un avis de convocation dans les délais prévus dans les règlements généraux de l'Organisme;

4.7 **Responsabilité**

4.7.1 tenir la Ville indemne de toutes réclamations, demandes, recours et de tous dommages de quelque nature que ce soit découlant directement ou indirectement de la présente convention;

4.7.2 prendre fait et cause pour la Ville, ses employés, représentants et mandataires dans toute réclamation, demande, recours ou poursuite intentée contre eux par des tiers et indemniser la Ville en capital, intérêts et frais de tout jugement, toute condamnation ou de toute décision qui pourrait être prononcée contre eux ainsi que de toute somme qu'elle aura dû débourser pour défendre leurs intérêts avant ou après un tel jugement en raison de la présente convention;

4.7.3 malgré ce qui précède, l'Organisme n'est pas tenu d'indemniser la Ville ou de prendre son fait et cause lorsque cette obligation découlerait directement d'une faute lourde ou intentionnelle commise par la Ville ou ses employés, représentants et mandataires;

4.8 **Séance du conseil d'arrondissement**

lorsque la contribution financière annuelle est accordée par le conseil d'arrondissement, qu'elle est d'une valeur de cent mille dollars (100 000 $) et plus, et dans la mesure où le Responsable en fait la demande, être présent, par l'intermédiaire de ses dirigeants, lors d'une séance du conseil d'arrondissement, et répondre aux questions posées par ses membres relativement à la présente convention.

ARTICLE 5
OBLIGATIONS DE LA VILLE

5.1 **Contribution financière**

En considération de l'exécution par l'Organisme de toutes et chacune des obligations contenues à la présente convention, la Ville convient de lui verser une contribution financière maximale de VINGT-CINQ MILLE dollars (25 000 $), incluant toutes les taxes applicables, le cas échéant, devant être affectée à la réalisation du Projet.

5.2 **Versements**

La contribution financière sera remise à l'Organisme en deux versements :

5.2.1 un premier versement au montant de VINGT-DEUX MILLE CINQ CENTS dollars (22 500 $) dans les trente (30) jours de la signature de la présente convention;

5.2.2 un deuxième versement au montant de DEUX MILLE CINQ CENTS dollars (2 500 $), à la remise du rapport final;

Chaque versement est conditionnel à ce que l'Organisme ait respecté les termes et conditions de la présente convention. De plus, tous les versements prévus ci-dessus incluent toutes les taxes applicables, le cas échéant.

5.3 **Ajustement de la contribution financière**

Toute somme n'ayant pas servi à la réalisation du Projet doit être remise à la Ville à la fin de la présente convention sauf si une résolution dûment adoptée par l'instance compétente de la Ville autorise l'Organisme à la conserver. De plus, le Responsable pourra réduire le montant de la contribution financière si la réalisation du Projet ne requiert plus la somme maximale.

5.4 **Aucun intérêt**

L'Organisme ne pourra en aucun cas réclamer de la Ville des intérêts pour versements effectués en retard.

ARTICLE 6
GOUVERNANCE ET ÉTHIQUE

6.1 L'Organisme doit agir selon les règles de conduite d'une personne avisée et prudente, de manière à ne porter aucun préjudice à la Ville ou à des tiers.

6.2 L'Organisme doit prendre toutes les mesures requises pour éviter des conflits d'intérêts, notamment dans le cas des situations décrites au paragraphe 6.3 de la présente convention, et doit se conformer aux directives émises par le Responsable à cet égard.

6.3 L'Organisme doit informer le Responsable, sans délai et par écrit, de l'existence de toute situation de conflit d'intérêts réel, potentiel ou apparent, dont, notamment :

6.3.1 de tout contrat devant être conclu par l'un des membres de son conseil d'administration ou l'un de ses dirigeants avec la Ville ou avec l'Organisme;

6.3.2 de tout contrat conclu avec un autre organisme ou entité qui compte, au sein de son conseil d'administration ou parmi ses dirigeants, un membre du conseil d'administration ou un dirigeant de l'Organisme;

6.3.3 de tout contrat conclu avec une personne liée, au sens du *Règlement sur la gestion contractuelle* de la Ville, à l'Organisme, à l'un des membres de son conseil d'administration ou l'un de ses dirigeants, le tout, en faisant les adaptations nécessaires;

6.3.4 de toute commission, tout salaire, tous honoraires, tout rabais ou tout avantage quelconque pouvant découler de la présente convention, autre qu'un don symbolique ou protocolaire, dont il pourrait bénéficier directement ou indirectement, versés à l'une ou l'autre des personnes physiques ou morales visées aux sous-paragraphes 6.3.1 à 6.3.3.

6.4 L'Organisme doit utiliser toute somme versée dans le cadre de la présente convention aux fins qui y sont prévues, la contribution financière ne pouvant en aucun cas servir à payer le salaire d'un employé ou les honoraires de tout tiers qui fait du démarchage pour le compte de l'Organisme.

ARTICLE 7
DÉCLARATIONS ET GARANTIES

L'Organisme déclare et garantit :

7.1 qu'il a le pouvoir de conclure la présente convention et d'exécuter toutes et chacune des obligations qui lui sont imposées en vertu de celle-ci;

7.2 que les droits de propriété intellectuelle pour tout document, tout travail écrit, toute représentation ou toute activité ayant lieu sous son contrôle concernant le Projet ont été dûment acquittés et que ces représentations ou activités peuvent valablement avoir lieu;

7.3 qu'il détient et a acquis de tout tiers, le cas échéant, tous les droits lui permettant de réaliser la présente convention et, notamment, ceux lui permettant de consentir la licence prévue au paragraphe 9.2 de la présente convention;

7.4 que toutes et chacune des obligations qu'il assume en vertu de la présente convention constituent des considérations essentielles sans lesquelles la Ville n'aurait pas signé celle-ci.

ARTICLE 8
ASSURANCES

8.1 L'Organisme doit souscrire, à ses frais, et maintenir en vigueur pendant toute la durée de la présente convention, un contrat d'assurance responsabilité civile accordant par accident ou événement une protection minimale de deux millions de dollars (2 000 000 $) pour les blessures corporelles, pour les dommages matériels et pour les préjudices et dans laquelle la Ville est désignée comme assurée additionnelle. Aucune franchise stipulée dans le contrat d'assurance ne doit être applicable à la Ville.

8.2 De plus, le contrat d'assurance doit contenir un avenant stipulant que l'assureur doit donner à la Ville, par courrier recommandé ou poste certifiée, un avis écrit de trente (30) jours en cas de modification ou de résiliation du contrat d'assurance par l'Organisme ou l'assureur.

8.3 L'Organisme s'engage à remettre au Responsable, dans les dix (10) jours de la signature de la présente convention, une copie de la police d'assurance ou du certificat de la police. L'Organisme doit fournir, chaque année, le certificat de renouvellement de la police d'assurance, au moins quinze (15) jours avant son échéance.

ARTICLE 9
DROITS DE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

9.1 Les droits de propriété intellectuelle rattachés aux rapports, documents, photos, vidéos, données et autres remis à la Ville dans le cadre de la présente convention (ci-après les « **Rapports** ») appartiennent exclusivement à l'Organisme, tout comme les droits de propriété y afférents.

9.2 L'Organisme accorde par les présentes à la Ville une licence irrévocable, pour la durée maximale prévue par la loi, sans limites territoriales, libre de redevances et pouvant faire l'objet de sous-licences l'autorisant à utiliser, à reproduire, à adapter, à modifier, à communiquer, à publier, à diffuser, à traduire, à conserver et à copier les Rapports en tout ou en partie, sous quelque forme ou support que ce soit à des fins municipales.

ARTICLE 10
DÉFAUT

10.1 Il y a défaut :

10.1.1 si l'Organisme n'observe pas quelque engagement pris aux termes de la présente convention;

10.1.2 si l'Organisme fait une cession de biens, est réputé avoir fait une cession de biens ou fait l'objet d'une ordonnance de séquestre;

10.1.3 si l'administration de l'Organisme passe entre les mains de tiers, qu'il s'agisse de fiduciaires ou autres, en vertu d'un acte consenti par l'Organisme pour garantir l'exécution de ses obligations ou de celles de tiers;

10.1.4 si l'Organisme perd son statut d'organisme à but non lucratif ou cesse d'être reconnu comme tel par les autorités fiscales.

10.2 Dans les cas prévus au sous-paragraphe 10.1.1, le Responsable avise par écrit l'Organisme du défaut et lui demande d'y remédier dans le délai qu'il détermine. Le Responsable peut retenir tout versement tant que l'Organisme n'a pas remédié au défaut. Si malgré cet avis, l'Organisme refuse ou néglige de remédier à tel défaut dans le délai imparti, la Ville pourra résilier la présente convention, sous réserve de tout recours pouvant être exercé par la Ville pour les dommages occasionnés par ce défaut.

10.3 Dans les cas prévus aux sous-paragraphes 10.1.2, 10.1.3 ou 10.1.4, la présente convention est résiliée de plein droit sans avis ni délai, dès la survenance de l'événement.

10.4 S'il est mis fin à la présente convention en application des paragraphes 10.2 ou 10.3, toute somme non versée à l'Organisme cesse de lui être due, ce dernier devant également remettre à la Ville toute somme reçue de celle-ci et non encore engagée dans le Projet. La Ville peut aussi exiger le remboursement de tout ou

partie des sommes déjà versées à l'Organisme, et ce, même si elles ont déjà été engagées.

ARTICLE 11
DURÉE

La présente convention prend effet à la date de sa dernière signature et se termine, sous réserve des articles 10 et 12, au plus tard le 30 septembre 2026.

Il est toutefois entendu que la terminaison de la présente convention, pour quelque raison que ce soit, ne met pas fin à toute disposition de la convention qui, implicitement ou explicitement, doit demeurer en vigueur malgré sa terminaison.

ARTICLE 12
RÉSILIATION ET SUSPENSION

12.1 La Ville peut résilier la présente convention, en tout temps, par avis écrit. Le Responsable avise l'Organisme par écrit de son intention de présenter à l'instance compétente de la Ville une recommandation à cet effet. À la réception de cet avis, l'Organisme doit soumettre dans un délai de dix (10) jours tous les rapports et documents exigés par le Responsable en joignant toutes les pièces justificatives requises.

12.2 Lorsque l'avis d'intention fait état d'une résiliation de la présente convention, l'Organisme doit, dès réception de cet avis, cesser immédiatement l'exécution de toutes activités pouvant engager des coûts à être financés à même la contribution financière versée par la Ville, en attendant la décision de l'instance compétente de la Ville et, dans l'intervalle, respecter les instructions émises par le Responsable. La Ville n'acquittera que le coût des activités déjà réalisées dans le cadre du Projet en date de l'avis d'intention.

12.3 En cas de résiliation, toute somme non versée à l'Organisme cesse de lui être due, ce dernier devant également remettre à la Ville toute somme reçue de celle-ci et non encore engagée dans le Projet. La Ville peut aussi exiger le remboursement de tout ou partie des sommes déjà versées à l'Organisme, et ce, même si elles ont déjà été engagées.

12.4 Le Responsable peut suspendre l'exécution de la présente convention, en tout temps, pourvu qu'il avise par écrit l'Organisme de cette suspension. Ce dernier doit se conformer aux instructions émises par le Responsable à ce sujet.

12.5 Lorsque le Responsable informe l'Organisme qu'il peut reprendre la réalisation du Projet, celui-ci doit le faire selon les conditions et le délai convenus avec le Responsable.

12.6 La résiliation ou la suspension de la présente convention ne donnent droit à l'Organisme à aucune compensation ou indemnité et celui-ci convient

expressément de n'exercer aucun recours contre la Ville en raison de la résiliation ou de la suspension de l'exécution de la présente convention.

ARTICLE 13
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

13.1 **Entente complète**

La présente convention constitue la totalité et l'intégralité de l'entente intervenue entre les Parties.

13.2 **Divisibilité**

Une disposition de la présente convention jugée invalide par un tribunal n'affecte en rien la validité des autres dispositions qui conservent leur plein effet et leur force exécutoire.

13.3 **Absence de renonciation**

Le silence de l'une ou l'autre des Parties ou son retard à exercer un droit ou un recours ne doit jamais être interprété comme une renonciation de sa part à tel droit ou tel recours.

13.4 **Représentations de l'Organisme**

L'Organisme n'est pas le mandataire de la Ville et ne peut, par ses actes ou omissions, engager la responsabilité de cette dernière ou la lier de toute autre façon.

13.5 **Modification à la présente convention**

Aucune modification aux termes de la présente convention n'est valide si elle est effectuée sans l'accord écrit préalable des deux (2) Parties.

13.6 **Lois applicables et juridiction**

La présente convention est régie par les lois du Québec et toute procédure judiciaire s'y rapportant doit être intentée dans le district judiciaire de Montréal.

13.7 **Ayants droit liés**

La présente convention lie les Parties aux présentes de même que leurs successeurs et ayants droit respectifs.

13.8 **Cession**

Les droits et obligations de l'une ou l'autre des Parties ne peuvent être cédés qu'avec l'accord écrit préalable de l'autre Partie.

L'Organisme ne peut consentir une hypothèque ou donner en garantie à un tiers les sommes qui lui sont versées par la Ville en vertu de la présente convention.

13.9 **Avis et élection de domicile**

Tout avis ou document à être donné ou transmis relativement à la présente convention est suffisant s'il est consigné dans un écrit et expédié par un mode de communication qui permet à la Partie expéditrice de prouver sa livraison au destinataire.

Élection de domicile de l'Organisme

L'Organisme fait élection de domicile au 5014-250 rue Ontario Est, Montréal, Québec, H2X 1H4 et tout avis doit être adressé à l'attention de la directrice générale. Pour le cas où il changerait d'adresse sans dénoncer par écrit à la Ville sa nouvelle adresse, l'Organisme fait élection de domicile au bureau du greffier de la Cour supérieure pour le district de Montréal, chambre civile.

Élection de domicile de la Ville

La Ville fait élection de domicile au 800 boulevard de Maisonneuve Est, 19e étage, Montréal, Québec, H2L 4L8, et tout avis doit être adressé à l'attention du Responsable.

13.10 **Exemplaire ayant valeur d'original**

La présente convention peut être signée séparément à même un nombre infini d'exemplaires distincts qui sont tous des originaux mais qui, pris collectivement, ne forment qu'un seul et même document. Chaque exemplaire peut être transmis par télécopieur ou courriel et la copie ainsi transmise a le même effet qu'un original.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ AU LIEU ET À LA DATE INDIQUÉS EN REGARD DE LEUR SIGNATURE RESPECTIVE.

Signé à _____

Le ____e jour de _____ 20____

VILLE DE MONTRÉAL

Par : _____
Anne-Marie Lemieux, secrétaire d'arrondissement

Signé à _____

Le ____e jour de _____ 20____

FAMILLES POUR L'ENTRAIDE ET LA FORMATION DES JEUNES ET DES ADULTES

Par : _____
Perpétue Mukarugwiza, directrice

Cette convention a été approuvée par le conseil d'arrondissement de Ville-Marie de la Ville de Montréal, le 9e jour de septembre 2025 (Résolution _____).

ANNEXE 1

PROJET

Voir pièce jointe au projet :

PROJET-13748 - L'autonomisation des familles des Habitations Jeanne-Mance grâce au numérique

ANNEXE 2

PROTOCOLE DE VISIBILITÉ

ANNEXE 2
PROTOCOLE DE VISIBILITÉ

Ce protocole définit les dispositions que l'organisme soutenu par l'arrondissement de Ville-Marie doit respecter afin d'accorder une visibilité à l'Arrondissement dans le cadre de l'entente conclue avec ce dernier.

1. ENGAGEMENTS DE L'ORGANISME

1.1 Faire approuver tous les outils de communication, à l'exception des publications sur les réseaux sociaux, selon les exigences, les modalités et les délais prévus au présent protocole de visibilité.

1.2 Offrir à l'Arrondissement la possibilité de participer aux événements médiatiques et publics, comme définis à la clause 2.2.

2. COMMUNICATIONS

2.1 Reconnaissance de l'arrondissement de Ville-Marie

2.1.1 Mentionner la contribution de l'Arrondissement lors des communications publiques et des communications écrites au moment le plus opportun. La dénomination de l'Arrondissement doit toujours être « **arrondissement de Ville-Marie** ».

2.1.2 Apposer le logo générique de l'Arrondissement sur tous les outils de communication imprimés et/ou numériques. Il sera transmis à l'organisme par le responsable du projet à l'Arrondissement.

Logo générique :

Lien pour télécharger les logos.

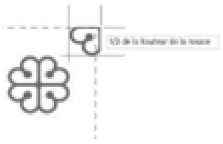
2.1.2.1 Normes graphiques

- Respecter la mise en application des normes et règles d'utilisation des logotypes de l'Arrondissement et ses normes d'utilisation, à savoir :

- ∉ Le texte ou les textes et la rosace sont indissociables, de même que leur positionnement.
- ∉ Lorsqu'il est agrandi ou rapetissé, le logo ne doit pas être déformé (respect des proportions).
- ∉ Le positionnement du logo, généralement dans la partie inférieure des documents, doit démontrer le niveau d'implication de l'Arrondissement dans un contexte de partenariat (plus gros, plus petit).

∉ Utiliser une des trois adaptations possibles pour le logo, soit en couleur (texte en noir avec la rosace rouge), en noir et blanc (texte et rosace en noir) ou en renversé (le texte et la rosace en renversé blanc).

∉ Le logo doit être entouré d'un espace de dégagement (équivalent à la demi-rosace tout autour du logo, comme démontré ci-dessous).



2.1.4 Lorsque le logo ne peut être apposé, inclure l'une des mentions suivantes ou toute autre version applicable, selon ce qui s'applique le mieux :

« Le [nom du projet] est rendu possible grâce au soutien financier de l'arrondissement de Ville-Marie**. »**

« L'arrondissement de Ville-Marie et [Nom de l'Organisme] sont fiers partenaires du [nom du projet]**. »**

« [Nom de l'Organisme] remercie l'arrondissement de Ville-Marie et [nom des partenaires] pour leur soutien financier dans la réalisation du [nom du projet]. »

2.2 Relations médias et événements publics

2.2.1 Lors d'une annonce importante ou d'un événement public :

- ∉ Mentionner verbalement la contribution de l'Arrondissement en employant l'une des mentions définies ci-haut.

- ∉ Offrir la possibilité d'insérer une citation d'une ou d'un élu-e de l'Arrondissement dans le communiqué de presse, **un minimum de 20 jours ouvrables à l'avance.**
- ∉ Faire parvenir une demande écrite de participation de la mairesse aux conférences de presse et aux événements médiatiques liés à l'entente, **un minimum de 20 jours ouvrables à l'avance.**
- ∉ Mettre l'Arrondissement comme coorganisateur des événements sur Facebook s'il y a lieu.

2.3 Publicité et promotion

Diffuser, dans au moins l'un des réseaux sociaux énumérés ci-après, une publication reconnaissant la contribution de l'Arrondissement, en l'identifiant et en s'assurant d'y inclure l'une des mentions définies à la clause 2.1.4 ainsi qu'un lien vers les plateformes appropriées, soit :

- ∉ sur LinkedIn : @Arrondissement de Ville-Marie – Ville de Montréal
- ∉ sur Facebook : @centrevillemontreal
- ∉ Instagram : @centrevillemontreal
- ∉ Twitter : @CentrevilleMTL

2.4 Bilan de visibilité

Remettre un bilan de la visibilité accordée à l'Arrondissement dans le cadre de la reddition de compte globale de la subvention. Y inclure si possible:

- ∉ une copie des éléments de communication qui ont été mis sur pied;
- ∉ des photos du projet;
- ∉ toute mesure d'évaluation pertinente, comme les résultats d'un sondage de satisfaction et le nombre de participantes et de participants.

2.5 Approbations

Les approbations doivent être soumises à la personne responsable du projet à l'Arrondissement dans des délais raisonnables.

En cas de doute ou pour recevoir des conseils, n'hésitez pas à nous contacter en amont.

ANNEXE 3

REDDITION DE COMPTES

Le bilan final devra être complété sur la plateforme GSS au plus tard le 31 octobre 2026, soit un mois après la fin de la présente convention.

Conseil d'administration
Extrait de procès-verbal
Séance extraordinaire tenue le 13 juillet 2025

Résolution nº 250714 – Demande de soutien financier pour l'appel de projets "Fonds de soutien financier en développement social de Ville-Marie-2025"

Le **conseil d'administration** autorise **Perpétue Mukarugwiza** à soumettre une demande d'aide financière relativement au projet**,** à signer les documents nécessaires et la convention d'aide financière.

Signé à **Montréal**, le **14 juillet 2025**

Le Président du conseil d'Administration

Jean Ernst Saint Juste
Monsieur Jean Ernst Saint Juste

250, rue Ontario Est, bureau 5014
Montréal (Québec) H2X 1H4
Cellulaire 514 452-2036/ Bureau : 514 543-3236

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1253405003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Objet :	Approuver la convention, se terminant le 30 septembre 2026, avec Famille pour l'Entraide et l'Éducation des Jeunes et des Adultes (FEEJAD) dans le cadre du « Fonds de soutien financier en développement social de l'arrondissement de Ville-Marie » et accorder une contribution totale de 25 000 $

PROJET-13748-Autonomisation des familles aux HJM par le numérique.pdf

Aspect Financier – FEEJAD - 1253405003.pdfdeclaration-charte-langue-francaise-2025.pdf

Grille Montréal 2030 FEEJAD 1253405003.pdf

2025 Mise a jour du registre des entreprises (1).pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Annie GAUTHIER
Conseillère en développement communautaire

Tél : 438 860-3854
Télécop. :

#13748 - L’autonomisation des familles des Habitations Jeanne Mance grâce au numérique - Demande de soutien financier (envoyée le 12 août 2025 à 13:23)

Nom de l'organisme	Mission
Famille pour l'Entraide et l'Éducation des Jeunes et des Adultes	La FEEJAD est un organisme communautaire qui accompagne les familles immigrantes des Habitations Jeanne-Mance dans leur processus d’intégration sociale à la société d’accueil et d’autonomie de chacun en privilégiant leur mobilisation dans le milieu. L’organisme promeut l’éducation, soutient la famille dans le développement des compétences personnelles et professionnelles.

Nature de la demande

Demande de soutien financier formulée dans le cadre de l'appel de projet:
Ville-Marie- Appel de projets - Fonds de soutien financier en développement social_2025 (Autre)

Informations générales

Nom du projet: L’autonomisation des familles des Habitations Jeanne Mance grâce au numérique

Numéro de projet GSS: 13748

Répondant du projet

Le répondant du projet est-il également le responsable de l’organisme?
Non

Prénom: Adam
Nom: Sene
Fonction: Chargé(e) de projet
Numéro de téléphone: (418) 717-8786
Numéro de télécopieur:
Courriel: adam.sene@feejad.org

Signataire du projet

Le signataire du projet est-il également le responsable de l’organisme?
Oui

Prénom: Perpétue
Nom: Mukarugwiza
Fonction: Directeur(trice)

Échéancier du projet

Quel est l'échéancier du projet?

Période du projet		
	Date de début	**Date de fin**
Prévue	2025-10-01	2026-09-30

Date limite de réception du rapport final
2026-10-31

Résumé du projet

Situation Actuelle : FEEJAD est un OBNL qui exerce sa mission aux Habitations Jeanne Mance (HJM). Depuis vingt ans, notre organisme accompagne les familles dans leur processus d'autonomisation et d'intégration sociale. FEEJAD se positionne dans l'innovation dans l'action. Notre mission première, dans ce quartier des Habitations Jeanne-Mance (HJM) de Montréal est de contribuer à sortir ces populations, majoritairement issues de l'immigration, de leur vulnérabilité, de leur précarité, de leur isolement et de l'exclusion.

Situation Cible : L'amélioration de la qualité de vie de ces populations est donc l'objectif socle de projet intitule : « l'autonomisation financière des familles avec FEEJAD ». En vue d'atteindre cet objectif général, plusieurs activités, ateliers et formations sont planifiées pour l'année 2025-2026, à savoir :

1- Café-rencontres

2- Ateliers culinaires

3 - Ateliers artistiques

4-Formation en bureautique

5- Formation en réseaux sociaux et contenus numériques

6- Transfert de compétences et partage d'expérience

6- Sorties de groupes intergénérationnels et interculturels

Impacts, résultats, activités

IMPACT(S) VISÉ(S)

Pour améliorer la qualité de vie des résidents, nous visons : 1-favoriser leur autonomie financière en créant des activités génératrices de revenus

RÉSULTAT(S) ATTENDU(S)
Renforcement et acquisition de compétences

ACTIVITÉ(S) PRÉVUE(S)
1-FORMATION EN BUREAUTIQUE, à savoir les bases de la suite Office (Word, Excel et PowerPoint). Cibles: les nouveaux arrivants, les jeunes et les adultes

Fréquence de l'activité	Nombre de fréquences	Nombre de fois par fréquence	Durée en heures de l'activité	Nombre de groupes	Nombre de participants
Bimensuel	12	2	2	3	10

ACTIVITÉ(S) PRÉVUE(S)
2- FORMATION EN RESEAUX SOCIAUX ET CREATION DE CONTENUS NUMERIQUES. Pour publier des contenus audiovisuels sur les réseaux sociaux comme Facebook, Instagram, Youtube.

Fréquence de l'activité	Nombre de fréquences	Nombre de fois par fréquence	Durée en heures de l'activité	Nombre de groupes	Nombre de participants
Par mois	10	1	3	2	10

Mesures des résultats	Précision
Autres, veuillez préciser	Nombres de participants, taux de réussîte

IMPACT(S) VISÉ(S)

Pour améliorer la qualité de vie des résidents, nous visons:2- Briser les barrières de l'isolement, de l'exclusion et de la précarité. Ameliorer les relations interculturelles

RÉSULTAT(S) ATTENDU(S)
Nous voulons développer l'estime de soi, combattre le stress et surtout combattre l'exclusion et la stigmatisation de nos residents surtout ceux à mobilité réduite

ACTIVITÉ(S) PRÉVUE(S)
1- SORTIES INTÉGRATION ET DECOUVERTE DU QUEBEC pour des groupes intergénérationnels et interculturels en tenant compte de l'adaptabilité des transports et des lieux à visiter

Fréquence de l'activité	Nombre de fréquences	Nombre de fois par fréquence	Durée en heures de l'activité	Nombre de groupes	Nombre de participants
Par semestre	2	1	5	2	75

ACTIVITÉ(S) PRÉVUE(S)
2-SORTIES CITOYENNES ET PEDAGOGIQUES; visite de la Bibliothèque Nationale avec nos étudiants en francisation. Participation au Conseil d'Arrondissement de ville Marie

Fréquence de l'activité	Nombre de fréquences	Nombre de fois par fréquence	Durée en heures de l'activité	Nombre de groupes	Nombre de participants
Par trimestre	6	2	2	3	10

ACTIVITÉ(S) PRÉVUE(S)
3-ATELIERS CULINAIRES ET ARTISTIQUES. Ils favorisent l'inclusion (améliorent les relations interculturelles), valorisent l'estime de soi et combattent le stress en brisant l'isolement

Fréquence de l'activité	Nombre de fréquences	Nombre de fois par fréquence	Durée en heures de l'activité	Nombre de groupes	Nombre de participants
Par semaine	40	2	2	4	10

Mesures des résultats	Précision
Par une enquête de satisfaction auprès de la population cible (incluant les groupes de discussions)	
Autres, veuillez préciser	Le nombre de fiches recettes ou de fiches de création artistiques élaborées pour en faire un livre virtuel

IMPACT(S) VISÉ(S)

Pour améliorer la qualité de vie des résidents, nous visons: 3-Renforcement du tissu social et amélioration des relations intergénérationnelles (surtout "Parents-Enfants")

RÉSULTAT(S) ATTENDU(S)
Transfert d'expérience et de compétences entre les parents (aînés) et leurs enfants (jeunes). Cela offre des perspectives de carrières pour la jeune génération.

ACTIVITÉ(S) PRÉVUE(S)
Journée "parent-enfant" pour expliquer et montrer le métier (ou l'activité) exercé par le(s) parent(s) à son (ses) enfant(s); se fait sous forme d'atelier ou de visite du lieu de travail du parent.

Fréquence de l'activité	Nombre de fréquences	Nombre de fois par fréquence	Durée en heures de l'activité	Nombre de groupes	Nombre de participants
Par mois	8	1	4	8	10

Mesures des résultats	Précision
Par une enquête de satisfaction auprès de la population cible (incluant les groupes de discussions)	

Lieu(x) où se déroule le projet

Même adresse que l'organisme
No civique: 250
Rue: Ontario Est
Numéro de bureau: 5014
Code postal: H2X 1H4
Ville: Ville de Montréal
Ville précision:

Priorités d'intervention

- **Aménager une ville et des quartiers à échelle humaine - Autre**: Éducation et santé
- **Favoriser la cohésion sociale et le vivre-ensemble - Autre**: Vivre-ensemble
- **Favoriser la cohésion sociale et le vivre-ensemble - Autre**: Intégration

Personnes différentes bénéficiant des activités du projet

	Nb. hommes	Nb. femmes	Autres identités de genre	Total (H + F + Autres)
Prévu	50	150	0	200

Groupes d'âge auxquels s'adresse directement le projet

- Tous les groupes d'âge

Type(s) de ménage(s) auxquels s'adresse directement le projet

- Tous les types de ménage

Autres caractéristiques de la population directement ciblée par le projet

- Personnes à faible revenu
- Personnes issues de l'immigration
- Personnes handicapées ou vivant avec des limitations fonctionnelles

Personnes issues de l'immigration

- Immigrants depuis plus de 5 ans

Analyse différenciée selon les sexes et intersectionnelle (ADS+)

Le projet a-t-il fait l'objet d'une analyse différenciée selon les sexes et intersectionnelle (ADS+)?
Oui

Informations complémentaires:
Les activités du projet sont offertes à tous les résidents, quel que soit l'âge ou le sexe, pour améliorer leur intégration et leur qualité de vie. La stratégie de mise en œuvre est adaptée aux besoins différenciés de toutes les femmes, de tous les hommes, à mobilité réduite ou non. L'accès à nos locaux est certes adapté pour les personnes à mobilité réduite mais nous veillons à ce que toutes nos sorties se fassent en transport adapté et dans des lieux accessibles à tous nos membres. Les différentes activités visent des publics variés : les familles, tous revenus confondus, pour les sorties; les jeunes et les ainés pour des formations informatiques; les parents pour le transfert de compétences et le partage d'expérience. La participation des résidents aux différentes activités nous permettra de mesurer la réduction des inégalités.

Contributions des partenaires

Nom du partenaire: Autofinancement
Précision: Une partie du budget sera financée par FEEJAD

Type de soutien	Montant	Soutien confirmé
Appui financier	10 744,00 $	Oui

Nom de la personne ressource: Perpétue Mukarugwiza
Adresse courriel: feejad@hotmail.com
Numéro de téléphone: (514) 543-3236
Adresse postale: #5014
Ville: Ville de Montréal
Province: Québec
Code postal: H2X 1H4

Budget pour le personnel lié au projet

Poste(s) à taux horaire régulier	Taux horaire régulier	Nombre d'heures par semaine	Taux des avantages sociaux par semaine	Nombre de semaines prévu	Nombre de postes prévu	Budget total prévu
Coordonnateur(trice)	24,00 $	24,00	100,00 $	44	1	29 744,00 $
Total						**29 744,00 $**

Postes forfaitaires	Montant forfaitaire par poste	Nombre de postes prévu		Budget total prévu
Formateur(trice)	500,00 $	2		1 000,00 $
Total				**1 000,00 $**

Budget prévisionnel global

	Montant demandé à la Ville dans le cadre de l'appel de projet	Montant de l'autofinancement	Montant demandé au(x) partenaire(s) financier(s)	
	Autre: Fonds de soutien financier en développement social de Ville-Marie	Somme de tous les $ «Autofinancement»	Somme de tous les $ appuis financiers SAUF «Autofinancement»	
	0,00 $	**10 744,00 $**	**0,00 $**	

Budget pour le personnel lié au projet				**Total**	**Frais liés au personnel du projet**
Coordonnateur(trice)	22 500,00 $	7 244,00 $	0,00 $	**29 744,00 $**	29 744,00 $
Formateur(trice) *(poste forfaitaire)*	0,00 $	1 000,00 $	0,00 $	**1 000,00 $**	1 000,00 $
Total	**22 500,00 $**	**8 244,00 $**	**0,00 $**	**30 744,00 $**	**30 744,00 $**

Frais d'activités				**Total**
Équipement: achat ou location	0,00 $	500,00 $	0,00 $	**500,00 $**
Fournitures de bureau, matériel d'animation	0,00 $	1 000,00 $	0,00 $	**1 000,00 $**
Photocopies, publicité	0,00 $	0,00 $	0,00 $	**0,00 $**
Déplacements	0,00 $	1 000,00 $	0,00 $	**1 000,00 $**
Locaux, conciergerie ou surveillance	0,00 $	0,00 $	0,00 $	**0,00 $**
Assurances (frais supplémentaires)	0,00 $	0,00 $	0,00 $	**0,00 $**
Autres	0,00 $	0,00 $	0,00 $	**0,00 $**
Total	**0,00 $**	**2 500,00 $**	**0,00 $**	**2 500,00 $**
% maximum =	20 %			
% atteint =	**6,99 %**			

Frais administratifs	**2 500,00 $**	**0,00 $**	**0,00 $**	**2 500,00 $**
% maximum =	10 %			
% atteint =	**6,99 %**			

Total	**25 000,00 $**	**10 744,00 $**	**0,00 $**	**35 744,00 $**
Montants non dépensés	**—**	**0,00 $**	**0,00 $**	**—**

Informations complémentaires

Au besoin, ajouter des informations complémentaires sur le projet

Pour ce projet, toutes les activités seront documentées et des supports audiovisuels seront produits. Nous souhaitons, au-delà de la génération de revenus suite à leurs publications sur les réseaux sociaux, que ces supports soient des bases solides pour le partage d'expérience, la transmission de savoir-faire et surtout pour étayer d'éventuelles études du milieu.

Documents spécifiques au projet

Budget détaillé du projet

Nom du fichier	Périodes
budget vf _autonomie financiere grace au numerique_2025.pdf	*Non applicable*

Bilan de la dernière édition du projet (si complété hors GSS)

Nom du fichier	Périodes
RAPPORT PROJET LES FAMILLES hjm EN ACTION 2024 (1).pdf	*Non applicable*

Tous autres documents pertinents au projet (lettre d'intention, d'appui, dépliant, revue de presse, etc.)

Nom du fichier	Périodes
2025 Mise a jour du registre des entreprises.pdf	*Non applicable*
Attestation d'intégrité signée.pdf	*Non applicable*
Certificat_OSBL-ASSURANCE RC.pdf	*Non applicable*
déclaration langue française Feejad.pdf	*Non applicable*

Résolution de votre conseil d'administration désignant une personne habilitée à signer la (les) convention(s) avec la Ville de Montréal.

Nom du fichier	Périodes
Résolution-AP projet ville-Marie.pdf	Validité du 2026-10-01

Engagement du répondant

Nom du fichier
DOCUMENT D'ENGAGEMENT P-VILLE-MARIE SIGNÉE.pdf

Atteste que les renseignements qui figurent dans ce formulaire sont exacts et complets et qu'en cas de modification, nous nous engageons à informer sans délai la Ville de Montréal.

Oui

Ville-Marie Montréal

Aspect financier relatif au dossier décisionnel

N° de dossier : 1253405003

Nature du dossier : Contribution financière

Fournisseur(s) :

Nombre de fournisseurs pour ce dossier : 1

Lien vers Rechercher Fournisseurs disponible dans GoFinances 2.0 (sous menu Utilitaires) -- Accès sécurisé --

Lien pour une nouvelle inscription ou une modification au "Fcihier des fournisseurs" (cette étape doit être effectuée par le fournisseur)

	Nom du fournisseur	Numéro (dans fichier des fournisseurs)
1.	Familles pour l'entraide et d'éducation des jeunes et adultes	240851

Financement : Budget de fonctionnement

Montants annuels à prévoir : (Taxes incluses)

Commentaires:

Fonds de soutien en développement social dont le numéro d'imputation est le 306121-05803-61900-016491.

	Années antérieures	2024	2025	2026	2027	2028	Années ultérieures	**Total**
Montant			22 500,00 $	2 500,00 $				**25 000,00 $**

Durée du contrat (indiquer le nombre de mois) : 12

	jour (si connu)	mois	année		jour (si connu)	mois	année
Date de début :	01	octobre	2025	Date de fin :	30	septembre	2026

Formulaire complété par : Annie Gauthier

Prénom, nom

Date et heure système : 14 août 2025 10:46:47

DÉCLARATION
CHARTE DE LA LANGUE FRANÇAISE

VILLE MARIE

Dans le cadre du projet de loi 96 sur la langue officielle et commune du Québec, le français (PL 96) qui a été sanctionné le 1er juin 2022, des modifications sont prévues à la *Charte de la langue française* qui auront un impact important en ce qui concerne les contrats.

Ces nouvelles dispositions ont pour objectif d'affirmer que la seule langue officielle du Québec est le français et prévoient notamment des obligations relatives à l'octroi de tout contrat ou de toute subvention par les municipalités, quelles que soient sa valeur et sa nature (article 152.1 de la *Charte*).

Avant de conclure un contrat avec une entreprise ou d'accorder une subvention à un organisme, la Ville de Montréal vous demande de compléter et de nous transmettre le formulaire de déclaration ci-dessous.

Je soussigné(e), Perpétue Mukarugwiza **à titre de représentant(e) autorisé(e) de (nom de l'entreprise ou de l'organisme)** FEEJAD

Je déclare que l'entreprise ou l'organisme :

- ○ n'a pas d'établissement au Québec;
- ◉ a un établissement au Québec et emploie moins de 50 personnes au Québec;
- ○ a un établissement au Québec et emploie 50 personnes ou plus au Québec, mais depuis moins de 6 mois;
- ○ a un établissement au Québec et emploie 50 personnes ou plus au Québec, et ce, depuis 6 mois ou plus. Déclare donc que l'entreprise ou l'organisme respecte et va continuer de respecter les exigences du chapitre V du titre II de la *Charte de la langue française* « La francisation des entreprises ». **Cochez une des cases ci-dessous :**

  Je déclare que l'entreprise ou l'organisme :

  - ○ détient un certificat de francisation en vigueur délivré par l'OQLF (joindre une copie);
  - ○ ne détient pas encore de certificat de francisation (joindre une copie d'une attestation d'application à un programme de francisation en vigueur délivrée par l'OQLF);
  - ○ ne détient pas encore de certificat de francisation ni d'attestation d'application d'un programme de francisation (joindre une attestation d'inscription délivrée par l'OQLF). De plus, je déclare que l'entreprise ou l'organisme a rempli ou s'engage à remplir, dans le délai prescrit par la *Charte de la langue française*, les obligations en lien avec la transmission à l'OQLF de « l'analyse de la situation linguistique ».

Prénom : Perpétue Nom : Mukarugwiza

Date : 14 août 2025 Signature : Perpétue Mukarugwiza

Ville-Marie Montréal

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1253405003

Unité administrative responsable : Dir de la culture, des sports des loisirs et du développement social / Arrondissement de Ville-Marie

Projet : 13 748 - L'autonomisation des familles des HJM grâce au numérique

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	*non*	*s. o.*
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***x***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? Priorité 8 : Lutter contre le racisme et les discriminations systémiques, à la Ville et au sein de la société pour assurer l'inclusion, l'intégration économique, la sécurité urbaine et l'épanouissement de toutes et tous Priorité 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 Priorité 19: Offrir à l'ensemble des Montréalaises et des Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** - favoriser le dynamisme des milieux de vie et la création d'espaces de rencontres citoyennes; - réduire les inégalités sociales et soutenir les personnes dans le besoin;			

- assurer une solidarité et une cohésion sociale dans les quartiers;

- Soutenir l'intégration socio-économique des citoyennes et citoyens d'origines diverses

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ∉ Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ∉ Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ∉ Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ∉ Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			**x**
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			**x**
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			**x**

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ⊄ Respect et protection des droits humains ⊄ Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion *L'organisme intervient auprès de l'ensemble des personnes en situation de vulnérabilité requérant ses services, peu importe le statut, l'identité de genre, l'orientation sexuelle, l'âge, le statut économique, etc. et favorise la participation des usager-ère-s à la société.*	**x**		
b. **Équité** ⊄ Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale	**x**		
c. **Accessibilité universelle** ⊄ Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			**x**
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?	**x**		

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Registraire des entreprises Québec

Nom Feejad (Famille pour l'Entraide et d'Éducation des Jeun ...
Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) 1163143432

État de renseignements d'une personne morale au registre des entreprises

L'état des renseignements contient des informations qui ne sont pas diffusées auprès du grand public, notamment les raisons de dispense, les dates de naissance, les adresses de domicile (si des adresses professionnelles sont déclarées) ainsi que les bénéficiaires ultimes mineurs. (62274)

Renseignements en date du 2025-02-10 12:26:04

État des informations

Identification de l'entreprise

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)	1163143432
Nom	Feejad (Famille pour l'Entraide et d'Éducation des Jeunes et Adultes)

Adresse du domicile

Adresse	5014-250 rue Ontario E Montréal (Québec) H2X1H4 Canada

Adresse du domicile élu

Nom de l'entreprise	FEEJAD
Nom de la personne physique	
Nom de famille	Mukarugwiza
Prénom	Perpetue

Adresse	5014-250 rue Ontario E Montréal (Québec) H2X1H4 Canada

Immatriculation

Date d'immatriculation	2005-08-01
Statut	Immatriculée
Date de mise à jour du statut	2005-08-01
Date de fin d'existence prévue	Aucune date de fin d'existence n'est déclarée au registre.

Forme juridique

Forme juridique	Personne morale sans but lucratif
Date de la constitution	2005-08-01 Constitution
Régime constitutif	QUÉBEC : Loi sur les compagnies, Partie 3 (RLRQ, C. C-38)
Régime courant	QUÉBEC : Loi sur les compagnies, Partie 3 (RLRQ, C. C-38)

Dates des mises à jour

Date de mise à jour de l'état de renseignements	2025-02-10
Date de la dernière déclaration de mise à jour annuelle	2025-02-10 2024
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2025	2025-11-15
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2024	2024-11-15

Faillite

L'entreprise n'est pas en faillite.

Fusion, scission et conversion

Aucune fusion ou scission n'a été déclarée.

Continuation et autre transformation

Aucune continuation ou autre transformation n'a été déclarée.

Liquidation ou dissolution

Aucune intention de liquidation ou de dissolution n'a été déclarée.

Activités économiques et nombre de salariés

1er secteur d'activité

Code d'activité économique (CAE)	9861
Activité	Organisations civiques et amicales
Précisions (facultatives)	COMMUNAUTAIRE SOCIALE

2e secteur d'activité

Code d'activité économique (CAE)	8648
Activité	Services d'aide de nature affective ou psychologique
Précisions (facultatives)	Accompagnement de personnes immigrantes majoritairement dans des situations de précarité financière tout en accompagnant cette population afin de favoriser l'inclusion et la participation de ceux-ci à la société.

Nombre de salariés

Nombre de salariés au Québec	
De 1 à 5	
Proportion de salariés qui ne sont pas en mesure de communiquer en français au travail	
Non tenue de déclarer cette information	

Administrateurs, dirigeants et fondé de pouvoir

Liste des administrateurs

Nom de famille	Sintondji
Prénom	Amen
Date de naissance	1974-12-08
Date du début de la charge	2023-03-27
Date de fin de la charge	
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	292 boul. Des Ormeaux Longueuil (Québec) J4L1J4 Canada
Adresse professionnelle	

Nom de famille	Prosper
Prénom	Eve
Date de naissance	1964-01-22
Date du début de la charge	2023-03-27
Date de fin de la charge	
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	4-152 rue Ontario E Montréal (Québec) H2X1H1 Canada
Adresse professionnelle	

Nom de famille	Saint-Juste
Prénom	Jean-Ernst
Date de naissance	1975-06-22
Date du début de la charge	2024-03-11
Date de fin de la charge	
Fonctions actuelles	Président
Adresse du domicile	9995 av. Merritt Montréal (Québec) H2B2K1 Canada
Adresse professionnelle	

Nom de famille	Inankima
Prénom	Liana Paulette
Date de naissance	1990-03-22
Date du début de la charge	2023-12-17
Date de fin de la charge	

Fonctions actuelles	Trésorier
Adresse du domicile	1417 rue de la Providence Longueuil (Québec) J4K1B6 Canada
Adresse professionnelle	

Nom de famille	Gagné
Prénom	louise
Date de naissance	1945-08-09
Date du début de la charge	2024-07-01
Date de fin de la charge	
Fonctions actuelles	Vice-président
Adresse du domicile	4-5211 av. Bourbonnière Montréal (Québec) H1X2N1 Canada
Adresse professionnelle	

Dirigeants non membres du conseil d'administration

Nom de famille	Mukarugwiza
Prénom	Perpétue
Date de naissance	1959-07-25
Fonctions actuelles	Principal dirigeant: Directrice
Adresse du domicile	6-186 boul. De Maisonneuve E Montréal (Québec) H2X1J7 Canada
Adresse professionnelle	

Fondé de pouvoir

Aucun fondé de pouvoir n'a été déclaré.

Administrateurs du bien d'autrui

Aucun administrateur du bien d'autrui n'a été déclaré.

Établissements

Aucun établissement n'a été déclaré.

Documents en traitement

Aucun document n'est actuellement traité par le Registraire des entreprises.

Index des documents

Documents conservés

Type de document	Date de dépôt au registre
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2024	2025-02-10

Type de document	Date de dépôt au registre
Déclaration de mise à jour courante	2024-03-19
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2023	2023-06-28
Déclaration de mise à jour courante	2023-02-10
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2022	2022-05-19
Déclaration de mise à jour courante	2022-02-28
Déclaration de mise à jour courante	2021-11-01
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2021	2021-07-26
Déclaration de mise à jour courante	2021-02-20
Déclaration de mise à jour courante	2021-01-15
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2020	2021-01-11
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2019	2021-01-10
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2018	2019-02-25
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2017	2018-07-21
Déclaration de mise à jour courante	2017-12-06
Lettres patentes supplémentaires	2017-07-26
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2016	2017-06-20
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2015	2016-02-08
Déclaration de mise à jour courante	2015-12-30
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2014	2015-04-01
Déclaration de mise à jour courante	2014-12-29
Déclaration de mise à jour de correction	2014-10-31
Déclaration de mise à jour courante	2014-10-01
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2013	2014-10-01
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2012	2014-10-01
Déclaration de mise à jour courante	2012-07-03
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2011	2012-05-31
Lettres patentes supplémentaires	2011-09-16
Déclaration annuelle 2010	2011-09-01
Déclaration de mise à jour courante	2011-06-22
Déclaration annuelle 2009	2010-04-13
Déclaration annuelle 2007	2010-03-15
Déclaration annuelle 2008	2009-01-14
Déclaration modificative	2008-07-03
Avis de défaut	2008-04-23
Déclaration modificative	2008-01-29
Déclaration annuelle 2006	2007-07-04
Avis de défaut	2007-04-26
Déclaration initiale	2005-10-06
Certificat de constitution	2005-08-01

Index des noms

Date de mise à jour de l'index des noms 2011-09-16

Nom

Nom	Versions du nom dans une autre langue	Date de déclaration du nom	Date de déclaration du retrait du nom	Situation
Feejad (Famille pour l'Entraide et d'Éducation des Jeunes et Adultes)		2011-09-16		En vigueur
FONDATION POUR L'ÉDUCATION DES ENFANTS ET DES JEUNES ADULTES DÉFAVORISÉS		2005-08-01	2011-09-16	Antérieur

Autres noms utilisés au Québec

Aucun autre nom utilisé au Québec n'a été déclaré.

Québec

© Gouvernement du Québec

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Ville-Marie , Direction des services administratifs

Dossier # : 1253405003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Objet :	Approuver la convention, se terminant le 30 septembre 2026, avec Famille pour l'Entraide et l'Éducation des Jeunes et des Adultes (FEEJAD) dans le cadre du « Fonds de soutien financier en développement social de l'arrondissement de Ville-Marie » et accorder une contribution totale de 25 000 $

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

Intervention financière_GDD no 2253405003.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Pierre BLANCHARD
Conseiller en gestion des ressources financières
Tél : 438-389-5648

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-08-21

Jean-Luc L'ARCHEVÊQUE
Directeur-services administratifs en arrondissements
Tél : - -
Division : Ville-Marie , Direction des services administratifs

Ville-Marie Montréal

Intervention de la Division des ressources financières et matérielles au dossier décisionnel

N° de dossier : 1253405003

- L'intervention de la Division des ressources financières et matérielles de l'arrondissement de Ville-Marie porte principalement sur le (ou les) élément(s) suivant(s) de la recommandation tel(s) qu'inscrit(s) au moment de la préparation du présent certificat :

  "Approuver la convention se terminant le 30 septembre 2026 avec Famille pour l'Entraide et l'Éducation des Jeunes et Adultes (FEEJAD) dans le cadre du « Fonds de soutien financier en développement social de l'arrondissement de Ville-Marie » et accorder une contribution totale de 25 000 $."

- Dépense totale à prévoir pour ce dossier (taxes non applicables) 25 000,00 $

	Années antérieures	2025	2026	**Total**
Montant		22 500,00 $	2 500,00 $	**25 000,00 $**

Informations comptables:

Imputation (Taxes non applicables)

Montant: 25 000,00 $

	Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
Au:	2438	0010000	306121	05803	61900	016491	0000	002580	000000	00000	00000

- Les crédits pour l'année courante sont réservés par l'engagement de gestion no VM53405003
- Les crédits requis pour les années subséquentes seront prévus à l'enveloppe budgétaire.
- Le présent dossier est conforme à la définition apparaissant au courrier budgétaire numéro 22.

Responsable de l'intervention:

Pierre Blanchard

Conseiller en gestion des ressources financières

Tél.: 438 389-5648

Date: **2025-08-21**

Date et heure système : 21 août 2025 13:08:52

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.10

2025/09/09
18:30

Dossier # : 1250209001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder, à même le budget de fonctionnement, des contributions à divers organismes pour un montant total de 27 566 $ et modifier la résolution CA25 240313 afin d'annuler une contribution

D'accorder, à même le budget de fonctionnement, les contributions suivantes :
- 4 000 $ à Centre récréatif Poupart Inc.;
- 800 $ au Jardin communautaire Ste-Marie;
- 750 $ à Les Fruits Défendus de Montréal ;
- 2 000 $ à Tradau Inc.;
- 500 $ au Jardin Communautaire Sainte-Catherine;
- 1 000 $ à Famille pour l'Entraide et d'Éducation des Jeunes et Adultes;
- 3 000 $ à Spectre de Rue Inc.;
- 500 $ au Jardin Communautaire Georges-Vanier ;
- 2 000 $ à Unel textiles revalorisés;
- 940 $ à Initiative Communautaire de Renforcement des Capacités;
- 3 000 $ à Convention internationale des cultures urbaines ;
- 1 076 $ à la Table de Quartier Peter McGill;
- 4 000 $ au Centre d'éducation et d'action des femmes de Montréal;
- 4 000 $ au Centre d'Entraide et de Ralliement Familial (CERF);

D'imputer cette dépense totale de 27 566 $ conformément aux informations financières inscrites au présent dossier décisionnel;

De modifier la résolution CA25 240313 afin d'annuler la contribution octroyée à Regroupement Partage au montant de 4 000 $ en raison d'une erreur administrative interne à l'Arrondissement ;

Demander à Regroupement Partage le remboursement de ce montant de 4 000 $.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-09-05 10:44

Signataire : Marc LABELLE

_____

directeur(-trice) d'arrondissement delegue(e) ville-marie
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1250209001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder, à même le budget de fonctionnement, des contributions à divers organismes pour un montant total de 27 566 $ et modifier la résolution CA25 240313 afin d'annuler une contribution

CONTENU

CONTEXTE

Les élus-es de l'arrondissement de Ville-Marie souhaitent contribuer financièrement auprès des organismes suivants. À titre d'information, les organismes ont été identifiés selon leur adresse dans les districts concernés.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 240313 du 8 juillet 2025 : Accorder, à même le budget de fonctionnement, des contributions à divers organismes pour un montant total de 25 450 $ (GDD 1254957006).

DESCRIPTION

Lors du Conseil d'arrondissement du 8 juillet 2025, des contributions ont été octroyées à divers organismes, mais une erreur administrative interne s'est glissée et aucune contribution n'aurait dû être donnée à Regroupement Partage. Cette contribution était destinée au Centre d'Entraide et de Ralliement Familial (CERF).

Montant	Nom de l'organisme et coordonnées	District
4000$	Centre récréatif Poupart Inc. à l'attention de : Vivianne Roy 2421 rue La Fontaine, Montréal (Québec) H2K 2A1 viviannerroy.dg@crpoupart.qc.ca	Saint-Marie
800$	Jardin communautaire Ste-Marie à l'attention de : Pierre Turcot 304-1675, rue Poupart Montréal (Québec) H2K 3G9 jardin.ste.marie@gmail.com	Saint-Marie
750$	Les Fruits Défendus de Montréal à l'attention de : Simone Chen 111 rue Roy E Montréal (Québec) H2W1M1 info@lesfruitsdefendus.org	Le Plateau-Mont Royal et Ville-Marie
2000$	Tradau Inc.	Peter-McGill

	à l'attention de : Vincent Prager 3900-1 Place Ville-Marie Montréal (Québec) H3B4M vmp1944@gmail.com	
500$	JARDIN COMMUNAUTAIRE SAINTE-CATHERINE à l'attention de : Marie-Claude Vézina 4-1180 boul. De Maisonneuve E Montréal (Québec) H2L5B8 jardinstecatherine@gmail.com	Saint-Jacques
1000$	Feejad (Famille pour l'Entraide et d'Éducation des Jeunes et Adultes) à l'attention de : Perpétue Mukaruwiza 5014-250 rue Ontario E Montréal (Québec) H2X1H4 Feejad@hotmail.com	Saint-Jacques
3000$	SPECTRE DE RUE INC. à l'attention de : Alexandra Pontbriand 1280 rue Ontario E Montréal (Québec) H2L1R6 alexandra.pontbriand@spectrederue.org	Saint-Jacques
500$	Jardin Communautaire Georges-Vanier à l'attention de : Éric Fortin 1255 Rue Saint-Jacques, Montréal, QC H3C 0E9 jardingeorgesvanier@gmail.com	Peter-McGill
2000$	Unel textiles revalorisés à l'attention de : Anaëlle Nedelec 758 av. Walker Montréal (Québec) H4C2H4 info@unel.ca	Sud-Ouest (événement dans Saint-Jacques)
940$	Initiative Communautaire de Renforcement des Capacités à l'attention de : Jack Pichette 201-1988 rue Sainte-Catherine E Montréal (Québec) H2K2H7 japichette@ccbi.ca	Saint-Jacques
3000$	Convention internationale des cultures urbaines (organisme qui chapeaute le festival) Festival de Graffiti Under Pressure. à l'attention de : Joe Garque joeg@underpressure.ca	Le Plateau-Mont-Royal (événement dans Saint-Jacques)
1076$	Table de Quartier Peter McGill Aux attentions de : Stéphane Febbrari et Naoual Belouah 1200 Rue du Sussex Montreal (Québec) H3H0E3 nbelouah@petermcgill.org	Peter-McGill
4000$	Centre d'éducation et d'action des femmes de Montréal à l'attention de : Christine Drolet 2422 boul. De Maisonneuve E Montréal (Québec) H2K2E9 c.drolet@ceaf-montreal.qc.ca	Sainte-Marie
4000$	Centre d'Entraite et de Ralliement Familial (CERF) à l'attention de : Katia Morin	Sainte-Marie

	101-105 rue Ontario E Montréal (Québec) H2X1G9 katia.morin.ccsmtl@ssss.gouv.qc.ca	

TOTAUX PAR DISTRICT:

- Cabinet de la mairesse: 0 $

- Sainte-Marie: 15 550 $

- Saint-Jacques: 8 440 $

- Peter-McGill: 3 576 $

JUSTIFICATION

Il est nécessaire d'annuler la contribution à Regroupement Partage pour rectifier l'erreur administrative interne.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Considérant que Regroupement Partage a reçu par erreur la contribution initiale de 4 000$, un remboursement est requis de leur part.

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Ville-Marie , Direction des services administratifs (Pierre BLANCHARD)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Maeva RANVIER
charge(e) de secretariat

Tél : 438 -978 - 5106
Télécop. : -

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-09-02

Jean-Luc L'ARCHEVÊQUE
directeur(-trice)-services administratifs en arrondissements

Tél : - -
Télécop. : -

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1250209001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des services administratifs , Direction
Objet :	Accorder, à même le budget de fonctionnement, des contributions à divers organismes pour un montant total de 27 566 $ et modifier la résolution CA25 240313 afin d'annuler une contribution

DOCUMENTS FINANCIERS :

Aspect financier_dossier_1250209001.pdf

LISTE DES ORGANISMES (accompagné de leurs demandes) :

Liste des organismes - CA du 09-09-2025 (2).pdf

Dem_aide_CEAF_250909.pdf

Demande d'aide financière_CentrerécréatifPoupart_CA9septembre2025.pdf

Demande d'aide financière_Conventioninternationaledelacultureurbaine_9septembre2025.pdf

Demande d'aide financière_FEEJAD_9septembre2025.pdf

Demande d'aide financière_FruitsDéfendusdeMontréal_9septembre2025.pdf

Demande d'aide financière_InitiativeCommunautairedeRenforcementdesCapacités_9septembre2025.pdf

Demande d'aide financière_JardinCommunautaireSteCatherine_9septembre2025.pdf

Demande d'aide financière_JardinGeorgesVanier_9septembre2025.pdf

Demande d'aide financière_JardinSteMarie_CA9septembre2025.pdf

Demande d'aide financière_SpectredeRue_9septembre2025.pdf

Demande d'aide financière_TabledequartierPeterMcGill_CA9septembre2025.pdf

Demande d'aide financière_Tradau_9septembre2025.pdf

Demande d'aide financière_Unel_9septembre2025.pdf

Demande d'aide financière_CERF_CA9septembre2025.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Maeva RANVIER
charge(e) de secretariat

Tél : 438 -978 - 5106
Télécop. : -

Ville-Marie Montréal

Aspect financier relatif au dossier décisionnel

N° de dossier : 1250209001

Nature du dossier : Contribution financière

Fournisseur(s) :

Nombre de fournisseurs pour ce dossier : 14

Lien vers Rechercher Fournisseurs disponible dans GoFinances 2.0 (sous menu Utilitaires) -- Accès sécurisé --

Lien pour une nouvelle inscription ou une modification au "Fcihier des fournisseurs" (cette étape doit être effectuée par le fournisseur)

	Nom du fournisseur	Numéro (dans fichier des fournisseurs)
1.	Centre récréatif Poupart inc,	119427
2.	Jardin communautaire Sainte-Marie	134549
3.	Les Fruits défendues de Montréal	900845
4.	Tradau Inc.	436807
5.	Jardin communautaire Sainte-Catherine	133320
6.	FEEJAD	240851
7.	Spectre de rue Inc	107731
8.	Jardin communautaire Georges-Vanier	155731
9.	Unel textiles revalorisés	900758
10.	Initiative communautaire de renforcement des capacités	721737
11.	Convention internationale des cultures urbaines	320107
12.	Table de quartier Peter-Mcgill	322786
13.	Centre d'éducation et d'action des femmes de Montréal	134127
14.	Centre d'Entraide et de Ralliement Famillial (CERF)	213298

Financement : Revenus / Subventions / Contributions

Montants annuels à prévoir : (Taxes incluses)

Commentaires:

	Années antérieures	2020	2022	2023	2024	2025	Années ultérieures	**Total**
Montant						27 566,00 $		**27 566,00 $**

Durée du contrat (indiquer le nombre de mois) : 1

	jour (si connu)	mois	année		jour (si connu)	mois	année
Date de début :	9	septembre	2025.0	Date de fin :	9	septembre	2025.0

Formulaire complété par : Maëva Ranvier

Prénom, nom

Date et heure système : 04 septembre 2025 17:54:18

Formulaire VM_GDD_Asp.Fin - Version 2.1

CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DU 9 SEPTEMBRE 2025 - CONTRIBUTIONS DES ÉLU.E.S		
ORGANISME DEMANDEUR	**PROJET**	**SIÈGE SOCIAL -DISTRICT**
Vivianne Roy Centre récréatif Poupart Inc. 2421 rue La Fontaine, Montréal (Québec) H2K 2A1 viviannerroy.dg@crpoupart.qc.ca	Demande un soutien financier pour la réalisation d'un projet de camp de vacances pour 55 enfants (incluant transport-hébergement-repas) Destinaire : Sophie Mauzerolle	Sainte-Marie
Monsieur Pierre Turcot Jardin communautaire Ste-Marie 304-1675, rue Poupart Montréal (Québec) H2K 3G9 jardin.ste.marie@gmail.com	Demande un soutien financier afin de réaliser deux projets essentiels — la réparation du toit du gazebo et l'installation d'un système de compostage — qui renforceront la durabilité et la cohésion de ce lieu communautaire. Destinaire : Sophie Mauzerolle	Sainte-Marie
Simone Chen Les Fruits Défendus de Montréal 111 rue Roy E Montréal (Québec) H2W1M1 info@lesfruitsdefendus.org	Sollicite un soutien financier pour couvrir les frais de location d'un conteneur à Ville-Marie (district de Ste-Marie), où sont entreposés les outils de la collecte paratagée des arbres fruitiers de Ville-Marie. Destinaire : Sophie Mauzerolle	Le Plateau—Mont-Royal. Activité dans VM ausi.
Vincent Prager Tradau Inc. 3900-1 Place Ville-Marie Montréal (Québec) H3B4M vmp1944@gmail.com	Le montant reçu servira à financer la fête estivale annuelle de l'association de propriétaires Tradau Inc. Destinataire : Serge Sasseville	Peter-McGill

Marie-Claude Vézina JARDIN COMMUNAUTAIRE SAINTE-CATHERINE 4-1180 boul. De Maisonneuve E Montréal (Québec) H2L5B8 jardinstecatherine@gmail.com	Le jardin communautaire Sainte-Catherine sollicite une subvention pour la saison estivale 2025 afin de soutenir des projets écologiques, sociaux et éducatifs, incluant l'achat de plantes, l'aménagement d'une oasis pour pollinisateurs et l'organisation de la fête des récoltes. Destinataire : Valérie Plante et Robert Beaudry	Saint-Jacques
Perpétue Mukaruwiza Feejad (Famille pour l'Entraide et d'Éducation des Jeunes et Adultes) 5014-250 rue Ontario E Montréal (Québec) H2X1H4 Feejad@hotmail.com	FEEJAD sollicite un appui financier de l'arrondissement Ville-Marie pour célébrer son 20e anniversaire le 13 septembre 2025. L'organisme demande spécifiquement un soutien pour financer son plan de communication lié à l'événement. Destinataire : Robert Beaudry	Saint-Jacques
Alexandra Pontbriand SPECTRE DE RUE INC. 1280 rue Ontario E Montréal (Québec) H2L1R6 alexandra.pontbriand@spectrederue.org	Spectre de rue sollicite un soutien financier pour offrir des opportunités de travail rémunéré à des jeunes en situation de précarité, dans le cadre de projets de verdissement urbain. Cette initiative vise à favoriser l'inclusion sociale, améliorer le cadre de vie et renforcer le sentiment d'appartenance dans le quartier. Destinataire : Robert Beaudry	Saint-Jacques
Éric Fortin Jardin Communautaire Georges-Vanier 1255 Rue Saint-Jacques, Montréal, QC H3C 0E9 jardingeorgesvanier@gmail.com	Le jardin communautaire sollicite une contribution discrétionnaire pour soutenir ses activités horticoles inclusives, éducatives et écologiques. Malgré l'engagement de ses membres, un appui financier est nécessaire pour entretenir et développer cet espace vert, qui favorise le vivre-ensemble et l'éducation à l'alimentation saine. Destinataire : Valérie Plante, Robert Beausry et Sophie Mauzerolle	Peter-McGill les jardins mais siège social enregistré dans le Sud Ouest

Anaëlle Nedelec Unel textiles revalorisés 758 av. Walker Montréal (Québec) H4C2H4 info@unel.ca	Unel, entreprise d'économie sociale dédiée à la revalorisation textile, coorganise la 20e édition du Marché des artisans récupérateurs du 5 au 7 décembre 2025 à Ville-Marie. Ils nous sollicitent pour un soutien financier de l'arrondissement pour renforcer la visibilité et l'impact local de cet événement engagé. Destinataire : Sophie Mauzerolle	Sud-Ouest
Jack Pichette Initiative Communautaire de Renforcement des Capacités 201-1988 rue Sainte-Catherine E Montréal (Québec) H2K2H7 japichette@ccbi.ca	L'organisme sollicite un soutien financier discrétionnaire pour organiser une rencontre communautaire au 1575, rue Atateken, un lieu symbolique pour les jeunes trans. Le montant couvrirait des frais liés à l'accessibilité, la traduction, les repas et la logistique, afin d'assurer un événement inclusif et respectueux des besoins de la communauté. Destinataire : Robert Beaudry	Saint-Jacques
Monsieur Joe Garque Convention internationale des cultures urbaines (organisme qui chapeaute le festival) Festival de Graffiti Under Pressure joeg@underpressure.ca 438-540-2297	Le Festival Under Pressure sollicite un soutien financier discrétionnaire auprès de l'arrondissement de Ville-Marie pour organiser deux activations communautaires en septembre et octobre 2025 : des visites guidées des murales avec Carpe Diem Tours et des soirées de projections immersives avec Mapp Lights. Ces initiatives visent à prolonger l'impact du 30e anniversaire du Festival et à renforcer les liens avec la communauté locale. Destinataire : Cabinet de la mairesse (Matis Allali)	Le Plateau—Mont-Royal
Monsieur Stéphane Febbrari Mme Naoual Belouah Table de Quartier Peter McGill 1200 RUE du Sussex Montreal (Québec) H3H0E3 nbelouah@petermcgill.org	L'équipe du comité Famille Centre-Ville de la Table de quartier Peter McGill souhaite organiser à nouveau sa fête de fin d'année pour les familles défavorisées, le 13 décembre 2025 au YMCA centre-ville. Elle sollicite un soutien pour financer la location du gymnase. Destinataire : Arrondissement	Peter-McGill

Christine Drolet Centre d'éducation et d'action des femmes de Montréal 2422 boul. De Maisonneuve E Montréal (Québec) H2K2E9 c.drolet@ceaf-montreal.qc.ca	Le Comité d'action local du CÉAF sollicite un soutien financier de 4000 $ pour développer une campagne de sensibilisation à la sécurité des femmes autour du viaduc Ontario, en partenariat avec La Marie Debout. Cette initiative comprendra la création de matériel visuel, des actions de sensibilisation dans le quartier Centre-Sud, ainsi qu'un événement militant et festif Destinataire : Sophie Mauzerolle	Sainte-Marie
Katia Morin Centre d'Entraite et de Ralliement Familial (CERF) 101-105 rue Ontario E Montréal (Québec) H2X1G9 katia.morin.ccsmtl@ssss.gouv.qc.ca	Distribution gratuite de 400 sacs à dos et items scolaires pour les enfants d'âge scolaire et les jeunes du secondaire Destinataire : Sophie Mauzerolle	Sainte-Marie

CÉAF
CENTRE D'ÉDUCATION ET D'ACTION
DES FEMMES DE MONTRÉAL

Montréal, le 30 juin 2025

Objet : Demande de soutien financier pour le Comité d'action local du CÉAF

Madame Sophie Mauzerolle
Conseillère de la Ville
Conseillère d'arrondissement Ville-Marie
800 boulevard De Maisonneuve Est
Montréal (Québec)
H2L 4L8

Le Comité d'action local du Centre d'éducation et d'action des femmes de Montréal (CÉAF) s'adresse à vous aujourd'hui pour solliciter votre appui financier, afin de développer une campagne de sensibilisation sur la sécurité des femmes aux abords du viaduc Ontario.

Comme vous savez, depuis déjà 2 ans, notre comité milite pour que les femmes se sentent en sécurité de jour comme de nuit lorsqu'elles ont à traverser ce viaduc qui sépare le quartier Centre-Sud du quartier Hochelaga-Maisonneuve. Cette campagne sera développée en partenariat avec La Marie Debout (centre de femmes dans Hochelaga).

LES ACTIONS QUE NOUS MÈNERONS DANS LE CENTRE-SUD DANS LA PROCHAINE ANNÉE :

- Production et diffusion d'affiches, d'autocollants, de dépliants et de macarons sur le thème de l'intimidation, du harcèlement et des agressions sexuelles vécues par les femmes.
- Campagne d'information et de sensibilisation dans le quartier : kiosques devant les métros, les lieux publics et dans des évènements de quartier.
- Organiser un évènement militant et festif visant à sensibiliser la population sur ces enjeux

Le Comité d'action local du CÉAF a des moyens financiers très limités. Seules, nous n'arriverons pas à poursuivre notre travail. C'est pourquoi nous faisons appel à vous! Nous sollicitons un appui financier de 4000$. Ce qui nous permettra d'engager une artiste afin de développer le visuel de nos affiches.
Merci de nous aider à mener cette lutte. Si vous désirez en connaitre davantage sur notre démarche, n'hésitez pas à nous contacter.

Merci de l'attention que vous porterez à notre demande. Veuillez agréer, Madame Mauzerolle, nos salutations les plus sincères.

Christine Drolet
Responsable du comité d'action local
Centre d'éducation et d'action des femmes de Montréal

2422, de Maisonneuve est
Montréal, Québec H2K 2E9
T: 514.524.3901 F: 514.524.2183
Site web : www.ceaf-montreal.qc.ca Courriel : info@ceaf-montreal.

Centre Récréatif Poupart
LOISIRS SPORTS CULTURE

2421 rue La Fontaine, Montréal, H2K 2A1, 514.524.7543, info@crpoupart.qc.ca

Montréal, le lundi 21 juillet 2025

Projet Montréal
A/S Sophie Mauzerolle, Conseillère de ville
Arrondissement Ville-Marie, district Sainte-Marie

Objet: Demande de soutien financier – Camp de vacances

Madame Sophie Mauzerolle,

La présente est pour vous demander un soutien financier pour la réalisation de notre projet camp de vacances durant la période camp de jour, soit du 4 au 8 août 2025.

La somme accordée servira à payer une partie du séjour sur une base de plein air à l'extérieur de Montréal. Nous vous demandons la somme de 5500$ pour absorber une partie de ces frais. En effet, le montant total de cette expédition est réparti comme suit: 120$ par les parents, 120$ par le centre et 100$ par votre soutien financier (55 enfants). Ceci inclus le transport vers Contrecoeur à la Colonie des Grèves, l'hébergement et le service alimentaire. Le Centre récréatif Poupart assumera les frais reliés aux ressources humaines nécessaires au bon déroulement du camp de vacances, autant en gestion qu'en animation, ainsi que les frais du 1er dîner qui n'est pas inclus.

Ce projet de camp de vacances est une opportunité pour vivre l'expérimentation d'un séjour en dehors de la cellule familiale. De vivre une réelle vie de groupe avec tout ce que ça comprend comme défi et bénéfice pour chacun. De faire vivre à des enfants qui sortent peu de Montréal une expérience en plein air, tenter de nouveaux sports et relever des défis.

En espérant une réponse favorable de part.

Cordialement,

Vivianne Roy
Directrice générale
514.524.7543

Samedi 23 Août, 2025

Objet : Demande de soutien financier discrétionnaire – Festival Under Pressure 2025
Montant demandé : 4 000 $

Madame, Monsieur,

À titre d'organisme à but non lucratif, essentiellement porté par une équipe composée presque entièrement de bénévoles, le **Festival Under Pressure** sollicite aujourd'hui un soutien financier discrétionnaire de l'arrondissement de Ville-Marie, d'un montant de **4 000 $**, afin de réaliser deux activations communautaires majeures qui se dérouleront en septembre et octobre 2025.

Bien que l'édition principale du Festival ait eu lieu les 9 et 10 août dans l'arrondissement Ville Marie - dans les alentours de Foufounes Electriques et sur la rue Ste-Catherine, ce financement est essentiel pour soutenir ces activités complémentaires, qui viennent prolonger l'impact de notre 30e anniversaire et renforcer notre mission de rapprochement avec la communauté. Sans cet appui, il nous serait extrêmement difficile d'assurer leur réalisation et leur rayonnement.

1. Série de visites guidées avec Carpe Diem Tours

En septembre, nous souhaitons offrir une série de visites guidées des murales du Festival animées par **Mel Renaud** de Carpe Diem Tours, collaboratrice de longue date du Festival. Expert de l'histoire du Festival et de la culture des arts urbains, Mel partagera avec le public les coulisses de l'événement et les valeurs qui animent depuis 30 ans Under Pressure.

- Ces visites dans l'arrondissement Ville Marie, gratuites et ouvertes à tous, constituent une initiative importante pour redonner à la communauté et renforcer les liens de proximité.
- Elles permettront de découvrir les nouvelles œuvres réalisées lors de l'édition 2025 ainsi qu'une série de quatre ensembles de murales qui doivent encore être complétées.
- L'objectif est de favoriser une compréhension plus large du rôle du Festival dans le quartier et de transmettre l'importance de la culture urbaine comme vecteur de cohésion sociale.

2. Soirées de projections en collaboration avec Mapp Lights

À la fin septembre et au début octobre, deux soirées de projections viendront **clôturer officiellement le Festival**. Réalisées en partenariat avec **Mapp Lights**, elles mettront en

valeur la murale anniversaire située derrière Foufounes Électriques, fruit d'une collaboration entre deux collectifs emblématiques : **Crazy Apes** et **K6A crew**.

- Cette œuvre combine leurs mascottes respectives – un singe géant et un raton laveur – symbolisant la créativité et la vitalité de la culture urbaine montréalaise.
- Les projections transformeront cette murale en une expérience immersive, festive et rassembleuse, invitant la communauté à célébrer ensemble l'art et la culture urbaine.

Retombées pour la communauté et l'arrondissement

Ces deux initiatives prolongent la portée du Festival bien au-delà de la fin de semaine d'août et renforcent son rôle de catalyseur culturel dans Ville-Marie. Elles offriront aux résidents :

- une occasion de **participation active** et de dialogue autour de la culture urbaine ;
- un **accès gratuit et inclusif** à des activités culturelles de qualité ;
- une mise en valeur des artistes, des murales et du patrimoine artistique unique de l'arrondissement.

Utilisation du financement

Le soutien de 4 000 $ demandé permettra de couvrir des dépenses essentielles :

- cachets d'artistes et guides ;
- frais de production, matériaux artistiques et équipements de projection ;
- communication et promotion des activités auprès de la population.

Pour son 30e anniversaire, le Festival Under Pressure souhaite marquer l'histoire en poursuivant son engagement auprès de la communauté et en consolidant son rôle d'acteur culturel incontournable dans Ville-Marie. Ce financement discrétionnaire représente un **appui vital et déterminant** pour assurer la réalisation et le succès de ces activités.

Nous vous remercions de l'attention portée à cette demande et restons disponibles pour toute information complémentaire.

Veuillez recevoir, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Joe Garque
Directeur du Festival
Festival de Graffiti Under Pressure
joeg@underpressure.ca
438-540-2297

FEEJAD

Famille pour l'Entraide et l'Éducation des Jeunes et des ADultes

Montréal, le 12 août 2025

Monsieur Robert Beaudry
Conseiller de Ville – District Saint-Jacques
Arrondissement Ville-Marie
800, boulevard de Maisonneuve est, 19 è étage
Montréal (Québec) H2L 4L8

Objet : Demande d'appui financier

Monsieur Robert Beaudry,

FEEJAD est un organisme communautaire qui a été créé en 2005. Sa zone d'intervention est le site des Habitations Jeanne-Mance et s'étend de plus en plus sur ses environs. L'organisme est au service des familles dans une approche inclusive et holistique. FEEJAD développe un certain nombre de programmes qui concourent à l'intégration, à la mobilisation citoyenne, au bien-être et à l'épanouissement de ses utilisateurs de services.

Le 13 septembre 2025, FEEJAD organise un événement spécial pour souligner le vingtième anniversaire de son existence en temps qu'OBNL reconnu par la loi québécoise. Par-dessus tout, FEEJAD veut célébrer ses réalisations, son emprunte communautaire, ses succès et ses défis en vue de jeter les bases d'une nouvelle projection de sa mission à l'horizon.

L'organisation de la commémoration du vingtième anniversaire de FEEJAD requiert des moyens financiers à la taille de l'événement. En sa qualité d'organisme à but non lucratif, FEEJAD ne saurait mobiliser les moyens financiers nécessaires à l'interne sans le concours de ses partenaires et amis.

L'arrondissement Ville-Marie étant un de nos partenaires indéfectibles, nous voudrions vous demander d'user de votre autorité et votre bienveillance pour financer une partie du budget requis pour que notre événement soit couronné de succès.

Tout en vous remerciant des multiples appuis antérieurs, nous voudrions vous proposer de prendre en charge le financement de la mise en œuvre du plan de communication de l'événement dont vous verrez une copie en annexe. Le budget total dudit plan de communication est estimé à quinze mille dollars (15 000 $).

Espérant une suite favorable à notre demande, nous vous prions d'agréer, monsieur Robert Beaudry, l'expression de notre considération distinguée.

Perpétue Mukarugwiza
Directrice Générale

250, rue Ontario est, bureau 5014
Montréal (Québec) H2X 1H4
Cellulaire : 514 452-2036

Bien cordialement,

Maëva Ranvier ***(elle)***
Chargée de secrétariat

Cabinet de la mairesse
Arrondissement de Ville-Marie
800, boul. De Maisonneuve Est, 19e étage
Montréal (Québec) H2L 4L8

C. (438) 978-5106
maeva.ranvier@montreal.ca

Site web | Infolettre

De : Les Fruits défendus de Montréal <info@lesfruitsdefendus.org>
Envoyé : 23 juillet 2025 16:48
À : Albert BOURASSA <albert.bourassa@montreal.ca>
Cc : Mikael PORRAS GRYNSZPAN <mikael.porrasgrynszpan@montreal.ca>
Objet : Re: Rencontre avec Les Fruits Défendus de Montréal

ATTENTION : Ce message provient de l'externe, merci de faire attention aux liens et aux pièces jointes.

Bonjour Albert et Mikael,

Merci beaucoup pour votre retour, Albert c'est très apprécié.
Effectivement, je souhaite déposer une demande de fonds discrétionnaire au nom de notre association. Désolée pour le petit délai : avec le début de la saison des cueillettes, mon horaire était bien chargé avec la relance de nos opérations estivales !
Je vous envoie ci-dessous une description de notre projet. N'hésitez pas à me faire savoir s'il faut plutôt remplir un formulaire ou fournir des informations plus précises — je le ferai avec plaisir.

Le projet – Les Fruits Défendus de Montréal
Les Fruits Défendus de Montréal est un collectif citoyen (OBNL) qui mobilise les résidents des quartiers montréalais afin de valoriser les arbres fruitiers urbains. Depuis 2011, nous offrons accompagnement, formation, et mise en lien entre propriétaires d'arbres fruitiers et cueilleurs bénévoles. Nous assurons ainsi la cueillette de fruits autrement gaspillés, puis leur redistribution équitable : un tiers au propriétaire, un tiers aux cueilleurs, et un tiers à un organisme communautaire en sécurité alimentaire. À ce jour, notre réseau compte plus de 400 arbres et environ 700 membres actifs. En 2024, nous avons récolté plus de **5 034 kilos de fruits** à travers Montréal. Notre rapport annuel est disponible ici.

Déploiement dans Ville-Marie
Depuis quelques années, nous travaillons à renforcer notre présence dans les arrondissements de Ville-Marie et Hochelaga, où le potentiel fruitier est grand, mais encore peu exploité.

Notre stratégie consiste à :

- Établir des partenariats avec des organismes communautaires du quartier,
- Mettre à leur disposition nos outils et ressources,
- Créer des points de service locaux pour soutenir les membres du collectif.

Dans Ville-Marie, nous avons établi des collaborations avec plusieurs organismes, dont Carrefour Solidaire, Au Coup de Pouce, Action Centre-Ville, et Innovation Jeunes. De plus, **l'ESPACEMAKER** héberge notre équipement collectif de récolte, essentiel à nos activités locales.
Grâce à ces partenariats, nous avons déjà :

- Mobilisé une quarantaine de membres actifs dans Ville-Marie,
- Organisé une quinzaine de cueillettes réussies dans le secteur cette saison.

Il est également important de souligner que ce point de service profite simultanément à Hochelaga, en renforçant la mobilisation citoyenne dans les deux quartiers.

Notre demande
Pour assurer la pérennité de notre présence dans Ville-Marie et continuer à mobiliser les citoyens localement, nous souhaitons maintenir notre partenariat avec l'EspaceMaker.
Nous sollicitons donc **un soutien financier de 750 $** pour couvrir les frais de location du conteneur qui héberge nos outils de récolte partagés. Ce matériel est ensuite mis à disposition gratuitement pour nos membres afin de faciliter l'accès aux équipements nécessaires à la cueillette dans Ville-Marie.
Si un budget discrétionnaire pour 2025 est encore disponible, nous espérons pouvoir en bénéficier pour cette initiative.
Je vous remercie chaleureusement pour votre attention et votre soutien. N'hésitez pas à me contacter pour toute question ou information complémentaire.
Bien à vous,
Simone Chen
Les Fruits Défendus de Montréal
Collectif de cueillette de fruits urbains - Urban Fruit Harvest Collective

Téléphone: 514-360-8566
Site web: www.lesfruitsdefendus.org
S'inscrire à l'infolettre: http://eepurl.com/cPOvVL
Facebook: @lesfruitsdefendus.montreal
Instagram: @fruitsdefendus

Le lun. 7 juill. 2025, à 17 h 17, Albert BOURASSA <albert.bourassa@montreal.ca> a écrit :

> Bonjour Simone,
>
> Vous pouvez également faire une demande au fonds discrétionnaire de l'arrondissement. Les critères sont que l'argent doit servir pour les citoyennes et citoyens de Ville-Marie et qu'il ne doit pas y avoir de frais pour l'activité.
>
> Vous pourriez par exemple demander un 750$ pour l'entreposage de matériel disponible gratuitement pour la collecte des arbres fruitiers de Ville-Marie.

Nos meilleures salutations,

Inssaf Essaydi
Chargée de secrétariat pour

Robert Beaudry
Conseiller de ville - District de Saint-Jacques
Membre du comité exécutif, responsable de l'urbanisme
de l'OCPM et de l'itinérance.

Hôtel de ville
275, rue Notre-Dame Est
Montréal (Québec) H2Y 1C6

Arrondissement de Ville-Marie
800, boul. de Maisonneuve Est, 19e étage
Montréal (Québec) H2L 4L8
Tél.: 514-868-5296

robert.beaudry@montreal.ca
Suivez-moi sur Facebook: @robertbeaudryelu

De : Jack Aude Pichette <japichette@ccbi.ca>
Envoyé : 4 juillet 2025 20:20
À : Robert BEAUDRY <robert.beaudry@montreal.ca>
Objet : Demande de financement discrétionnaire – Réflexion stratégique sur la mise en vente du 1575 Atateken

ATTENTION : Ce message provient de l'externe, merci de faire attention aux liens et aux pièces jointes.

Bonjour M. Beaudry,

J'espère que tu vas bien.

Je me permets de te contacter dans le cadre de notre prochaine rencontre communautaire, qui aura lieu au 1575, rue Atateken, un lieu significatif pour nos membres qui héberge 6-8 groupes de jeunes trans qui sont là depuis plus que 10 ans. Cet événement s'inscrit dans la continuité de nos collaborations sur les enjeux des communautés trans, notamment avec le bain trans et le projet pilote sur les impôts. 🫶🌈

Pour assurer un accueil inclusif, accessible et respectueux des besoins de notre communauté et de nos invité·e·s, dont tu fais partie, nous aimerions solliciter un soutien financier discrétionnaire pour couvrir les frais suivants :

Poste budgétaire	Détails	Coût estimé
Cachet pour la traduction orale	1 personne, 3 heures incluant la préparation	200 $
Cachet pour la prise de notes	1 personne, 3 heures incluant la préparation	200 $

Poste budgétaire	Détails	Coût estimé
Repas végane et sans gluten	Repas léger pour 15 personnes (environ 20 $ par personne)	300 $
Boissons	Café, thé, eau pétillante, jus	50 $
Impression	Documents d'information, ordres du jour, affichage	40 $
Traduction écrite	Agenda et communications bilingues	150 $

Total estimé : 940 $

Nous te serions très reconnaissant·e·s de considérer une contribution de 940 $ pour soutenir cette initiative. Ce montant nous permettrait de remercier dignement les personnes qui nous offrent leur temps et leur expertise, tout en assurant une rencontre accessible, efficace et enrichissante pour toutes et tous.

Je vous mets en pj l'invitation. La date semble s'orienter vers le 16 juillet. N'hésite pas à me contacter si tu veux discuter davantage des détails ou des besoins logistiques liés à la rencontre.

Merci encore pour ton appui et ta précieuse collaboration.

Jack

Mx. Jack Pichette - *iel(m) / they*
Fondateur/Founder
Fiscalité & Gestion Comptable / Tax & Accounting Management

Certified Xero Advisor
ICRC / CCBI
www.ccbi.ca

Initiative Communautaire de Renforcement des Capacités
Community Capacity Building Initiative
Clinique de Finance Sociale / Social Finance Clinic

'Foundations for 2SLGBTQ+ futures'

Check out our fundraising campaign **HERE**

- Grateful to be living and working in Tiohtià:ke in the Kanien'kehá:ka territory -
https://ccbi.ca/land-acknowledgement

CONFIDENTIAL and/or PRIVILEGED. If received in error please notify the sender and permanently delete. CONFIDENTIEL et/ou PRIVILÉGIÉ. Si ce courriel est reçu par erreur, veuillez nous en aviser et en effacer toute trace. CCBI Tax & Accounting 201- 1988 Ste Catherine est, Montreal, Quebec H2K 2H7.

ATTENTION : Ce message provient de l'externe, merci de faire attention aux liens et aux pièces jointes.

Madame Valérie Plante
Mairesse d'arrondissement
800, boul. De Maisonneuve Est, 17e étage
Montréal (Québec) H2L 4L8

Objet : Demande de subvention pour la saison estivale 2025

Bonjour Madame Plante,

Le conseil d'administration du jardin communautaire Sainte-Catherine m'a mandatée pour vous demander une subvention pour la saison estivale 2025.

Les membres du conseil actuel sont disposés à investir le temps, l'énergie et la créativité pour dynamiser le jardin, lui permettre de jouer son rôle de témoin d'une préoccupation écologique grandissante et de jouer un rôle pédagogique en ce sens.
En plus de créer de saines habitudes de vie, le jardin Sainte-Catherine joue un rôle d'intégration sociale pour les membres des communautés culturelles présentes dans notre jardin. C'est un espace vert essentiel pour une qualité de vie dans le quartier.

Votre subvention contribuera à renforcer les liens entre les résidents du quartier et à maintenir et améliorer ce petit coin vert du secteur de Saint-Jacques. Nous avons encore plusieurs projets en tête pour cette année!

Entre autres, parmi les projets de cette année, nous aimerions vous voir contribuer pour :

- Acheter de nouvelles vivaces et annuelles pour diversifier la flore du jardin afin d'attirer davantage de pollinisateurs et aussi contribuer à combattre les ilots de chaleur;
- Aménager une oasis afin de créer une aire protégée pour assurer le rétablissement et la survie du papillon monarque et des abeilles qui sont en danger;
- Permettre d'organiser la fête des récoltes, afin de rapprocher les membres du jardin et de permettre aux nouveaux arrivants de créer des liens avec leur communauté.

Espérant votre collaboration, nous vous prions d'agréer l'expression de nos sentiments distingués.

Marie-Claude Vézina
Membre du comité d'administration
4-1180, boul. De Maisonneuve EST
Montréal, Québec (H2L 5B8)

AVERTISSEMENT : Ce courriel et les pièces qui y sont jointes sont destinés exclusivement au(x) destinataire(s) mentionné(s) ci-dessus et peuvent contenir de l'information privilégiée ou confidentielle. Si vous avez reçu ce courriel par erreur, ou s'il ne vous est pas destiné, veuillez le mentionner immédiatement à l'expéditeur et effacer ce courriel ainsi que les pièces jointes, le cas échéant. La copie ou la redistribution non autorisée de ce courriel peut être illégale. Le contenu de ce courriel ne peut être interprété qu'en conformité avec les lois et règlements qui régissent les pouvoirs des diverses instances décisionnelles compétentes de la Ville de Montréal.

Montréal, vendredi le 15 août 2025

Madame la mairesse Valérie Plante
Madame Sophie Mazerolle
Monsieur Robert Beaudry

Mesdames, Monsieur,
Bonjour,

Situé au cœur de l'arrondissement Ville-Marie depuis 39ans, notre oasis urbaine permet à de nombreux concitoyen.ne.s de cultiver fruits et légumes tout en partageant cette passion qu'est l'horticulture. Notre jardin accueille une communauté de personnes de tous les âges, de cultures et de croyances différentes, liées par un projet commun favorisant l'inclusion, l'échange et la découverte. D'ailleurs, cette année, nous avons accueilli six nouveaux membres. À notre façon, et à petite échelle, faire une différence dans ce monde actuel.

Chaque année, nous entretenons et améliorons nos installations pour permettre à un plus grand nombre de personnes d'accéder à un espace vert, des légumes frais et, depuis maintenant deux ans, à des fruits de notre verger. Que ce soit l'entretien des outils, l'achat de nouveaux outils, l'achat d'arbres fruitiers, les rencontres collectives mensuelles, nous nous affairons à préserver notre espace collectif afin de pouvoir continuer à le voir évoluer, malgré le béton qui ne cesse de pousser autour de nous. Notre jardin joue également un rôle éducatif crucial en offrant des ateliers qui initient les petits d'âge préscolaires à l'horticulture et à l'importance d'une alimentation saine : faire pousser quelques fruits et légumes est une expérience fort appréciée des enfants du CPE voisin.

Force est de constater que les contributions des membres ne suffisent plus pour accomplir notre mission. En ce sens, nous vous demandons aujourd'hui, une contribution discrétionnaire de votre cabinet afin de soutenir notre communauté. Soyez assuré.e.s qu'elle sera utilisée de façon responsable pour améliorer la vie du jardin.

Dans l'attente d'une réponse favorable de votre part, nous serions honorés.e.s de vous accueillir au jardin lors de notre fête des récoltes le 6 septembre 2025, à midi, afin de découvrir cet espace qui nous tient tant à cœur et ses membres qui l'animent.

Sincères salutations,

Au nom du comité et de tous les membres
Éric Fortin, Président
Jardin Communautaire Georges-Vanier

Outlook

TR : Demande de subvention pour le Jardin communautaire Ste-Marie – Saison 2025-26

De Adeline HAMELIN GROLEAU <adeline.hamelingroleau@montreal.ca>
Date Lun 2025-07-28 13:52
À Maeva RANVIER <maeva.ranvier@montreal.ca>

De : Jardin Stemarie <jardin.ste.marie@gmail.com>
Envoyé : 28 juillet 2025 13:51
À : Sophie MAUZEROLLE <sophie.mauzerolle@montreal.ca>
Cc : Samuel CHERUBINI <samuel.cherubini@montreal.ca>; Adeline HAMELIN GROLEAU <adeline.hamelingroleau@montreal.ca>; Mikael PORRAS GRYNSZPAN <mikael.porrasgrynszpan@montreal.ca>; 05, Turcot Pierre <pierreturcot@yahoo.ca>
Objet : Demande de subvention pour le Jardin communautaire Ste-Marie – Saison 2025-26

ATTENTION : Ce message provient de l'externe, merci de faire attention aux liens et aux pièces jointes.

Bonjour Madame la Conseillère,

Au nom de l'Association du Jardin communautaire Ste-Marie, nous sollicitons votre soutien financier pour la saison 2025-26.

Fondé en 2004, notre jardin est l'un des quatorze jardins communautaires de l'arrondissement Ville-Marie. Il accueille environ 100 jardiniers et co-jardiniers issus de milieux variés, représentant la richesse de notre quartier, et contribue activement à la cohésion sociale, à la santé publique et à la résilience urbaine de notre quartier.

Nous comptons 55 membres actifs, couvrant toutes les tranches d'âge et reflétant la diversité de notre communauté. Depuis 2022, notre conseil d'administration bénévole de cinq personnes consacre plus de 35 heures par mois pour assurer une gouvernance participative et des activités structurées.

L'année passée, nous avons considérablement développé nos activités d'aménagement du jardin. Aujourd'hui, nous sollicitons une aide de 500 $ pour la saison 2025-26, afin de réaliser deux projets structurants :

1. Réparation du toit du gazebo

Le gazebo, cœur de nos corvées collectives et manifestations, nécessite une réparation du toit, qui n'a pas été effectuée depuis longtemps.

Budget estimé : environ 500 $ à 800 $

2. Installation d'une compostière ou d'un mélangeur de compost

Lors de l'assemblée générale du 8 avril 2025, une jardinière s'est proposée pour former un comité de compostage, déjà rejoint par quatre jardiniers. Ce groupe souhaite collaborer avec AU-LAB, le laboratoire municipal spécialisé en agriculture urbaine à Montréal et le représentant de la Ville dans la gestion des jardins communautaires, pour consolider ses compétences et encadrer la mise en place d'un système de compostage efficace. L'installation d'une compostière ou d'un mélangeur nous aiderait à mieux gérer les matières organiques générées par le jardin, à valoriser les déchets verts et à renforcer nos pratiques écologiques tout en offrant un outil pédagogique concret aux membres.

Budget: environs $200

Depuis la mise en place du nouveau conseil d'administration, nous constatons une augmentation d'au moins 20 % de la participation aux corvées, une mobilisation accrue des jardiniers dans les projets communautaires et une gouvernance plus structurée et efficace. Nous voyons ces réalisations comme le signal que notre communauté est prête pour passer à l'étape suivante.

Votre soutien nous permettra de concrétiser ces initiatives essentielles et de faire du Jardin communautaire Ste-Marie un espace encore plus inclusif, écologique et durable pour notre quartier. En fonction du montant reçu et du budget final, nous déterminerons si nous devons prioriser la réparation du toit ou l'achat d'une (ou deux) compostière(s).

Nous vous remercions chaleureusement pour votre attention et restons à votre disposition pour toute information complémentaire.

Bien cordialement,

Pierre Turcot, Président
Cristina Andoni, Secrétaire

Association du Jardin communautaire Ste-Marie
NEQ : 1162327424

Jardin communautaire Sainte-Marie
https://www.facebook.com/profile.php?id=61559784013818&mibextid=LQQJ4d
https://www.facebook.com/groups/1325684958026928
https://jardinsvm.ca/

Pour toute question à la Ville de Montréal, contactez le Laboratoire sur l'agriculture urbaine: info@jardinsvm.ca

---

AVERTISSEMENT : Ce courriel et les pièces qui y sont jointes sont destinés exclusivement au(x) destinataire(s) mentionné(s) ci-dessus et peuvent contenir de l'information privilégiée ou confidentielle. Si vous avez reçu ce courriel par erreur, ou s'il ne vous est pas destiné, veuillez le mentionner immédiatement à l'expéditeur et effacer ce courriel ainsi que les pièces jointes, le cas échéant. La copie ou la redistribution non autorisée de ce courriel peut être illégale. Le contenu de ce courriel ne peut être interprété qu'en conformité avec les lois et règlements qui régissent les pouvoirs des diverses instances décisionnelles compétentes de la Ville de Montréal.

SPECTRE DE RUE

Actif dans le quartier Centre-Sud depuis 1986

Montréal, le 20 août 2025
Monsieur Robert Beaudry
Conseiller de la Ville de Montréal, Arrondissement, Ville-Marie

Objet : Demande de soutien via le budget discrétionnaire

Monsieur Beaudry,
Par la présente, Spectre de rue sollicite votre appui afin de soutenir une initiative qui combine inclusion sociale, verdissement urbain et vitalité citoyenne.

À travers notre organisme et son programme TAPAJ, nous travaillons à améliorer la santé et l'inclusion des personnes en situation de précarité, tout en leur offrant des occasions concrètes de participation sociale et de développement personnel. Concrètement, nous souhaitons offrir à des jeunes de 16 à 30 ans en situation de grande vulnérabilité des opportunités de travail rémunéré à la journée. En collaboration avec Sentier urbain, ils prendront part à des plateaux d'horticulture urbaine visant à verdir et embellir un grand quartier central de Montréal.

Nous sollicitons un appui financier de 4 000 $ via votre budget discrétionnaire. Ce montant permettra d'offrir plus de 100 opportunités de travail rémunéré, offrant aux jeunes une expérience valorisante et utile, tout en ayant des retombées directes et positives pour les résidents du district:

- un cadre de vie plus agréable grâce au verdissement et à l'embellissement des espaces communs;
- une meilleure cohabitation dans l'espace public, grâce à la participation constructive des jeunes;
- un renforcement du sentiment d'appartenance et de sécurité dans le quartier;
- des retombées environnementales durables, notamment la réduction des îlots de chaleur et la valorisation de la biodiversité urbaine;
- une implication sociale positive, où des jeunes en précarité contribuent activement au bien-être collectif.

Votre soutien permettrait donc d'avoir un impact tangible à la fois sur la trajectoire de vie de jeunes en grande vulnérabilité et sur la qualité de vie de l'ensemble des citoyens.

Nous vous remercions sincèrement de l'attention portée à notre demande et demeurons disponibles pour toute rencontre ou information complémentaire.

Veuillez agréer, Monsieur Beaudry, l'expression de nos salutations distinguées.

Alexandra P.

Alexandra Pontbriand, directrice adjointe
Spectre de rue

TABLE DE QUARTIER
PETER MCGILL
COMMUNITY TABLE

A Montréal, le 27 août 2025

Objet : Demande d'aide financière à l'occasion de la fête de fin d'année

Chaque année, dans le cadre de notre plan d'action du comité Famille Centre-Ville, nous organisons en collaboration avec les partenaires familles, un événement pour célébrer les fêtes de fin d'année avec les familles défavorisées et n'ayant pas la chance de partir en vacances retrouver toute leur famille pendant ces moments de rassemblements.

Une grande partie de ces familles sont accompagnées par notre agente de milieu famille et sont présentes à chacun de nos événements. En effet, nous avons pu recenser plus de 40 familles à la fête de fin d'année de 2024 - réalisée au sein du gymnase du YMCA centre-ville et de notre ancienne maison de quartier. -

Nous constatons l'importance de ces moments de partage pour les familles du quartier, c'est pourquoi nous souhaitons réitérer cet événement, le **samedi 13 décembre 2025 de 11h à 16h**, toujours au gymnase du YMCA centre-ville. Pour ce faire, nous avons besoin de votre généreux soutien en finançant la location du gymnase d'un montant de 1076 dollars (*tarif horaire est de 173 $ + frais de nettoyage 37.47 $*).

Nous vous remercions de l'intérêt que vous porterez à notre requête.

Nous vous prions d'agréer nos sincères salutations,

Stéphane Febbrari

Directeur de la Table de quartier Peter McGill

À : Serge SASSEVILLE <serge.sasseville@montreal.ca>
Objet : Re: Tradau

ATTENTION : Ce message provient de l'externe, merci de faire attention aux liens et aux pièces jointes.

It will be used for the Tradau Inc. (our homeowners association) annual Summer party
In the past we have received $3000 or $2000
Merci beaucoup
Vincent

> On Aug 6, 2025, at 5:49 pm, Serge SASSEVILLE <serge.sasseville@montreal.ca> wrote:
>
> Hello Vincent.
>
> Could you please send me an e-mail with the amount requested and details of what il will be used for ?
>
> Regards.
>
> Serge

J.Serge Sasseville (uaСерж Сассевіль)
Avocat/Lawyer
Conseiller de la Ville indépendant / Independent City Councillor
District Peter-McGill/Peter-McGill District
Arrondissement Ville-Marie/Borough of Ville-Marie

Ville de Montréal/City of Montreal

800 de Maisonneuve Est
19e étage
Montréal, Québec
H2L 4L8

Courriel/E-mail: serge.sasseville@montreal.ca

X: @sergesasseville
Instagram: @sergesasseville
Facebook: https://www.facebook.com/jsergesasseville
LinkedIn: http://linkedin.com/in/j-serge-sasseville-95462287

Mise en garde concernant les communications d'influence– Assurez-vous d'être conforme à la Loi sur la transparence et l'éthique en matière de

lobbyisme en inscrivant vos activités de lobbyisme au registre des lobbyistes. Pour en savoir davantage sur la Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbyisme : 1-866-281-4615 ou commissairelobby.qc.ca

Influence Communications Warning – Please ensure that you comply with the Lobbying Transparency and Ethics Act by registering your lobbying activities in the Registry of Lobbyists. For more information on the Lobbying Transparency and Ethics Act: 1-866-281-4615 or commissairelobby.qc.ca

---

De : Vincent Prager <vmp1944@gmail.com>
Envoyé : Wednesday, August 6, 2025 11:49:33 AM
À : Serge SASSEVILLE <serge.sasseville@montreal.ca>
Objet : Tradau

ATTENTION : Ce message provient de l'externe, merci de faire attention aux liens et aux pièces jointes.

Bonjour Serge
I hope you are well
On Sept 14 (13 in case of rain) Tradau will have its annual Summer Party
I do hope that you wîll attend this year.
Any chance of a grant as in past years?
Cheers
Vincent

AVERTISSEMENT : Ce courriel et les pièces qui y sont jointes sont destinés exclusivement au(x) destinataire(s) mentionné(s) ci-dessus et peuvent contenir de l'information privilégiée ou confidentielle. Si vous avez reçu ce courriel par erreur, ou s'il ne vous est pas destiné, veuillez le mentionner immédiatement à l'expéditeur et effacer ce courriel ainsi que les pièces jointes, le cas échéant. La copie ou la redistribution non autorisée de ce courriel peut être illégale. Le contenu de ce courriel ne peut être interprété qu'en conformité avec les lois et règlements qui régissent les pouvoirs des diverses instances décisionnelles compétentes de la Ville de Montréal.

Téléphone: 514 868-5167
Télécopie : 514 872-8347
sophie.mauzerolle@montreal.ca
https://www.facebook.com/sophiemauzerolleelue

De : info@unel.ca <info@unel.ca>
Envoyé : 7 juillet 2025 15:03
À : Sophie MAUZEROLLE <sophie.mauzerolle@montreal.ca>
Cc : sophie.mauzerolle@projetmontreal.org <sophie.mauzerolle@projetmontreal.org>
Objet : Demande de soutien pour la 20e édition du Marché des artisans récupérateurs à l'esplanade tranquille

> **ATTENTION** : Ce message provient de l'externe, merci de faire attention aux liens et aux pièces jointes.

Bonjour Mme Mauzerolle,

Je me permets de vous écrire au nom d'**Unel**, une entreprise d'économie sociale engagée dans la revalorisation textile et l'économie circulaire à Montréal.

Nous coorganisons cette année la **20e édition du Marché des artisans récupérateurs**, qui aura lieu du **5 au 7 décembre 2025 à l'Esplanade Tranquille**, dans l'arrondissement de Ville-Marie. Cet événement rassemble depuis plusieurs années des créateur·rice·s et artisan·e·s locaux dont les pratiques mettent de l'avant le réemploi, l'upcycling et la fabrication responsable. Il s'agit d'une alternative concrète à la surconsommation du temps des Fêtes, offrant au public montréalais des options d'achat local, durable et éthique.

Afin d'assurer la pérennité et le rayonnement de cette 20e édition, nous sommes actuellement à la recherche de partenaires engagés pour nous accompagner donc nous avons pensé à vous, en tant que conseillère d'arrondissement. Un **soutien financier de l'arrondissement** nous permettrait notamment :

- D'augmenter notre **budget publicitaire** afin d'atteindre un plus large public ;
- D'engager des partenaires montréalais pour notre décoration, logistique et communication.

Ce soutien contribuerait directement à renforcer la portée d'un marché profondément ancré dans les valeurs de Ville-Marie : durabilité, inclusion, économie locale, et vie culturelle de proximité.

Je serais heureuse de vous transmettre une courte présentation du projet et d'échanger sur les possibilités de collaboration.

En vous remerciant pour votre attention et votre engagement envers les initiatives locales et durables,

Bien cordialement,

Anaëlle Nedelec

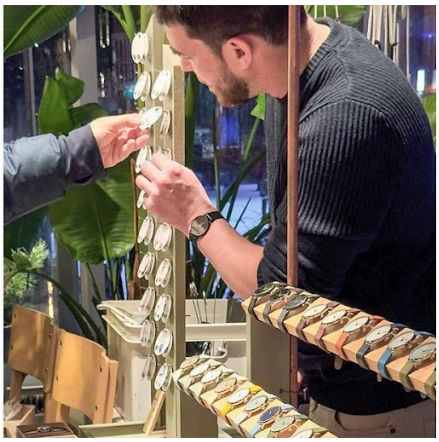
Présidente de Unel textiles revalorisés, OBNL d'économie sociale et circulaire
Ne jetons plus nos vêtements, revalorisons les !
http://unel.ca

20e anniversaire!

Marché des artisans récupérateurs

(du 5 au 7 décembre 2025)

Dossier de commandites



Quelle belle occasion pour votre entreprise de se lier avec un projet qui fait du sens!

Devenez partenaire du fameux Marché des Artisans Récupérateurs (MAR) pour son 20e anniversaire!
Présenté encore cette année au pavillon de l'esplanade Tranquille du Quartier des Spectacles de Montréal, il se déroulera sur trois jours, du 5 au 7 décembre 2025. L'entrée est libre et gratuite pour tous!

Afin d'augmenter la visibilité du MAR, nous aimerions vous compter parmi les commanditaires de cet événement unique! Cette commandite permettra, entre autres, de faire rayonner des artisan.es d'ici impliqué.es en matière de développement durable et de réutilisation de matériaux divers.

Le Marché des Artisans Récupérateurs mettra en lumière la débrouillardise et l'inventivité nécessaires à la création à partir de matériaux récupérés. Il illustrera avec originalité, pour une 20ème année, la mise en application de principes fondamentaux d'écologie : réduire à la source, réutiliser, recycler et revaloriser. Les artisan.es démontreront ainsi qu'il est possible de créer des objets de grande qualité, faits à partir de matériaux divers, abordables et variés, qui vont à contre-courant du prêt-à-jeter.

Le MAR prône l'économie locale, circulaire et la revalorisation des matériaux et contribue ainsi grandement à sensibiliser la population aux enjeux environnementaux actuels.

Nous espérons vous compter parmi nos partenaires !

Qui sont les artisans récupérateurs?

Présents dans le paysage montréalais depuis maintenant vingt ans, les artisans récupérateurs s'appliquent à créer des accessoires, bijoux, mobilier, et autres items en revalorisant des matières multiples qui seraient autrement jetées aux ordures. Pour en faire partie, ils doivent utiliser un minimum de 75 % de matériaux récupérés pour leurs créations.

Unissant leurs forces depuis des années pour faire la promotion du développement durable à travers leurs créations, aucun autre marché que le MAR présente exclusivement leur travail.

Un peu d'histoire

Entre 2006 et 2012, le **MAR** alors nommé Salon des artisans récupérateurs (SAR) a été l'événement phare du Temps des Fêtes organisé par la Biosphère sur l'île Ste-Hélène. Celle-ci fermait ses portes pour plusieurs années alors ENvironnement JEUnesse en a repris le flambeau et a déplacé l'événement à la Maison du développement durable. En 2019, le SAR change de nom (mais pas de vocation !) et devient le Marché des Artisans Récupérateurs. À partir de 2022, l'organisation est gérée par deux artisanes, *Éco-folies de Schatzy* et *Chikiboom* et c'est à ce moment que le MAR commence à se tenir au pavillon de l'esplanade Tranquille! S'ajoute à l'équipe en 2025 l'OBNL *Unel!*

Quelques artisan.es récupérateurs.trices qui seront présent.es:

Aux Éco-Folies de Schatzy illustre et confectionne des cartes de souhaits originales et coloriables avec des papiers recyclés glanés ici et là.

Chikiboom revalorise des chutes de cuir pour fabriquer des montres et autres petites maroquineries colorées.

Vision3MC fabrique des lampes utilisant divers objets pour leur rendre leur lumière!

Unel *et* ***Minuit moins cinq*** nous présenteront des vêtements et accessoires faits à partir de retailles de tissus ou de vieux vêtements magnifiquement redécoupés.

Le collectif ***Re-Produit*** géré par les étudiants du CÉGEP du Vieux-Montréal sera de la partie encore cette année pour nous présenter leurs créations fabriquées à partir de matières plastiques colorées fondues et remodelées en objets pratiques.

En bref :

- 20e anniversaire du MAR!
- Du 5 au 7 décembre 2025 au pavillon de l'esplanade Tranquille, en plein cœur du centre-ville de Montréal
- Une quarantaine d'artisan.es récupérateurs.trices proposeront leurs créations
- Minimum de 75% de matières recyclées, réutilisées ou bio pour chaque item
- En 2024, plus de 5000 visiteur.e.s sont venus au MAR
- Entrée gratuite et accessible à tous (ascenseurs et rampes d'accès)

Demande adressée à Sophie Mauzerolle

Objet : Demande de dons pour Opération Sac à dos de Ville-Marie et de Centre-Sud (OSAD)pour la rentrée 2025

Montant du don demandé : 4000$

Description du projet :

Le but principal de l'Opération Sac à Dos (OSAD) vise à soutenir les familles à faible revenu lors de la rentrée scolaire, en leur fournissant gratuitement un sac à dos et du matériel scolaire pour leurs enfants. Cette initiative est pilotée par le Regroupement Partage et se déploie dans chaque quartier grâce aux organismes communautaires qui acceptent d'être porteur.

L'OSAD Ville-Marie/Centre-Sud (OSAD VM-CS) est portée par L'ASCCS et le CERF avec en soutien une organisatrice communautaire du CIUSSS Centre-Sud de Montréal (CCSMTL) et de Pauline Élluard, coordonnatrice du Regroupement Partage.

Avec la distribution de 400 sacs à dos et items scolaires divers, il est souhaité soutenir les familles à faible revenu de VM et CS en réduisant leurs dépenses en lien avec la rentrée scolaire et, en favorisant l'inclusion sociale des enfants issus de familles vivant de l'insécurité économique et, contribuant à la persévérance scolaire.

Sur le territoire VM-CS, c'est 13,85 % des jeunes âgés de 0 à 17 ans qui sont issus de familles à faible revenu. Le pourcentage est plus élevé que la moyenne pour Montréal qui s'élève à 8%. Selon les données du centre de services scolaire de Montréal (CSSDM) sur les 5 écoles primaires qui couvrent ce même territoire, les classes d'accueil sont en augmentation et c'est presque un enfant su deux qui a besoin de soutien durant sa scolarité.

Cette opération est avant tout un projet collectif et une véritable porte d'entrée dans un réseau local d'entraide pour les familles de VM-CS grâce à la mobilisation des acteurs clés du quartier (Organismes communautaires famille et en sécurité alimentaire, Bibliothèque, École aux adultes, Intervenant de quartier, travailleuses sociales scolaires, CLSC, Maison de la culture…) et, il favorise l'inclusion sociale et la persévérance scolaire des enfants du primaire et des jeunes du secondaire. C'est pourquoi, lors des deux journées distributions des sacs à dos et du matériel scolaire nous faisons appels à des acteurs clés du quartier pour que dans un climat festif, les familles puissent les rencontrer, créer du lien et qu'elles soient informées des multiples ressources gratuites auxquelles elles peuvent avoir accès. Les journées de distribution auront lieu le 20 et 21 août à l'ASCCS.

Soutien financier demandé :

Nous vous sollicitons pour nous aider financièrement pour afin de bonifier les 400 sacs à dos avec l'achat de matériel scolaire de matériel nécessaire qui n'est aujourd'hui pas fourni ou, en nombre insuffisant par le Regroupement Partage. Il s'agira par exemple de fournir des calculatrices scientifiques ou boîtes de géométrie pour les élèves du secondaire, difficilement accessibles pour les familles à faibles revenus mais pourtant obligatoire dans la liste des fournitures de l'école. Le sac à dos sera également bonifié d'une plus grande quantité de matériel de papeterie qui n'est aujourd'hui pas donné en nombre suffisant pour les familles pour tenir une année complète (cartables, cahiers, crayons…).

Cette aide financière pourra également nous permettre de couvrir certains frais reliés à la logistique de l'OSAD comme la location d'un camion pour aller chercher les 400 sacs à dos et/ou la mise en place des activités propices à la mobilisation d'environ 800 personnes lors des deux jours de distribution (Ex : Jeux, maquillage, ateliers, animations…). Nous souhaitons que les

familles restent un peu sur place pour rencontrer les acteurs clés du quartier et prendre connaissance des services offerts.
Si notre demande est accordée, le CERF a été désigné pour assurer la fiducie de ce projet collectif mais c'est un grand nombre d'organismes et d'acteurs clés du territoire de Ville-Marie qui seront mis à contribution pour participer à l'évènement et référer les familles vivant une situation économique précaire.

Présentation des pièces jointes fournies en complément d'information :

- Liste et coordonnées des membres
- Planification de l'OSAD VM-CS 2025
- Budget

Merci de l'attention que vous porterez à notre demande,

Katia Morin pour le comité organisateur OSAD VM-CS 2025

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Ville-Marie , Direction des services administratifs

Dossier # : 1250209001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des services administratifs , Direction
Objet :	Accorder, à même le budget de fonctionnement, des contributions à divers organismes pour un montant total de 27 566 $ et modifier la résolution CA25 240313 afin d'annuler une contribution

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

Intervention financière_GDD no 1250209001.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Pierre BLANCHARD
Conseiller(-Ere) en gestion des ressources financieres
Tél : 514-872-6714

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-09-05

Isabelle FORTIER
Chef de division

Tél : 514-872-4512
Division : Ville-Marie , Direction des services administratifs

Ville-Marie Montréal

Intervention de la Division des ressources financières et matérielles au dossier décisionnel

N° de dossier : 1250209001

- L'intervention de la Division des ressources financières de l'arrondissement de Ville-Marie porte principalement sur le (ou les) élément(s) suivant(s) de la recommandation tel(s) qu'inscrit(s) au moment de la préparation du présent certificat :

"Accorder, à même le budget de fonctionnement, les contributions suivantes :

- 4 000 $ à Centre récréatif Poupart Inc.;
- 800 $ au Jardin communautaire Ste-Marie;
- 750 $ à Les Fruits Défendus de Montréal ;
- 2 000 $ à Tradau Inc.;
- 500 $ au Jardin Communautaire Sainte-Catherine;
- 1 000 $ à Famille pour l'Entraide et d'Éducation des Jeunes et Adultes;
- 3 000 $ à Spectre de Rue Inc.;
- 500 $ au Jardin Communautaire Georges-Vanier ;
- 2 000 $ à Unel textiles revalorisés;
- 940 $ à Initiative Communautaire de Renforcement des Capacités;
- 3 000 $ à Convention internationale des cultures urbaines ;
- 1 076 $ à la Table de Quartier Peter McGill;
- 4 000 $ au Centre d'éducation et d'action des femmes de Montréal;
- 4 000 $ au Centre d'Entraide et de Ralliement Familial (CERF);

Imputer cette dépense totale de 27 566 $ conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

De modifier la résolution CA25 240313 afin d'annuler la contribution octroyée à Regroupement Partage au montant de 4 000 $ en raison d'une erreur administrative interne à l'Arrondissement ;

Demander à Regroupement Partage le remboursement de ce montant de 4 000 $;"

- Dépense totale à prévoir pour ce dossier (taxes non applicables) 27 566,00 $

	Années antérieures	2025
Montant		27 566,00 $

Informations comptables:

Imputation (Taxes non applicables)

Montant: 27 566,00 $

	Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
Au:	2438	0010000	306161	01101	61900	016491	0000	000000	000000	00000	00000

- Le présent dossier est conforme à la définition apparaissant au courrier budgétaire numéro 22.

Responsable de l'intervention:

Pierre Blanchard

Conseiller en gestion des ressources financières

Tél.: 437-552-3600

Date: **2025-09-05**

Date et heure système : 05 septembre 2025 08:34:10

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.11

2025/09/09
18:30

Dossier # : 1249915010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des services administratifs , Division de la gestion immobilière et des ressources matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 b) concilier la protection de l'environnement et du patrimoine bâti avec le développement économique, social et culturel
Projet :	-
Objet :	Approuver un projet d'acte par lequel la Ville acquiert de Demain Montréal s.e.c., sans contrepartie financière, à des fins de cession d'un garage municipal, un immeuble connu et désigné comme étant le lot 6 451 229 du cadastre du Québec, situé au 14, rue Nazareth, au nord de la rue de la Commune Ouest, d'une superficie de 1 033,4 m², dans l'arrondissement de Ville-Marie. N/Réf.: 31H05-005-7972-03 / Mandat : 24-0161-T

Il est recommandé :
1. d'approuver et d'autoriser la signature de l'acte par lequel la Ville acquiert de Demain Montréal s.e.c., sans contrepartie financière, à des fins de cession d'un garage municipal, un immeuble connu et désigné comme étant le lot 6 451 229 du cadastre du Québec, situé au 14, rue Nazareth, au nord de la rue de la Commune, d'une superficie de 1 033,4 m², dans l'arrondissement Ville-Marie, le tout selon les termes et conditions stipulés au projet d'acte;

2. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par l'arrondissement.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-09-03 10:34

Signataire : Marc LABELLE

_____

directeur(-trice) d'arrondissement delegue(e) ville-marie
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION	**Dossier # :1249915010**
Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des services administratifs , Division de la gestion immobilière et des ressources matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 b) concilier la protection de l'environnement et du patrimoine bâti avec le développement économique, social et culturel
Projet :	-
Objet :	Approuver un projet d'acte par lequel la Ville acquiert de Demain Montréal s.e.c., sans contrepartie financière, à des fins de cession d'un garage municipal, un immeuble connu et désigné comme étant le lot 6 451 229 du cadastre du Québec, situé au 14, rue Nazareth, au nord de la rue de la Commune Ouest, d'une superficie de 1 033,4 m², dans l'arrondissement de Ville-Marie. N/Réf.: 31H05-005-7972-03 / Mandat : 24-0161-T

CONTENU

CONTEXTE

En décembre 2017, la Direction des transactions immobilières a été mandatée pour réaliser l'appel à projets international « Reinventing Cities » (l'AAP), lancé dans plusieurs villes pionnières par le C40 Cities Climate Leadership Group. Cette initiative vise à encourager la régénération urbaine bas carbone à travers le monde et à mettre en œuvre des idées innovantes pour la transformation de sites sous-utilisés en haut lieux du développement durable et de résilience.
Pour cet APP, la Ville de Montréal (la Ville) a choisi le site de la cour de voirie de la Commune, situé à l'angle des rues Nazareth et de la Commune (le Terrain), dans l'arrondissement de Ville-Marie (l'Arrondissement). À l'issue de l'AAP lancé en 2019, le jury a retenu à la majorité comme lauréat le finaliste Demain Montréal. En vertu de l'acte de vente publié sous le numéro 26 848 298 (l'Acte), la Ville a vendu le Terrain à Demain Montréal s.e.c pour la réalisation de son projet nommé Haléco, lequel consiste en une programmation mixte résidentielle, commerciale et industrielle (le Projet). Plus spécifiquement, le Projet se définit comme un complexe immobilier regroupant des logements privés, sociaux et abordables, des espaces bureaux et des commerces imbriqués dans un seul et même bâtiment ayant 19 étages sur la portion située sur la rue de la Commune Ouest et 4 étages pour la portion située sur la rue Nazareth.

De plus, un des critères de l'AAP visait à l'intégration d'un garage municipal satellite pour les besoins des travaux publics de l'Arrondissement afin de permettre d'accueillir, notamment, des véhicules de voirie, des opérations de recharge électrique et d'entreposage.
Conformément à l'Acte, Demain Montréal s.e.c. s'est engagé à construire et à céder à la Ville la coquille d'un garage satellite, c'est-à-dire la structure et les équipements minimaux tels que les planchers, les murs porteurs, les murs extérieurs, les plafonds et les installations de

base nécessaires aux futures fonctions du garage. L'Acte prévoit également l'obligation pour Demain Montréal d'obtenir la certification LEED de catégorie platine pour cet ouvrage. Il est prévu que les aménagements intérieurs du garage soient réalisés par l'Arrondissement, à ses frais.

Le présent sommaire vise donc à faire approuver la cession à la Ville du garage municipal satellite tel que prévu aux conditions mentionnées à l'Acte.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CG21 0618 - 30 septembre 2021 - Approuver un projet d'acte et ses annexes par lequel la Ville vend à Demain Montréal s.e.c., à des fins de développement urbain et de construction de logements sociaux et communautaires et abordables, un terrain constitué du lot 6 280 996 du cadastre du Québec.
CM21 1201 - 27 septembre 2021 - Fermer et retirer du domaine public, à toute fins de droit, le lot 6 280 996 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, situé du côté ouest de la rue Nazareth, au nord de la rue de la Commune, d'une superficie de 9 324,1 mètres carrés, dans l'arrondissement de Ville-Marie

CA21 240330 - 14 septembre 2021 - Approuver un projet d'acte et ses annexes par lequel la Ville vend à Demain Montréal s.e.c., à des fins de développement urbain et de construction de logements sociaux et communautaires et abordables, un terrain connu sous le numéro de lot 6 280 996 du cadastre du Québec et approuver, à titre de contribution à des frais de parc, l'engagement de l'Acquéreur à céder à la Ville, au moment de la première opération cadastrale de son projet, un lot représentant une superficie de 932,4 m^2 (soit 10% de la superficie du lot 6 280 996), le tout tel que prévu selon les dispositions de l'article 14.1 du projet d'acte.

DESCRIPTION

Approuver un projet d'acte et ses annexes, par lequel Demain Montréal s.e.c. (le Cédant) cède, sans contrepartie financière, à des fins de garage municipal, un immeuble connu et désigné comme étant le lot 6 451 229 du cadastre du Québec (l'Immeuble), situé au 14, rue Nazareth, au nord de la rue de la Commune Ouest, d'une superficie de 1 133,4 m², dans l'arrondissement de Ville-Marie, tel qu'illustré sur les plans ci-joints.

Construction

La construction de l'Immeuble devait respecter intégralement les exigences précisées dans le programme fonctionnel et technique (le PFT) élaboré par la Ville, disponible en fichier joint.

Mode de tenure

Le mode de tenure retenu par le Cédant pour ce Projet est celui de la propriété superficiaire. À cette fin, le lot initial composant le Terrain a été subdivisé verticalement en quatre lots volumétriques, formant autant de propriétés distinctes. Au terme du Projet, ces 4 propriétés seront détenues par trois propriétaires différents selon la répartition suivante : La propriété correspondant à la portion du bâtiment réservée aux logements sociaux (le Lot Social) a été acquise par la coopérative d'habitation le Trapèze à l'hiver 2025. La propriété correspondant à la portion du bâtiment comportant les logements privés et abordables, les espaces commerciaux ainsi que le sous-sol du bâtiment (le Lot Locatif), demeure la propriété du Cédant. Le Cédant conserve également la propriété du Lot Terrain, lequel comprend le tréfonds, le sol et le volume d'air entourant le Lot Social, le Lot Locatif et l'Immeuble, du nadir au zénith.

Volume	Cadastre	Propriétaire
L'Immeuble (garage satellite)	6 451 229	Ville de Montréal

Lot Terrain	6 451 227	Demain Montréal s.e.c.
Lot Locatif	6 541 228	Demain Montréal s.e.c.
Lot Social	6 541 230	Coopérative d'habitation le Trapèze

Dans le but d'assurer une cohabitation harmonieuse entre les trois propriétaires, les droits et obligations des propriétaires ainsi que les servitudes requises par la superposition des propriétés ont été consignés dans un acte de servitude publié au registre foncier du Québec en date du 13 février 2025 sous le numéro 29 250 994 (la Convention). Cet acte comprend des dispositions autorisant et réglementant les appuis, les supports et les ancrages, le maintien des services, l'empiètement ou le partage des services, l'empiètement ou le partage des équipements et appareils électriques, mécaniques, de plomberie et en lien avec le système de protection incendie, l'utilisation des toits, la construction et la reconstruction des propriétés, l'accès, le passage et l'usage, l'utilisation des fenêtres et terrasses, les vues, les surplombs, les empiètements, les égouttements, le passage pour fins de sortie de secours. Les propriétaires seront assujettis à la Convention par destination du propriétaire.

Cession de l'Immeuble

En vertu de l'Acte, le Cédant s'est engagé à procéder à la signature de l'acte de vente pour la cession de l'Immeuble à la Ville, au plus tard 90 jours après la réception du Certificat d'achèvement substantiel des travaux (CAST). Le Cédant disposait de 60 jours pour corriger les déficiences mineures énumérées dans le CAST. Ces corrections étant terminées, la cession de l'Immeuble peut se concrétiser. À noter que l'Arrondissement a retenu les services professionnels de la firme MU architecture afin de l'assister dans l'analyse de la conformité de la construction par rapport au PFT et dans l'élaboration de la liste des déficiences mineures.

Par ailleurs, le Cédant a remis à la Ville, le 23 novembre 2021, une lettre de garantie bancaire irrévocable de 2 000 000 $ visant à garantir plusieurs conditions prévues à l'Acte, dont l'obtention de la certification LEED Or ou Platine pour le garage municipale satellite, la cession de l'Immeuble pour des fins de garage municipale et la correction de toutes malfaçons qui pourraient être découvertes par la Ville dans les 12 mois suivant la réception du CAST.

JUSTIFICATION

Il est recommandé d'approuver le projet d'acte de cession de l'Immeuble pour les motifs suivants :
- Le Cédant a construit l'Immeuble conformément à son obligation prévu à l'acte et le CAST a été émis par l'architecte du Projet.
- L'arrondissement de Ville-Marie est favorable à l'acquisition de l'Immeuble dont la construction est substantiellement conforme au PFT.
- La certification LEED Platine pour l'Immeuble ayant été obtenue, le garage satellite s'intègre à la vision du Projet qui vise à encourager la régénération urbaine bas carbone et le développement durable.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le détail sur la provenance des fonds et les imputations budgétaires se retrouvent dans l'intervention de la Division des ressources financières et matérielles de l'arrondissement de Ville-Marie.
Selon le Service de la gestion et de la planification des immeubles, un budget de fonctionnement, assumé par l'Arrondissement, totalisant 3 958 $ net de ristourne est requis pour les coûts d'énergie et pour l'entretien technique de l'Immeuble pour l'année 2025. Pour les années suivantes, un budget annuel, assumé par l'Arrondissement, estimé à environ 43 374 $ pour 2026 et à 104 101 $ pour l'année 2027, tous deux net de ristournes, est requis pour le maintien de l'Immeuble et les années subséquentes.

Coûts d'exploitation (coûts nets de ristournes)	**2025**	**2026**	**2027**	**Total**
Entretien technique incluant alarme incendie du garage	2 500 $	32 452 $	77 887 $	112 839 $
Entretien sanitaire	- $	- $	- $	- $
Énergie	1 458 $	10 922 $	26 214 $	38 594 $
Sécurité (gardiennage/ barricadage)	- $	- $	- $	- $
Déconstruction	- $	- $	- $	- $
Total	**3 958 $**	**43 374 $**	**104 101 $**	**151 433 $**

En vertu de la Convention, des dépenses communes récurrentes et spontanées sont à prévoir relativement à l'exploitation, l'inspection, l'entretien, la réparation et le remplacement des équipements et services communs. La Convention prévoit également que toutes les dépenses communes doivent être réparties entre les propriétaires desservis selon un pourcentage invariable attribué à chacun d'eux. Le pourcentage applicable aux dépenses communes pour l'Immeuble est déterminé à 2,83 %. Ces dépenses communes, toutes taxes comprises, seront assumées par l'arrondissement de Ville-Marie. Selon l'information transmise par le Cédant, les dépenses communes relatives à l'Immeuble pour l'année en cours s'élèvent à :

Dépenses communes	**Coûts totaux annuels 2025**	**Portion garage (2,83%) 2025**
Alarme incendie principal	4 146,00 $	117,33 $
Génératrice	7 500,00 $	212,25 $
Total	**11 646,00 $**	**329,58 $**

La Convention prévoit également, qu'une ébauche de l'état de la répartition des coûts pour toutes les dépenses communes doive être préparée annuellement par le propriétaire du Lot Locatif, pièces justificatives à l'appui. Celle-ci doit être transmise à la Ville ainsi qu'au propriétaire du Lot Social, au plus tard le dernier jour du mois de novembre de chaque année. L'ensemble des propriétaires devront convenir d'un état de la répartition des coûts final et acceptable pour chacun dans un délai de 60 jours suivant sa réception. Chaque propriétaire fera le paiement au propriétaire du Lot Locatif des sommes respective qu'il doit, aux termes de l'état de répartition des coûts, dans les 30 jours suivant la réception de la facture finale.

Dans tous les cas où des frais, des dépenses ou des coûts doivent être partagés avec la Ville de Montréal, il est entendu que les dispositions législatives et réglementaires encadrant l'adjudication des contrats municipaux devront être pleinement respectées.

Ces dépenses sont entièrement assumées par l'Arrondissement.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Un retard ou un refus dans l'approbation du projet d'acte par les autorités compétentes nuirait à l'acquisition de l'Immeuble par la Ville et au projet d'aménagement intérieur du garage.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une opération de communication est planifiée en accord avec le Service des ressources humaines et des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Signature de l'acte de vente : automne 2025

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Ville-Marie , Direction des services administratifs (Leilatou DANKASSOUA)

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Caroline BOILEAU)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Sophie LALONDE, Service de la gestion et planification des immeubles
Jean-Luc L'ARCHEVÊQUE, Ville-Marie
Alain DUFRESNE, Ville-Marie

Lecture :

Sophie LALONDE, 22 août 2025
Jean-Luc L'ARCHEVÊQUE, 21 août 2025
Alain DUFRESNE, 19 mars 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Evelyne LABROSSE
Conseillère en Transactions Immobilieres

Tél : 438-860-4386
Télécop. : 514-872-8350

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-03-18

Dany LAROCHE
Chef de division des transactions immobilières

Tél : 514-449-4842
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Annie GERBEAU
directetrice de service - Strategie immobiliere
Tél : 514 589-7449
Approuvé le : 2025-09-02

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1249915010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des services administratifs , Division de la gestion immobilière et des ressources matérielles
Objet :	Approuver un projet d'acte par lequel la Ville acquiert de Demain Montréal s.e.c., sans contrepartie financière, à des fins de cession d'un garage municipal, un immeuble connu et désigné comme étant le lot 6 451 229 du cadastre du Québec, situé au 14, rue Nazareth, au nord de la rue de la Commune Ouest, d'une superficie de 1 033,4 m², dans l'arrondissement de Ville-Marie. N/Réf.: 31H05-005-7972-03 / Mandat : 24-0161-T

PLANS

Plan cadastral.pdf

COUPE CADASTRE_ARCH_C40.pdf

Plan coupe laterale.pdf

PROGRAMME FONCTIONNEL ET TECHNIQUE

PFT Garage satellite.pdf

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Certificat de localisation 2025.pdf

REQ

REQ - Demain Montreal s.e.c..pdf

MONTRÉAL 2030

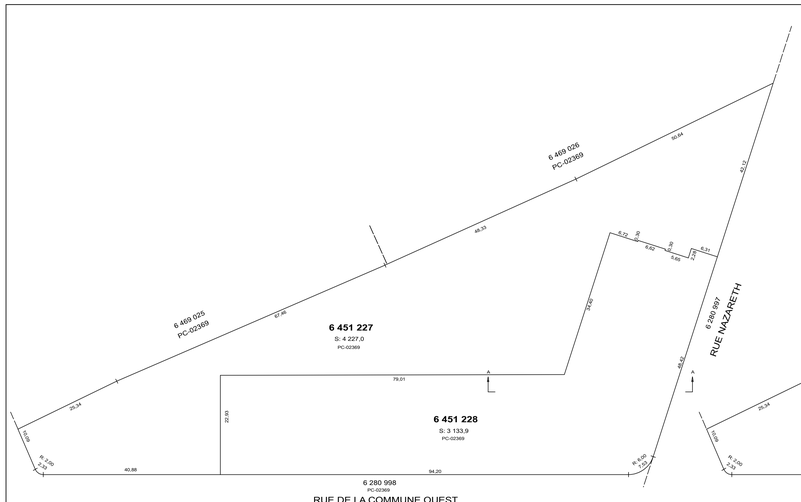
Grille d’analyse Montreal 2030.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

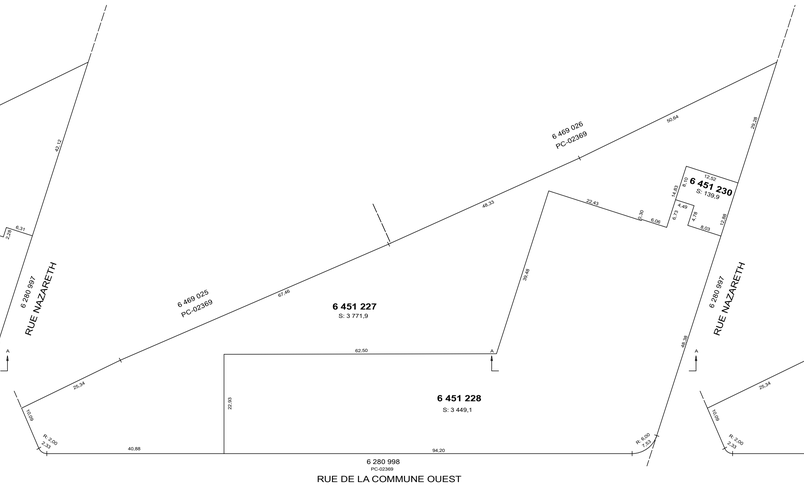
Evelyne LABROSSE
Conseillère en Transactions Immobilieres

Tél : 438-860-4386
Télécop. : 514-872-8350

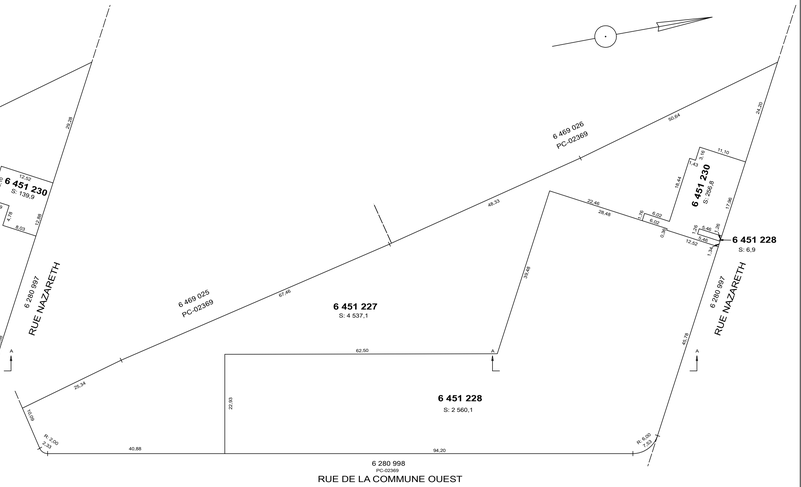
PLAN CADASTRAL



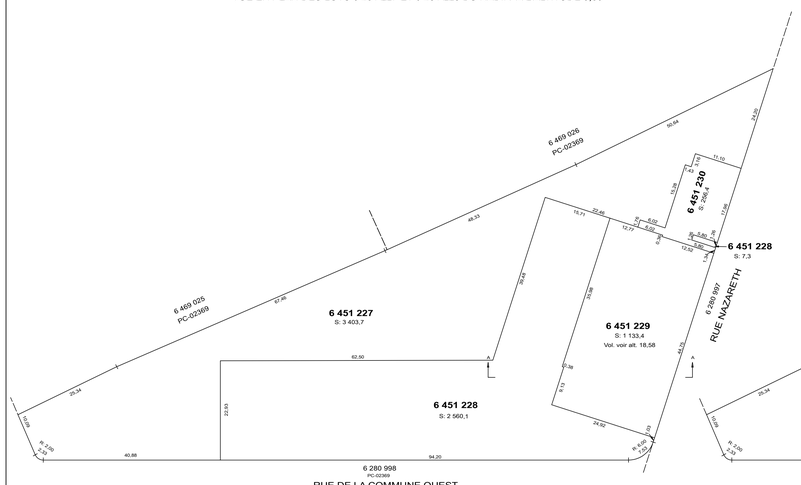
VUE EN PLAN DES LOTS 6 451 227 ET 6 451 228 DU NADIR À L'ALTITUDE 9,89



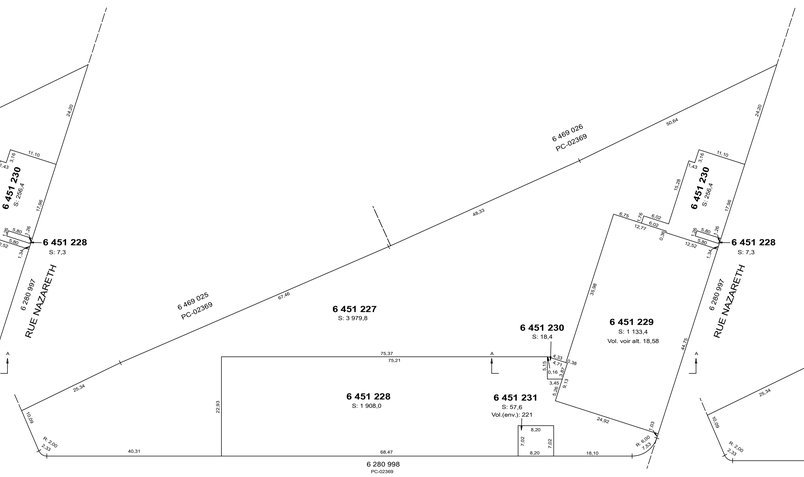
VUE EN PLAN DES LOTS 6 451 227, 6 451 228 ET 6 451 230 DE L'ALTITUDE 9,89 À L'ALTITUDE 13,92



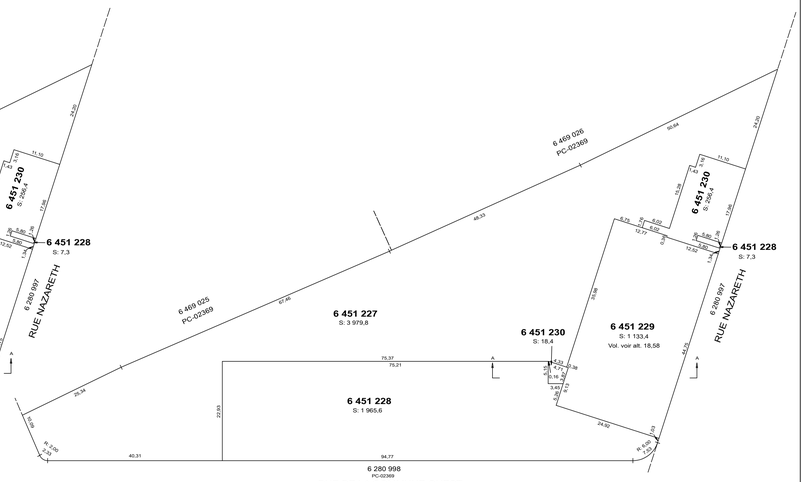
VUE EN PLAN DES LOTS 6 451 227, 6 451 228 ET 6 451 230 DE L'ALTITUDE 13,92 À L'ALTITUDE 13,99



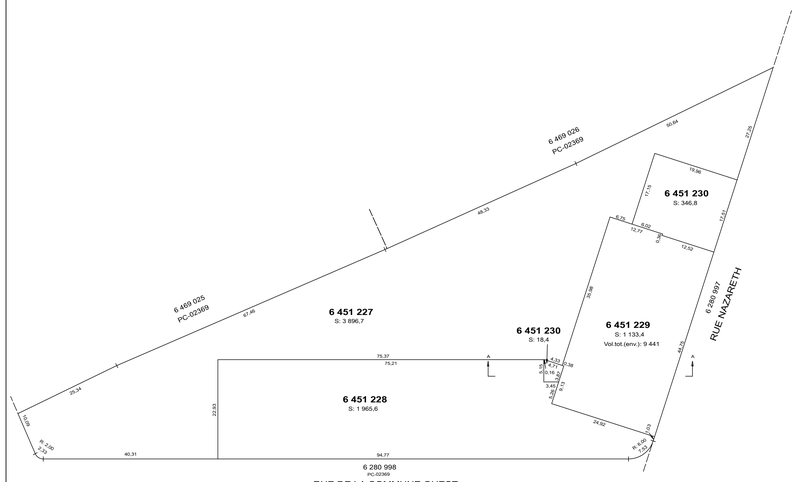
VUE EN PLAN DES LOTS 6 451 227 À 6 451 230 DE L'ALTITUDE 13,99 À L'ALTITUDE 14,28



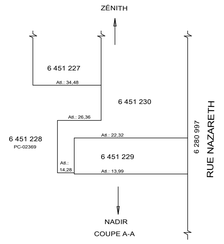
VUE EN PLAN DES LOTS 6 451 227 À 6 451 231 DE L'ALTITUDE 14,28 À L'ALTITUDE 18,12



VUE EN PLAN DES LOTS 6 451 227 À 6 451 230 DE L'ALTITUDE 18,12 À L'ALTITUDE 18,58



VUE EN PLAN DES LOTS 6 451 227 À 6 451 230 DE L'ALTITUDE 18,58 À L'ALTITUDE 22,32



Lots représentés sur ce feuillet (en totalité ou en partie) :
6 451 227 à 6 451 231

PLAN CADASTRAL COMPLÉMENTAIRE : PC-42810 1001

FEUILLET
1 DE 2

DOSSIER: 1315919 ÉCHELLE: 1 : 500

- Limite de lot
- Limite de lot bornant
- Différence d'altitude
- Différence de hauteur
- Ouverture au plancher
- Ouverture au plafond
- Périmètre extérieur du bâtiment

PORTÉE DU CADASTRE :
Le plan cadastral immatriculé les immeubles en les situant en position relative, en indiquant leurs limites, leurs mesures et leur contenance. Il est présumé exact. De plus, dans le cadastre du Québec, la présomption d'exactitude qui s'attache au plan cadastral et qui est prévue au deuxième alinéa de l'article 3027 C.c.Q. reçoit application. Cependant, cette présomption est simple, c'est-à-dire qu'elle peut être détruite par la preuve contraire.

DOCUMENT JOINT :
Un document joint complète ce plan cadastral.

Les mesures indiquées sur ce document sont exprimées en unités du système international.

Les attitudes orthométriques inscrites sur ce plan sont en référence au Datum COVD28

CADASTRE VERTICAL

PLAN CADASTRAL COMPLÉMENTAIRE
CADASTRE DU QUÉBEC

Circonscription foncière: Montréal

Municipalité: Montréal (Ville)

Fait conformément aux dispositions de l'article (des articles) 3043, al.1 C.c.Q.

Préparé à Beloeil

Signé numériquement par: Vital Roy
a.-g. (matricule 1889)

Minute: 55751 datée du 12 mai 2021

Dossier ag: 29853-00 Mandat ag: 56256

Ce plan cadastral est correct et conforme à la loi, le 3 novembre 2022

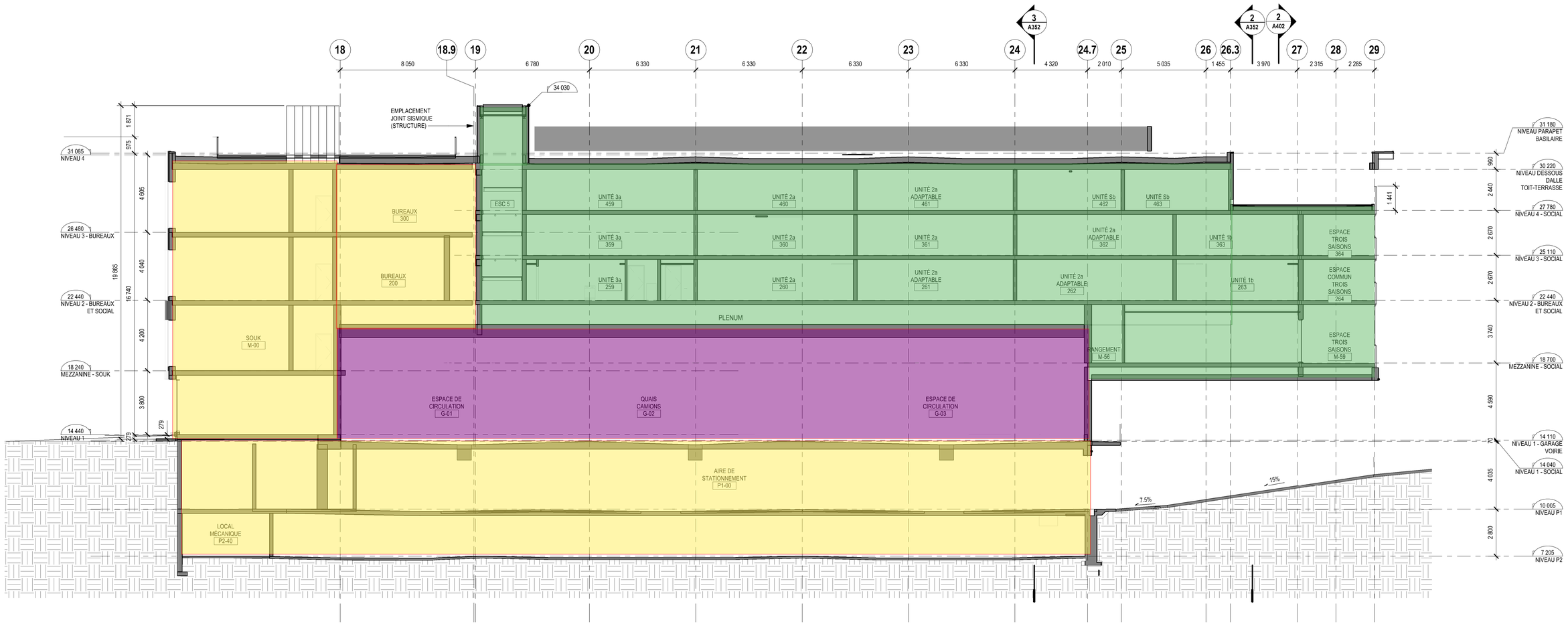
Signé numériquement par: Jean-Guy Bédard a.-g. (matricule 2394)
Pour le ministre

Seul le ministère est autorisé à émettre des copies authentiques de ce document.

Énergie et Ressources naturelles
Québec

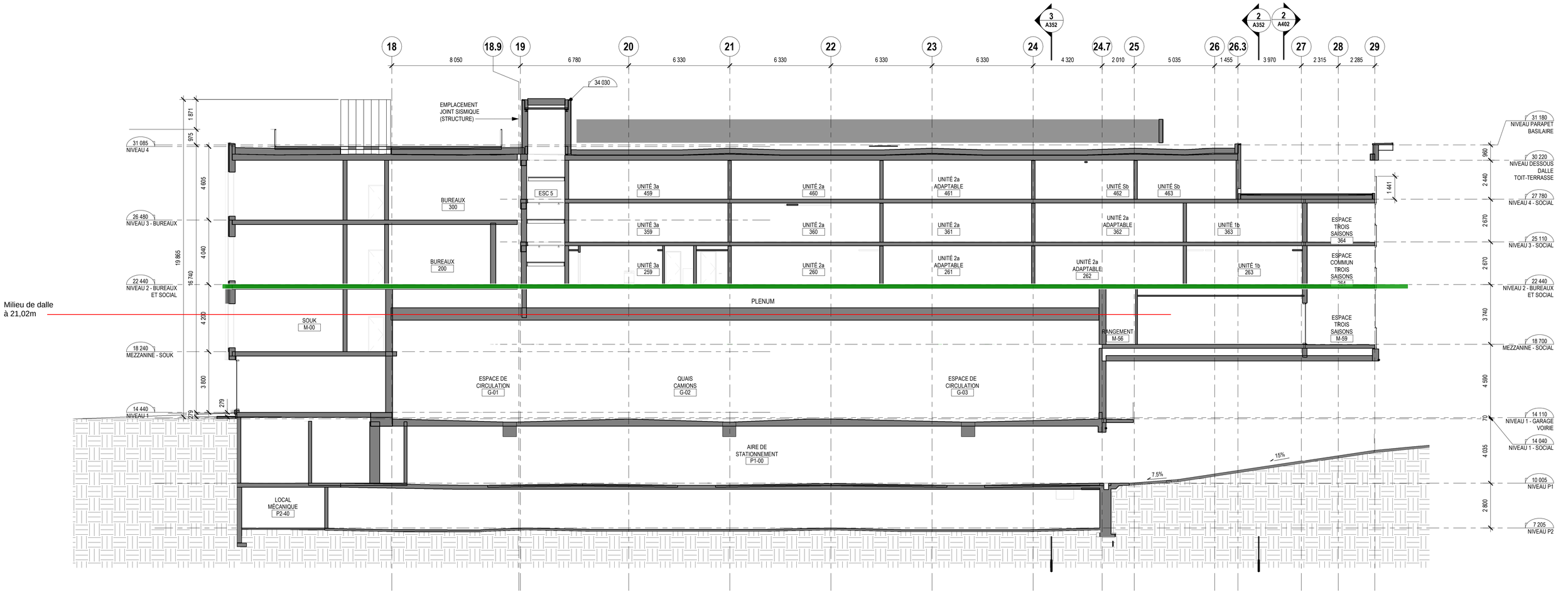
Copie authentique de l'original, le

Pour le ministre



1 A352 **COUPE GÉNÉRALE DD (SOCIAL NORD-SUD)**

ÉCHELLE: 1 : 125


18
18.9
19
20
21
22
23
24
24.7
25
26
26.3
27
28
29
3 A352
2 A352
2 A402
8 050
6 780
6 330
6 330
6 330
6 330
4 320
2 010
5 035
1 455
3 970
2 315
2 285
34 030
EMPLACEMENT JOINT SISMIQUE (STRUCTURE)
1 671
975
4 605
4 040
4 200
3 800
279
279
19 865
16 740
31 085 NIVEAU 4
26 480 NIVEAU 3 - BUREAUX
22 440 NIVEAU 2 - BUREAUX ET SOCIAL
18 240 MEZZANINE - SOUK
14 440 NIVEAU 1
BUREAUX 300
BUREAUX 200
ESC 5
UNITÉ 3a 459
UNITÉ 2a 460
UNITÉ 2a ADAPTABLE 461
UNITÉ Sb 462
UNITÉ Sb 463
UNITÉ 3a 359
UNITÉ 2a 360
UNITÉ 2a 361
UNITÉ 2a ADAPTABLE 362
UNITÉ 1b 363
ESPACE TROIS SAISONS 364
UNITÉ 3a 259
UNITÉ 2a 260
UNITÉ 2a ADAPTABLE 261
UNITÉ 2a ADAPTABLE 262
UNITÉ 1b 263
ESPACE COMMUN TROIS SAISONS 264
1 441
PLENUM
SOUK M-00
RANGEMENT M-56
ESPACE TROIS SAISONS M-59
ESPACE DE CIRCULATION G-01
QUAIS CAMIONS G-02
ESPACE DE CIRCULATION G-03
AIRE DE STATIONNEMENT P1-00
LOCAL MÉCANIQUE P2-40
15%
7.5%
Milieu de dalle à 21,02m
31 180 NIVEAU PARAPET BASILAIRE
30 220 NIVEAU DESSOUS DALLE TOIT-TERRASSE
27 780 NIVEAU 4 - SOCIAL
25 110 NIVEAU 3 - SOCIAL
22 440 NIVEAU 2 - BUREAUX ET SOCIAL
18 700 MEZZANINE - SOCIAL
14 110 NIVEAU 1 - GARAGE VOIRIE
14 040 NIVEAU 1 - SOCIAL
10 005 NIVEAU P1
7 205 NIVEAU P2
960
2 440
2 670
2 670
3 740
4 590
70
4 035
2 800

PROGRAMME FONCTIONNEL ET TECHNIQUE

Construction d’un garage satellite des travaux publics

Arrondissement Ville-Marie

Service de la gestion et planification immobilière

21 décembre 2018

TABLE DES MATIÈRES

APPROBATIONS 4
PRÉAMBULE 5
1. ÉNONCÉ DU PROJET ET DES OBJECTIFS GÉNÉRAUX 5
1.1. Objectifs généraux 5
1.2. Immeuble de base et portée générale des travaux 6
1.3. Aménagements réalisés par la Ville 6
1.4. Intervenants 7
1.4.1. Service de la gestion et de la planification immobilière 7
1.4.2. L'arrondissement Ville-Marie 7
1.4.3. Le lauréat de l'appel à projets 7
1.5. Coût de réalisation du projet 7
1.6. Calendrier de réalisation du projet 7
2. SITE DU PROJET ET EMPLACEMENT DU GARAGE SATELLITE 8
2.1. Le site du projet 8
2.2. Emplacement du garage satellite 8
3. CRITÈRES GÉNÉRAUX DE RÉALISATION 8
3.1. Appel à projets Réinventing Cities Montréal de C-40 8
3.2. Critères généraux de performance 8
3.3. Coordination avec l'Arrondissement 8
3.4. Développement durable Certification LEED 9
3.5. Conformité aux codes et règlements 9
3.6. Exploitation et entretien 9
4. EXIGENCES FONCTIONNELLES 9
4.1. Organisation générale du garage satellite 9
4.2. Espaces et superficies 9
4.3. Accès et circulations 10
4.3.1. Accès et circulation des véhicules 10
4.3.2. Véhicule ayant accès aux espaces de ravitaillement et de recharge 10
4.3.3. Véhicule pour le remplissage du réservoir de saumure 11
4.3.4. Accès et circulation piétonnière 11
5. PORTÉE DES TRAVAUX ET EXIGENCES TECHNIQUES 12
5.1. Généralités 12
5.2. Travaux inclus 12
A. Infrastructure 12
B. Superstructure et enveloppe 13
C. Aménagements intérieurs 17
D. Services 18
E. Équipement et ameublement « hors contrat » 20

F. Construction spéciale et démolition 20
G. Aménagement de l'emplacement 20

ANNEXES

1. ZONE D'IMPLANTATION PROJETÉE

2. PLAN DES AMÉNAGEMENTS DU GARAGE SATELLITE

3. TABLEAU SOMMAIRE DES ESPACES ET DES SUPREFICIES

APPROBATIONS

Date d'émission : **21 décembre 2018**

Révisions :

Approuvé par : _____, le _____

Mme Jabiz Sharifian, ing. MSc, D.Econ, PMP
Chef de division
Division des programmes
Direction de la gestion de projets immobiliers
Service de la gestion et de la planification immobilière
Ville de Montréal

Approuvé par : _____, le _____

Travaux publics Ville-Marie

PRÉAMBULE

La Ville exige d'inclure au projet du Finaliste de l'appel à projets Reinventing cities Montréal du C-40 un espace dédié à un garage satellite des travaux public de l'arrondissement Ville-Marie. Cet espace comprendra un entrepôt à saumure (chlorure de sodium) et permettra d'accueillir des véhicules de voirie pour des opérations de recharge électrique et de remplissage de saumure.

Ce programme fonctionnel et technique (PFT), décrit les besoins de la Ville pour que le Finaliste puisse intégrer les aménagements de base (base building) de ces espaces à sa proposition de projet. Il comprend principalement les informations suivantes :

Énoncé du projet et des objectifs généraux

Besoins fonctionnels :
- Description générale des besoins et du contexte de réalisation
- Descriptions des exigences fonctionnelles applicables aux espaces ainsi qu'accès et circulations
- Tableau des espaces et des superficies

Exigences techniques :
- Portée des travaux inclus au projet du Finaliste
- Exigences techniques applicables aux différents systèmes, basées sur l'organisation Uniformat II.

1. ÉNONCÉ DU PROJET ET DES OBJECTIFS GÉNÉRAUX

1.1. Objectifs généraux

L'Arrondissement Ville-Marie exige d'inclure au programme de l'appel à projets un garage satellite de la cour de services principale située au 1455 de la rue Bercy et qui regroupe la majeure partie de ses activités.

Étant donné que des activités de déglaçage à la saumure sont prévues sur un tronçon important de la rue Sainte-Catherine de l'arrondissement Ville-Marie, un garage satellite des travaux publics sera nécessaire pour desservir ce secteur.

Tous les espaces du garage satellite seront protégés et accessibles directement à partir de la rue Nazareth. La proposition du Finaliste devra comprendre les espaces et les infrastructures nécessaires pour permettre à la Ville d'y aménager des locaux et équipements qui répondent à ses besoins. Les propositions devront entre-autres assurer une circulation fluide et sécuritaire des véhicules, des espaces permettant les opérations prévues, une structure adaptée aux poids des véhicules et des infrastructures électromécaniques suffisante pour les besoins du garage satellite.

Le garage satellite comprendra les principaux espaces suivants :

- Local d'entreposage de la saumure
- Emplacement pour le ravitaillement en saumure d'un (1) véhicule de type C (3,5 m x 10 m x 5,5m de hauteur)
- Emplacement pour le stationnement, l'entretien mineur et éventuellement la recharge électrique de deux (2) véhicules de type C (3,5 m x 10 m x 5,5m de hauteur)
- Salle de repos et salle de toilette pour le personnel
- Local technique dédié aux besoins spécifiques du garage satellite.

- Emplacement pour un transformateur servant aux bornes de recharges électriques rapides
- Aires de circulation protégées permettant aux véhicules de manœuvrer à l'intérieur d'une aire abritée, sans devoir faire marche arrière.
- Espace de stationnement extérieur sur rue pour le véhicule d'approvisionnement en saumure.

Chacun de ces espaces sont décrits au TABLEAU SOMMAIRE DES ESPACES ET DES SUPERFICIES joint en annexe.

1.2. Immeuble de base et portée générale des travaux

Le projet du Finaliste comprendra les éléments de base du bâtiment (base building). La Ville complètera les installations en construisant les aménagements intérieurs et la distribution des systèmes électromécaniques. Les éléments de base, qui font l'objet du présent PFT, comprennent principalement les travaux suivants :

- Structure sous le garage satellite ayant la capacité de porter les charges prévues et munies des systèmes d'étanchéité et d'isolation nécessaires
- Structure couvrant l'ensemble du garage satellite assurant une protection contre les intempéries.
- Enveloppe, incluant les murs extérieurs, les portes et fenêtres, les ouvertures de ventilation et les toitures, possédant les caractéristiques permettant de chauffer et de ventiler les parties chauffées du garage satellite (Voir TABLEAU SOMMAIRE DES ESPACES ET DES SUPERFICIES), conformément aux codes et normes applicables et aux exigences de performance de l'appel à projets.
- Alimentation en eau suffisante pour les besoins du garage satellite.
- Collecteurs des drainages sanitaires et pluviaux permettant de raccorder le réseau du garage satellite.
- Distribution de base du système de protection incendie
- Services électriques nécessaires pour alimenter les systèmes du garage satellite, les équipements de chauffage et les installations de recharges de véhicules électriques.

La portée des ouvrages inclus au projet du Finalistes est présentée de façon plus complète au point 5 pour chacun des systèmes du bâtiment.

1.3. Aménagements réalisés par la Ville

À titre indicatif, les travaux qui seront réalisés par la Ville pour l'aménagement du garage satellite comprennent principalement les travaux suivants :

- Construction des murs et cloisons à l'intérieur du secteur du garage satellite.
- Construction des portes piétonnières et véhiculaires intérieures.
- Construction des finis intérieurs
- Fourniture et installation des équipements et accessoires intérieurs
- Distribution des systèmes électromécaniques à l'intérieur du secteur du garage satellite.

1.4. Intervenants

1.4.1. Service de la gestion et de la planification immobilière

Rôle : Bailleur de fond du projet d'aménagement intérieur de la propriété superficiaire.

Le Service de la gestion et de la planification immobilière (SGPI) sera le représentant exécutif du propriétaire, la Ville de Montréal. La personne en charge du projet pour le SGPI sera la seule autorisée à approuver le développement du projet et à approuver les modifications aux objectifs, aux critères de conception et à la portée des travaux. Le SGPI sera aussi responsable de la propriété superficiaire.

1.4.2. L'arrondissement Ville-Marie

Rôle : Occupant de la propriété superficiaire

Le service des travaux publics de l'Arrondissement occupera le garage satellite. Les représentants du service seront impliqués à ce titre lors de la planification détaillée des aménagements, de leur coordination et de leur réalisation.

1.4.3. Le Signataire du Projet lauréat de l'appel à projets

Rôle : Développement du projet lauréat

Le Signataire sera responsable de la réalisation complète de son projet selon les règles et ententes du Règlement de l'appel à projets.

1.5. Coût de réalisation du projet

Tous les coûts des structures, infrastructures et services décrits au présent programme seront à la charge du Signataire.

1.6. Calendrier de réalisation du projet

Le Signataire sera responsable d'établir le calendrier du projet, conformément au Règlement de l'appel à projet. Il devra planifier la réalisation du projet en considérant les exigences suivantes :

- Le Signataire devra aviser la Ville du moment où celle-ci pourra avoir accès au secteur du garage satellite pour réaliser ses travaux. Considérant que la Ville ne sera en aucun temps maître d'œuvre du projet au sens de la CNESST, les travaux effectués par la Ville devront être circonscrits clairement et ne pas interférer avec les autres travaux du projet d'ensemble.
- Tous les travaux réalisés par le Signataire ayant un impact sur la construction du garage satellite seront réalisés après la coordination technique et la planification détaillées du garage satellites par l'Arrondissement.

2. SITE DU PROJET ET EMPLACEMENT DU GARAGE SATELLITE

2.1. Le site du projet

Les conditions du site de l'ensemble du projet sont décrites au Règlement de l'appel à projets Reinventing Cities Montréal de C-40.

2.2. Emplacement du garage satellite

L'espace occupé par le garage satellite devra obligatoirement être accessible directement à partir de la rue Nazareth pour les accès et sortie des véhicules et des piétons. En conséquence, le garage devrait occuper une espace au niveau de la chaussée, le long de cette rue ou accessible à partir de cette rue.

Si le Signataire prévoit dédier un espace ne donnant pas directement sur la rue pour le garage, il devra inclure dans sa proposition toutes les aires de circulations intérieures des véhicules et des piétons reliant la rue Nazareth à cet espace.

La zone d'implantation projetée pour le garage satellite est illustrée à l'annexe I.

3. CRITÈRES GÉNÉRAUX DE RÉALISATION

3.1. Appel à projets Reinventing Cities Montréal de C-40

Tous les critères généraux de réalisation applicables au programme de l'appel à projets s'appliquent aussi aux ouvrages décrits au présent programme.

3.2. Critères généraux de performance

La proposition du Finaliste devra respecter les critères généraux suivants :

- Assurer des opérations fonctionnelles du garage satellite et fournir des installations salubres et sécuritaires aux travailleurs de la Ville de Montréal ainsi qu'aux résidents du projet.
- Assurer une cohabitation harmonieuse des opérations du garage satellite avec les autres usages du projet, notamment les espaces résidentiels.
- Minimiser les nuisances visuelles et sonores engendrées par les opérations du garage satellite sur les occupations voisines.
- Réduire les charges de chauffage et de climatisation des espaces intérieurs du garage satellite.
- Assurer une ventilation naturelle pour les aires de circulation protégées du garage satellite.
- Assurer un éclairage naturel pour la salle de repos du garage satellite.

3.3. Coordination avec l'Arrondissement

Lors de la planification détaillée et de la réalisation des ouvrages, le Signataire devra coordonner en détail ses travaux avec ceux réalisés par l'Arrondissement pour l'aménagement du garage satellite. Cette coordination assurera que les éléments construits par le Signataire répondent aux exigences du présent programme et permettent à l'Arrondissement de compléter l'ouvrage selon ses besoins.

Sans s'y limiter, la coordination portera sur les éléments suivants situés dans l'emprise du garage satellite :

- Construction des fondations périphériques et sous les cloisons intérieures du garage.
- Construction des dalles inférieures et des dalles de plancher structurales sous le garage satellite, incluant les pentes de drainage et les drains de sol.
- Construction des dalles de plancher et de toiture au-dessus du garage satellite, incluant la position des colonnes.
- Construction des murs extérieurs séparant le garage satellite de la rue incluant les portes piétonnières, portes montantes, persiennes et autres ouvertures desservant le garage satellite.

3.4. Développement durable et Certification LEED

De façon générale, la Ville de Montréal vise la certification LEED de niveau OR pour tous les bâtiments neufs qu'elle construit et vise l'application systématique des principes du développement durable pour toutes ses installations. Dans le cadre du présent projet, la certification applicable au projet sera celle proposée par le Signataire pour l'ensemble du projet.

3.5. Conformité aux codes et règlements

De façon générale, les parties de l'immeuble de base abritant le garage satellite devront respecter tous les codes et normes applicables et permettre aux aménagements qui seront réalisés par la Ville de s'y conformer.

Plus spécifiquement, les aménagements du garage devront respecter les normes suivantes :

- Code de construction du Québec – Chapitre 1, Bâtiment et Code national du bâtiment – Canada 2005 (modifié)

La conformité au CNB doit, sans s'y limiter, assurer le respect des exigences suivantes :

- Fournir les issues et parcours d'accès à l'issue conformes pour tous les espaces du garage satellite.
- Fournir les séparations exigées entre l'usage du garage satellite et les usages voisins, incluant les usages situés au-dessus du garage.

3.6. Exploitation et entretien

De façon générale, les ouvrages devront être conçus pour faciliter l'exploitation et l'entretien des systèmes et de leurs composantes par le personnel de l'arrondissement. Les dégagements et accès aux équipements devront être suffisants pour être fonctionnels, sécuritaires et conformes aux exigences de la CNESST.

4. EXIGENCES FONCTIONNELLES

4.1. Organisation générale du garage satellite

Le garage satellite sera aménagé dans un espace intérieur qui contiendra toutes ses activités, incluant les circulations véhiculaires, à l'exception du stationnement extérieur des véhicules qui serviront au remplissage du réservoir de saumure.

L'espace du garage satellite sera accessible à partir de la rue de Nazareth.

4.2. Espaces et superficies

Le garage satellite couvrira une superficie intérieure de ± 1 165 m² qui comprendra les espaces décrits au TABLEAU SOMMAIRE DES ESPACES ET DES SUPERFICIES, présenté en annexe. Les espaces décrits seront aménagés par la Ville, toutefois, l'immeuble de base

devra permettre ces aménagements en respectant les exigences fonctionnelles décrites ci-dessous.

Le TABLEAU SOMMAIRE DES ESPACES ET DES SUPERFICIES précise les informations suivantes pour chaque espace :

- Identification des espaces
- Description générale
- Configuration
- Accès
- Équipements
- Températures d'utilisation
- Hauteur libre minimale
- Superficies

Les espaces de ravitaillement en saumure et les espaces de recharge électrique auront des dimensions minimales de 3,5 m de largeur, 10,5 m de longueur et 5,5 m de hauteur.

4.3. Accès et circulations

4.3.1. Accès et circulation des véhicules

Les véhicules du service de voirie de l'arrondissement devront accéder au garage satellite par la rue de Nazareth et en ressortir sur la même rue. Ces circulations devront respecter les contraintes de sécurité et de circulation applicables à des entrées et sorties de véhicules, et plus spécifiquement les exigences suivantes :

- Entrées et sorties en marche avant pour les véhicules
- Entrées et sorties à au moins 15 mètres d'une intersection
- Entrées et sorties contrôlées par des portes montantes

À l'intérieur du garage satellite, les véhicules devront pouvoir effectuer toutes les manœuvres normales en marche avant, incluant l'accès aux espaces de recharge ou de ravitaillement et la sortie vers la rue.

4.3.2. Véhicule ayant accès aux espaces de ravitaillement et de recharge

Les véhicules qui auront accès aux espaces de ravitaillement en saumure et aux espaces de recharge électrique auront les caractéristiques suivantes :

- Véhicules de classe C selon les standards de la Ville. (Voir normes d'allocation des espaces de stationnement en Annexe)
- Véhicules ayant les dimensions maximales suivantes :
  - Longueur hors tout : 8,7 m
  - Largeur hors tout : 3,1 m
  - Largeur de voie des essieux : 2,4 m
  - Hauteur : 4,15 m

4.3.3. Véhicule pour le remplissage du réservoir de saumure

Un véhicule qui servira au remplissage du réservoir de saumure doit avoir accès au site pour le remplissage du réservoir de saumure. Cet accès doit respecter les exigences suivantes :

- Emplacement pour le stationnement du véhicule peut être sur rue ou dans le garage satellite
- Emplacement pour le stationnement du véhicule à au plus 5 mètres de l'entrepôt à saumure

4.3.4. Accès et circulation piétonnière

Sauf circonstances particulières, l'accès au garage satellite sera limité aux employés municipaux. Par conséquent, tous les murs extérieurs de l'espace occupé par le garage satellite devront être des murs fermés ou des grillages ou persiennes empêchant l'accès au public.

Les employés accèderont généralement aux espaces intérieurs à bord de leur véhicule de service en utilisant les portes montantes. Une fois dans le garage, ils auront accès aux espaces de service et de repos. Les accès piétonniers doivent respecter les exigences suivantes :

- Parcours de circulation balisé d'au moins 1100 mm de largeur
- Un accès piétonnier direct à partir de la voie publique à l'entrepôt à saumure sera aménagé.
- Portes d'issues à partir des aires de circulation intérieures respectant les exigences du CNB concernant les distances de parcours.

5. PORTÉE DES TRAVAUX ET EXIGENCES TECHNIQUES

5.1. Généralités

Les travaux inclus au projet de l'immeuble de base sont présentés ci-dessous selon la norme Uniformat II. Cette liste vise à préciser la portée générale des travaux inclus au projet de l'immeuble de base et les performances exigées pour les systèmes. Elle n'est pas nécessairement exhaustive et le projet devra comprendre tous les travaux nécessaires pour permettre à la Ville de construire des aménagements fonctionnels, conformes, salubres et sécuritaires.

5.2. Travaux inclus

Sauf indication contraire, tel qu'une mention **« hors contrat »**, tous les ouvrages nommés ou décrits dans la portée des travaux présentée ci-dessous sont inclus au projet du Signataire et seront construits à ses frais.

Les travaux spécifiquement identifiés comme étant **« hors contrat »** seront réalisés par la Ville, à ses frais.

A. Infrastructure

A10 Fondations

A1010 Fondations standard

Fondation sous les murs extérieurs.

Fondation sous les murs et cloisons intérieures en considérant que ces murs et cloisons seront en blocs de béton de 190 mm d'épaisseur.

En l'absence d'un niveau de plancher sous l'emprise du garage satellite, prévoir des fondations d'une profondeur suffisante pour éviter les effets néfastes du gel.

A1020 Fondations spéciales

Si le rapport d'étude géotechnique le recommande, utiliser des pieux pour l'appui de la structure.

A1030 Dalles inférieures

En l'absence d'un niveau de plancher sous l'emprise du garage satellite, la composition des dalles inférieures seront les suivantes :

Sous les aires de circulation protégées :

- Fondation granulaire à partir du sol naturel. Le rapport d'étude géotechnique devra faire une recommandation à ce sujet, en considérant les charges d'une circulation lourde.
- Dalle de béton en pente supportant une charge d'occupation de 12 kPa incluant bassins de captation et ouvertures pour le drainage. La classe d'exposition du béton devra être conforme à la norme CSA A23.1 et tenir compte de la présence d'eau salée. Les éléments d'armature doivent être galvanisés à chaud.
- Revêtement bitumineux pour circulation lourde d'au moins 64 mm d'épaisseur.

Sous les emplacements de recharge et de ravitaillement des véhicules (garage) et entrepôt de saumure :

- Fondation granulaire à partir du sol naturel. Le rapport d'étude géotechnique devra faire une recommandation à ce sujet, en considérant les charges d'une circulation lourde.
- Dalle de béton en pente supportant une charge d'occupation de 12 kPa incluant bassins de captation et ouvertures pour le drainage.
- Membrane d'étanchéité en bitumé élastomère appliquée à chaud
- Chape de béton d'au moins 100 mm d'épaisseur.

Sous les autres locaux :

- Fondation granulaire à partir du sol naturel. Le rapport d'étude géotechnique devra faire une recommandation à ce sujet, en considérant les charges normales d'occupation.
- Dalle de béton sans pente supportant une charge d'occupation de 4,8 kPa.

A20 Construction du sous-sol

A2010 Excavation de sous-sol

Selon le Signataire.

A2020 Murs de sous-sol

Selon le Signataire.

B. Superstructure et enveloppe

B10 Superstructure

B1010 Construction de planchers au niveau du garage satellite

Construire les planchers en assurant que les niveaux finis des systèmes permettent l'accès des véhicules à partir du niveau de la rue et de façon à ce que les emplacements de recharge et de ravitaillement ainsi que les autres locaux soient au niveau des points hauts des aires de circulation.

En présence d'un niveau de plancher sous l'emprise du garage satellite, la composition des dalles inférieures seront les suivantes :

Sous les aires de circulation intérieures :

- Dalle structurale avec pentes, supportant une charge d'occupation 12 kPa. La classe d'exposition du béton devra être conforme à la norme CSA A23.1 et tenir compte de la présence d'eau salée. Les éléments d'armature doivent être galvanisés à chaud.
- Membrane d'étanchéité en bitumé élastomère appliquée à chaud.
- Si nécessaire selon les performances attendues et les usages situés en dessous, isolant rigide de résistance à la compression de 415kPa (60psi), d'épaisseur suffisante en considérant que l'espace de l'aire de circulation ne sera pas chauffé.
- Dalle de béton flottante d'au moins 100 mm d'épaisseur
- Revêtement bitumineux pour circulation lourde d'au moins 64 mm d'épaisseur.

Sous les emplacements de recharge et de ravitaillement des véhicules (garage) et entrepôt de saumure :

- Dalle structurale avec pentes, supportant une charge d'occupation 12 kPa. La classe d'exposition du béton devra être conforme à la norme CSA A23.1 et tenir compte de la présence d'eau salée. Les éléments d'armature doivent être galvanisés à chaud.
- Membrane d'étanchéité en bitumé élastomère appliquée à chaud
- Chape de béton d'au moins 100 mm d'épaisseur.

Sous les autres locaux :

- Dalle structurale sans pente, supportant une charge d'occupation de 4,8 kPa.

Dans tous les cas, les dalles structurales devront supporter le poids propre de la composition totale et des réservoirs en plus des charges d'occupation mentionnée ci-haut.

B1010 Construction de planchers

Planchers au-dessus du garage satellite

- Construire les planchers en assurant que les aires de circulations de véhicules soient libres de colonnes.

B1020 Construction de toitures

Toitures au-dessus du garage satellite

- Construire les toitures en assurant que les aires de circulations de véhicules soient libres de colonnes.

B20 Enveloppe extérieure

B2010 Murs extérieurs

- Afin d'assurer la ventilation naturelle des aires de circulation protégées, au moins 25% de la superficie des murs extérieurs des aires de circulation protégées devra être ouverte sur l'extérieur. Ces ouvertures devront être munies de persiennes ou de grillages de façon à empêcher les intrusions dans les espaces du garage.
- Persiennes ou grillages résistant à l'intrusion et agencés au traitement extérieur du projet d'ensemble.
- Les murs extérieurs des espaces chauffés du garage satellite seront minimalement conformes aux exigences du CMNÉB version 2017.
- Valeur isolante des murs conforme aux stratégies énergétiques retenues par le Signataire.
- Revêtement extérieur selon projet d'ensemble

B2020 Fenêtres extérieures (Voir aussi B3020)

- Fenêtres avec parties ouvrantes et système de contrôle des insectes
- Modèle de fenêtre conforme aux exigences du CMNÉB version 2017
- Performance des fenêtres conforme aux stratégies énergétiques retenues par le Signataire.
- Assurer éclairage naturel et vues sur l'extérieur pour la salle de repos

B2030 Portes extérieures

Portes piétonnières

- Portes disposées de façons à assurer la conformité des espaces intérieurs du garage aux exigences d'évacuation et d'issues des codes et règlements applicables. Un minimum de deux (2) portes d'issue doivent être prévues pour le garage satellite. Les portes montantes ne peuvent pas servir de portes d'issue.
- Portes et cadres en acier isolés munis de bris thermiques
- Portes en tôle d'acier de 1,6 mm d'épaisseur (calibre 16) avec galvanisation d'épaisseur G90, âme en mousse de polyuréthane
- Cadres en tôle d'acier de 2,0 mm d'épaisseur (calibre 14), avec galvanisation d'épaisseur G90, empli d'isolant de polyuréthane.
- Quincaillerie de grade 1, compatible avec les systèmes de clés ABLOY de la Ville de Montréal

Portes montantes

- Portes robustes, pour usage intensif
- Portes montantes de type industriel, avec sections vitrées entre 600 mm et 2 400 mm de hauteur
- Vitrage trempé, scellé et performant
- Portes d'acier isolées (RSI minimal 2,8) ou portes d'aluminium
- Dimensions minimales :
  - Largeur : 4,8 m
  - Hauteur : 4,3m
- Quincaillerie
  - La quincaillerie doit être de type industriel extra-robuste renforcée avec mécanisme d'équilibrage à ressorts torsion
  - Le rail de guidage doit avoir 75mm de largeur et 2,8mm d'épaisseur, et être fait d'acier galvanisé Z275. Les rails verticaux doivent être soudés sur les supports et façonnés pour un mouvement de type «à surélévation» et montés de façon inclinée pour une meilleure étanchéité.
  - Le fer angle continu doit avoir les dimensions suivantes : 114mm x 38mm, par 2,8mm d'épaisseur (calibre 12). Il doit être en acier galvanisé Z275 et soudé aux rails verticaux.
  - Le mécanisme de levage doit être du type à ressorts de torsion galvanisé de type hélicoïdaux trempé dans l'huile et d'une durée de vie de 100 000 cycles, comportant toutes les pièces et accessoires nécessaires au montage et calculé en fonction du poids de la porte. Le rapport CRT doit être fourni avec les dessins d'atelier. L'arbre de tête doit avoir 32mm de diamètre. Les plaques de support intermédiaires doivent être en nombre suffisant pour supporter les ressorts de torsion et le poids de la porte.
  - Les roulettes pour charnières doivent être faites en acier galvanisé et être laminées à froid. Le laminage doit avoir 1,11mm d'épaisseur.

- La plaque d'appui avec coussinets doit être en acier de 6,4mm d'épaisseur avec élément d'embase boulonné aux plaques.
- Les supports de galet doivent être en acier galvanisé, avoir une épaisseur minimum de 2,5mm et être robustes et ajustables.
- Les charnières doivent être en acier galvanisé Z275 de 5mm d'épaisseur, numérotées en indiquant la graduation pour assurer l'étanchéité au jambage. Prévoir des charnières doubles.
- Toutes les ferrures doivent être zinguées à au moins 300g/m2, conformément à la norme ACNOR G164-M1981.

- Mécanisme d'ouverture motorisé
  - Tous les raccords et boitiers de commande résistants à l'eau selon la norme NEMA-4
  - Mécanisme d'ouverture par télécommande, un panneau de contrôle à l'intérieur du garage satellite et trois (3) dispositifs de commande à distance pour installation dans les véhicules du garage.
  - Boîtier de commande intérieurs munie de trois (3) boutons (ouvrir, fermer, arrêt)
  - Boîtier de commande extérieur actionnable à clé (Abloy) permettant d'ouvrir la porte seulement.
  - Contrôle de porte munie d'une minuterie pour refermer chacune des portes après un certain délai (le délai doit être ajustable de 1 à 3 minutes)
  - Dispositif d'arrêt de fermeture automatique avec deux détecteurs installés en trapèze
  - Dispositif pneumatique d'arrêt de sécurité au bas des portes
  - Protecteurs de rails d'au moins 1 500mm de hauteur
- Spécification des mécanismes d'ouverture des portes de garage :
  - contrôlés par un automate Logo Siemens # 6ED1 052-1HB00-0BA6 24 volts ac, installé à 45" du plancher;
  - deux ensembles de lumières rouges et vertes DEL (diodes électroluminescentes) 24 volts dc pour l'intérieur et l'extérieur de marque TRI LITE stop & go # SG10-24RG-LED, installés à l'extérieur des portes pour signaler la présence d'autres véhicules à l'intérieur du garage;
  - un pont de diodes pour l'alimentation des DEL intérieurs et extérieurs;
  - deux rétros réflecteurs photoélectriques de marque IMO # SQC/13-C5-LIN avec deux réflecteurs plastiques de même marque # RL110;
  - un contacteur inverseur de marque Doorlec # 37407-24ac, installé à 58" du plancher;
  - un transformateur de contrôle 600 volts à 24 volts 35va;
  - un contrôle à boutons poussoirs extérieurs (arrêt-fermé-ouvrir avec une clé) compatible avec serrure Abloy Protec;

- un contrôle à boutons poussoirs intérieurs Nema-4, à l'épreuve des jets et giclées d'eau, de Marque Doorlec (ouvrir-fermé-arrêt), installé à 47" du plancher;
- un démarreur de moteur avec over-load de marque SquareD avec lampe témoin (voyant rouge) classe 2510, type K02C avec l'over-load du moteur (3);
- un récepteur de marque Keystone # ER294-1K une manette de marque Keystone # EX220-1K;
- un contrôleur Manaras Opéra HJ avec un moteur 600 volts triphasé 3/4 sans contrôle intérieur avec seulement que les deux interrupteurs d'ouverture et de fermeture (limit switch) et l'interlock de sécurité;
- un porte fusible accessible de l'extérieur du boîtier pour la protection du transfo de contrôle 600/24 ac avec un fusible de 2 amps max du coté 24 volts;
- les composantes de l'automate et du contacteur devront être dans un boîtier séparé à une hauteur d'environ 5 à 6 pieds;
- les boîtiers devront être en PVC étanches avec une plaque de fond en métal.
- Opérateur à 600 Volts (si disponible dans le bâtiment, sinon, 120V) 3 phases avec un cabinet de contrôle séparé mural à 1,6 mètres du sol, de type NEMA 4.

B30 Toiture

B3010 Couverture

Système de membrane et d'isolation minimalement conforme aux exigences du CMNÉB version 2017, sauf si performance supérieure prévue pour le projet d'ensemble.

B3020 Ouvertures de toit

Selon les exigences du projet d'ensemble.

C. Aménagements intérieurs

C10 Construction intérieure

C1010 Cloisons intérieures

Cloisons entre le garage satellite et les espaces adjacents

- Cloisons en maçonnerie de blocs de béton 190 mm d'épaisseur jusqu'à au moins 2 400 m de hauteur
- Revêtement résistant à l'eau tel que tôle d'acier préfinie sur les parties supérieures du côté du garage satellite
- Résistance thermique au moins 25% plus élevé que CMNÉB 2017 pour les cloisons adjacentes à des espaces non chauffés ou maintenus à une température plus élevée que les espaces du garage satellite
- Résistance acoustique assurant le confort des occupants des espaces adjacents et d'au moins ITS apparent (ASTC) 50.

Autres cloisons intérieures « Hors contrat »

C30 Finition intérieure

C3010 Finition intérieure des murs extérieurs

- Maçonnerie de blocs de béton sur au moins 2400 mm de hauteur
- Revêtement résistant à l'eau tel que tôle d'acier préfinie sur les parties supérieures

- Autres finitions intérieures « Hors contrat »

C3020 Finition des planchers « Hors contrat »

C3020 Finition des plafonds « Hors contrat »

D. Services

D20 Plomberie

D2010 Appareils de plomberie

Tous les appareils de plomberie seront fournis par la Ville « hors contrat »

D2020 Réseau d'eau domestique

2 Alimentations d'eau potable

- Alimentation de 50mm de diamètre, isolée sur toute sa longueur
- Localisé à proximité du réservoir de saumure et localisé dans la salle de repos
- Protégée par un dispositif anti-retour en amont
- Mesurage de la consommation d'eau de l'espace

D2030 Réseau de drainage sanitaire

Raccordement

- Réseau de drainage sanitaire intégré à l'ensemble du bâtiment
- Drainage de surface avec fosses de captation avec T inversé dans le cas où il n'y a pas de niveau inférieur
- Drainage de surface avec drains et tuyauteries rassemblées vers un bassin de captation de solide.
- Caniveau de drainage avec grillage et captation des solides
- Prévision de drainage de cuisinette et bloc sanitaire
- Réseau d'eaux grises : Possibilité d'utiliser les eaux grises au choix du Signataire

D2040 Réseau de drainage pluvial

Drains de toiture ainsi que tout le réseau s'y rattachant

D2090 Réseau de gaz naturel

Ne s'applique pas

D30 Chauffage, ventilation et climatisation

D3010 Sources d'énergie

Aucune source d'énergie à base de combustibles fossiles ne sera acceptée pour les espaces du garage satellite.

Le Signataire peut fournir l'énergie nécessaire au chauffage au moyen d'autres sources, telles que l'électricité, la géothermie, l'énergie solaire, etc…)

D3020 Système de production de chaleur

Capacité disponible permettant de maintenir les températures d'utilisation suivante :

- Minimum de 22°C pour tous les espaces et locaux chauffés (voir TABLEAU SOMMAIRE DES ESPACES ET DES SUPERFICIES)

D3030 Système de refroidissement

Salle de repos seulement, par la Ville « hors contrat ».

D3040 Distribution CVAC « hors contrat »

Toute la distribution à l'intérieur du secteur attribué au garage satellite, incluant les équipements, les conduits, les unités autonomes ou monoblocs, la régulation et instrumentation et les essais et réglages, sera effectuée par la Ville « hors contrat »

D3090 Autres systèmes ou équipements CVAC

Ouvertures en façade ou en toiture pour permettre une amenée d'air et d'évacuation de 8 500 m³/h (5 000 cfm) à une vitesse maximale de 4 m/s (800 ppm) plus une capacité additionnelle de 10%.

autres éléments nécessaires pour protéger les ouvertures des éléments extérieurs et pour les intégrer à l'enveloppe.

D40 Protection incendie

D4010 Système de gicleurs

Système complet desservant tous les espaces intérieurs et extérieurs couverts, selon la norme NFPA 13 et autres applicables

- Système à sec pour les aires de circulations protégées et non chauffées
- Système sous pression pour les espaces chauffés
- Réseau de têtes adaptés aux aménagements des espaces du garage satellites
- Raccord au système d'alarme incendie de l'édifice

D4020 Canalisation et robinet d'incendie

Système conforme, si exigé par le CNB

D4030 Accessoires de protection incendie

Système conforme, si exigé par le CNB

Soupape de supervision pour toute la zone

Extincteurs portatifs, tel qu'exigé par le CNB

D50 Électricité

D5010 Service et distribution électrique

Alimentation principale 600 V, 3ph. 4F d'une capacité de 400 A

Raccord pour alimentation d'urgence de même capacité provenant d'une source mobile extérieure.

Mesurage séparé pour le garage satellite

D5020 Éclairage et distribution secondaire

Sauf pour les éléments suivants, tout l'éclairage et la distribution secondaire sera réalisé par la Ville « hors contrat »

Partie par le Signataire

- Prises extérieures pour entretien à proximité de chacune des portes montantes
- Éclairage extérieur à proximité des portes montantes et piétonnières
- Toutes les sources d'éclairage seront de type DEL

D5030 Communication et sécurité

Système de détection et d'alarme incendie, selon exigences CNB pour tout le bâtiment, avec zone distincte désignée pour le garage satellite

Panneau secondaire pour raccordement des éléments du système d'alarme du garage satellite.

Éléments du système d'alarme du garage à partir du panneau secondaire « hors contrat »

E. Équipement et ameublement « hors contrat »

Tous les équipements et ameublement seront fournis par la Ville « hors contrat »

Équipements

F. Construction spéciale et démolition

Ne s'applique pas

G. Aménagement de l'emplacement

G10 Préparation de l'emplacement selon exigences de l'appel à projets

G20 Amélioration de l'emplacement

G2010 Chaussée extérieure

Construction de sections de chaussée nécessaires à l'accès universel aux issues (selon concept)

Construction de sections de chaussée nécessaires à l'accès véhiculaire au garage satellite (selon concept)

G2020 Aire de stationnement

Non exigé

G2030 Surfaces piétonnières

Trottoirs, rampes et escaliers desservant les accès

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT JUDICIAIRE DE MONTRÉAL

Nº CIV. 14,
RUE NAZARETH,
VILLE DE MONTRÉAL
(arrondissement Ville-Marie)

LOT : 6 451 229 (usage garage)

CADASTRE DU QUÉBEC

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE MONTRÉAL

DOSSIER : 29853-00
MANDAT : 62488
MINUTE : 11073

2025-02-25

CERTIFICAT DE LOCALISATION

LE RAPPORT

Le 27 septembre 2024 à la demande de la Demain Montréal, S.E.C/Future Montréal, L.P., je soussigné, François Lemay, arpenteur-géomètre dûment autorisé à pratiquer l'arpentage dans la province de Québec, comme membre de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec, ai reçu le mandat de préparer le présent certificat de localisation comportant un rapport et un plan qui en font tous deux partie intégrante, dans lequel j'exprime mon opinion sur la situation et la condition actuelle du bien-fonds par rapport aux titres, au cadastre ainsi qu'aux lois et règlements pouvant l'affecter. Il ne peut être utilisé ou invoqué à des fins autres que celles auxquelles il est destiné (vente ou obtention de prêt hypothécaire) sans mon autorisation écrite.

1- OPÉRATIONS D'ARPENTAGE

Le 24 janvier 2025, j'ai procédé aux recherches nécessaires au registre foncier, afin d'y vérifier les titres, le cadastre et tout autre document pertinent, les opérations sur le terrain ont été effectuées les 8, 9 octobre et 12 novembre 2024

2- DESCRIPTION ACTUALISÉE DU BIEN-FONDS

Cette propriété est sise au numéro civique 14 de la rue Nazareth, dans la ville de Montréal (arrondissement Ville-Marie) et est connue et désignée comme étant le 6 451 229 (usage garage) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, et pouvant plus particulièrement se décrire comme suit:

LOT : 6 451 229 (usage garage)

Tout l'espace de garage de la bâtisse portant le numéro civique 14 de la rue Nazareth. Le tout tel que montré sur un plan de cadastre vertical préparé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, le 12 mai 2021 sous sa minute 55751. Ce lot est de forme et de superficie variables en fonction de l'altitude.

Pour faciliter la compréhension, les tenants et aboutissants de ce lot sont décrits à cette altitude spécifique.

De l'altitude 13,99 mètres à l'altitude 22,32 mètres (au rez-de-chaussée), le lot 6 451 229 est décrit comme suit, successivement : vers le Sud-Ouest par le lot 6 451 227, mesurant le long de cette limite 35,98 mètres, vers le Nord-Ouest par les lots 6 451 227 et 6 451 230, mesurant le long de cette limite 12,77 mètres, vers le Nord-Est par le lot 6 451 230, mesurant le long de cette limite 0,36 mètres, vers le Nord-Ouest par le lot 6 451 230, mesurant le long de cette limite 12,52 mètres, vers le Nord-Est par le lot 6 280 997 (rue Nazareth), mesurant le long de cette limite 44,75 mètres, vers le Sud-Est par le lot 6 451 228, mesurant le long de cette limite 24,92 mètres, vers le Sud-Ouest par les lots 6 451 228 et 6 451 230, mesurant le long de cette limite 9,13 mètres, vers le Sud-Est par le lot 6 451 230, mesurant le long de cette limite 0,38 mètres; contenant en superficie 1 133,4 mètres carrés.

3- HISTORIQUE CADASTRAL

Le lot 6 451 229 a été inscrit au cadastre du Québec en vertu d'un plan de remplacement déposé au registre foncier du Québec, circonscription foncière de Montréal, le 4 novembre 2022. Le lot 6 451 229 remplace une partie du lot 6 469 024.

Le lot 6 469 024 a été inscrit au cadastre du Québec en vertu d'un plan de remplacement déposé au registre foncier du Québec, circonscription foncière de Montréal, le 16 septembre 2022. Le lot 6 469 024 remplace une partie du lot 6 280 996.

Le lot 6 280 996 a été inscrit au cadastre du Québec en vertu d'un plan de remplacement déposé au registre foncier du Québec, circonscription foncière de Montréal, le 25 mars 2019. Le lot 6 280 996 remplace une partie des lots 5 521 968 et 5 521 975.

Les lots 5 521 968 et 5 521 975 ont été inscrits au cadastre du Québec en vertu d'un plan de remplacement déposé au registre foncier du Québec, circonscription foncière de Montréal, le 1er octobre 2014. Le lot 5 521 968 remplace une partie des lots 1 284 782, 1 285 661, 1 288 677, 1 288 679, 1 288 680, 1 288 681, 1 288 685 et 2 596 623. Le lot 5 521 975 remplace une partie des lots 1 285 661, 1 288 681, 1 288 685 et 2 596 623.

Le lot 2 596 623 a été inscrit au cadastre du Québec en vertu d'un plan de remplacement déposé au registre foncier du Québec, circonscription foncière de Montréal, le 23 juillet 2002. Le lot 2 596 623 remplace une partie des lots 1 284 464, 1 288 682, 1 288 683 et 1 288 684.

Les lots 1 284 464, 1 284 782, 1 285 661, 1 288 677, 1 288 679 à 1 288 685 ont été inscrits au cadastre du Québec en vertu d'un plan de rénovation cadastrale déposé au registre foncier du Québec, circonscription foncière de Montréal, le 17 juillet 1998. Le lot 1 284 464 remplace une partie des lots 1487, 1488, 1652 et une partie du territoire sans désignation cadastrale. Le lot 1 284 782 remplace une partie du territoire sans désignation cadastrale. Le lot 1 285 661 remplace les lots 1504 et 1505. Le lot 1 288 677 remplace une partie des lots 1512 et 1526 et une partie des lots 1513, 1514, 1515, 1516, 1525, 1527, 1528 et 1529. Le lot 1 288 679 remplace une partie du territoire sans désignation cadastrale. Le lot 1 288 680 remplace une partie des lots 1499, 1500 1501, 1506, 1507, 1508, 1509 et 1510. Le lot 1 288 681 remplace une partie des lots 1501, 1502, 1503 et 1506. Le lot 1 288 682 remplace une partie du territoire sans désignation cadastrale. Le lot 1 288 683 remplace les lots 1483, 1485 et une partie des lots 1484 et 1486. Le lot 1 288 684 remplace les lots 1491 et 1492 une partie des lots 1490 et 1493. Le lot 1 288 685 remplace une partie des lots 1500, 1501 et 1506, tous du cadastre de la cité de Montréal (quartier Sainte-Anne).

Le lot 6 451 229 faisant l'objet des présentes sont situés à l'endroit d'une partie des lots 1483, 1484, 1502, 1503, 1504, 1505 et 1506.

Les lots 1483, 1484 et 1502 à 1506 font partie du cadastre originaire de la cité de Montréal (quartier Sainte-Anne) qui a été déposé au registre foncier de la circonscription foncière de Montréal le 4 mars 1869. Il fut mis en vigueur le 3 janvier 1870 par proclamation en date du 21 juin 1870.

4- TITRE DE PROPRIÉTÉ

Demain Montréal, S.E.C/Future Montréal, L.P. parait être propriétaire de l'emplacement ci-dessus décrit pour l'avoir acquis selon les termes d'un acte de vente passé devant M^{e} Angelo Febbraio, notaire, le 25 novembre 2021 et publié le 26 novembre 2021 sous le numéro 26 848 298.

5- CONCORDANCE AVEC LES TITRES, LE CADASTRE ET L'OCCUPATION

Il y a concordance entre le titre de propriété et la désignation cadastrale de l'emplacement ci-dessus décrit. Les limites, les mesures et la superficie constatées aux présentes coïncident avec celles indiquées au plan cadastral.

La position de la clôture et des murets localisés le long de la limite Ouest ne coïncide pas fidèlement avec cette limite. Aucune occupation significative n'a été constatée le long des autres limites des lots faisant l'objet des présentes.

6- DESCRIPTION DES CONSTRUCTIONS

À l'intérieur des limites des lots 6 451 228, 6 451 229 et 6 451 230, j'ai constaté la présence d'un bâtiment portant les numéros civiques 987, 993, 995 et 999 de la rue de la Commune Ouest et 12, 14 et 16 de la rue Nazareth, comprenant 21 étages, avec des parties de 2, 3 et 4 étages, ainsi qu'un stationnement souterrain, et ayant des usages résidentiel (327 logements), de bureau, commercial, social et un garage pour la ville, dont le revêtement extérieur est d'aluminium, de maçonnerie et de panneaux vitrés, comme montrée au plan ci-joint, avec dimensions.

À l'intérieur des limites du lot 6 451 227, j'ai constaté la présence d'une allée de circulation menant au stationnement souterrain, des aménagements extérieurs. À l'intérieur des limites du lot 6 451 231, j'ai constaté la présence d'une chambre annexe.

7- CHARGES, SERVITUDES APPARENTES ET AUTRES CONSTATATIONS

7.1- Vues :

Les ouvertures et les vues des constructions et dépendances localisées à l'intérieur des limites de la propriété décrite aux présentes sont conformes aux exigences des articles 993 à 995 du Code Civil du Québec (RLRQ, chapitre C-1991). Il en est de même pour celles des propriétés adjacentes qui peuvent affecter les droits dudit emplacement.

Les ouvertures et les vues du bâtiment qui pourraient entrer en contradiction avec les dispositions des articles 993 à 995 du code civil du Québec ont été régularisées en vertu de l'article 16 de l'acte de servitude publié le 13 février 2025 sous le numéro 29 250 994.

7.2- Mitoyenneté :
Certains des murs séparateurs érigés entre les lots 6 451 228 à 6 451 230 ont les qualités requises pour être considéré mitoyen.

7.3- Services publics :
Je n'ai pas constaté la présence de fils électriques et téléphoniques aériens surplombant les limites du terrain. Trois bornes-fontaines ont été constatées le long de la limite Est de la propriété, dans l'emprise de la rue de la Commune Ouest.

Des infrastructures identifiées à Hydro-Québec ont été localisées près de la limite Est du lot 6 451 228, laissant supposer la présence de conduits souterrains à cet endroit.

Des infrastructures souterraines ont été indiquées près du secteur Sud de la propriété, à l'intérieur du lot 6 451 227, laissant supposer la présence de conduits souterrains à cet endroit. Le tout étant issu des données de la Commission des Services Électriques de Montréal.

7.4- Note particulière :
À la fiche immobilière du lot 6 280 996, j'ai constaté l'inscription de deux avis de contamination publiés le 16 août 2019 sous le numéro 24 834 201 et le 28 mars 2022 sous le numéro 27 051 371. À la fiche immobilière des lots 6 451 227 à 6 451 231, j'ai constaté l'inscription d'un avis de décontamination publié le 13 mars 2023 sous le numéro 27 899 996, venant confirmer la décontamination complète des lieux.

À la fiche immobilière des lots 1484, 1502, 1503, 1505 et 1506 du cadastre de la cité de Montréal (quartier Sainte-Anne), j'ai constaté l'inscription d'un avis concernant la construction du tronçon 5.1 de l'intercepteur Sud. Cet intercepteur est représenté sur le plan ci-joint par les lots 1 288 879, 1 288 880 et 6 281 000 (lots en tréfonds). Ces lots sont situés entre les altitudes géodésiques -22,19 mètres et -13,53 mètres.

8- SERVITUDE PUBLIÉE ET/OU MENTIONNÉE DANS LE TITRE DE PROPRIÉTÉ

Aux articles 4. à 20 de l'acte de servitude publié le 13 février 2025 sous le numéro 29 250 994, il y est créé, par destination du propriétaire, à titre de fonds servant et de fonds dominant, contre et en faveur des différentes composantes, soient la composante Terrain (lot 6 451 227), composante Locatif (lot 6 450 228), composante Garage (lot 6 451 229), composante Social (lot 6 451 230) et composante Chambre Annexe (lot 6 451 231), une servitude réciproque d'appui, de support et d'ancrage (Locatif); une servitude réciproque d'appui, de support et d'ancrage (Garage); une servitude réciproque d'appui, de support et d'ancrage (Social); servitude quant aux conduits, équipements et services (Locatif et Terrain); servitude quant aux conduits, équipements et services (Garage); servitude quant aux conduits, équipements et services (Social); Dispositions communes aux servitudes quant aux conduits, équipements et services des articles 7,8 et 9; servitude de construction ou reconstruction; servitude réciproque d'accès et de passage (tour d'échelle); Servitude d'accès et d'usage à la salle de génératrice (P1-64), à la salle électrique principale (P1-41) et aux salles d'entrée d'eau (P1-01 et P1-42) (Garage); Servitude d'accès et d'usage à la salle électrique principale (P1-41) et à la salle d'entrée d'eau

(P1-01) (Social); Servitude relative aux fenêtres et terrasses; servitude de vues, surplombs et empiétement; servitude d'égouttements; servitude de passage pour fins de sortie de secours (Social); servitude de tolérance des activités (Locatif et Terrain); servitude d'accès aux sorties extérieures (Social); servitude pour un jardin urbain (Locatif et social); servitude pour le support à vélos (Social); servitude de non construction et de restriction de densité; servitude de passage pour accéder au toit du garage (Garage); servitude d'accès à certaines parties du lot Social par le toit du garage (Social).

Une servitude d'utilité publique en faveur de la ville de Montréal est projetée contre le lot 6 451 227, à titre de fonds servant. L'emprise de cette servitude est à établir précisément.

À la fiche immobilière du lot 1502 du cadastre de la cité de Montréal (quartier Sainte-Anne), j'ai constaté l'inscription d'une servitude de mitoyenneté publiée le 25 février 1930 sous le numéro 448 900. Cette servitude ne serait plus requise, car le but pour lequel elle a été créée n'est plus requis, les bâtiments bénéficiant de cette servitude ont été démolis.

À la fiche immobilière du lot 6 280 996, j'ai constaté l'inscription d'une servitude publiée le 26 novembre 2021 sous le numéro 26 848 298.

- Servitude d'entretien du mur de soutènement et de passage en faveur du lot 6 280 999, à titre de fonds dominant, contre une partie du lot 6 280 996 (maintenant connue comme étant les lots 6 469 025 et 6 469 026).

    - Servitude à des fins de passage public et de non-construction en faveur de la ville de Montréal.
    - Servitude à des fins de limitation d'excavation en faveur de la ville de Montréal est projetée le long de la limite Ouest sur une lisière de 7,50 mètres.

    Ces servitudes n'affectent donc pas les lots faisant l'objet des présentes.

- Servitude de conservation et de protection des logements sociaux et communautaires en faveur de la ville contre des parties du lot 6 280 996 (devant être le lot 6 451 230), à titre de fonds servant. Cette servitude n'affecte donc pas les lots faisant l'objet des présentes.

9- EMPIÉTEMENT, SURPLOMB

Compte tenu de la position de la clôture localisée le long de la limite Ouest, il pourrait y avoir, de la part du propriétaire du lot 6 451 227 et de ces usagers, apparence d'empiétement par occupation contre les lots 6 469 025 et 6 469 026.

Le surplomb des marquises situées le long de la limite Est de la propriété a été autorisé en vertu du permis d'occupation émis d'occupation du domaine public le 17 juin 2022 par la ville sous le numéro 3003185272.

Le surplomb du porte-à-faux et de l'avant-toit situés près du coin Nord-Est de la propriété a été autorisé en vertu du permis d'occupation émis d'occupation du domaine public le 17 juin 2022 par la ville sous le numéro 3003185272. Le porte-à-faux du deuxième étage au quatrième étage longeant la rue Nazareth, lequel servant à l'usage des propriétaires des lots 6 451 229 et 6 451 230 et qui surplombe légèrement l'emprise de la voie publique de 2 à 5 centimètres, n'a toutefois pas fait l'objet de cette permission.

Aucune autre apparence d'empiétement exercé ou subi, résultant de l'occupation des lieux, n'a été constatée sur la propriété faisant l'objet des présentes. Aucune autre apparence d'empiétement ou de surplomb résultant de la position des bâtiments localisés sur les lots faisant l'objet des présentes ou sur les lots voisins n'a été constatée.

10- BORNAGE (RLRQ, chapitre C-1991, a. 978)

Selon le registre foncier, aucune des limites du bien-fonds n'a fait l'objet d'un procès-verbal d'abornement.

11- RÈGLEMENTS MUNICIPAUX

La propriété ci-dessus décrite est située à l'intérieur des limites de la zone mixte (commercial et résidentiel) numéro 0027 du règlement de zonage 01-282 actuellement en vigueur. Les dispositions dudit règlement de zonage, quant à la position du bâtiment par rapport aux limites du lot faisant l'objet des présentes sont respectées. Un permis de construction a été émis par la ville le 12 septembre 2022 sous le numéro 3001551856-22.

Cette propriété n'est pas située à l'intérieur d'une zone de protection, d'une rive, d'une zone inondable ou d'une zone à risque établie par le règlement municipal de zonage.

12- CONTRAINTES NATURELLES

Cette propriété n'est pas située, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une zone d'inondation cartographiée en vertu de la Convention entre le gouvernement du Canada et le gouvernement du Québec relativement à la cartographie et à la protection des zones inondables (L.Q. 2021, c.7, article 2).

L'immeuble faisant l'objet des présentes n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une rive (anciennement la bande de protection riveraine) établie par le règlement municipal de zonage conformément à l'article 4 du Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles (RLRQ, chapitre Q-2, r.0.1).

13- ZONAGE AÉROPORTUAIRE (LRC 1985, chapitre A-2)

L'immeuble faisant l'objet des présentes n'est pas situé en tout ou en partie à l'intérieur d'une zone aéroportuaire établie sous l'autorité de la Loi sur l'aéronautique.

14- <u>ZONAGE AGRICOLE (RLRQ, chapitre P-41.1)</u>

L'immeuble faisant l'objet des présentes n'est pas situé en tout ou en partie à l'intérieur d'une zone agricole dont le plan a été approuvé par décret du gouvernement en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

15- <u>AVIS D'EXPROPRIATION (RLRQ, chapitre E-24)</u>

Selon le registre foncier, aucun avis d'expropriation ou de réserve pour fins publiques n'affecte l'immeuble faisant l'objet des présentes.

16- <u>PATRIMOINE CULTUREL</u>

Selon le registre foncier, l'immeuble faisant l'objet des présentes ne constitue pas un bien patrimonial et n'est pas situé en tout ou en partie à l'intérieur d'une aire de protection ou d'un site patrimonial en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P 9.002).

Aucune disposition particulière n'apparait au règlement municipal de zonage concernant cette propriété.

17- <u>ENSEMBLE IMMOBILIER (RLRQ, chapitre T-15.01)</u>

L'immeuble faisant l'objet des présentes ne présente pas d'éléments apparents d'un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la Loi sur le tribunal administratif du Logement.

CERTIFICAT

Je **CERTIFIE QUE** le présent certificat est conforme aux renseignements fournis, et à ceux obtenus par le mesurage et par l'observation des lieux.

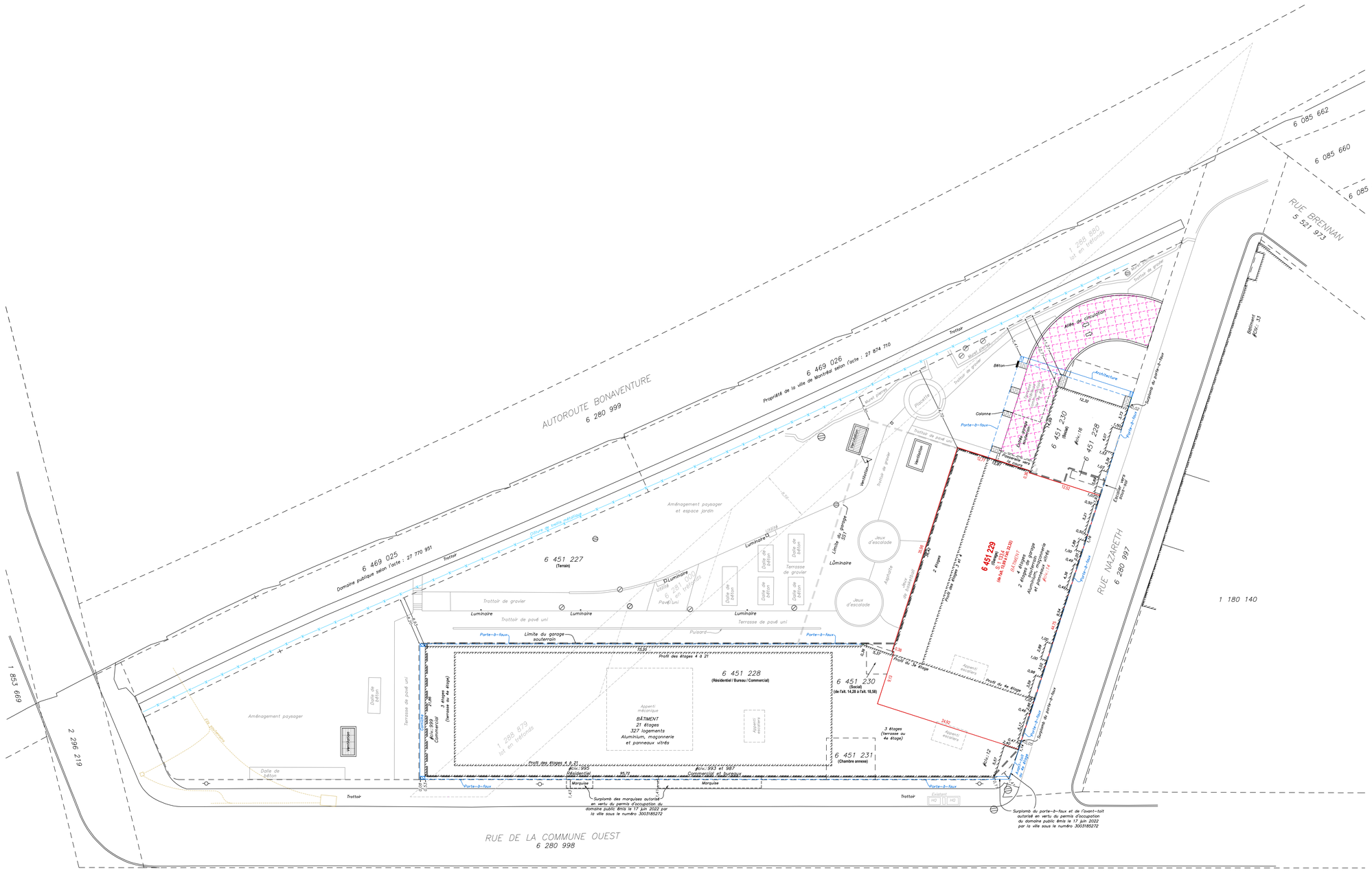
De plus, dans le cadre de la préparation de ce certificat de localisation, j'ai vérifié les éléments mentionnés aux paragraphes 1 à 23 du premier alinéa de l'article 9 du règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation (RLRQ, chapitre A-23, r.10, a. 9).

Les dimensions apparaissant dans ce rapport et sur le plan ci-joint sont en mètres (SI). Les distances des structures par rapport aux limites de propriété ont été calculées et illustrées que pour permettre l'expression d'une opinion quant à l'application des lois et règlements pouvant affecter le bien-fonds. Elles ne doivent pas être interprétées comme fixant les limites définitives de la propriété.

Préparé à Belœil, ce vingt-quatrième jour du mois de février de l'an deux mille vingt-cinq, sous le numéro 11073 de mes minutes.

FRANÇOIS LEMAY
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

COPIE CONFORME
émise le : 2025-02-25


AUTOROUTE BONAVENTURE
6 280 999
6 469 026
Propriété de la ville de Montréal selon l'acte : 27 874 710
6 085 662
6 085 660
6 085 661
RUE BRENNAN
5 521 973
1 288 880
lot en tréfonds
Trottoir
Mont-Royal
Entrée de garage
Allée de circulation
Béton
Architecture
Colonne
Porte-à-faux
Surplomb de porte-à-faux
Appartement mécanique
Ventilation
Escalier
Aménagement paysager et espace jardin
Bâtiment projet. 33
6 451 230
Hôtel
Accès 16
6 451 228
6 451 229
(Garage)
Escalier sous-sol
Escalier sous-sol
Fosse d'ascenseur
Fosse d'ascenseur
Fosse d'ascenseur

Registraire des entreprises Québec

Rechercher une entreprise au registre

État de renseignements d'une société de personnes au registre des entreprises

Renseignements en date du 2025-08-22 08:00:58

État des informations

Identification de l'entreprise

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)	3376614726
Nom	Demain Montréal, s.e.c.
Version du nom dans une autre langue	Future Montréal, L.P.

Adresse du domicile

Adresse	400-385 AV. Viger O Montréal Québec H2Z0C2 Canada

Adresse du domicile élu

Nom de l'entreprise	Cogir | Services juridiques
Nom de la personne physique	
Nom de famille	Bazinet
Prénom	Martine

Adresse	400-385 AV. Viger O Montréal Québec H2Z0C2 Canada

Immatriculation

Date d'immatriculation	2021-05-27
Statut	Immatriculée
Date de mise à jour du statut	2021-05-27
Date de fin d'existence prévue	Aucune date de fin d'existence n'est déclarée au registre.

Forme juridique

Forme juridique	Société en commandite

Date de la constitution	2021-05-26
Régime constitutif	QUÉBEC : Code civil du Québec

Dates des mises à jour

Date de mise à jour de l'état de renseignements	2025-02-18
Date de la dernière déclaration de mise à jour annuelle	2025-02-18 2025
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2025	2025-06-15
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2024	2024-06-15

Faillite

Aucune information n'a été déclarée concernant l'existence d'une faillite.

Liquidation ou dissolution

Aucune intention de liquidation ou de dissolution n'a été déclarée.

Activités économiques et nombre de salariés

1er secteur d'activité

Code d'activité économique (CAE)	9999
Activité	Autres services
Précisions (facultatives)	Développement immobilier

2e secteur d'activité

Aucun renseignement n'a été déclaré.

Nombre de salariés

Nombre de salariés au Québec

Aucun

Proportion de salariés qui ne sont pas en mesure de communiquer en français au travail

Non tenue de déclarer cette information

Objet poursuivi par la société de personnes

Objet de la société	Redéveloppement du site de l'ancienne cour de voirie de la Commune, situé dans l'arrondissement de Ville-Marie.

Associés, administrateurs, dirigeants, bénéficiaires ultimes et fondé de pouvoir

Administrateurs

Aucun administrateur n'a été déclaré.

Dirigeants non membres du conseil d'administration

Aucun dirigeant non membre du conseil d'administration n'a été déclaré.

Associés

Nom	IC Demain Montréal Inc.
Type d'associé	Commanditaire
Adresse du domicile	500C-1001 rue du Square-Victoria Montréal (Québec) H2Z2B5 Canada

Nom	Cogir C-40, Société en Commandite
Type d'associé	Commanditaire
Adresse du domicile	400-385 AV. Viger O Montréal Québec H2Z0C2 Canada

Nom	Pomerleau C-40 Inc.
Type d'associé	Commanditaire
Adresse du domicile	521 6e Avenue N Saint-Georges (Québec) G5Y0H1 Canada

Nom	9321-1282 Québec Inc.
Type d'associé	Commandité
Adresse du domicile	400-385 AV. Viger O Montréal Québec H2Z0C2 Canada

Nom	9437-2497 Québec Inc.
Type d'associé	Commandité
Adresse du domicile	521 6e Avenue N Saint-Georges (Québec) G5Y0H1 Canada

Déclaration relative aux bénéficiaires ultimes

Tous les bénéficiaires ultimes de l'entreprise ont été retracés et identifiés.

Liste des bénéficiaires ultimes

Nom	Caisse de dépôt et placement du Québec
Date du début du statut	2021-05-26
Date de fin du statut	
Situations applicables au bénéficiaire ultime	Plus de 75 % de la juste valeur marchande

Adresse du domicile	1000 PLACE Jean-Paul-Riopelle Montréal Québec H2Z2B3 Canada

Nom de famille	Duguay
Prénom	Mathieu
Autres noms utilisés	
Date du début du statut	2021-05-26
Date de fin du statut	
Situations applicables au bénéficiaire ultime	Contrôle de fait
Adresse du domicile	Adresse non publiable
Adresse professionnelle	400-385 AV. Viger O Montréal Québec H2Z0C2 Canada

Fondé de pouvoir

Aucun fondé de pouvoir n'a été déclaré.

Administrateurs du bien d'autrui

Aucun administrateur du bien d'autrui n'a été déclaré.

Établissements

Aucun établissement n'a été déclaré.

Documents en traitement

Aucun document n'est actuellement traité par le Registraire des entreprises.

Index des documents

Documents conservés

Type de document	Date de dépôt au registre
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2025	2025-02-18
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2024	2024-02-09
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2023	2023-02-06
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2022	2022-04-04
Déclaration de mise à jour courante	2021-09-17
Déclaration d'immatriculation	2021-05-27

Index des noms

Date de mise à jour de l'index des noms	2021-05-27

Nom

Nom	Versions du nom dans une autre langue	Date de déclaration du nom	Date de déclaration du retrait du nom	Situation
Demain Montréal, s.e.c.	Future Montréal, L.P.	2021-05-27		En vigueur

Autres noms utilisés au Québec

Aucun autre nom utilisé au Québec n'a été déclaré.

Québec

© Gouvernement du Québec

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1249915010*
Unité administrative responsable : *SSI*
Projet : *Approuver un projet d'acte par lequel la Ville acquiert de Demain Montréal s.e.c., sans contrepartie financière, à des fins de cession d'un garage municipal, un immeuble connu et désigné comme étant le lot 6 451 229 du cadastre du Québec, situé au 14, rue Nazareth, au nord de la rue de la Commune Ouest, d'une superficie de 1 033,4 m², dans l'arrondissement Ville-Marie. N/Ref. : 31H05-005-7972-03/ Mandat : 24-0161-T*

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***X***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? 1. *Priorité numéro 1 :* Réduire de 55 % les **émissions de GES** sous les niveaux de 1990 d'ici 2030 et devenir carboneutre d'ici 2050			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** *Construction et aménagement d'un nouveau garage de services pour l'arrondissement de Ville-Marie. Le bâtiment ayant obtenu la certification LEED Platine.*			

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050	**X**		
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?	**X**		
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			**X**

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion	**X**		
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			**X**
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal	**X**		
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			**X**

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles

Dossier # : 1249915010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des services administratifs , Division de la gestion immobilière et des ressources matérielles
Objet :	Approuver un projet d'acte par lequel la Ville acquiert de Demain Montréal s.e.c., sans contrepartie financière, à des fins de cession d'un garage municipal, un immeuble connu et désigné comme étant le lot 6 451 229 du cadastre du Québec, situé au 14, rue Nazareth, au nord de la rue de la Commune Ouest, d'une superficie de 1 033,4 m², dans l'arrondissement de Ville-Marie. N/Réf.: 31H05-005-7972-03 / Mandat : 24-0161-T

SENS DE L'INTERVENTION

Document(s) juridique(s) visé(s)

COMMENTAIRES

Nous joignons le projet d'acte de cession donnant suite à la recommandation du service. Nous avons obtenu la confirmation du conseiller juridique du Cédant à l'effet qu'il approuve le projet d'acte.

N/D 25-000244

FICHIERS JOINTS

2025-07-18 Acquisition - Projet final.docx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Caroline BOILEAU
Notaire et cheffe de division droit notarial
Tél : 514-589-7571

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-09-03

Caroline BOILEAU
Notaire et cheffe de division droit notarial
Tél : 514-589-7571
Division : Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles

1249915010
25-000244

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ

Le

Devant **M^e^ Caroline BOILEAU**, notaire à Montréal, province de Québec, Canada.

COMPARAISSENT :

DEMAIN MONTRÉAL S.E.C., une société en commandite constituée en vertu du Code civil du Québec, ayant son siège au 385, avenue Viger Ouest, bureau 400, Montréal, Québec, H2Z 0C2, agissant aux présentes par 9321-1282 QUÉBEC INC., son commandité, une société par actions constituée en vertu de la *Loi sur les sociétés par actions* (RLRQ c S-31.1), immatriculée sous le numéro 1170886205 en vertu de la *Loi sur la publicité légale des entreprises* (RLRQ, chapitre P-44.1), ayant son siège au 385, avenue Viger Ouest, bureau 400, Montréal, Québec, H2Z 0C2, agissant et représentée par _____, _____, dûment autorisé en vertu d'une résolution du conseil d'administration en date du _____ (___) _____ deux mille vingt _____ (202____) et par 9437-2497 QUÉBEC INC., son autre commandité, une société par actions constituée en vertu de la *Loi sur les sociétés par actions* (RLRQ c S-31.1), immatriculée sous le numéro 1176347269 en vertu de la *Loi sur la publicité légale des entreprises* (RLRQ, chapitre P-44.1), ayant son siège au 521, 6^e^ Avenue Nord, Saint-Georges, Québec, G5Y 0H1, agissant et représentée par _____, _____, dûment autorisé en vertu d'une résolution du conseil d'administration en date du _____ (___) _____ deux mille vingt _____ (202____), lesquelles résolutions n'ont pas été révoquées ou modifiées et dont une copie certifiée conforme demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée par lesdits représentants en présence de la notaire soussignée.

Ci-après nommée le « **Cédant** »

ET :

VILLE DE MONTRÉAL, personne morale de droit public constituée le premier (1^er^) janvier deux mille deux (2002) en vertu de la

Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4) (la « **Charte** »), agissant par le conseil de l'arrondissement de Ville-Marie, sis au 800, boulevard de Maisonneuve Est, en la ville de Montréal, province de Québec, H2L 4M8, représentée par _____, _____, dûment autorisé(e) en vertu de la Charte et :

a) de l'article 130 paragraphe 7 de la Charte;

b) de l'article 6 du *Règlement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires* (CA-24-009), adopté par le conseil d'arrondissement de Ville-Marie à sa séance du trois (3) septembre deux mille deux (2002) et en vigueur depuis le onze (11) septembre deux mille deux (2002), tel que modifié; et

c) de la résolution numéro CA _____ adoptée par le conseil d'arrondissement le _____ (___) _____deux mille vingt-cinq (2025) et dont copie certifiée demeure annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par la représentante avec et en présence de la notaire soussignée.

Ci-après nommée la « **Ville** »

Le Cédant et la Ville sont également désignés collectivement comme les « **Parties** ».

Lesquelles, préalablement à la convention faisant l'objet des présentes, déclarent d'abord ce qui suit :

PRÉAMBULE

ATTENDU QUE le vingt-cinq (25) novembre deux mille vingt et un (2021), par acte de vente publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 26 848 298 (l' « **Acte 2021** »), la Ville a vendu au Cédant, à des fins de redéveloppement, un immeuble autrefois connu comme étant le lot 6 280 996 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal ;

ATTENDU QU'aux termes de l'Acte 2021, le Cédant s'est notamment engagé à céder gratuitement à la Ville un garage satellite, à être érigé en propriété superficiaire par le Cédant sur une partie du lot précité, une fois

sa construction complétée ;

ATTENDU QUE le lot 6 280 996 a fait l'objet d'une opération cadastrale et que l'Immeuble, correspondant au garage satellite, est aujourd'hui connu comme étant le lot 6 451 229, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal ;

ATTENDU QUE le garage satellite a été construit par le Cédant;

Ces faits étant déclarés, **LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :**

OBJET DU CONTRAT

Le Cédant cède à la Ville qui accepte, à des fins de garage satellite, l'immeuble situé au nord de la rue de la Commune Ouest, dans l'arrondissement de Ville-Marie, à Montréal, province de Québec, connu et désigné comme étant :

DÉSIGNATION

Le lot numéro **SIX MILLIONS QUATRE CENT CINQUANTE-ET-UN MILLE DEUX CENT VINGT-NEUF (6 451 229)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

Avec la bâtisse y érigée dont l'adresse est le 14, rue Nazareth, à Montréal, province de Québec.

Ci-après nommé l'« **Immeuble** »

ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le Cédant est propriétaire de l'Immeuble pour l'avoir acquis, en une plus grande étendue, en vertu d'un acte de vente par Ville de Montréal reçu devant M^{e} Angelo Febbraio, notaire, le vingt-cinq (25) novembre deux mille vingt et un (2021), dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 26 848 298.

GARANTIE

Cette cession est faite avec la garantie légale.

La garantie légale mentionnée précédemment comprend notamment l'obligation pour le Cédant de corriger, à ses frais, toute malfaçon que la Ville pourrait découvrir à l'intérieur de la période d'un (1) an suivant la date d'émission du certificat d'achèvement substantiel pour le garage satellite daté du vingt-neuf (29) novembre deux mille vingt-quatre (2024), à l'une des composantes de l'Immeuble dont le Cédant avait la responsabilité dans le cadre de sa construction. Le cas échéant, la Ville devra transmettre un avis écrit au Cédant décrivant la déficience en question. Suite à la réception dudit avis, le Cédant s'engage à procéder au correctif approprié dans un délai raisonnable eu égard à la disponibilité de ses sous-traitants et à la malfaçon en question.

Pour plus de précisions, on entend par malfaçon, toute défectuosité ou non-conformité des travaux aux exigences mentionnées à l'acte publié sous le numéro 26 848 298 ou aux lois applicables résultant de la faute par le Cédant ou ses sous-traitants dans la conception ou la construction de l'Immeuble (y compris les matériaux fournis et la main d'œuvre).

POSSESSION

La Ville devient propriétaire de l'Immeuble à compter de ce jour, avec possession et occupation immédiates.

TRANSFERT DE RISQUES

La Ville assume les risques afférents à l'Immeuble à compter de la signature des présentes conformément à l'article 950 du *Code civil du Québec*.

DOSSIER DE TITRES

Le Cédant ne fournira pas de dossier de titres, ni certificat de recherche, ni état certifié des droits réels à la Ville relativement à l'Immeuble.

Le Cédant a remis une copie conforme d'un certificat de localisation préparé par François Lemay, arpenteur-géomètre, en date

du vingt-quatre (24) février deux mille vingt-cinq (2025), sous le numéro 11073 de ses minutes (dossier 29853-00), lequel représente l'état actuel de l'Immeuble. La Ville reconnaît avoir reçu du Cédant ledit certificat de localisation et donne quittance totale et finale.

ATTESTATIONS

i) ATTESTATIONS DU CÉDANT

Le Cédant atteste que :

a) l'Immeuble est libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque, à l'exception de :

- avis de contamination par la Ville de Montréal, signé sous seing privé le quinze (15) août deux mille dix-neuf (2019) et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 24 834 201.

- avis de contamination par Demain Montréal S.E.C. / Future Montréal L.P., reçu par M^e^ Angelo Febbraio, notaire, le vingt-cinq (25) février deux mille vingt-deux (2022), publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 27 051 371.

- avis de décontamination par Demain Montréal S.E.C. / Future Montréal L.P., reçu par M^e^ Meriem Bouchibi, notaire, le treize (13) mars deux mille vingt-trois (2023), publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 27 899 996.

b) les impôts fonciers échus relatifs à l'Immeuble ont été acquittés sans subrogation jusqu'à ce jour;

c) l'Immeuble n'est l'objet d'aucune servitude, à l'exception de :

- servitude de conservation de la vocation d'habitation sociale et communautaire par Demain Montréal S.E.C. en faveur de la Ville de Montréal, reçue par M^e^ Angelo Febbraio, notaire, le vingt-cinq (25) novembre deux mille

vingt et un (2021), publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 26 848 298. Cette servitude s'éteindra par confusion sur l'Immeuble uniquement à la suite de l'acquisition par la Ville.

- diverses servitudes créées aux termes d'un acte reçu devant M^e^ Angelo Febbraio, notaire, le treize (13) février deux mille vingt-cinq (2025), publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 29 250 994 ;

d) il est une personne morale résidente canadienne au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (L.R.C. (1985) c. 1 (5^e^ suppl.)) et de la *Loi sur les impôts* (RLRQ, chapitre I-3);

e) tel qu'il appert du certificat de localisation ci-dessus décrit, l'Immeuble n'est pas un bien culturel classé ou reconnu et n'est pas situé dans un arrondissement historique ou naturel, dans un site historique classé, ni dans une aire de protection selon la *Loi sur le patrimoine culturel*;

f) à sa connaissance, l'Immeuble ne déroge pas aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement;

g) il n'a reçu aucun avis d'une autorité compétente, à l'effet que l'Immeuble n'est pas conforme aux règlements et lois en vigueur;

h) il (i) est dûment constitué, existe valablement et est en règle aux termes des lois de son territoire de constitution et (ii) possède les pouvoirs et l'autorité nécessaires pour détenir en propriété ses biens et pour exercer son activité dans les lieux où elle est actuellement exercée et de la façon dont elle l'est;

i) il possède les pouvoirs et l'autorité nécessaires pour signer le présent acte et pour exécuter les obligations qui en découlent. Sa signature du présent acte et l'exécution des obligations qui en découlent ont fait l'objet de toutes les autorisations nécessaires et n'exigent aucune autre mesure ni consentement de quiconque, ni aucun enregistrement ou envoi d'avis auprès de quiconque, ni aucune autre mesure ni consentement aux termes d'une loi lui

étant applicable;

j) le présent acte constitue une obligation valable et exécutoire du Cédant;

k) la signature du présent acte, la réalisation des opérations qui y sont prévues, l'exécution par le Cédant des obligations qui en découlent et le respect par celui-ci des dispositions des présentes n'entraînent pas : (i) une violation des dispositions des documents constitutifs ou des règlements du Cédant, ou un défaut sur un point important aux termes de ces documents ou règlements; (ii) une violation sur un point important des engagements ou une inexécution des obligations découlant d'un contrat, d'une entente, d'un acte ou d'un engagement auquel est partie ou assujetti le Cédant, ou un défaut sur un point important aux termes de ce contrat, entente, acte ou engagement; ni (iii) une violation de toute loi;

l) à sa connaissance, il n'existe aucune requête ou action ni aucun recours, poursuite, enquête ou procédure en cours ou imminent devant quelque tribunal, ni devant quelque commission, conseil, bureau ou agence gouvernementale pouvant affecter négativement la valeur, l'usage ou la viabilité de l'Immeuble ou de quelque partie de celui-ci ou l'aptitude du Cédant à se conformer à ses obligations en vertu des présentes;

m) il n'est pas en défaut en vertu de quelque jugement, ordre, injonction, décret d'un quelconque tribunal, bureau, agence, arbitre ou commission pouvant affecter l'Immeuble ou la capacité du Cédant à se conformer à ses obligations en vertu des présentes;

n) il n'existe aucun bail, offre de location, droit d'occupation, contrat de service, contrat d'emploi, contrat d'administration, contrat de gestion ou autre contrat ou entente, de quelque nature que ce soit pouvant lier la Ville;

o) l'Immeuble est totalement vacant et exempt de toutes activités commerciales ou industrielles.

ii) <u>ATTESTATIONS DE LA VILLE</u>

La Ville atteste :

a) qu'elle est une personne morale de droit public résidente canadienne au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (L.R.C. (1985) c. 1 (5e suppl.)) et de la *Loi sur les impôts* (RLRQ, chapitre I-3);

b) qu'elle a le pouvoir et la capacité d'acquérir l'Immeuble sans autres formalités que celles qui ont déjà été accomplies.

OBLIGATIONS DE LA VILLE

Cette cession est consentie aux conditions suivantes que la Ville s'engage à remplir, savoir :

a) prendre l'Immeuble dans l'état où il se trouve actuellement, sujet à toute servitude, le cas échéant, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction;

b) Assumer le coût des frais administratifs reliés aux présentes, le coût de la publication au registre foncier et des copies requises, dont une pour le Cédant. Tous autres honoraires professionnels de quelque nature que ce soit seront à la charge de la partie les ayant initiés.

RÉPARTITIONS

La Ville déclare que les immeubles lui appartenant sont exempts de taxes foncières, municipales et scolaires, en vertu des dispositions de l'article 204 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, chapitre F-2.1).

En conséquence, la Ville remboursera au Cédant, le cas échéant, à compter de la date des présentes, toute portion de taxes municipales payée en trop.

Par ailleurs, le Comité de gestion de la taxe scolaire de l'Île de Montréal remboursera au Cédant, le cas échéant, à compter de la

date des présentes, toute portion de taxes scolaires payée en trop sous réserve des dispositions de l'article 245 de la loi précitée.

De plus, le Cédant reconnaît que tout remboursement de taxes municipales ou scolaires, le cas échéant, se fera uniquement après la modification du rôle d'évaluation foncière résultant des présentes.

RÈGLEMENT SUR LA GESTION CONTRACTUELLE DE LA VILLE

La Ville a adopté le *Règlement sur la gestion contractuelle* en vertu de l'article 573.3.1.2 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19) et elle a remis une copie de ce règlement au Cédant.

CONSIDÉRATION

Cette cession est consentie sans contrepartie financière, conformément aux engagements pris par le Cédant aux termes de l'acte de vente publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 26 848 298.

DÉCLARATIONS RELATIVES À LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (T.P.S.) ET À LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (T.V.Q.)

La considération exclut la T.P.S. et la T.V.Q.

En conséquence, si la présente cession est taxable selon les dispositions de la *Loi concernant la taxe d'accise* (L.R.C. 1985, ch. E-15) et celles de la *Loi sur la taxe de vente du Québec* (RLRQ, chapitre T-0.1), la Ville effectuera elle-même le paiement de ces taxes auprès des autorités fiscales concernées, à l'entière exonération du Cédant. De plus, par les présentes, la Ville s'engage à indemniser et à garantir au Cédant tout montant de T.P.S., T.V.Q., pénalité et/ou intérêt qui pourrait devenir payable en vertu de la *Loi sur la taxe d'accise* et/ou de la *Loi sur la taxe de vente du Québec* ou de réclamations encourues, subies et/ou supportées par le Cédant à la suite de : (a) tout défaut de la Ville à payer toute T.P.S. et T.V.Q payable par la Ville dans le cadre de la cession de l'Immeuble, que ce soit suite à une réévaluation ou autrement; (b) tout défaut de la Ville à auto-évaluer et à remettre la T.P.S. et la T.V.Q payables dans le cadre de la cession de l'Immeuble; (c) toute

inexactitude, fausse déclaration ou fausse représentation de la part de la Ville dans cet acte de cession et indemnité de T.P.S. et T.V.Q ou toute défaillance de la Ville à se conformer aux dispositions de cette déclaration concernant la cession de l'Immeuble.

Il est convenu que cette déclaration et indemnité de T.P.S. et T.V.Q survivra à la clôture du présent acte de cession.

Chacune des Parties s'engage, à tout moment par la suite, à exécuter et à livrer tous les documents et instruments supplémentaires nécessaires, et à accomplir tous les actes et choses nécessaires, de manière raisonnable, pour donner effet à la déclaration et à l'indemnité de T.P.S. et T.V.Q.

La Ville déclare que ses numéros d'inscrit aux fins de l'application de ces taxes sont les suivants :

T.P.S. : 121364749RT 0001;
T.V.Q. : 1006001374TQ 0002;

et que ces inscriptions n'ont pas été annulées, ni ne sont en voie de l'être.

Le Cédant déclare que ses numéros d'inscrit aux fins de l'application de ces taxes sont les suivants :

T.P.S. : 796989507 RT0001;
T.V.Q. : 1228577282 TQ0001;

et que ces inscriptions n'ont pas été annulées, ni ne sont en voie de l'être.

ÉLECTION DE DOMICILE

Tout avis ou document à être donné ou transmis relativement aux présentes est suffisant, s'il est consigné dans un écrit et expédié par un mode de communication qui permet à la partie expéditrice de prouver sa livraison au destinataire à l'adresse indiquée ci-dessous :

a) La Ville : à l'attention du Chef de division, Transactions, Direction des transactions immobilières, Service de la

stratégie immobilière, au 303, rue Notre-Dame Est, 2e étage, Montréal, province de Québec, H2Y 3Y8;

ou toute autre unité administrative le remplaçant

avec une copie conforme à l'attention du greffier de la Ville, au 275, rue Notre-Dame Est, à Montréal, province de Québec, H2Y 1C6.

b) Le Cédant : à l'attention de _____ au 385, avenue Viger Ouest, bureau 400, Montréal, Québec, H2Z 0C2.

Pour le cas où il changerait d'adresse sans dénoncer par écrit à la Ville sa nouvelle adresse, le Cédant fait élection de domicile au bureau du greffier de la Cour supérieure pour le district de Montréal, chambre civile.

CLAUSES INTERPRÉTATIVES

Les déclarations préliminaires comprises dans le Préambule font partie intégrante du présent acte.

Lorsque le contexte l'exige, tout mot écrit au singulier comprend aussi le pluriel et vice versa, tout mot écrit au masculin comprend aussi le féminin et vice versa, et tout mot désignant des personnes désigne les sociétés et personnes morales.

L'insertion de titres aux présentes est aux fins de référence seulement et n'affecte aucunement leur interprétation.

Chaque disposition des présentes est indépendante et distincte de sorte que, si l'une quelconque de ces dispositions est déclarée nulle ou non exécutoire, ceci n'affectera aucunement la validité des autres dispositions des présentes qui conserveront tout leur effet.

MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES

Le Vendeur Cédant et la Ville déclarent ce qui suit :

a) le nom du cédant au sens de ladite loi est : DEMAIN MONTRÉAL S.E.C.;

b) le nom du cessionnaire au sens de ladite loi est : VILLE DE MONTRÉAL;

c) le siège du cédant est au : 385, avenue Viger Ouest, bureau 400, Montréal, province de Québec, H2Z 0C2;

d) le siège du cessionnaire est au : 275, rue Notre-Dame Est, à Montréal, province de Québec, H2Y 1C6;

e) l'Immeuble est entièrement situé sur le territoire de la ville de Montréal;

f) le montant de la contrepartie pour le transfert de l'Immeuble, selon le cédant et le cessionnaire, est de : ZÉRO DOLLAR (0 $);

g) le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation, selon le cédant et le cessionnaire, est de : UN MILLION HUIT CENT DIX MILLE HUIT CENT QUARANTE-DEUX DOLLARS ET TRENTE-HUIT CENTS (1 810 842,38 $);

h) le montant du droit de mutation est de : TRENTE-CINQ MILLE CENT TRENTE-NEUF DOLLARS ET CINQUANTE-SIX CENTS (35 139,56 $);

i) le cessionnaire est un organisme public défini à l'article 1 de la loi précitée et bénéficie, en conséquence, de exonération du droit de mutation conformément à l'article 17a) de ladite loi;

j) il n'y a pas de transfert à la fois d'un immeuble corporel et de meubles visés à l'article 1.0.1 de la loi.

DONT ACTE à _____

LE _____

SOUS le numéro _____

des minutes de la notaire soussignée.

LES PARTIES déclarent à la notaire avoir pris connaissance du présent acte et l'avoir exemptée d'en donner lecture, les Parties déclarent accepter l'utilisation de procédés technologiques pour clore le présent acte, puis signent comme suit :

DEMAIN MONTRÉAL S.E.C.

_____
Par :

_____
Par :

VILLE DE MONTRÉAL

_____
Par :

_____
M^e^ Caroline BOILEAU, notaire

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Ville-Marie , Direction des services administratifs

Dossier # : 1249915010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des services administratifs , Division de la gestion immobilière et des ressources matérielles
Objet :	Approuver un projet d'acte par lequel la Ville acquiert de Demain Montréal s.e.c., sans contrepartie financière, à des fins de cession d'un garage municipal, un immeuble connu et désigné comme étant le lot 6 451 229 du cadastre du Québec, situé au 14, rue Nazareth, au nord de la rue de la Commune Ouest, d'une superficie de 1 033,4 m², dans l'arrondissement de Ville-Marie. N/Réf.: 31H05-005-7972-03 / Mandat : 24-0161-T

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

Intervention financière_GDD no 1249915010.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Leilatou DANKASSOUA
Conseillère en gestion des ressources financières
Tél : 514 872-2648

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-09-03

Julie R ROY
Conseillère en gestion des ressources financières
Tél : 514-872-8518
Division : Ville-Marie , Direction des services administratifs

Ville-Marie Montréal

Intervention de la Division des ressources financières et matérielles au dossier décisionnel

N° de dossier : 1249915010

- L'intervention de la Division des ressources financières et matérielles de l'arrondissement de Ville-Marie porte principalement sur le (ou les) élément(s) suivant(s) de la recommandation tel(s) qu'inscrit(s) au moment de la préparation du présent certificat :

"Approuver et autoriser la signature de l'acte par lequel la Ville acquiert de Demain Montréal s.e.c., sans contrepartie financière, à des fins de cession d'un garage municipal, un immeuble connu et désigé comme étant le lot 6 451 229 du cadastre du Québec, situé au 14, rue Nazareth, au nord de la rue de la Commune, d'une superficie de 1 033,4 m², dans l'arrondissement Ville-Marie, le tout selon les termes et conditions stipulés au projet d'acte."

- L'acquisition de ce garage est à coût nul pour l'arrondissement.
- Les dépenses de fonctionnement seront entièrement assumées par l'arrondissement Ville-Marie.
- L'arrondissement supportera annuellement 2,83% des charges communes, tels que les dépenses d'opération, d'inspection, d'entretien, de réparation et de remplacement d'équipement et tout autre service commun. Les montants seront déteminés et répartis annuellement entre les différents propriétaires et devront être soumis à l'approbation de l'arrondissement au préalable.
- Dépense totale à prévoir pour ce dossier (taxes incluses) :

	2025	2026	2027	2028	2029	Années ultérieures	**Total**
Entretien technique *(sans taxes)*	2 500,00 $	32 452,00 $	77 887,00 $				112 839,00 $
Énergie *(sans taxes)*	1 458,00 $	10 922,00 $	26 214,00 $				38 594,00 $
Dépenses communes	329,58 $						329,58 $
Total	**4 287,58 $**	**43 374,00 $**	**104 101,00 $**				**151 762,58 $**

- Crédits totaux requis à prévoir pour ce dossier (nets de ristournes):

	2025	2026	2027	2028	2029	Années ultérieures	**Total**
Entretien technique *(sans taxes)*	2 500,00 $	32 452,00 $	77 887,00 $				112 839,00 $
Énergie *(sans taxes)*	1 458,00 $	10 922,00 $	26 214,00 $				38 594,00 $
Dépenses communes	300,95 $						300,95 $
Total	**4 258,95 $**	**43 374,00 $**	**104 101,00 $**				**151 733,95 $**

Informations comptables:

Imputation (Montants Nets de ristournes)

Montant: 2 800,95 $ **Crédits 2025 pour l'entretien technique et les dépenses communes**

	Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
Au:	2438	0010000	306112	03001	55401	000000	0000	000000	000000	00000	00000

Montant: 1 458,00 $ **Crédits 2025 pour l'énergie**

	Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
Au:	2438	0010000	306112	03001	56306	000000	0000	000000	000000	00000	00000

- Les crédits pour l'année courante sont réservés par l'engagement de gestion no VM49915010

- Les crédits requis pour les années subséquentes seront prévus à l'enveloppe budgétaire dans les comptes appropriés.
- Le présent dossier est conforme à la définition apparaissant au courrier budgétaire numéro 22.

Responsable de l'intervention:

Leilatou Dankassoua

Conseillère en gestion des ressources financières

Tél.: 514 872-2648

Date: **2025-08-27**

Date et heure système : 03 septembre 2025 08:43:54

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.12

2025/09/09
18:30

Dossier # : 1254501007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver un projet visant la modification de la servitude à des fins de parc local publiée sous le numéro 24 162 078, à intervenir entre la Ville de Montréal et Syndicat Initial 2300 Tupper et Syndicat projet Children Est, située du côté ouest de la rue du Sussex, au sud de la rue Tupper, dans l'arrondissement de Ville-Marie, sans contrepartie financière. N/Réf. : 31H05-005-7767-07 / 25-0454-T

Il est recommandé :

1. d'approuver le projet d'acte de modification de la servitude à des fins de parc local publiée sous le numéro 24 162 078, à intervenir entre la Ville de Montréal et Syndicat Initial 2300 Tupper et Syndicat projet Children Est, dans l'arrondissement de Ville-Marie, sans contrepartie financière, située sur une partie des lots 6 222 077 et 6 403 456 du cadastre du Québec, telles qu'identifiées au plan M 28991 accompagnant la description technique préparée par Yves Chatelois, arpenteur-géomètre, le 25 mars 2021 sous le numéro 2 721 de ses minutes, aux conditions stipulées dans le projet d'acte;

2. de verser au domaine public les parties des lots 6 222 077 et 6 403 456 du cadastre du Québec, telles qu'identifiées au plan M 28991 accompagnant la description technique préparée par Yves Chatelois, arpenteur-géomètre, le 25 mars 2021 sous le numéro 2 721 de ses minutes;

3. de fermer et retirer du domaine public la partie du lot 6 022 077 du cadastre du Québec qui n'est plus affectée par la servitude à des fins de parc local.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-09-02 13:46

Signataire : Marc LABELLE

_____

directeur(-trice) d'arrondissement delegue(e) ville-marie
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1254501007**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver un projet visant la modification de la servitude à des fins de parc local publiée sous le numéro 24 162 078, à intervenir entre la Ville de Montréal et Syndicat Initial 2300 Tupper et Syndicat projet Children Est, située du côté ouest de la rue du Sussex, au sud de la rue Tupper, dans l'arrondissement de Ville-Marie, sans contrepartie financière. N/Réf. : 31H05-005-7767-07 / 25-0454-T

CONTENU

CONTEXTE

Le 27 septembre 2018 une servitude d'aménagement à des fins publiques pour l'agrandissement du parc Henri-Dunant, a été signée entre la Ville de Montréal (Ville), le Syndicat Initial 2300 Tupper, 9350-3423 Québec Inc., 9350-3480 Québec Inc. et Société en commandite 2300 Tupper Tour 3 (Cédant), dont copie a été publiée au registre foncier sous le numéro 24 162 078 (Acte initial). Actuellement, les droits de copropriété sont détenus par le Syndicat Initial 2300 Tupper ainsi que par le Syndicat projet Children Est.
L'Acte initial a été signé avant le début des travaux d'aménagement du parc Henri-Dunant. Étant donné que le parc est situé au-dessus du stationnement souterrain, le Cédant a dû compléter la construction de ce stationnement avant que la Ville puisse procéder à l'aménagement du parc.

Comme le parc a été aménagé depuis décembre 2022, il y a lieu d'ajuster l'assiette de la servitude afin qu'elle reflète avec exactitude l'emprise actuellement occupée par la Ville.

Le présent dossier décisionnel a pour objet de modifier la servitude d'aménagement à des fins de parc, conformément à la situation actuelle sur le terrain.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA18 240245 - 18 mai 2018 - Approuver un projet d'acte par lequel 9350-3530 Québec inc., 9350-3423 Québec inc., 9350-3480 Québec inc. et Société en commandite 2300 Tupper Tour 3 cèdent à la Ville de Montréal une servitude d'aménagement d'un parc à des fins publiques, dont l'assiette volumétrique d'une superficie au sol de 543,8 m² est située du côté ouest de la rue du Sussex, au sud de la rue Tupper, dans l'arrondissement de Ville-Marie, laquelle affecte une partie des lots 6 022 781 et le lot 6 022 784 du cadastre du Québec, et ce, sans contrepartie financière.

DESCRIPTION

Le présent sommaire a pour but de présenter aux autorités municipales, pour approbation, un

projet d'acte de modification de la servitude à des fins de parc local, publiée sous le numéro 24 162 078, à intervenir entre la Ville de Montréal et Syndicat Initial 2300 Tupper et Syndicat projet Children Est, sans considération monétaire et sujet aux termes et conditions stipulés au projet d'acte. L'assiette de la servitude comprend une partie des lots 6 222 077 et 6 403 456 du cadastre du Québec et plus amplement détaillée au plan M 28 991 accompagnant la description technique préparée par Yves Chatelois, arpenteur-géomètre, le 25 mars 2021 sous le numéro 2 721 de ses minutes.
La date initialement prévue dans l'Acte initial pour que le Cédant libère le terrain, permettant à la Ville de procéder aux aménagements, était le 31 mars 2020. Celle-ci a été reportée au 4 décembre 2021. Ce report n'a toutefois eu aucune incidence sur le calendrier d'exécution des travaux.

Par ailleurs, comme l'aménagement du parc a été réalisé par la Ville au-dessus d'un stationnement, aucune étude environnementale n'a été requise. Les travaux de remblai ont été effectués conformément aux normes en vigueur et aux règles de l'art, par les services municipaux compétents.

L'entretien de ce parc relève déjà de la responsabilité de l'arrondissement de Ville-Marie (Arrondissement).

JUSTIFICATION

Le SSI et l'Arrondissement recommandent l'approbation du présent dossier décisionnel pour les motifs suivants :

- Le réaménagement du parc Henri-Dunant est terminé depuis décembre 2022;
- L'assiette de la servitude doit représenter les limites du parc actuel;
- Le retard à libérer les lieux par le Cédant n'a causé aucune incidence sur le calendrier des aménagements;
- La modification est sans considération monétaire;
- Les intervenants municipaux sont favorables à cette entente.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La modification de la servitude est sans considération monétaire.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements d'accessibilité universelle. Ce dossier ne s'applique pas aux engagements en inclusions et en équité parce que la modification de la servitude n'a pas d'impact sur ces enjeux.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Un retard dans l'approbation de ce dossier affecterait les autres ententes avec le Cédant.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Aucune opération de communication n'est prévue.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Septembre 2025: Signature de l'acte de modification de la servitude.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS

ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Caroline BOILEAU)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Marie PARENT, Service des infrastructures du réseau routier

Lecture :

Marie PARENT, 28 août 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Catherine LEFORT
Conseillère en immobilier

Tél : 514 835-1594
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-08-26

Melanie DI PALMA
chef(fe) de section - transactions immobilieres

Tél : 514 246-0725
Télécop. : -

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Annie GERBEAU
directeur(-trice) de service - strategie immobiliere
Tél : 514 589-7449
Approuvé le : 2025-08-29

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles

Dossier # : 1254501007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Objet :	Approuver un projet visant la modification de la servitude à des fins de parc local publiée sous le numéro 24 162 078, à intervenir entre la Ville de Montréal et Syndicat Initial 2300 Tupper et Syndicat projet Children Est, située du côté ouest de la rue du Sussex, au sud de la rue Tupper, dans l'arrondissement de Ville-Marie, sans contrepartie financière. N/Réf. : 31H05-005-7767-07 / 25-0454-T

SENS DE L'INTERVENTION

Document(s) juridique(s) visé(s)

COMMENTAIRES

Nous joignons le projet d'acte de modification d'une servitude à des fins de parc publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 24 162 078. Nous avons reçu la confirmation du conseiller juridique du Cédant à l'effet qu'il approuve ce projet d'acte et qu'il s'engage à le signer sans modification.

N/D 24-000966

FICHIERS JOINTS

2024-06-06 Modification de servitude - Version FINALE.docx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Caroline BOILEAU
Notaire et cheffe de division droit notarial
Tél : 514-589-7571

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-08-27

Caroline BOILEAU
Notaire et cheffe de division droit notarial
Tél : 514-589-7571
Division : Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles

1254501007
24-000966

Le

DEVANT **M^e^ Caroline BOILEAU,** notaire à Montréal, province de Québec, Canada.

COMPARAISSENT :

VILLE DE MONTRÉAL, personne morale de droit public constituée le premier (1er) janvier deux mille deux (2002) en vertu de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4) (ci-après la « Charte »), ayant son siège au 275, rue Notre-Dame Est, à Montréal, province de Québec, H2Y 1C6, agissant par le conseil d'arrondissement de Ville-Marie sise au 800 boulevard De Maisonneuve Est, à Montréal, province de Québec, H2L 4L8, représentée par _____, _____, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu :

a) de l'article 130 paragraphe 6 de la Charte; et

b) de l'article 6 alinéa 2 du *Règlement sur la délégation de pouvoir aux fonctionnaire* (CA24-009);

c) de la résolution CA24 , adoptée par le conseil d'arrondissement à sa séance du ( ) deux mille vingt-quatre (2024), dont copie certifiée demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par le représentant avec et en présence de la notaire soussignée.

Ci-après désignée la « **Ville** »

ET :

SYNDICAT INITIAL 2300 TUPPER, syndicat de copropriété constitué par la publication de la déclaration de copropriété initiale reçue par Me Josée Bergeron, notaire, le vingt-huit (28) février deux mille dix-huit (2018) et dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 23 680 924 et de la déclaration de copropriété initiale refondue reçue devant Me Josée Bergeron, notaire, le neuf (9) juillet deux mille dix-huit (2018) et dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 23 989 191, ayant son siège au

3400, rue Eclipse, bureau 310, à Brossard, province de Québec, J4Z 0P3, agissant et représenté par M. Mathieu JOBIN, se déclarant dûment autorisé aux fins des présentes aux termes d'un mandat spécial accordé en vertu de l'article 3.17 de la déclaration de copropriété initiale et de l'article 3.20 de la déclaration de copropriété initiale refondue susdites;

et

SYNDICAT PROJET CHILDREN EST, syndicat de copropriété constitué par la publication de la déclaration de copropriété initiale secondaire reçue par Me Josée Bergeron, notaire, le seize (16) avril deux mille vingt et un (2021) et dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 26 218 628, ayant son siège au 3400, rue Eclipse, bureau 310, à Brossard, province de Québec, J4Z 0P3, agissant et représenté par M. Mathieu JOBIN, se déclarant dûment autorisé aux fins des présentes aux termes d'un mandat spécial accordé en vertu de l'article 4 de la déclaration de copropriété initiale secondaire susdite;

Ci-après collectivement désignés le « **Cédant** »

La Ville et Cédant sont également désignés collectivement comme les « **Parties** ».

LESQUELLES PARTIES, EN VUE DE LA MODIFICATION DE L'ACTE DE SERVITUDE À DES FINS DE PARC QUI FAIT L'OBJET DES PRÉSENTES, DÉCLARENT CE QUI SUIT :

ATTENDU QU'un acte de servitude à des fins de parc a été signé entre Syndicat initial 2300 Tupper, 9350-3423 Québec Inc., 9350-3480 Québec Inc., et Société en commandite 2300 Tupper Tour 3, lequel a été publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 24 162 078, ci-après l'« **Acte de servitude** »;

ATTENDU QUE les Parties ont convenu de modifier la l'assiette de la servitude et ainsi modifier la clause 1.2 de l'Acte de servitude;

ATTENDU QUE les Parties ont convenu de modifier la date de libération du Fonds servant et en conséquence modifier la clause 2.2 de l'Acte de servitude;

CES FAITS ÉTANT DÉCLARÉS, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. <u>DÉFINITIONS</u>

À moins qu'un terme ne soit expressément défini dans le présent acte de modification, les termes définis dans l'Acte de servitude et qui sont reproduits dans le présent acte ont le même sens que celui qui leur a été attribué dans l'Acte de servitude.

2. <u>MODIFICATIONS À L'ACTE DE SERVITUDE</u>

a) Les Parties conviennent de modifier l'assiette de la servitude et ainsi remplacer la clause 1.2 de l'Acte de servitude par celle qui suit :

« 1.2 La présente servitude s'exercera sur l'assiette suivante :

<u>DÉSIGNATION DU FONDS SERVANT</u>

<u>Partie du lot 6 222 077</u> (parcelle 1)

De l'altitude 42,54 mètres à l'altitude 45,34 mètres (hauteur : 2,80 m) (CGVD28).
De l'altitude 42,17 mètres à l'altitude 44,97 mètres (CGVD2013).

Une partie du lot **SIX MILLIONS DEUX CENT VINGT-DEUX MILLE SOIXANTE-DIX-SEPT (6 222 077 Ptie)**, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, dans la municipalité de la Ville de Montréal (arrondissement de Ville-Marie), de figure irrégulière et plus explicitement décrite comme suit : Le point de rattachement de ladite parcelle est situé au coin extrême Ouest du lot 6 150 631, étant le point A; de là, vers le Sud-Est en mesurant quatorze mètres et soixante-huit centièmes (14,68 m) dans une direction de 133°20'28'' jusqu'au point de départ de la parcelle à décrire, étant le point B; de là, et successivement bornée vers le Nord par les lots 6 403 464 et 6 150 631, mesurant quarante-neuf mètres et vingt-huit centièmes (49,28 m) dans une direction de 103°29'32'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par une partie du lot 6 403 456, étant la

parcelle 2, mesurant treize mètres et soixante-quatre centièmes (13,64 m) dans une direction de 213°55’43’’ le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par une partie du lot 6 222 077, mesurant neuf mètres et cinquante-quatre centièmes (9,54 m) dans une direction de 221°23’37’’ le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par une partie du lot 6 403 456 et le lot 6 403 464, mesurant quarante-cinq mètres et trente-deux centièmes (45,32 m) dans une direction de 311°23’37’’ le long de cette limite jusqu’au point de départ, étant le point B.

Contenant en superficie cinq cent trente et un mètres carrés (531,0 m^2) et un volume de mille quatre cent quatre-vingt-sept mètres cubes (1 487 m^3).

<u>Partie du lot 6 403 456</u> (parcelle 2)

De l’altitude 42,54 mètres à l’altitude 45,34 mètres (hauteur : 2,80 m) (CGVD28).
De l’altitude 42,17 mètres à l’altitude 44,97 mètres (CGVD2013).

Une partie du lot **SIX MILLIONS QUATRE CENT TROIS MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-SIX (6 403 456 Ptie)**, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, dans la municipalité de la Ville de Montréal (arrondissement de Ville-Marie), de figure irrégulière et plus explicitement décrite comme suit : Le point de rattachement de ladite parcelle est situé au coin extrême Ouest du lot 6 150 631, étant le point A; de là, vers le Sud-Est en mesurant quatorze mètres et soixante-huit centièmes (14,68 m) dans une direction de 133°20’28’’ jusqu’au point B, de là, vers le Nord-Est longeant la limite Sud du lot 6 150 631 en mesurant quarante-neuf mètres et vingt-huit centièmes (49,28 m) jusqu’au point de départ de la parcelle à décrire, étant le point C; de là, et successivement bornée vers le Nord par une partie du lot 6 403 456, mesurant deux mètres (2,00 m) dans une direction de 103°29’32’’ le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par une partie du lot 6 403 456, mesurant quatorze mètres et quarante-six centièmes (14,46 m) dans une direction de 221°23’37’’ le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par une partie du lot 6 222 077, étant la parcelle 1, mesurant treize mètres et soixante-quatre centièmes (13,64 m) dans une direction de 33°55’43’’ le long de cette limite jusqu’au point de départ, étant le point C.

Contenant en superficie douze mètres carrés et huit dixièmes (12,8 m^2) et un volume de trente-six mètres cubes (36 m^3).

<u>Partie du lot 6 222 077</u> (parcelle 3)

De l'altitude 45,34 mètres à l'altitude 45,70 mètres (hauteur : 0,36 m) (CGVD28).
De l'altitude 44,97 mètres à l'altitude 45,33 mètres (CGVD2013).

Une partie du lot **SIX MILLIONS DEUX CENT VINGT-DEUX MILLE SOIXANTE-DIX-SEPT (6 222 077 Ptie)**, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, dans la municipalité de la Ville de Montréal (arrondissement de Ville-Marie), de figure irrégulière et plus explicitement décrite comme suit : Le point de rattachement de ladite parcelle est situé au coin extrême Ouest du lot 6 150 631, étant le point A; de là, vers le Sud-Est en mesurant quatorze mètres et soixante-huit centièmes (14,68 m) dans une direction de 133°20'28'' jusqu'au point de départ de la parcelle à décrire, étant le point B; de là, et successivement bornée vers le Nord par les lots 6 403 486 et 6 150 631, mesurant quarante-neuf mètres et vingt-huit centièmes (49,28 m) dans une direction de 103°29'32'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par une partie du lot 6 403 456, étant la parcelle 4, mesurant treize mètres et soixante-quatre centièmes (13,64 m) dans une direction de 213°55'43'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par une partie du lot 6 222 077, mesurant neuf mètres et cinquante-quatre centièmes (9,54 m) dans une direction de 221°23'37'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par une partie du lot 6 403 456 et le lot 6 403 486, mesurant quarante-cinq mètres et trente-deux centièmes (45,32 m) dans une direction de 311°23'37'' le long de cette limite jusqu'au point de départ, étant le point B.

Contenant en superficie cinq cent trente et un mètres carrés (531,0 m^2) et un volume de cent quatre-vingt-onze mètres cubes (191 m^3).

<u>Partie du lot 6 403 456</u> (parcelle 4)

De l'altitude 45,34 mètres à l'altitude 45,70 mètres (hauteur : 0,36 m) (CGVD28).
De l'altitude 44,97 mètres à l'altitude 45,33 mètres (CGVD2013).

Une partie du lot **SIX MILLIONS QUATRE CENT TROIS MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-SIX (6 403 456 Ptie)**, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, dans la municipalité de la Ville de Montréal (arrondissement de Ville-Marie), de figure

irrégulière et plus explicitement décrite comme suit : Le point de rattachement de ladite parcelle est situé au coin extrême Ouest du lot 6 150 631, étant le point A; de là, vers le Sud-Est en mesurant quatorze mètres et soixante-huit centièmes (14,68 m) dans une direction de 133°20’28’’ jusqu’au point B, de là, vers le Nord-Est longeant la limite Sud du lot 6 150 631 en mesurant quarante-neuf mètres et vingt-huit centièmes (49,28 m) jusqu’au point de départ de la parcelle à décrire, étant le point C; de là, et successivement bornée vers le Nord par une partie du lot 6 403 456, mesurant deux mètres (2,00 m) dans une direction de 103°29’32’’ le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par une partie du lot 6 403 456, mesurant quatorze mètres et quarante-six centièmes (14,46 m) dans une direction de 221°23’37’’ le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par une partie du lot 6 222 077, étant la parcelle 3, mesurant treize mètres et soixante-quatre centièmes (13,64 m) dans une direction de 33°55’43’’ le long de cette limite jusqu’au point de départ, étant le point C.

Contenant en superficie douze mètres carrés et huit dixièmes (12,8 m^2) et un volume de cinq mètres cubes (5 m^3).

<u>Partie du lot 6 222 077</u> (parcelle 5)

De l’altitude 45,70 mètres jusqu’au zénith (CGVD28).
De l’altitude 45,33 mètres jusqu’au zénith (CGVD2013).

Une partie du lot **SIX MILLIONS DEUX CENT VINGT-DEUX MILLE SOIXANTE-DIX-SEPT (6 222 077 Ptie)**, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, dans la municipalité de la Ville de Montréal (arrondissement de Ville-Marie), de figure irrégulière et plus explicitement décrite comme suit : Le point de rattachement de ladite parcelle est situé au coin extrême Ouest du lot 6 150 631, étant le point A; de là, vers le Sud-Est en mesurant quatorze mètres et soixante-huit centièmes (14,68 m) dans une direction de 133°20’28’’ jusqu’au point de départ de la parcelle à décrire, étant le point B; de là, et successivement bornée vers le Nord par les lots 6 150 631, 6 228 604 et par le lot 6 403 505 (*étant de l’altitude 45,33 mètres à l’altitude 51,00 mètres (CGVD2013) soit de l’altitude 45,70 mètres à l’altitude 51,37 mètres (CGVD28), par le lot 6 403 500 (**étant de l’altitude 51,00 mètres à l’altitude 51,96 mètres (CGVD2013) soit de l’altitude 51,37 mètres à l’altitude 52,33 mètres (CGVD28), par le lot 6 403 533 (***étant de l’altitude 51,96 mètres jusqu’au zénith (CGVD2013) soit de l’altitude 52,33 mètres jusqu’au zénith (CGVD28), mesurant cinquante et un mètres et vingt-huit centièmes

(51,28 m) dans une direction de 103°29’32’’ le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par une partie du lot 6 222 077, mesurant vingt-quatre mètres (24,00 m) dans une direction de 221°23’37’’ le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par une partie du lot 6 222 077 et par le lot 6 403 505 (*étant de l’altitude 45,33 mètres à l’altitude 51,00 mètres (CGVD2013) soit de l’altitude 45,70 mètres à l’altitude 51,37 mètres (CGVD28), par le lot 6 403 500 (**étant de l’altitude 51,00 mètres à l’altitude 51,96 mètres (CGVD2013) soit de l’altitude 51,37 mètres à l’altitude 52,33 mètres (CGVD28), par le lot 6 403 533 (***étant de l’altitude 51,96 mètres jusqu’au zénith (CGVD2013) soit de l’altitude 52,33 mètres jusqu’au zénith (CGVD28), mesurant quarante-cinq mètres et trente-deux centièmes (45,32 m) dans une direction de 311°23’37’’ le long de cette limite jusqu’au point de départ, étant le point B.

Contenant en superficie cinq cent quarante-trois mètres carrés et huit dixièmes (543,8 m^2).

Les dimensions sont en mètres (SI).

Les directions indiquées dans ce document sont des gisements en référence au système SCOPQ, (fuseau 8, méridien central 73°30’), NAD83.

Les altitudes (orthométriques) indiquées dans ce document sont basées sur le système géodésique de référence CGVD28.

Ces parcelles sont respectivement identifiées comme les parcelles 1, 2, 3, 4 et 5 sur le plan M 28991 accompagnant la description technique préparée par Yves Chatelois, arpenteur-géomètre, le vingt-cinq (25) mars deux mille vingt et un (2021) sous le numéro 2 721 de ses minutes, dossier 2016-04-31. Une copie de ce plan et de cette description technique demeurant annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par les Parties avec et en présence de la notaire soussignée.

(ci-après le « **Fonds servant** »). »

b) Les Parties conviennent de remplacer la clause 2.2 de l’Acte de servitude par celle qui suit:

« 2.2 Il est convenu entre les Parties que le parc pourra uniquement être aménagé par la Ville lorsque le propriétaire du Fonds servant aura complété la construction du stationnement souterrain

sous le Fonds servant. La construction dudit stationnement souterrain devra néanmoins être complétée et le Fonds servant devra être libéré de toute entrave au plus tard le quatre (4) décembre deux mille vingt et un (2021). À défaut par le Cédant ou de tout autre propriétaire du Fonds servant de respecter le délai précité, la Ville pourra, à compter de cette date, libérer le Fonds servant de toute entrave aux frais du propriétaire du Fonds servant et ainsi débuter l'aménagement du parc. Les coûts pour libérer le Fonds servant devront être remboursés à la Ville au plus tard dix (10) jours suivant la réception par le propriétaire du Fonds servant d'un état de compte de la Ville. »

3. DÉCLARATIONS DU CÉDANT

Le Cédant déclare ce qui suit concernant le Fonds servant :

a) Le lot **6 222 077** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal constitue une partie commune d'un immeuble assujetti à une déclaration de copropriété initiale reçue par Me Josée Bergeron, notaire, le vingt-huit (28) février deux mille dix-huit (2018) et dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 23 680 924 et à une déclaration de copropriété initiale refondue reçue devant Me Josée Bergeron, notaire, le neuf (9) juillet deux mille dix-huit (2018) et dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 23 989 191, amendé aux termes d'un premier amendement dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 24 232 342 et d'un deuxième amendement dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 24 817 166;

b) Le lot **6 403 456** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal constitue une partie commune d'un immeuble assujetti à une déclaration de copropriété initiale secondaire reçue par Me Josée Bergeron, notaire, le seize (16) avril deux mille vingt et un (2021) et dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 26 218 628;

c) Il possède les pouvoirs et l'autorité nécessaires pour signer le présent acte. Sa signature du présent acte a fait l'objet de toutes les autorisations nécessaires et n'exige aucune autre mesure ni consentement de quiconque, ni aucun enregistrement ou envoi d'avis

auprès de quiconque, ni aucune autre mesure ni consentement aux termes d'une lui étant applicable.

4. DÉCLARATION DE LA VILLE

La Ville déclare être propriétaire du Fonds dominant décrit dans l'Acte de servitude, soit les lots **UN MILLION SOIXANTE-SIX MILLE CINQ CENT SOIXANTE-SEPT (1 066 567)** et **SIX MILLIONS CENT CINQUANTE MILLE SIX CENT TRENTE ET UN (6 150 631)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, pour les avoir acquis par bons et valables titres.

5. RÈGLEMENT SUR LA GESTION CONTRACTUELLE DE LA VILLE

Le Cédant reconnaît avoir reçu et pris connaissance du *Règlement sur la gestion contractuelle* de la Ville adopté en vertu de l'article 573.3.1.2 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19).

6. FRAIS

Les frais des présentes, des copies, dont une pour le Cédant, et de leur publicité, seront supportés par la Ville.

7. CLAUSES INTERPRÉTATIVES

Lorsque le contexte l'exige, tout mot écrit au singulier comprend aussi le pluriel et vice versa, tout mot écrit au masculin comprend aussi le féminin et vice versa, et tout mot désignant des personnes désigne également les sociétés ou compagnies.

L'insertion de titres aux présentes est aux fins de référence seulement et n'affecte aucunement leur interprétation.

Chaque disposition des présentes est indépendante et distincte, de sorte que si l'une quelconque de ces dispositions est déclarée nulle ou non exécutoire, ceci n'affectera aucunement la validité des autres dispositions des présentes ou leur force exécutoire.

Sauf les modifications faisant l'objet des présentes, toutes les autres dispositions contenues à l'Acte de servitude continuent de s'appliquer. De plus, la présente modification de la servitude à des fins de parc est constituée par les Parties sans novation, ni dérogation

à tout droit existant en leur faveur aux termes de l'Acte de servitude.

DONT ACTE à Montréal

LE _____

SOUS le numéro _____

des minutes de la notaire soussignée.

LECTURE FAITE, sauf au représentant de la l'Usufruitier qui a expressément dispensé la notaire de lui faire lecture de l'acte, les Parties déclarent accepter l'utilisation de procédés technologiques pour clore le présent acte, puis signent comme suit :

VILLE DE MONTRÉAL

_____
Par :

SYNDICAT INITIAL 2300 TUPPER

_____
Par :

SYNDICAT PROJET CHILDREN EST

_____
Par :

_____
M^e^ Caroline BOILEAU, notaire

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1254501007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Objet :	Approuver un projet visant la modification de la servitude à des fins de parc local publiée sous le numéro 24 162 078, à intervenir entre la Ville de Montréal et Syndicat Initial 2300 Tupper et Syndicat projet Children Est, située du côté ouest de la rue du Sussex, au sud de la rue Tupper, dans l'arrondissement de Ville-Marie, sans contrepartie financière. N/Réf. : 31H05-005-7767-07 / 25-0454-T

Plans

Plan_serv.pdf

Texte_description technique.pdf

Plan explicatif.pdf

Registraire des entreprises

Syndicat initial 2300 Tupper_REQ.pdf

Syndicat projet Children_REQ.pdf

Acte initial de servitude

Acte_24_162_078_serv.pdf

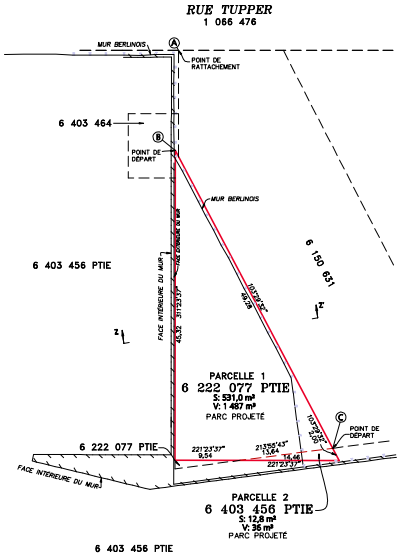
Montréal 2030

Grille_Mtl_2030.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

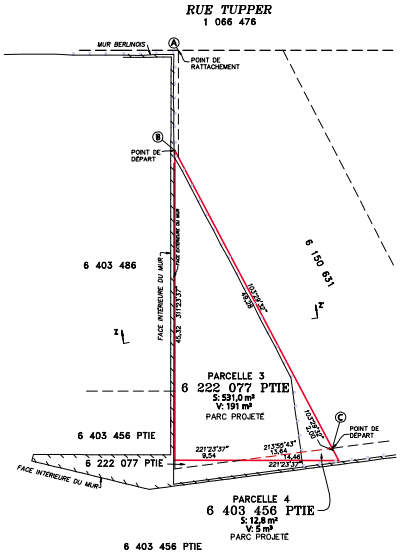
Catherine LEFORT
Conseillère en immobilier

Tél : 514 835-1594
Télécop. :



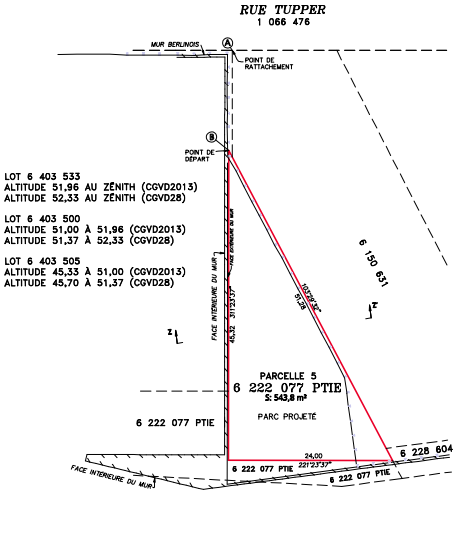
DE L'ALTITUDE 42,17 À L'ALTITUDE 44,97 (H.:2,80 m) (CGVD2013)
DE L'ALTITUDE 42,54 À L'ALTITUDE 45,34 (H.:2,80 m) (CGVD28)

L'ALTITUDE 42,54 CORRESPOND AU POINT HAUT DE L'ABAISSEMENT PLUS 0,10.



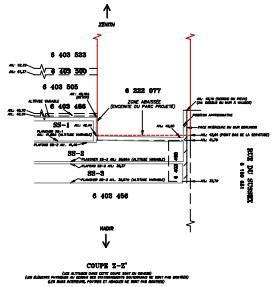
DE L'ALTITUDE 44,97 À L'ALTITUDE 45,33 (H.:0,36 m) (CGVD2013)
DE L'ALTITUDE 45,34 À L'ALTITUDE 45,70 (H.:0,36 m) (CGVD28)

L'ALTITUDE 45,34 CORRESPOND À LA DALLE DE PLANCHER DU RDC DE LA 1re VERSION DU PROJET.



DE L'ALTITUDE 45,33 JUSQU'AU ZÉNITH (CGVD2013)
DE L'ALTITUDE 45,70 JUSQU'AU ZÉNITH (CGVD28)

L'ALTITUDE 45,70 CORRESPOND À LA DALLE DE PLANCHER DU RDC (TOUR 1) DE LA 2e VERSION DU PROJET MOINS 0,10.



LÉGENDE

LIMITE DES PARCELLES

LIMITE DE LOT BORNANT

HISTORIQUE DU DOSSIER

7	DESCRIPTION TECHNIQUE: MINUTE 2721, PLAN M 28991 MISE À JOUR DES LOTS	25 MARS 2021
6	DESCRIPTION TECHNIQUE: MINUTE 2625, PLAN M 28909 VERSION ACCEPTÉE PAR LA VILLE DE MONTRÉAL	3 NOVEMBRE 2020
5	DESCRIPTION TECHNIQUE: PRÉLIMINAIRE NOUVELLE ALTITUDE DU POINT BAS DE LA DESCRIPTION TECHNIQUE VERSION NON-MINUTÉE POUR APPROBATION PAR LA VILLE DE MONTRÉAL	25 MAI 2020
4	DESCRIPTION TECHNIQUE: MINUTE 2005, PLAN M 28285 MISE À JOUR DES LOTS	9 JUILLET 2018
3	DESCRIPTION TECHNIQUE: MINUTE 1777, PLAN M 28110 MISE À JOUR DES LOTS	13 NOVEMBRE 2017
2	DESCRIPTION TECHNIQUE: MINUTE 1690, PLAN M28066 (AJOUT DES ALTITUDES)	30 AOÛT 2017
1	DESCRIPTION TECHNIQUE: MINUTE 1687, PLAN M28065	29 AOÛT 2017

RATTACHEMENT

POINTS	DISTANCE	DIRECTION
A – B	14,68	133°20'28"

NOTES

- DATE DES RECHERCHES: 17 MARS 2021 (CADASTRE SEULEMENT).
- LES MESURES ET ALTITUDES INDIQUÉES SUR CE PLAN SONT EN MÈTRES (S).
- LES DIRECTIONS INDIQUÉES SUR CE PLAN SONT DES GISEMENTS BASÉS SUR LE SYSTÈME DE RÉFÉRENCE GÉODÉSIQUE SCOPQ (FUSEAU 8, MÉRIDIEN CENTRAL 73°30') NAD83.
- LES ALTITUDES (ORTHOMÉTRIQUES) INDIQUÉES SUR CE PLAN SONT BASÉES SUR LE SYSTÈME DE RÉFÉRENCE ALTIMÉTRIQUE CGVD28 (POINT No 70M0078, ALT.: 45,256 m, DATE DE PUBLICATION 1-01-1977).
- POUR FAIRE LA RELATION AVEC LES PLANS DE CADASTRE VERTICAUX, IL FAUT SOUSTRAIRE 0,37m AUX ALTITUDES DE CE DOCUMENT (LE CAS ÉCHÉANT) POUR OBTENIR LA CONCORDANCE BASÉE SUR LE DATUM CGVD2013 SELON LA NORME DE LA DIRECTION GÉNÉRALE DE L'ARPENTAGE ET DU CADASTRE (DGAC).
- SUJET À UNE VÉRIFICATION NOTARIALE DES TITRES ET DES SERVITUDES.

ARSENAULT
APPLENTISSEURS GÉOMÈTRES
depuis 1964
arsenault.qc.ca 514.489.2708
3285, boul. Cavendish, bureau 300
Montréal (Québec) H4B 2L9

PLAN ACCOMPAGNANT UNE DESCRIPTION TECHNIQUE

préparé par: YVES CHATELOIS A.-G.

copie conforme à l'original
date: 2021-03-25
A.-G.

lot(s)	VOIR PLAN
cadastre	DU QUÉBEC
circ. fonc.	MONTRÉAL
municipalité	VILLE DE MONTRÉAL (ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE)
échelle	1 : 300
minute	2721
Travail exécuté sur le terrain le	S.O.
dossier	2016-04-31
plan	M 28991

MONTRÉAL, LE 25 MARS 2021

1604-31-100.DWG

DESCRIPTION TECHNIQUE

<u>Partie du lot 6 222 077</u> (parcelle 1)

De l'altitude 42,54 mètres à l'altitude 45,34 mètres (hauteur : 2,80 m) (CGVD28)
De l'altitude 42,17 mètres à l'altitude 44,97 mètres (CGVD2013)

Une partie du lot **SIX MILLIONS DEUX CENT VINGT-DEUX MILLE SOIXANTE-DIX-SEPT (6 222 077 Ptie)**, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, dans la municipalité de la Ville de Montréal (arrondissement de Ville-Marie), de figure irrégulière et plus explicitement décrite comme suit: Le point de rattachement de ladite parcelle est situé au coin extrême Ouest du lot 6 150 631, étant le point A; de là, vers le Sud-Est en mesurant quatorze mètres et soixante-huit centièmes (14,68 m) dans une direction de 133°20'28'' jusqu'au point de départ de la parcelle à décrire, étant le point B; de là, et successivement bornée vers le Nord par les lots 6 403 464 et 6 150 631, mesurant quarante-neuf mètres et vingt-huit centièmes (49,28 m) dans une direction de 103°29'32'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par une partie du lot 6 403 456, étant la parcelle 2, mesurant treize mètres et soixante-quatre centièmes (13,64 m) dans une direction de 213°55'43'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par une partie du lot 6 222 077, mesurant neuf mètres et cinquante-quatre centièmes (9,54 m) dans une direction de 221°23'37'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par une partie du lot 6 403 456 et le lot 6 403 464, mesurant quarante-cinq mètres et trente-deux centièmes (45,32 m) dans une direction de 311°23'37'' le long de cette limite jusqu'au point de départ, étant le point B.

Contenant en superficie cinq cent trente et un mètres carrés (531,0 m^2) et un volume de mille quatre cent quatre-vingt-sept mètres cubes (1 487 m^3).

<u>Partie du lot 6 403 456</u> (parcelle 2)

De l'altitude 42,54 mètres à l'altitude 45,34 mètres (hauteur : 2,80 m) (CGVD28)
De l'altitude 42,17 mètres à l'altitude 44,97 mètres (CGVD2013)

Une partie du lot **SIX MILLIONS QUATRE CENT TROIS MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-SIX (6 403 456 Ptie)**, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, dans la municipalité de la Ville de Montréal (arrondissement de Ville-Marie), de figure irrégulière et plus explicitement décrite comme suit: Le point de rattachement de ladite parcelle est situé au coin extrême Ouest du lot 6 150 631, étant le point A; de là, vers le Sud-Est en mesurant quatorze mètres et soixante-huit centièmes (14,68 m) dans une direction de 133°20'28'' jusqu'au point B, de là, vers le Nord-Est longeant la limite Sud du lot 6 150 631 en mesurant quarante-neuf mètres et vingt-huit centièmes (49,28 m) jusqu'au point de départ de la parcelle à décrire, étant le point C; de là, et successivement bornée vers le Nord par une partie du lot 6 403 456, mesurant deux mètres (2,00 m) dans une direction de 103°29'32'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par une partie du lot 6 403 456, mesurant quatorze mètres et quarante-six centièmes (14,46 m) dans une direction de 221°23'37'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par une partie du lot 6 222 077, étant la parcelle 1, mesurant treize mètres et soixante-quatre centièmes (13,64 m) dans une direction de 33°55'43'' le long de cette limite jusqu'au point de départ, étant le point C.

Contenant en superficie douze mètres carrés et huit dixièmes (12,8 m^2) et un volume de trente-six mètres cubes (36 m^3).

<u>Partie du lot 6 222 077</u> (parcelle 3)

De l'altitude 45,34 mètres à l'altitude 45,70 mètres (hauteur : 0,36 m) (CGVD28)
De l'altitude 44,97 mètres à l'altitude 45,33 mètres (CGVD2013)

Une partie du lot **SIX MILLIONS DEUX CENT VINGT-DEUX MILLE SOIXANTE-DIX-SEPT (6 222 077 Ptie)**, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, dans la municipalité de la Ville de Montréal (arrondissement de Ville-Marie), de figure irrégulière et plus explicitement décrite comme suit: Le point de rattachement de ladite parcelle est situé au coin extrême Ouest du lot 6 150 631, étant le point A; de là, vers le Sud-Est en mesurant quatorze mètres et soixante-huit centièmes (14,68 m) dans une direction

de 133°20’28’’ jusqu’au point de départ de la parcelle à décrire, étant le point B; de là, et successivement bornée vers le Nord par les lots 6 403 486 et 6 150 631, mesurant quarante-neuf mètres et vingt-huit centièmes (49,28 m) dans une direction de 103°29’32’’ le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par une partie du lot 6 403 456, étant la parcelle 4, mesurant treize mètres et soixante-quatre centièmes (13,64 m) dans une direction de 213°55’43’’ le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par une partie du lot 6 222 077, mesurant neuf mètres et cinquante-quatre centièmes (9,54 m) dans une direction de 221°23’37’’ le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par une partie du lot 6 403 456 et le lot 6 403 486, mesurant quarante-cinq mètres et trente-deux centièmes (45,32 m) dans une direction de 311°23’37’’ le long de cette limite jusqu’au point de départ, étant le point B.

Contenant en superficie cinq cent trente et un mètres carrés (531,0 m^2) et un volume de cent quatre-vingt-onze mètres cubes (191 m^3).

<u>Partie du lot 6 403 456</u> (parcelle 4)

De l’altitude 45,34 mètres à l’altitude 45,70 mètres (hauteur : 0,36 m) (CGVD28)
De l’altitude 44,97 mètres à l’altitude 45,33 mètres (CGVD2013)

Une partie du lot **SIX MILLIONS QUATRE CENT TROIS MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-SIX (6 403 456 Ptie)**, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, dans la municipalité de la Ville de Montréal (arrondissement de Ville-Marie), de figure irrégulière et plus explicitement décrite comme suit: Le point de rattachement de ladite parcelle est situé au coin extrême Ouest du lot 6 150 631, étant le point A; de là, vers le Sud-Est en mesurant quatorze mètres et soixante-huit centièmes (14,68 m) dans une direction de 133°20’28’’ jusqu’au point B, de là, vers le Nord-Est longeant la limite Sud du lot 6 150 631 en mesurant quarante-neuf mètres et vingt-huit centièmes (49,28 m) jusqu’au point de départ de la parcelle à décrire, étant le point C; de là, et successivement bornée vers le Nord par une partie du lot 6 403 456, mesurant deux mètres (2,00 m) dans une direction de 103°29’32’’ le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par une partie du lot 6 403 456, mesurant quatorze mètres et quarante-six centièmes (14,46 m) dans une direction de 221°23’37’’ le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par une partie du lot 6 222 077, étant la parcelle 3, mesurant treize mètres et soixante-quatre centièmes (13,64 m)

dans une direction de 33°55'43'' le long de cette limite jusqu'au point de départ, étant le point C.

Contenant en superficie douze mètres carrés et huit dixièmes (12,8 m^2) et un volume de cinq mètres cubes (5 m^3).

<u>Partie du lot 6 222 077</u> (parcelle 5)

De l'altitude 45,70 mètres jusqu'au zénith (CGVD28)
De l'altitude 45,33 mètres jusqu'au zénith (CGVD2013)

Une partie du lot **SIX MILLIONS DEUX CENT VINGT-DEUX MILLE SOIXANTE-DIX-SEPT (6 222 077 Ptie)**, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, dans la municipalité de la Ville de Montréal (arrondissement de Ville-Marie), de figure irrégulière et plus explicitement décrite comme suit: Le point de rattachement de ladite parcelle est situé au coin extrême Ouest du lot 6 150 631, étant le point A; de là, vers le Sud-Est en mesurant quatorze mètres et soixante-huit centièmes (14,68 m) dans une direction de 133°20'28'' jusqu'au point de départ de la parcelle à décrire, étant le point B; de là, et successivement bornée vers le Nord par les lots 6 150 631, 6 228 604 et par le lot 6 403 505 (*étant de l'altitude 45,33 mètres à l'altitude 51,00 mètres (CGVD2013) soit de l'altitude 45,70 mètres à l'altitude 51,37 mètres (CGVD28) voir plus spécifiquement le détail au plan ci-annexé*), par le lot 6 403 500 (**étant de l'altitude 51,00 mètres à l'altitude 51,96 mètres (CGVD2013) soit de l'altitude 51,37 mètres à l'altitude 52,33 mètres (CGVD28) voir plus spécifiquement le détail au plan ci-annexé **), par le lot 6 403 533 (***étant de l'altitude 51,96 mètres jusqu'au zénith (CGVD2013) soit de l'altitude 52,33 mètres jusqu'au zénith (CGVD28) voir plus spécifiquement le détail au plan ci-annexé ***), mesurant cinquante et un mètres et vingt-huit centièmes (51,28 m) dans une direction de 103°29'32'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par une partie du lot 6 222 077, mesurant vingt-quatre mètres (24,00 m) dans une direction de 221°23'37'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par une partie du lot 6 222 077 et par le lot 6 403 505 (*étant de l'altitude 45,33 mètres à l'altitude 51,00 mètres (CGVD2013) soit de l'altitude 45,70 mètres à l'altitude 51,37 mètres (CGVD28) voir plus spécifiquement le détail au plan ci-annexé*), par le lot 6 403 500 (**étant de l'altitude 51,00 mètres à l'altitude 51,96 mètres (CGVD2013) soit de l'altitude 51,37 mètres à l'altitude 52,33 mètres (CGVD28) voir plus spécifiquement le détail au plan ci-annexé **), par le lot 6 403 533

(***étant de l'altitude 51,96 mètres jusqu'au zénith (CGVD2013) soit de l'altitude 52,33 mètres jusqu'au zénith (CGVD28) voir plus spécifiquement le détail au plan ci-annexé ***), mesurant quarante-cinq mètres et trente-deux centièmes (45,32 m) dans une direction de 311°23'37'' le long de cette limite jusqu'au point de départ, étant le point B.

Contenant en superficie cinq cent quarante-trois mètres carrés et huit dixièmes (543,8 m^2).

Les dimensions sont en mètres (SI).

Les directions indiquées dans ce document sont des gisements en référence au système SCOPQ, (fuseau 8, méridien central 73°30'), NAD83.

Les altitudes (orthométriques) indiquées dans ce document sont basées sur le système géodésique de référence CGVD28 (voir les notes au plan).

Les parties des lots 6 222 077 et 6 403 456 ci-haut décrites sont sujettes à une vérification notariale des titres et des servitudes.

Le tout est tel qu'indiqué sur la copie ci-jointe du plan **numéro M 28991**, **minute 2721**, **référence 2016-04-31**, en date du 25 mars 2021 et préparé par l'arpenteur-géomètre soussigné.

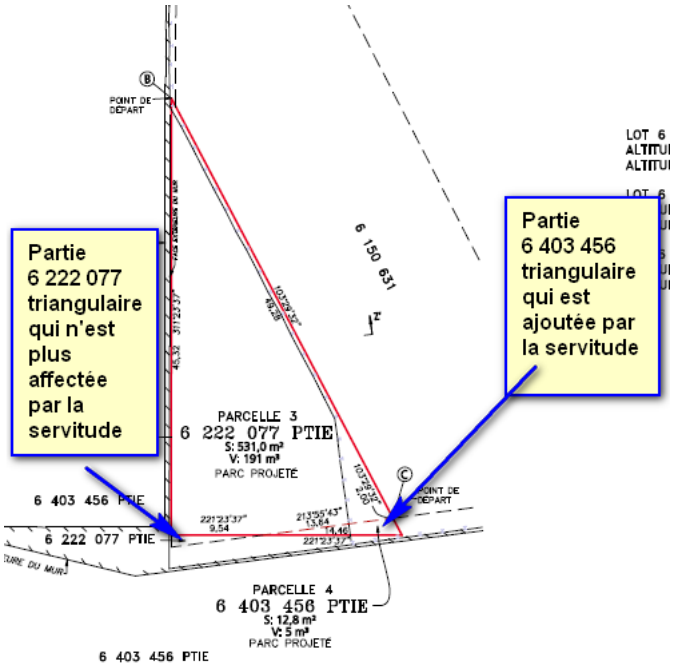
Montréal, le 25 mars 2021.

YVES CHATELOIS
arpenteur-géomètre
3285, boul. Cavendish, bureau 300
Montréal (Québec) H4B 2L9
Tél.: (514) 489-9708

CONFORME À L'ORIGINAL
2021-03-25
Le _____
arpenteur-géomètre

Plan explicatif des modifications de l’assiette de la servitude à des fins de parc local

(GDD 1254501007)



Registraire des entreprises Québec

État des informations
Administrateurs, dirigeants et fondé de pouvoir
Établissements
Index des documents
Index des noms
Historique

ÉTAT DE RENSEIGNEMENTS D'UNE PERSONNE MORALE AU REGISTRE DES ENTREPRISES

Renseignements en date du 2025-08-26 00:00:00

État des informations

Identification de l'entreprise

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)	1173634628
Nom	Syndicat Initial 2300 Tupper

Adresse du domicile

Adresse	310-3400 rue Éclipse Brossard (Québec) J4Z0P3 Canada

Adresse du domicile élu

Adresse	Aucune adresse

Immatriculation

Date d'immatriculation	2018-04-27
Statut	Immatriculée
Date de mise à jour du statut	2018-04-27

Date de fin d'existence prévue	Aucune date de fin d'existence n'est déclarée au registre.

Forme juridique

Forme juridique	Syndicat de copropriété
Date de la constitution	2018-03-01 Constitution
Régime constitutif	QUÉBEC : Code civil du Québec
Régime courant	QUÉBEC : Code civil du Québec

Dates des mises à jour

Date de mise à jour de l'état de renseignements	2025-07-18
Date de la dernière déclaration de mise à jour annuelle	2025-07-18 2024
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2025	2026-07-01
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2024	2025-07-01

Faillite

L'entreprise n'est pas en faillite.

Continuation et autre transformation

Aucune continuation ou autre transformation n'a été déclarée.

Liquidation ou dissolution

Aucune intention de liquidation ou de dissolution n'a été déclarée.

Activités économiques et nombre de salariés

1er secteur d'activité

Code d'activité économique (CAE)	7511
Activité	Exploitants de bâtiments résidentiels et de logements
Précisions (facultatives)	Syndicat de copropriété

2e secteur d'activité

Code d'activité économique (CAE)	7512
Activité	Exploitants de bâtiments non résidentiels
Précisions (facultatives)	-

Nombre de salariés

Nombre de salariés au Québec	Aucun
Proportion de salariés qui ne sont pas en mesure de communiquer en français au travail	Non tenue de déclarer cette information

ADMINISTRATEURS, DIRIGEANTS ET FONDÉ DE POUVOIR

Administrateurs

Liste des administrateurs

Nom de famille	Girard
Prénom	Caroline
Date du début de la charge	2022-05-18
Fonctions actuelles	Président
Adresse du domicile	Adresse non publiable
Adresse professionnelle	310-3400 rue de l'Éclipse Brossard (Québec) J4Z0P3 Canada

Nom de famille	Blouin
Prénom	Sarto

Date du début de la charge	2022-05-18
Fonctions actuelles	Trésorier
Adresse du domicile	274 rue du Square-Saint-Louis Montréal (Québec) H2X1A4 Canada

Nom de famille	scott
Prénom	Alexandre
Date du début de la charge	2023-12-20
Fonctions actuelles	Secrétaire
Adresse du domicile	2301-2300 rue Tupper Montréal (Québec) H3H0B9 Canada

Nom de famille	Miller
Prénom	Geneviève
Date du début de la charge	2023-12-20
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	2901-2320 rue Tupper Montréal (Québec) H3H0B8 Canada

Nom de famille	Forget
Prénom	Marie-Pier
Date du début de la charge	2024-05-01
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	13312 rue Saint-Michel Mirabel (Québec) J7J1H3 Canada

Historique

Nom de famille	Jobin
Prénom	Mathieu
Date du début de la charge	2018-03-01

Date de la fin de la charge	2022-05-18
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	3207 rue du Harfang Québec (Québec) G1C7W9 Canada

Nom de famille	Frégeau
Prénom	Isabelle
Date du début de la charge	2022-05-18
Date de la fin de la charge	2024-05-01
Fonctions actuelles	Trésorier
Adresse du domicile	433 av. Mousseau-Vermette Dorval (Québec) H9S0A3 Canada

Nom de famille	Urizar
Prénom	Cinthia
Date du début de la charge	2022-05-18
Date de la fin de la charge	2022-10-05
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	475 rue Portneuf Longueuil (Québec) J4L1E5 Canada

Nom de famille	Pousht-Mashhad
Prénom	Sina
Date du début de la charge	2022-10-05
Date de la fin de la charge	2023-05-24
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	810-2300 rue Tupper Montréal (Québec) H3H0B9 Canada

Dirigeants non membres du conseil d’administration

Aucun dirigeant non membre du conseil d’administration n’a été déclaré.

Fondé de pouvoir

Aucun fondé de pouvoir n'a été déclaré.

Administrateurs du bien d'autrui

Aucun administrateur du bien d'autrui n'a été déclaré.

ÉTABLISSEMENTS

Aucun établissement n’a été déclaré.

INDEX DES DOCUMENTS

Documents en traitement

Aucun document n'est actuellement traité par le Registraire des entreprises.

Documents conservés

Documents conservés

Type de document	Date de dépôt au registre
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2024	2025-07-18
Déclaration de mise à jour courante	2024-07-19
Déclaration de mise à jour courante	2024-06-17
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2023	2024-04-24
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2022	2023-03-30
Déclaration de mise à jour courante	2022-10-14
Déclaration de mise à jour courante	2022-09-13
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2021	2022-06-28

Type de document	Date de dépôt au registre
Déclaration de mise à jour courante	2021-04-19
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2020	2021-02-10
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2019	2019-12-20
Déclaration d'immatriculation	2018-04-27

INDEX DES NOMS

Date de mise à jour de l'index des noms	2018-04-27

Nom

Nom	Syndicat Initial 2300 Tupper
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2018-04-27
Date de déclaration du retrait du nom	
Situation	En vigueur

Autres noms utilisés au Québec

Aucun autre nom utilisé au Québec n'a été déclaré.

Registraire des entreprises Québec

État des informations
Administrateurs, dirigeants et fondé de pouvoir
Établissements
Index des documents
Index des noms
Historique

ÉTAT DE RENSEIGNEMENTS D'UNE PERSONNE MORALE AU REGISTRE DES ENTREPRISES

Renseignements en date du 2025-08-26 00:00:00

État des informations

Identification de l'entreprise

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)	1176502038
Nom	SYNDICAT PROJET CHILDREN EST

Adresse du domicile

Adresse	310-3400 rue Éclipse Brossard (Québec) J4Z0P3 Canada

Adresse du domicile élu

Adresse	Aucune adresse

Immatriculation

Date d'immatriculation	2021-04-22
Statut	Immatriculée
Date de mise à jour du statut	2021-04-22

Date de fin d'existence prévue	Aucune date de fin d'existence n'est déclarée au registre.

Forme juridique

Forme juridique	Syndicat de copropriété
Date de la constitution	2021-04-16 Constitution
Régime constitutif	QUÉBEC : Code civil du Québec
Régime courant	QUÉBEC : Code civil du Québec

Dates des mises à jour

Date de mise à jour de l'état de renseignements	2025-07-18
Date de la dernière déclaration de mise à jour annuelle	2025-07-18 2024
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2025	2026-07-01
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2024	2025-07-01

Faillite

L'entreprise n'est pas en faillite.

Continuation et autre transformation

Aucune continuation ou autre transformation n'a été déclarée.

Liquidation ou dissolution

Aucune intention de liquidation ou de dissolution n'a été déclarée.

Activités économiques et nombre de salariés

1er secteur d'activité

Code d'activité économique (CAE)	9999
Activité	Autres services
Précisions (facultatives)	gérer et administrer une copropriété

2e secteur d'activité

Aucun renseignement n'a été déclaré.

Nombre de salariés

Nombre de salariés au Québec	Aucun
Proportion de salariés qui ne sont pas en mesure de communiquer en français au travail	Non tenue de déclarer cette information

ADMINISTRATEURS, DIRIGEANTS ET FONDÉ DE POUVOIR

Administrateurs

Liste des administrateurs

Nom de famille	Girard
Prénom	Caroline
Date du début de la charge	2022-06-28
Fonctions actuelles	Président
Adresse du domicile	Adresse non publiable
Adresse professionnelle	310-3400 rue de l'Éclipse Brossard (Québec) J4Z0P3 Canada

Nom de famille	scott
Prénom	Alexandre
Date du début de la charge	2023-12-20
Fonctions actuelles	Trésorier

Adresse du domicile	2301-2300 rue Tupper Montréal (Québec) H3H0B9 Canada

Nom de famille	Miller
Prénom	Geneviève
Date du début de la charge	2023-12-20
Fonctions actuelles	Secrétaire
Adresse du domicile	2901-2320 rue Tupper Montréal (Québec) H3H0B8 Canada

Historique

Nom de famille	Urizar
Prénom	Cinthia
Date du début de la charge	2021-04-16
Date de la fin de la charge	2022-06-28
Fonctions actuelles	Secrétaire Administrateur
Adresse du domicile	475 RUE Portneuf Longueuil (Québec) J4L1G1 Canada

Nom de famille	Jobin
Prénom	Mathieu
Date du début de la charge	2021-04-16
Date de la fin de la charge	2022-06-28
Fonctions actuelles	Président Administrateur
Adresse du domicile	3207 rue du Harfang Québec (Québec) G1C7W9 Canada

Nom de famille	Couton
Prénom	Ophédy

Date du début de la charge	2022-06-28
Date de la fin de la charge	2022-10-05
Fonctions actuelles	Secrétaire
Adresse du domicile	310-3400 rue Éclipse Brossard (Québec) J4Z0P3 Canada

Nom de famille	Lalonde
Prénom	Katrine
Date du début de la charge	2022-06-28
Date de la fin de la charge	2022-10-05
Fonctions actuelles	Trésorier
Adresse du domicile	310-3400 rue Éclipse Brossard (Québec) J4Z0P3 Canada

Nom de famille	Pousht-Mashhad
Prénom	Sina
Date du début de la charge	2022-10-05
Date de la fin de la charge	2023-05-24
Fonctions actuelles	Secrétaire
Adresse du domicile	309-2300 rue Tupper Montréal (Québec) H3H0B9 Canada

Nom de famille	Chen
Prénom	Yujuan
Date du début de la charge	2022-10-05
Date de la fin de la charge	2023-12-20
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	414-2300 rue Tupper Montréal (Québec) H3H0B9 Canada

Dirigeants non membres du conseil d’administration

Aucun dirigeant non membre du conseil d’administration n’a été déclaré.

Fondé de pouvoir

Aucun fondé de pouvoir n'a été déclaré.

Administrateurs du bien d'autrui

Aucun administrateur du bien d'autrui n'a été déclaré.

ÉTABLISSEMENTS

Aucun établissement n’a été déclaré.

INDEX DES DOCUMENTS

Documents en traitement

Aucun document n'est actuellement traité par le Registraire des entreprises.

Documents conservés

Documents conservés

Type de document	Date de dépôt au registre
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2024	2025-07-18
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2023	2024-04-24
Déclaration de mise à jour courante	2022-10-14
Déclaration de mise à jour courante	2022-07-15
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2022	2022-07-14
Déclaration de mise à jour courante	2021-06-07
Déclaration d'immatriculation	2021-04-22

INDEX DES NOMS

Date de mise à jour de l'index des noms	2021-04-22

Nom

Nom	SYNDICAT PROJET CHILDREN EST
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2021-04-22
Date de déclaration du retrait du nom	
Situation	En vigueur

Autres noms utilisés au Québec

Aucun autre nom utilisé au Québec n'a été déclaré.

SERVITUDE D'AMÉNAGEMENT À DES FINS PUBLIQUES

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT
Le vingt-sept (27) septembre

DEVANT M^e^ Caroline BOILEAU, notaire pour la province de Québec, ayant son domicile professionnel en la ville de Montréal.

COMPARAISSENT :

SYNDICAT INITIAL 2300 TUPPER, syndicat de copropriété constitué par la publication de la déclaration de copropriété initiale reçue par M^e^ Josée Bergeron, notaire, le vingt-huit (28) février deux mille dix-huit (2018) et dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 23 680 924, ayant son siège au 6000, boulevard Rome, bureau 410, à Brossard, province de Québec, J4Y 0B6, agissant et représenté par M. Mathieu JOBIN, se déclarant dûment autorisé aux fins des présentes aux termes d'un mandat spécial accordé en vertu de l'article 3.17 de la déclaration de copropriété initiale susdite et de l'article 3.20 de la déclaration de copropriété initiale refondue reçue devant M^e^ Josée Bergeron, notaire, le neuf (9) juillet deux mille dix-huit (2018) et dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 23 989 191.

Ci-après appelé le « **Syndicat** »

et

9350-3423 QUÉBEC INC., personne morale légalement constituée par statuts de constitution délivrés en vertu de la *Loi sur les Sociétés par actions* (RLRQ, c. S-31.1), le quinze (15) novembre deux mille seize (2016), ayant son siège au 6000, boulevard Rome, bureau 410, à Brossard, province de Québec, J4Y 0B6, agissant et représentée par M. Mathieu Jobin et M. Alain Filion, dûment autorisés aux fins des présentes en vertu d'une résolution du conseil d'administration adoptée le dix-huit (18) septembre deux mille dix-huit (2018), laquelle est toujours en vigueur et dont copie demeure annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par le représentant avec et en présence de la notaire soussignée.

et

9350-3480 QUÉBEC INC., personne morale légalement constituée par statuts de constitution délivrés en vertu de la *Loi sur les Sociétés par actions* (RLRQ, c. S-31.1), le quinze (15) novembre deux mille seize (2016), ayant son siège au 6000, boulevard Rome, bureau 410, à Brossard, province de Québec, J4Y 0B6, agissant et représentée par M. Mathieu Jobin et M. Alain Filion, dûment autorisés aux fins des présentes en vertu d'une résolution du conseil d'administration adoptée le dix-huit (18) septembre deux mille dix-huit (2018), laquelle est

toujours en vigueur et dont copie demeure annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par le représentant avec et en présence de la notaire soussignée.

et

SOCIÉTÉ EN COMMANDITE 2300 TUPPER TOUR 3, société en commandite légalement constituée en vertu du *Code civil du Québec*, ayant son siège au 6000, boulevard de Rome, bureau 410, à Brossard, province de Québec, J4Y 0B6, représentée par son seul commandité **9341-2054 QUÉBEC INC.**, personne morale légalement constituée par statuts de constitution délivrés en vertu de la *Loi sur les Sociétés par actions* (RLRQ, c. S-31.1) le quatre (04) mai deux mille seize (2016), agissant et représentée par M. Mathieu Jobinet M. Alain Filion, dûment autorisés aux fins des présentes en vertu d'une résolution du conseil d'administration adoptée le dix-huit (18) septembre deux mille dix-huit (2018), laquelle est toujours en vigueur et dont copie demeure annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par le représentant avec et en présence de la notaire soussignée.

Ci-après collectivement appelées la « **Société** »

Le Syndicat et la Société étant ci-après collectivement appelés le « **Cédant** »

ET :

VILLE DE MONTRÉAL, personne morale de droit public constituée le premier (1er) janvier deux mille deux (2002) en vertu de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4) (la « Charte »), ayant son siège au 275, rue Notre-Dame Est, à Montréal, province de Québec, H2Y 1C6, agissant par le conseil de l'arrondissement de Ville-Marie, sis au 800, boulevard De Maisonneuve Est, à Montréal, province de Québec, H2L 4L8, représentée par Me Domenico Zambito, secrétaire d'arrondissement, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu de la Charte et en vertu :

1) de l'article 130 paragraphe 6 de la Charte;

2) de l'article 6 alinéa 2 du *Règlement sur la délégation de pouvoir aux fonctionnaires (CA24-009)*; et

3) de la résolution numéro CA18 240245 adoptée par le conseil d'arrondissement le huit (8) mai deux mille dix-huit (2018) et dont copie certifiée demeure annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par ledit représentant avec et en présence de la notaire soussignée.

Avis d'adresse : **6 019 444**

Ci-après appelée la « **Ville** »

Le Cédant et la Ville sont également collectivement désignés comme les « **Parties** » dans le présent acte.

LESQUELLES, préalablement à l'établissement de la servitude réelle et perpétuelle d'aménagement à des fins publiques qui fait l'objet des présentes, déclarent ce qui suit :

A. La Société est propriétaire des parties privatives connues et désignées comme étant les lots 6 222 073 et 6 222 076 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal pour les avoir acquis aux termes des actes suivants :

1) Acte de vente par 9333-8580 Québec inc. à Société en commandite 2300 Tupper Tour 3 reçu devant M^e^ Alain Castonguay, notaire, le trente (30) novembre deux mille seize (2016), dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 23 384 621.

2) Acte de vente par 9333-8580 Québec inc. à 9350-3423 Québec inc. reçu devant M^e^ Alain Castonguay, notaire, le trente (30) novembre deux mille seize (2016), dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 23 384 624.

3) Acte de vente par 9333-8580 Québec inc. à 9350-3480 Québec inc. reçu devant M^e^ Alain Castonguay, notaire, le trente (30) novembre deux mille seize (2016), dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 23 384 943.

4) Acte de vente par 9350-3530 Québec inc. à Société en commandite 2300 Tupper Tour 3 reçu devant M^e^ Alain Castonguay, notaire, le vingt (20) décembre deux mille dix-sept (2017), dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 23 581 226.

B. Le lot 6 222 077 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal constitue une partie commune d'un immeuble assujetti à une déclaration de copropriété initiale reçue devant M^e^ Josée Bergeron, notaire, le vingt-huit (28) février deux mille dix-huit (2018) et dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 23 680 924 et à une déclaration de copropriété initiale refondue reçue devant M^e^ Josée Bergeron, notaire, le neuf (9) juillet deux mille dix-huit (2018) et dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 23 989 191.

C. La Ville est propriétaire de l'immeuble suivant, savoir :

DÉSIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant les lots **UN MILLION SOIXANTE-SIX MILLE CINQ CENT SOIXANTE-SEPT (1 066 567)** et **SIX MILLIONS CENT CINQUANTE MILLE SIX CENT TRENTE ET UN (6 150 631)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, (ci-après collectivement le « **Fonds dominant** »).

D. La Ville a acquis le Fonds dominant par bons et valables titres.

CECI ÉTANT DÉCLARÉ, LES PARTIES CONVIENNENT COMME SUIT :

1. CONSTITUTION DE LA SERVITUDE D'AMÉNAGEMENT À DES FINS PUBLIQUES

1.1 Le Cédant constitue par les présentes, contre la partie de l'immeuble ci-après désignée, considérée comme Fonds servant, au bénéfice du Fonds dominant, une servitude réelle et perpétuelle d'aménagement à des fins publiques permettant l'aménagement, le maintien, l'entretien, la réparation, le remplacement et l'exploitation d'un parc public sur le Fonds servant.

1.2 La présente servitude s'exercera sur l'assiette suivante :

DÉSIGNATION DU FONDS SERVANT

Partie du lot 6 222 076 (parcelle 1)

De l'altitude quarante mètres et soixante centièmes (40,60 m) à l'altitude quarante et un mètres et quarante-deux centièmes (41,42 m), hauteur : quatre-vingt-deux centièmes (0,82 m).

Une partie du lot **SIX MILLIONS DEUX CENT VINGT-DEUX MILLE SOIXANTE-SEIZE (6 222 076 Ptie)**, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, dans la municipalité de la Ville de Montréal (arrondissement de Ville-Marie), de figure irrégulière et plus explicitement décrite comme suit : Le point de rattachement de ladite parcelle est situé au coin Ouest du lot 6 150 632; de là, vers l'Est en mesurant seize mètres et soixante centièmes (16,60 m) dans une direction de 103°29'32" le long de la limite Sud du lot 6 150 632 jusqu'au point de départ de la parcelle à décrire; de là, et successivement bornée vers le Nord par les lots 6 150 632, 6 150 631 et 6 150 633, composant la rue Lambert-Closse, mesurant quarante-neuf mètres et quatre-vingt-quatorze centièmes (49,94 m) dans une direction de 103°29'32" le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par une partie du lot 6 222 073 (étant la parcelle 2), mesurant neuf mètres et onze centièmes (9,11 m) dans une direction de 213°56'40" le

long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par une partie du lot 6 222 076, mesurant quatorze mètres et trente-quatre centièmes (14,34 m) dans une direction de 221°23'37" le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par une partie du lot 6 222 076, mesurant quarante-cinq mètres et trente-deux centièmes (45,32 m) dans une direction de 311°23'37" le long de cette limite jusqu'au point de départ. Contenant en superficie cinq cent trente-huit mètres carrés et un dixième (538,1 m^2) et un volume de quatre cent quarante et un mètres cubes et deux dixièmes (441,2 m^3).

Partie du lot 6 222 073 (parcelle 2)

De l'altitude quarante mètres et soixante centièmes (40,60 m) à l'altitude quarante et un mètres et quarante-deux centièmes (41,42 m), hauteur : quatre-vingt-deux centièmes (0,82 m).

Une partie du lot **SIX MILLIONS DEUX CENT VINGT-DEUX MILLE SOIXANTE-TREIZE (6 222 073 Ptie)**, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, dans la municipalité de la Ville de Montréal (arrondissement de Ville-Marie), de figure irrégulière et plus explicitement décrite comme suit : Le point de rattachement de ladite parcelle est situé au coin Ouest du lot 6 150 632; de là, vers l'Est en mesurant soixante-six mètres et cinquante-quatre centièmes (66,54 m) dans une direction de 103°29'32" le long de cette limite jusqu'au point de départ de la parcelle à décrire; de là, et successivement bornée vers le Nord par le lot 6 150 633, composant la rue Lambert-Closse, mesurant un mètre et trente-quatre centièmes (1,34 m) dans une direction de 103°29'32" le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par une partie du lot 6 222 073, mesurant neuf mètres et soixante-six centièmes (9,66 m) dans une direction de 221°23'37" le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par une partie du lot 6 222 076 (étant la parcelle 1), mesurant neuf mètres et onze centièmes (9,11 m) dans une direction de 33°56'40" le long de cette limite jusqu'au point de départ.

Contenant en superficie cinq mètres carrés et sept dixièmes (5,7 m^2) et un volume de quatre mètres cubes et sept dixièmes (4,7 m^3).

Partie du lot 6 222 077 (parcelle 3)

De l'altitude quarante et un mètres et quarante-deux centièmes (41,42 m) à l'altitude quarante-quatre mètres et quatre-vingt-dix-sept centièmes (44,97 m), hauteur : trois mètres et cinquante-cinq centièmes (3,55 m).

Une partie du lot **SIX MILLIONS DEUX CENT VINGT-DEUX MILLE SOIXANTE-DIX-SEPT (6 222 077 Ptie)**, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, dans la municipalité de la Ville de Montréal (arrondissement de Ville-Marie), de figure irrégulière et plus explicitement décrite comme suit : Le point de rattachement de ladite parcelle est situé au coin Ouest du lot 6 150 632; de là, vers l'Est en

mesurant seize mètres et soixante centièmes (16,60 m) dans une direction de 103°29'32" le long de la limite Sud du lot 6 150 632 jusqu'au point de départ de la parcelle à décrire; de là, et successivement bornée vers le Nord par les lots 6 150 632 et 6 150 631, composant la rue Lambert-Closse, mesurant quarante-neuf mètres et vingt-huit centièmes (49,28 m) dans une direction de 103°29'32" le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par une partie du lot 6 222 076 (étant la parcelle 4), mesurant treize mètres et soixante-quatre centièmes (13,64 m) dans une direction de 213°55'43" le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par une partie du lot 6 222 077, mesurant neuf mètres et cinquante-quatre centièmes (9,54 m) dans une direction de 221°23'37" le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par une partie du lot 6 222 076, mesurant quarante-cinq mètres et trente-deux centièmes (45,32 m) dans une direction de 311°23'37" le long de cette limite jusqu'au point de départ.

Contenant en superficie cinq cent trente et un mètres carrés (531,0 m^2) et un volume de mille huit cent quatre-vingt-cinq mètres cubes et un dixième (1 885,1 m^3).

Partie du lot 6 222 076 (parcelle 4)

De l'altitude quarante et un mètres et quarante-deux centièmes (41,42 m) à l'altitude quarante-quatre mètres et quatre-vingt-dix-sept centièmes (44,97 m), hauteur : trois mètres et cinquante-cinq centièmes (3,55 m).

Une partie du lot **SIX MILLIONS DEUX CENT VINGT-DEUX MILLE SOIXANTE-SEIZE (6 222 076 Ptie)**, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, dans la municipalité de la Ville de Montréal (arrondissement de Ville-Marie), de figure irrégulière et plus explicitement décrite comme suit : Le point de rattachement de ladite parcelle est situé au coin Ouest du lot 6 150 632; de là, vers l'Est en mesurant soixante-cinq mètres et quatre-vingt-huit centièmes (65,88 m) dans une direction de 103°29'32" le long de cette limite, point de départ de la parcelle à décrire; de là, et successivement bornée vers le Nord par le lot 6 150 633, composant la rue Lambert-Closse, mesurant soixante-six centièmes de mètre (0,66 m) dans une direction de 103°29'32" le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par une partie du lot 6 222 073 (étant la parcelle 5), mesurant neuf mètres et onze centièmes (9,11 m) dans une direction de 213°56'40" le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par une partie du lot 6 222 076, mesurant quatre mètres et quatre-vingts centièmes (4,80 m) dans une direction de 221°23'37" le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par une partie du lot 6 222 077 (étant la parcelle 3), mesurant treize mètres et soixante-quatre centièmes (13,64 m) dans une direction de 33°55'43" le long de cette limite jusqu'au point de départ.

Contenant en superficie sept mètres carrés et un dixième (7,1 m^2) et un volume de vingt-cinq mètres cubes et deux dixièmes (25,2 m^3).

Partie du lot 6 222 073 (parcelle 5)

De l'altitude quarante et un mètres et quarante-deux centièmes (41,42 m) à l'altitude quarante-quatre mètres et quatre-vingt-dix-sept centièmes (44,97 m), hauteur : trois mètres et cinquante-cinq centièmes (3,55 m).

Une partie du lot **SIX MILLIONS DEUX CENT VINGT-DEUX MILLE SOIXANTE-TREIZE (6 222 073 Ptie)**, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, dans la municipalité de la Ville de Montréal (arrondissement de Ville-Marie), de figure irrégulière et plus explicitement décrite comme suit : Le point de rattachement de ladite parcelle est situé au coin Ouest du lot 6 150 632; de là, vers l'Est en mesurant soixante-six mètres et cinquante-quatre centièmes (66,54 m) dans une direction de 103°29'32" le long de cette limite, point de départ de la parcelle à décrire; de là, et successivement bornée vers le Nord par le lot 6 150 633, composant la rue Lambert-Closse, mesurant un mètre et trente-quatre centièmes (1,34 m) dans une direction de 103°29'32" le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par une partie du lot 6 222 073, mesurant neuf mètres et soixante-six centièmes (9,66 m) dans une direction de 221°23'37" le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par une partie du lot 6 222 076 (étant la parcelle 4), mesurant neuf mètres et onze centièmes (9,11 m) dans une direction de 33°56'40" le long de cette limite jusqu'au point de départ.

Contenant en superficie cinq mètres carrés et sept dixièmes (5,7 m^2) et un volume de vingt mètres cubes et deux dixièmes (20,2 m^3).

Partie du lot 6 222 077 (parcelle 6)

De l'altitude quarante-quatre mètres et quatre-vingt-dix-sept centièmes (44,97 m) à l'altitude quarante-cinq mètres et trente-trois centièmes (45,33 m), hauteur : trente-six centièmes (0,36 m).

Une partie du lot **SIX MILLIONS DEUX CENT VINGT-DEUX MILLE SOIXANTE-DIX-SEPT (6 222 077 Ptie)**, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, dans la municipalité de la Ville de Montréal (arrondissement de Ville-Marie), de figure irrégulière et plus explicitement décrite comme suit : Le point de rattachement de ladite parcelle est situé au coin Ouest du lot 6 150 632; de là, vers l'Est en mesurant seize mètres et soixante centièmes (16,60 m) dans une direction de 103°29'32" le long de la limite Sud du lot 6 150 632 jusqu'au point de départ de la parcelle à décrire; de là, et successivement bornée vers le Nord par les lots 6 150 632 et 6 150 631, composant la rue Lambert-Closse, mesurant quarante-neuf mètres et vingt-huit centièmes (49,28 m) dans une direction de 103°29'32" le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par une partie du lot 6 222 076 (étant la parcelle 7), mesurant treize mètres et soixante-quatre centièmes (13,64 m) dans une direction de 213°55'43" le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par une partie du lot

6 222 077, mesurant neuf mètres et cinquante-quatre centièmes (9,54 m) dans une direction de 221°23'37" le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par une partie du lot 6 222 076, mesurant quarante-cinq mètres et trente-deux centièmes (45,32 m) dans une direction de 311°23'37" le long de cette limite jusqu'au point de départ.

Contenant en superficie cinq cent trente et un mètres carrés (531,0 m^2) et un volume de cent quatre-vingt-onze mètres cubes et deux dixièmes (191,2 m^3).

Partie du lot 6 222 076 (parcelle 7)

De l'altitude quarante-quatre mètres et quatre-vingt-dix-sept centièmes (44,97 m) à l'altitude quarante-cinq mètres et trente-trois centièmes (45,33 m), hauteur : trente-six centièmes (0,36 m).

Une partie du lot **SIX MILLIONS DEUX CENT VINGT-DEUX MILLE SOIXANTE-SEIZE (6 222 076 Ptie)**, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, dans la municipalité de la Ville de Montréal (arrondissement de Ville-Marie), de figure irrégulière et plus explicitement décrite comme suit : Le point de rattachement de ladite parcelle est situé au coin Ouest du lot 6 150 632; de là, vers l'Est en mesurant soixante-cinq mètres et quatre-vingt-huit centièmes (65,88 m) dans une direction de 103°29'32" le long de cette limite, point de départ de la parcelle à décrire; de là, et successivement bornée vers le Nord par le lot 6 150 633, composant la rue Lambert-Closse, mesurant deux mètres (2,00 m) dans une direction de 103°29'32" le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par une partie du lot 6 222 076, mesurant quatorze mètres et quarante-six centièmes (14,46 m) dans une direction de 221°23'37" le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par une partie du lot 6 222 077 (étant la parcelle 6), mesurant treize mètres et soixante-quatre centièmes (13,64 m) dans une direction de 33°55'43" le long de cette limite jusqu'au point de départ.

Contenant en superficie douze mètres carrés et huit dixièmes (12,8 m^2) et un volume de quatre mètres cubes et six dixièmes (4,6 m^3).

Partie du lot 6 222 077 (parcelle 8)

De l'altitude quarante-cinq mètres et trente-trois centièmes (45,33 m) jusqu'au Zénith.

Une partie du lot **SIX MILLIONS DEUX CENT VINGT-DEUX MILLE SOIXANTE-DIX-SEPT (6 222 077 Ptie)**, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, dans la municipalité de la Ville de Montréal (arrondissement de Ville-Marie), de figure irrégulière et plus explicitement décrite comme suit : Le point de rattachement de ladite parcelle est situé au coin Ouest du lot 6 150 632; de là, vers l'Est en mesurant seize mètres et soixante centièmes (16,60 m) dans une direction de 103°29'32" le long de la limite Sud du lot 6 150 632 jusqu'au point de départ de la parcelle à décrire; de là, et

successivement bornée vers le Nord par les lots 6 150 632, 6 150 631 et 6 150 633, composant la rue Lambert-Closse, mesurant cinquante et un mètres et vingt-huit centièmes (51,28 m) dans une direction de 103°29'32" le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par une partie du lot 6 222 077, mesurant vingt-quatre mètres (24,00 m) dans une direction de 221°23'37" le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par une partie du lot 6 222 077 et par le lot 6 022 092, mesurant quarante-cinq mètres et trente-deux centièmes (45,32 m) dans une direction de 311°23'37" le long de cette limite jusqu'au point de départ.

Contenant en superficie cinq cent quarante-trois mètres carrés et huit dixièmes (543,8 m^2).

Les bornes susmentionnées sont toutes du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal et les unités de mesures utilisées sont celles du Système International (SI).

Les directions indiquées dans ce document sont des gisements en référence au système SCOPQ, (fuseau 8, méridien central 73°30'), NAD83.

Les altitudes (orthométriques) indiquées dans ce document sont basées sur le système géodésique de référence CGVD2013

Le tout tel que montré sur un plan annexé à une description technique préparée par Yves Chatelois, arpenteur-géomètre, le neuf (09) juillet deux mille dix-huit (2018) sous le numéro 2005 de ses minutes, dossier 2016-04-31, une copie de ce plan et de cette description technique demeurant annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par les Parties avec et en présence de la notaire soussignée.

(ci-après le « **Fonds servant** »).

2. AMÉNAGEMENT DU PARC PUBLIC

Les Parties conviennent de ce qui suit :

2.1 La Ville pourra, à ses frais, aménager, construire, remplacer, réparer, entretenir, inspecter, maintenir, ajouter et exploiter sur le Fonds servant, un parc public et utiliser tout appareil et accessoires s'y rapportant et nécessaires à son exploitation.

2.2 Il est convenu entre les Parties que le parc pourra uniquement être aménagé par la Ville lorsque le propriétaire du Fonds servant aura complété la construction du stationnement souterrain sous le Fonds servant. La construction dudit stationnement souterrain devra néanmoins être complétée et le Fonds servant devra être libéré de toute entrave au plus tard le trente et un (31) mars deux mille vingt (2020). À défaut par le Cédant ou de tout autre propriétaire du Fonds servant de respecter le délai précité, la Ville pourra, à compter de cette

date, libérer le Fonds servant de toute entrave aux frais du propriétaire du Fonds servant et ainsi débuter l'aménagement du parc. Les coûts pour libérer le Fonds servant devront être remboursés à la Ville au plus tard dix (10) jours suivant la réception par le propriétaire du Fonds servant d'un état de compte de la Ville.

2.3 L'aménagement comprend notamment la plantation d'arbres, (entre autres des arbres à grand déploiement, d'arbustes, de végétaux), la pose de gazon, l'installation du mobilier urbain et d'une clôture, le cas échéant.

2.4 L'entretien du Fonds servant inclut notamment la tonte de gazon, la coupe, l'émondage et l'enlèvement de tout arbre, arbuste et de toute branche et racine, le cas échéant.

2.5 La Ville demeurera propriétaire des ouvrages et installations faits à l'intérieur des limites du Fonds servant. En cas de désistement ou d'abandon total ou partiel des droits précités, la Ville pourra délaisser ou abandonner les ouvrages ou constructions s'y rapportant, dans l'état du moment.

3. CONDITIONS D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

Aux fins de l'exercice de la présente servitude, les Parties conviennent de ce qui suit :

3.1 Outre le public en général qui pourra y circuler, la Ville, ses employés, agents, préposés, entrepreneurs ou sous-traitants auront en tout temps le droit d'aller et venir à pied ou en véhicule sur le Fonds servant pour l'exercice de cette servitude, avec tous les droits qui y sont inhérents.

3.2 Nonobstant ce qui précède, aucun véhicule de plus de dix (10) tonnes ne devra circuler sur le Fonds servant.

3.3 La Ville assumera la responsabilité de tout dommage ou accident qui pourrait résulter de l'utilisation ou l'existence de la présente servitude sur le Fonds servant, soit aux biens publics ou privés, incluant les ouvrages installés aux fins de l'exercice de cette servitude ou soit aux personnes qui l'utilisent. À cet égard, la Ville s'engage à tenir le propriétaire du Fonds servant indemne, prendre ses fait et cause et le défendre contre toutes réclamations, actions, condamnations ou tous jugements qui pourraient être rendus contre lui en capital, frais et intérêts, sauf s'il y a faute ou négligence du propriétaire du Fonds servant ou de l'un de leurs employés, préposés ou mandataires.

3.4 La présente servitude inclut également une servitude de non-stationnement et de non-construction prohibant tout ouvrage ou toute construction incompatible avec l'exercice de la présente servitude sur le Fonds servant.

3.5 Nonobstant le paragraphe 3.4 ci-dessus, la Ville reconnaît et accepte que le propriétaire du Fonds servant puisse construire, réparer, entretenir, inspecter, maintenir et exploiter un stationnement souterrain sous le Fonds servant. Ce droit est consenti par la Ville aux conditions suivantes que le propriétaire du Fonds servant s'engage à respecter :

3.5.1 Préalablement à la construction dudit stationnement souterrain, soumettre au préalable à la Ville les plans et devis pour approbation. Ces plans et devis devront notamment démontrer que la structure souterraine pourra supporter le poids des aménagements envisagés par la Ville sur le Fonds servant. La Ville se dégage cependant de toute responsabilité liée à l'approbation de ces plans et devis.

3.5.2 Imperméabiliser, à ses frais, la surface supérieure de la structure du stationnement souterrain au moyen d'une membrane ayant une durée de vie minimale de trente (30) ans et assurer un drainage des aménagements situés au-dessus du Fonds servant de façon à éviter toute accumulation d'eau.

3.5.3 Entretenir et maintenir à perpétuité, le bon état de la structure en tréfonds, remplacer à ses frais, au besoin, celle-ci et la membrane du dispositif de drainage décrit au paragraphe précédent afin d'assurer la sécurité du public et l'intégrité du parc.

3.5.4 Si le propriétaire du Fonds servant désire entreprendre des travaux sous le Fonds servant, il en avisera la Ville au moins cent-vingt (120) jours avant le début desdits travaux. La Ville pourra alors imposer au propriétaire du Fonds servant toutes les conditions raisonnables dans les circonstances afin d'assurer la sécurité du public, dont l'accès au Fonds servant devra être maintenu dans la mesure du possible pendant tous tels travaux. À la fin des travaux, le propriétaire du Fonds servant devra remettre, à ses frais, le Fonds servant dans l'état où il se trouvait avant l'exécution des travaux, et notamment, sans limiter la généralité de ce qui précède, rétablir les revêtements, aménagements paysager, mobiliers urbains. Tout arbre de remplacement devra avoir un diamètre minimal de cent (100) millimètres.

3.5.5 Prendre fait cause pour la Ville, la défendre et la tenir indemne de toute réclamation, toute action ou tout jugement, y compris les frais accessoires s'y rattachant, découlant directement ou indirectement de la présence en tréfonds du stationnement souterrain, sauf en cas de faute ou négligence de la Ville ou de l'un de ses employés, préposés ou mandataires.

3.5.6 Remettre à la Ville, à tous les cinq (5) ans, un rapport, préparé par un expert reconnu en semblable matière, analysant l'état de structure du stationnement souterrain.

3.5.7 Autoriser la Ville, sur demande de celle-ci, à effectuer une inspection au besoin de la structure souterraine.

3.5.8 Renoncer à tout recours contre la Ville en cas de dommages matériels causés à la structure et à la membrane installées en tréfonds, sauf en cas de faute ou négligence de la Ville ou de l'un de ses employés, préposés ou mandataires.

3.5.9 Souscrire et maintenir en vigueur, à ses frais, une assurance-responsabilité couvrant sa responsabilité civile découlant de la présente servitude et accordant une protection d'une somme minimale de cinq millions de dollars (5 000 000,00 $), limite globale, par personne et par événement, pour blessures corporelles ou dommages matériels subis par quiconque. Cette police contiendra un avenant à l'effet qu'elle n'est pas annulable ni modifiable sans avis préalable de trente (30) jours adressé à la Ville et une copie de cette police ainsi que la preuve de renouvellement devront être remis à la Ville sans délai.

3.6 Dans le cas où la Ville transmettrait un avis écrit au propriétaire du Fonds servant de l'inexécution de l'une des obligations qui doit être assumée par ce dernier en vertu des présentes et s'il ne remédie pas à ce défaut :

(i) dans les dix (10) jours à compter de la réception de cet avis écrit ou;

(ii) dans le délai moindre indiqué par la Ville dans cet avis, si, en raison de la nature de cette inexécution, la Ville est susceptible de subir une perte ou un dommage ou si la sécurité du public est compromise,

la Ville pourra, sans autre avis au propriétaire du Fonds servant, prendre les mesures nécessaires pour remédier à ce défaut et, sans restreindre les recours de la Ville, le propriétaire du Fonds servant devra assumer tous les frais engagés par la Ville pour remédier à ce défaut.

3.7 La Ville prend à sa charge les frais et honoraires relatifs au présent acte, à sa publication et aux copies, dont une pour le Cédant.

Le Cédant prend à sa charge les frais et honoraires relatifs à la préparation du plan et de la description technique du Fonds servant.

Tous autres honoraires professionnels ou commissions, de quelque nature que ce soit, seront à la charge de la partie les ayants initiés.

4 DÉCLARATION DES PARTIES

Les Parties reconnaissent que le droit de circuler sur le Fonds servant, consenti aux présentes au paragraphe 3.1 des présentes, est inclus à titre accessoire à l'exercice de la servitude d'aménagement à des fins publiques. En conséquence, la présente servitude n'est pas visée par l'article 1189 du *Code civil du Québec*.

5 DÉCLARATIONS DU CÉDANT

Le Cédant déclare que le Fonds servant est libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque, sauf :

- Une hypothèque en faveur de Portes Garaga : Standard + inc., Capinabel inc., Gestion Davray inc., Société en commandite Immoca Immobilier, Gestion Thap inc., Investissements Quailco inc., Sweet Park Hodings inc., Les Placements F.G. Lemay Ltée, Devimco Investissement II inc., Société en commandite Solimezz, Fonds de financement Mezzanine Fiera FP, S.E.C. et Immeubles Régime II inc. (ci-après collectivement appelées « **Créancier Mezz Tour 3** »), créée aux termes d'un acte reçu devant M^e^ Josée Bergeron, notaire, le neuf (9) juillet deux mille dix-huit (2018), dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 23 989 191.

- Une hypothèque en faveur de Fédération des Caisses Desjardins du Québec, créée aux termes d'un acte reçu devant M^e^ Josée Bergeron, notaire, le douze (12) juillet deux mille dix-huit (2018), dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 23 999 777.

- Une cession de rang par Créancier Mezz Tour 3 en faveur de Fédération des Caisses Desjardins du Québec reçue devant M^e^ Josée Bergeron, notaire, le dix-huit (18) juillet deux mille dix-huit (2018), dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 24 011 416.

Le Cédant se chargera lui-même d'informer, à toutes fins que de droit, ses créanciers hypothécaires de la servitude consentie aux termes du présent acte, le tout à l'entière exonération de la Ville.

6 CONSIDÉRATION

La présente servitude est consentie sans contrepartie monétaire et en considération des avantages que le Cédant et le public en général en retirent, dont quittance totale et finale.

7 TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (T.P.S.) ET TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (T.V.Q.) RELATIVES À LA SERVITUDE

Si la servitude créée aux termes des présentes est taxable selon les dispositions de la *Loi concernant la taxe d'accise fédérale* (L.R.C. 1985, ch. E-15) et celles de la *Loi sur la taxe de vente du Québec* (RLRQ chapitre T-0.1), la Ville effectuera elle-même le paiement de ces taxes auprès des autorités fiscales concernées, à l'entière exonération du Cédant.

Les numéros d'inscription de la Ville, aux fins de l'application de ces taxes sont les suivants :

T.P.S. : 121364749RT 0001;
T.V.Q. : 1006001374TQ 0002;

et que ces inscriptions n'ont pas été annulées, ni ne sont en voie de l'être.

8 CLAUSES INTERPRÉTATIVES

Lorsque le contexte l'exige, tout mot écrit au singulier comprend aussi le pluriel et vice versa, tout mot écrit au masculin comprend aussi le féminin et vice versa, et tout mot désignant des personnes désigne les sociétés et personnes morales.

L'insertion de titres aux présentes est aux fins de référence seulement et n'affecte aucunement leur interprétation.

Chaque disposition des présentes est indépendante et distincte de sorte que, si l'une quelconque de ces dispositions est déclarée nulle ou non exécutoire, ceci n'affectera aucunement la validité des autres dispositions des présentes qui conserveront tout leur effet.

Le silence de la Ville ou son retard à exercer un droit ou un recours ne doit jamais être interprété comme une renonciation à tel droit ou recours.

9 DÉCLARATION RELATIVE À L'AVANT-CONTRAT

Les Parties conviennent que les seules relations juridiques les liant sont constatées par le présent contrat qui annule toute entente précédente relativement à la présente servitude.

10 AVIS ET ÉLECTION DE DOMICILE

Tout avis ou document à être donné ou transmis relativement aux présentes est suffisant, s'il est consigné dans un écrit et expédié par un mode de communication qui permet à la partie expéditrice de prouver sa livraison au destinataire à l'adresse indiquée ci-dessous :

a) La Ville : à l'attention du Chef de division, Division des transactions immobilières, Direction des transactions immobilières et de

la sécurité, Service de la gestion et de la planification immobilière, au 303, rue Notre-Dame Est, 2e étage, Montréal, Québec, H2Y 3Y8;

OU

toute autre unité administrative le remplaçant

avec une copie conforme à l'attention du greffier de la Ville, au 275, rue Notre-Dame Est, Montréal, Québec, H2Y 1C6.

b) Le Cédant : à l'attention de Mathieu Jobin au 6000, boulevard Rome, bureau 410, Brossard, Québec, J4Y 0B6.

Pour le cas où le Propriétaire du Fonds servant changerait d'adresse sans respecter les prescriptions de l'alinéa précédent le concernant, ce dernier fait élection de domicile au bureau du greffier de la Cour supérieure pour le district de Montréal.

11 DÉLAIS

Les délais mentionnés aux présentes sont de rigueur. Toutefois, pour déterminer le défaut du propriétaire du Fonds servant en raison de quelque délai fixé dans cet acte, on doit tenir compte de tout retard apporté par la Ville, lorsque tel retard peut raisonnablement empêcher ou retarder l'accomplissement par le propriétaire du Fonds servant de ses engagements, ainsi que de toute force majeure, auquel cas les délais seront étendus d'autant.

Lors du calcul d'un délai, les règles suivantes s'appliquent :

a) le jour qui marque le point de départ n'est pas compté, mais celui qui marque l'échéance ou la date limite du délai l'est.

b) les samedis et les jours fériés sont comptés. Cependant, si le délai expire un samedi ou un jour férié, celui-ci est prolongé au premier jour ouvrable qui suit, le tout conformément à l'article 83 du *Code de procédure civile* (RLRQ, c. C-25.01) et à l'article 61 de la *Loi d'interprétation* (RLRQ, chapitre I-16);

12 RÈGLEMENT SUR LA GESTION CONTRACTUELLE

Le Cédant reconnaît avoir reçu et pris connaissance du *Règlement sur la gestion contractuelle* de la Ville adopté en vertu de l'article 573.3.1.2 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19).

DONT ACTE en la ville de Montréal, sous le numéro trois mille six cent soixante-neuf (3 669) des minutes de la notaire soussignée.

LECTURE FAITE, sauf au représentant de la Ville qui a expressément dispensé la notaire soussignée de lui faire lecture de l'acte, les Parties signent en présence de la notaire soussignée.

SYNDICAT INITIAL 2300 TUPPER

(Signé Mathieu Jobin)
Par : Mathieu Jobin

9350-3423 QUÉBEC INC.

(Signé Mathieu Jobin)
Par : Mathieu Jobin

(Signé Alain Filion)
Par : Alain Filion

9350-3480 QUÉBEC INC.

(Signé Mathieu Jobin)
Par : Mathieu Jobin

(Signé Alain Filion)
Par : Alain Filion

SOCIÉTÉ EN COMMANDITE 2300 TUPPER TOUR 3
Par : **9341-2054 QUÉBEC INC.**

(Signé Mathieu Jobin)
Par : Mathieu Jobin

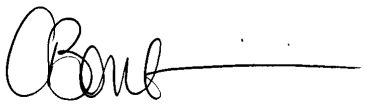
(Signé Alain Filion)
Par : Alain Filion

VILLE DE MONTRÉAL

(Signé Domenico Zambito)
Par : Domenico Zambito

(Signée Caroline Boileau)
M^e^ Caroline BOILEAU, notaire

VRAIE COPIE DE LA MINUTE DEMEURÉE EN MON ÉTUDE



Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1254501007
Unité administrative responsable : *Service de la stratégie immobilière*
Projet : Approuver un projet d'acte visant à modifier la servitude à des fins de parc local publiée sous le numéro 24 162 078

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***X***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *2. Enraciner la nature en ville, en mettant la biodiversité, les espaces verts, ainsi que la gestion et le développement du patrimoine naturel riverain et aquatique au cœur de la prise de décision.*			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** • *Contribution à l'atteinte de l'objectif de protéger 10% du territoire et maintien de la biodiversité. – priorité 2*			

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050	**X**		
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?		**X**	
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?		**X**	

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			**X**
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			**X**
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			**X**
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			**X**

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.13

2025/09/09
18:30

Dossier # : 1254501002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et des bibliothèques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver un projet d'acte modifiant la convention d'usufruit cédé par 9349-8244 Québec inc. à la Ville de Montréal, pour la propriété située à l'ouest de la rue du Sussex, dans l'arrondissement de Ville-Marie, aux fins d'une bibliothèque et d'un centre communautaire, afin de définir avec précision la partie du bâtiment assujettie à l'usufruit suivant la construction de la bâtisse connue comme étant le Centre Sanaaq. N/Réf. : 31H05-005-7767-07 Mandat 24-0376-T

Il est recommandé :

- d'approuver et d'autoriser la signature d'un projet d'acte modifiant un acte intervenu le 4 octobre 2018 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 24 177 891, par lequel la Ville et 9349-8244 Québec inc. ont signé un acte d'usufruit pour une durée de 40 ans pour l'occupation par la Ville d'un espace requis pour l'aménagement d'une bibliothèque et d'un centre communautaire, situé au quadrant nord-est de la rue Atwater et du boulevard René-Lévesque Ouest, dans l'arrondissement de Ville-Marie, afin de modifier certaines conditions prévues audit acte, le tout selon les termes et conditions stipulés au projet d'acte d'amendement;
- d'autoriser la signature de la convention accessoire;
- d'imputer le revenu de la pénalité à recevoir conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-09-02 16:30

Signataire : Marc LABELLE

_____

directeur(-trice) d'arrondissement delegue(e) ville-marie
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1254501002**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et des bibliothèques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver un projet d'acte modifiant la convention d'usufruit cédé par 9349-8244 Québec inc. à la Ville de Montréal, pour la propriété située à l'ouest de la rue du Sussex, dans l'arrondissement de Ville-Marie, aux fins d'une bibliothèque et d'un centre communautaire, afin de définir avec précision la partie du bâtiment assujettie à l'usufruit suivant la construction de la bâtisse connue comme étant le Centre Sanaaq. N/Réf. : 31H05-005-7767-07 Mandat 24-0376-T

CONTENU

CONTEXTE

Le 4 octobre 2018, une convention d'usufruit a été signée entre la Ville de Montréal (l'Usufruitier) et 9349-8244 Québec inc. (Nu-propriétaire), dont copie a été publiée au registre foncier sous le numéro 24 177 891 (Convention d'usufruit).
Aux termes de la Convention d'usufruit, le Nu-propriétaire a cédé en usufruit une partie d'un bâtiment de deux étages (Bâtiment) à être érigé par le Nu-propriétaire sur un terrain situé au quadrant nord-est de la rue Atwater et du boulevard René-Lévesque Ouest, dans l'arrondissement de Ville-Marie, autrefois connu comme les lots 6 222 090, 6 222 098, 6 222 102, 6 222 103 et 6 150 633 du cadastre du Québec.

Ce Bâtiment, destiné à accueillir une bibliothèque ainsi qu'un centre communautaire a été nommé « Centre Sanaaq ».

Le Nu-propriétaire et l'Usufruitier avaient notamment convenu de signer un amendement à la Convention d'usufruit, à la suite de l'achèvement des travaux de construction du Bâtiment, afin d'identifier de manière précise la superficie de la partie du Bâtiment assujettie à l'usufruit.

Par la suite, le 12 juillet 2019, une entente entre l'Usufruitier, le Nu-propriétaire, Desjardins Sécurité Financière, Compagnie d'assurance vie, Fédération des caisses Desjardins du Québec et Banque Laurentienne du Canada le (Prêteur) a permis d'amender certaines dispositions de l'acte d'usufruit notamment quant à la rente qui doit être payée par l'Usufruitier directement au Prêteur. Cette entente tripartite n'a pas été publiée au registre foncier.

À noter que le Bâtiment a fait l'objet d'une déclaration de copropriété initiale et d'une déclaration de copropriété secondaire affectant les droits de la Ville de Montréal (Ville).

Aujourd'hui, la construction étant substantiellement complétée et les lots cadastraux

modifiés, il y a lieu d'amender la Convention d'usufruit afin d'identifier de manière précise la superficie du Bâtiment assujettie à l'usufruit. De façon secondaire, il y a lieu d'arrimer notamment l'usage de la terrasse à usage restreint, utilisée par la Ville et étant aujourd'hui intégrée au régime de la déclaration de copropriété et d'autres conditions stipulées au projet d'acte d'amendement.

Le 27 septembre 2023, le Nu-Propriétaire a intenté une demande introductive d'instance en jugement déclaratoire et en injonction permanente contre l'Usufruitier pour trancher un différend opposant les parties au sujet du calcul du montant de la rente à payer par l'Usufruitier, relativement à l'inclusion ou non d'une mezzanine à l'est du niveau B construite par l'Usufruitier dans ce calcul. Même si ce litige est en cours, les deux parties souhaitent tout de même finaliser l'amendement.

Le présent sommaire vise à modifier certaines clauses de la Convention d'usufruit afin de refléter la situation actuelle et de reproduire des clauses de l'entente tripartite pour des fins de publication au registre foncier.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA19 240277 - 5 juin 2019 - Approuver une entente à intervenir entre la Ville de Montréal, 9349-8244 Québec inc., Desjardins Sécurité Financière, Compagnie d'assurance vie, Fédération des caisses Desjardins du Québec et Banque Laurentienne du Canada modifiant certaines conditions d'un acte d'usufruit signé par Ville de Montréal et 9349-8244 Québec inc. le 4 octobre 2018 relativement au futur Centre Peter McGill 31H12-005-7767-04.
CA18 240268 - 8 mai 2018 - Approuver un projet de convention par lequel 9349-8244 Québec inc. consent à la Ville de Montréal un usufruit d'une partie d'un bâtiment à être construit et représentant une superficie approximative au sol de 5 793 m², situé au sud de la rue Tupper et à l'ouest de la rue du Sussex, dans l'arrondissement de Ville-Marie, aux fins d'un centre multifonctionnel comprenant une salle de spectacle, une bibliothèque et un centre communautaire, identifié comme étant le futur Centre Peter-McGill, pour un terme de 40 ans et pour une rente estimée de 68 567 225 $, incluant les taxes, le tout selon les termes et conditions prévus au projet de convention d'usufruit.

CM17 0820 - 13 juin 2017 - Adoption, avec changements, du règlement intitulé « Règlement autorisant la construction d'un complexe immobilier sur l'emplacement délimité par le boulevard René-Lévesque, l'avenue Atwater et les rues Tupper et du Sussex ». Adoption, sans changement, du règlement intitulé « Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de Montréal (04-047) » et son Document complémentaire quant à l'affectation et la hauteur maximale.

DESCRIPTION

Ce dossier est présenté devant les instances pour approuver un projet d'acte modifiant la convention d'usufruit cédée par 9349-8244 Québec inc. à la Ville de Montréal, concernant la propriété située à l'ouest de la rue du Sussex, dans l'arrondissement de Ville-Marie. Cette modification vise notamment à préciser la portion du bâtiment assujettie à l'usufruit, à la suite de la construction de l'édifice connu sous le nom de centre Sanaaq, destiné à accueillir une bibliothèque et un centre communautaire.
Le présent projet d'acte d'amendement prévoit notamment les conditions supplémentaires qui se résument ainsi.

- La date de la prise de possession qui est le 15 juillet 2020;
- Le début du terme de l'usufruit qui commence le 15 janvier 2022;
- La Ville bénéficie d'un droit d'usage sur les parties communes à usage restreint se rattachant à l'assiette de l'usufruit dans les déclarations de copropriété;
- Le plan relativement aux marges est remplacé afin de concorder avec l'emprise du parc local voisin sur lequel la Ville détient des droits de servitude. Aussi, le délai d'aménagement

des marges par le Nu-propriétaire initialement prévu au 1er mai 2020 est modifié pour le 31 juillet 2020.
- L'assiette de l'usufruit est précisée;
- Une clause pénale prévoyant une pénalité de 1 000 $ par jour en cas de manquement de Devimco (9349-8244 Québec inc.) aux obligations prévues à la Convention d'usufruit, telle qu'établie dans l'entente tripartite, est intégrée à l'acte d'amendement;
- En raison du retard dans la livraison de l'assiette, la Ville recevra un montant de 134 000,00 $;
- L'emprise de la terrasse étant à l'usage exclusif de l'Usufruitier est précisée.

Le tout selon les termes et conditions plus amplement détaillés dans l'acte d'amendement.

Même s'il y a un litige en cours, les deux parties souhaitent tout de même finaliser l'amendement. Les parties ont en outre convenu d'un projet de convention accessoire par lequel elles s'engagent à convenir d'un amendement additionnel à la convention d'usufruit advenant que les conclusions du jugement à intervenir l'exigent. La convention accessoire ci-jointe a été rédigée par Me Charlotte Grenier, avocate représentant le Nu-Propriétaire. Le Service de la stratégie immobilière (SSI) a reçu une confirmation de la Division du litige contractuel du Service des affaires juridiques de la Ville quant à sa validité et sa forme.

JUSTIFICATION

Le SSI soumet ce sommaire décisionnel aux autorités municipales compétentes, pour approbation, pour les motifs suivants :

· L'amendement assurera la protection des droits de la Ville;
· La description de l'assiette de l'usufruit est possible suite à la fin des travaux par le Nu-propriétaire;
· Une pénalité au montant de 134 000 $ est versée à la Ville par Devimco pour le retard de la livraison du Bâtiment;
· L'ensemble des intervenants est favorable à l'amendement;
· L'amendement n'affecte en rien le litige entre les parties relativement à l'inclusion ou non d'une mezzanine à l'est du niveau B construite par l'Usufruitier dans le calcul de la rente.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Malgré les modifications apportées à la Convention d'usufruit, aucun impact sur le montant de la rente n'est considéré pour la Ville.
La Ville recevra la somme de 134 000 $. Le revenu est imputé à l'arrondissement de Ville-Marie.

L'information budgétaire se retrouve dans l'intervention du Service des finances.

MONTRÉAL 2030

Le présent dossier contribue à l'atteinte des objectifs de Montréal 2030. Ce dossier ne s'applique pas aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle puisqu'il s'agit d'une modification d'un acte d'usufruit.
Ce dossier ne s'applique pas aux engagements en changement climatique parce que la modification d'un acte d'usufruit n'a pas d'impact direct sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre ou la diminution des vulnérabilités climatiques.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Un refus de l'approbation du présent dossier compromettrait la protection juridique de la Ville.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Aucune opération de communication n'est requise.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Automne 2025 : Signature et publication de l'acte d'amendement.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Ville-Marie , Direction des services administratifs (Leilatou DANKASSOUA)

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Caroline BOILEAU)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Cécile TERRASSON, Service de la gestion et planification des immeubles
Jean-Philippe MAURICE, Service des affaires juridiques
Gina TREMBLAY, Ville-Marie

Lecture :

Jean-Philippe MAURICE, 27 août 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Catherine LEFORT
Conseillère en immobilier

Tél : 514 835-1594
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-21

Dany LAROCHE
Chef de division des transactions

Tél : 514-449-4842
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Annie GERBEAU
Directrice de service - Stratégie immobilière
Tél : 514 589-7449
Approuvé le : 2025-08-28

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1254501002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et des bibliothèques
Objet :	Approuver un projet d'acte modifiant la convention d'usufruit cédé par 9349-8244 Québec inc. à la Ville de Montréal, pour la propriété située à l'ouest de la rue du Sussex, dans l'arrondissement de Ville-Marie, aux fins d'une bibliothèque et d'un centre communautaire, afin de définir avec précision la partie du bâtiment assujettie à l'usufruit suivant la construction de la bâtisse connue comme étant le Centre Sanaaq. N/Réf. : 31H05-005-7767-07 Mandat 24-0376-T

Plans

Plans finaux_M29718.pdf

Texte final_M29718.pdf

Texte_Desc_tech_serv.pdf

Plan_serv.pdf

Implantation_revise.pdf

Acte d'usufruit

24 177 891_usufruit.pdf

Entente tripartite

Convention tripartite_financement.pdf

Registraire des entreprises

9349-8244_REQ.pdf

Convention accessoire

2025-06-25_Convention accessoire_VF.docx

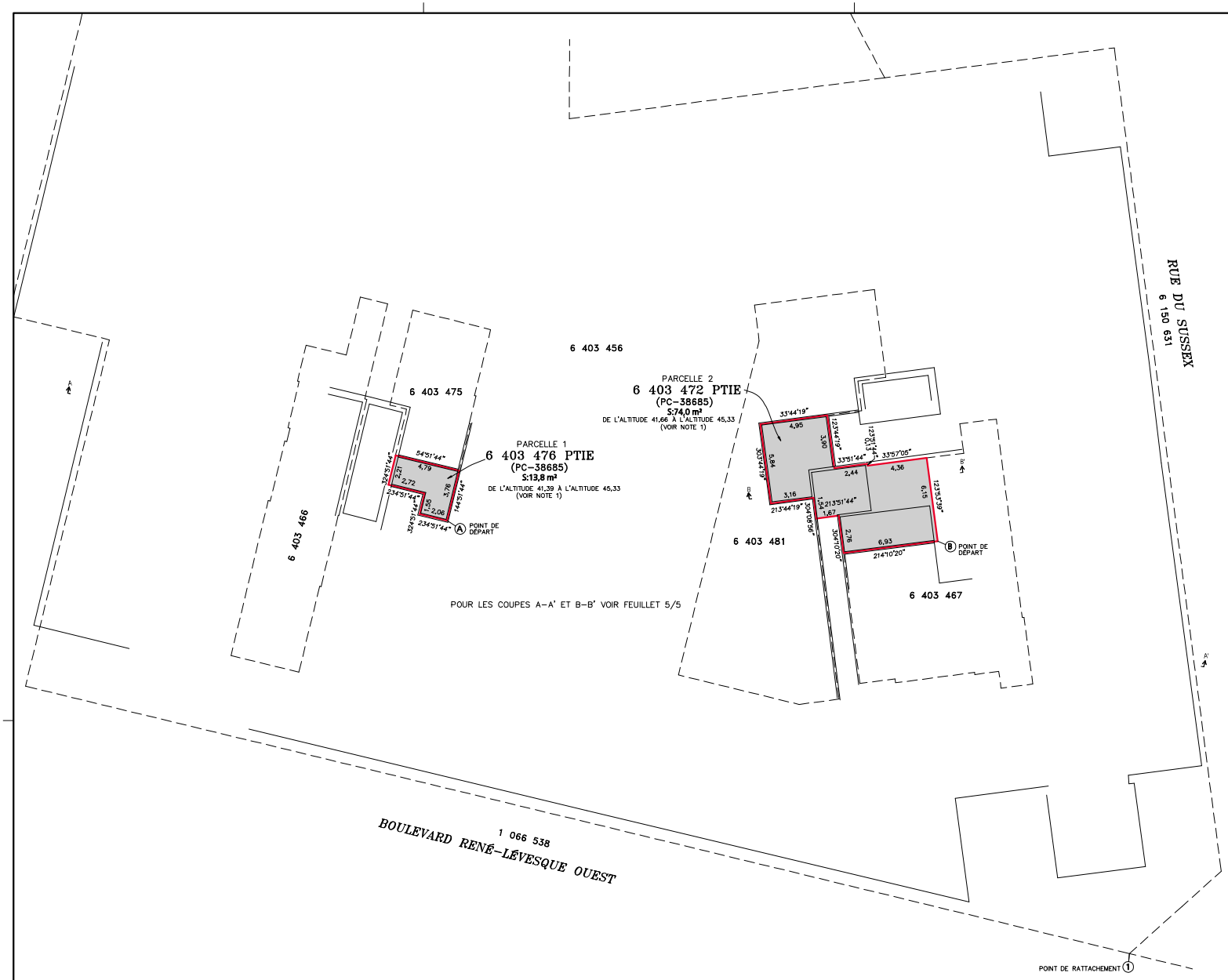
Montréal 2030

Grille_Mtl_2030.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Catherine LEFORT
Conseillère en immobilier

Tél : 514 835-1594
Télécop. :



SUPERFICIE LOCATIVE
NIVEAU SOUS-SOL 1

SUPERFICIE TOTALE: 87,8 m² SELON MESURAGE
SUPERFICIE TOTALE: 82,0 m² SELON ENTENTE USUFRUIT No 24 177 891
SUPERFICIE TOTALE DES COLONNES SELON JACOB FRAPPIER, ING., M.Sc.A.: S.O.

HISTORIQUE DU DOSSIER

No.:	REVISIONS	DATE
7		
6	DESCRIPTION TECHNIQUE – PLAN ET RAPPORT ACTUALISÉS MINUTE 3286, PLAN M 29718	20 AOÛT 2025
5	DESCRIPTION TECHNIQUE – MODIFICATION D'ALTITUDE DE LA PARCELLE 1 MINUTE 3274, PLAN M 29698	25 JUIN 2025
4	DESCRIPTION TECHNIQUE – AJOUT DE COUPES MINUTE 3273, PLAN M 29697	23 JUIN 2025
3	DESCRIPTION TECHNIQUE – PLANS ET RAPPORT ACTUALISÉS MINUTE 3147, PLAN M 29536	25 AVRIL 2024
2	MISE À JOUR DES LOTS – PLANS SEULEMENT MINUTE 3134, PLAN M 29526	4 AVRIL 2024
1	PLAN DE SUPERFICIE LOCATIVE MINUTE 2615, PLAN M 28901	12 OCTOBRE 2020

RATTACHEMENTS

POINTS	DISTANCE	DIRECTION
1–A	59,11	253°42'35"
1–B	33,27	286°21'48"

LÉGENDE

LIMITE DE LOT OU PARCELLE
LIMITE DE LOT BORNANT

NOTES

- LES SERVITUDES NE SONT PAS MONTRÉES SUR CE PLAN.
- DATE DES RECHERCHES: 23 JUIN 2025 (CADASTRE SEULEMENT).
- REPRÉSENTATION DES LOTS À L'ALTITUDE 41,56 (CGVD2013).
- NOTEZ QUE LES SUPERFICIES INDIQUÉES SUR CE DOCUMENT SONT CELLES AU NIVEAU DES PLANCHERS.
- NOTE 1: LES ALTITUDES INDIQUÉES DÉFINISSENT UN POINT ARBITRAIRE QUI PEUT ÊTRE SITUÉ DANS LA DALLE DE BÉTON DU PLANCHER ET DU PLAFOND. AUCUN VOLUME NE PEUT ÊTRE CALCULÉ À PARTIR DE CES ALTITUDES, PUISQUE LES CHANGEMENTS DE LA GÉOMÉTRIE DES PARCELLES NE SONT PAS TENUS EN COMPTE POUR CETTE DESCRIPTION TECHNIQUE, LE TOUT SELON L'ANNEXE "C" DE LA CONVENTION D'USUFRUIT PUBLIÉE SOUS LE NUMÉRO 24 177 891.
- SUJET À UNE VÉRIFICATION NOTARIALE DES TITRES ET DES SERVITUDES.
- CET EMPLACEMENT EST SUJET À UNE DÉCLARATION DE COPROPRIÉTÉ.
- LES DIMENSIONS SONT EN MÈTRES (SI).
- CE DESSIN A ÉTÉ PRÉPARÉ EN PARTIE À PARTIR D'UN LEVÉ CONVENTIONNEL ET D'UN LEVÉ PAR SCANNER. LES LIMITES DE L'ESPACE LOCATIF MONTRÉES, REPOSENT SUR LA CONVENTION D'USUFRUIT PUBLIÉE SOUS LE NUMÉRO 24 177 891, TEL QU'INDIQUÉ À L'ANNEXE .
- LES DIRECTIONS INDIQUÉES SUR CE PLAN SONT DES GISEMENTS BASÉS SUR LE SYSTÈME DE RÉFÉRENCE GÉODÉSIQUE SCOPQ (FUSEAU 8, MÉRIDIEN CENTRAL 73°30') NAD83.
- LA DIFFÉRENCE OBTENUE ENTRE LA SUPERFICIE INDIQUÉE DANS L'ANNEXE "C" ET NOTRE SUPERFICIE CALCULÉE, PROVIENT ENTRE-AUTRES DE L'INTERPRÉTATION DES LIMITES PLACÉES AU CENTRE DES MURS ET DES PLANS THÉORIQUES DUDIT ANNEXE "C". LA DIFFÉRENCE OBTENUE ENTRE LA SUPERFICIE TOTALE DES COLONNES INDIQUÉES AU RAPPORT DE JACOB FRAPPIER, ING., QUI ONT ÉTÉ CALCULÉES AVEC LES DIMENSIONS DU TABLEAU DE COLONNE DES PLANS DE STRUCTURE MIS À PART LES COLONNES V.8–46.3/V.8–46.7 QUI ONT ÉTÉ GROSSIES APRÈS COUP POUR ATTEINDRE 600 X 600, ET, LA SUPERFICIE OBTENUE PAR NOS MESURAGES, PROVIENT PROBABLEMENT DE L'INTERPRÉTATION DES COLONNES CHOISIES LE LONG DE CERTAINS MURS. UNE VALIDATION DE CELLES-CI DEVRAIENT ÊTRE EFFECTUÉE PAR L'INGÉNIEUR JACOB FRAPPIER À PARTIR DE CE DOCUMENT.

1/5

ARSENAULT ARPENTEURS • GÉOMÈTRES
depuis 1964
arsenaultag.ca 514.489.9708
3285, boul. Cavendish, bureau 300
Montréal (Québec) H4B 2L9

PLAN ACCOMPAGNANT UNE DESCRIPTION TECHNIQUE

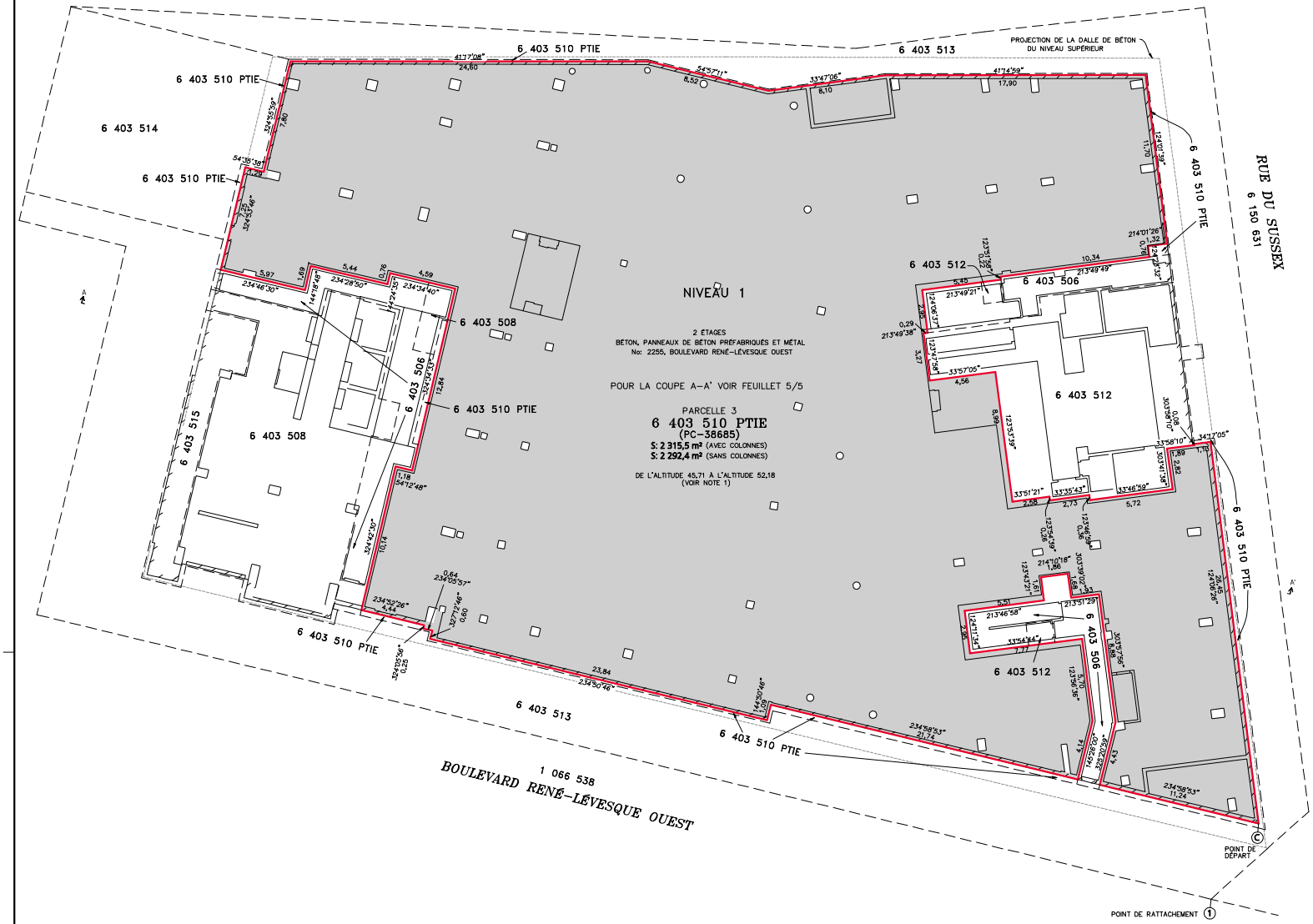
prepare par
YVES CHATELOIS A.-G.

copie conforme à l'original
date ....2025-08-20..
A.-G.

lot(s)	6 403 472 PTIE ET 6 403 476 PTIE (PC-38685)
cadastre	DU QUÉBEC
circ. fonc.	MONTRÉAL
municipalité	MONTRÉAL (ARRONDISSEMENT VILLE-MARIE)
échelle	1 : 150
minute	3286
Travail exécuté sur le terrain le	13, 15, 16 ET 18 JUIN 2020
dossier	2016-04-31
plan	M 29718

MONTRÉAL, LE 20 AOÛT 2025

1604-31-191.DWG



SUPERFICIE LOCATIVE
NIVEAU 1

SUPERFICIE TOTALE AVEC COLONNES: 2 315,5 m²
SUPERFICIE TOTALE SANS COLONNES: 2 292,4 m²
SUPERFICIE TOTALE 2 332,0 m² SELON ENTENTE USUFRUIT No 24 177 891
SUPERFICIE TOTALE DES COLONNES SELON JACOB FRAPPIER, ING., M.Sc.A.: 22,83 m²

HISTORIQUE DU DOSSIER

No.:	REVISIONS	DATE
7		
6	DESCRIPTION TECHNIQUE – PLAN ET RAPPORT ACTUALISÉS MINUTE 3286, PLAN M 29718	20 AOÛT 2025
5	DESCRIPTION TECHNIQUE – MODIFICATION D'ALTITUDE DE LA PARCELLE 1 MINUTE 3274, PLAN M 29698	25 JUIN 2025
4	DESCRIPTION TECHNIQUE – AJOUT DE COUPES MINUTE 3273, PLAN M 29697	23 JUIN 2025
3	DESCRIPTION TECHNIQUE – PLANS ET RAPPORT ACTUALISÉS MINUTE 3147, PLAN M 29536	25 AVRIL 2024
2	MISE À JOUR DES LOTS – PLANS SEULEMENT MINUTE 3134, PLAN M 29526	4 AVRIL 2024
1	PLAN DE SUPERFICIE LOCATIVE MINUTE 2615, PLAN M 28901	12 OCTOBRE 2020

RATTACHEMENTS

POINTS	DISTANCE	DIRECTION
1–C	6,15	343°29'27"

LÉGENDE

LIMITE DE LOT OU PARCELLE
LIMITE DE LOT BORNANT

NOTES

- LES SERVITUDES NE SONT PAS MONTRÉES SUR CE PLAN.
- DATE DES RECHERCHES: 23 JUIN 2025 (CADASTRE SEULEMENT).
- REPRÉSENTATION DES LOTS À L'ALTITUDE 45,82 (CGVD2013).
- NOTEZ QUE LES SUPERFICIES INDIQUÉES SUR CE DOCUMENT SONT CELLES AU NIVEAU DES PLANCHERS.
- NOTE 1: LES ALTITUDES INDIQUÉES DÉFINISSENT UN POINT ARBITRAIRE QUI PEUT ÊTRE SITUÉ DANS LA DALLE DE BÉTON DU PLANCHER ET DU PLAFOND AUCUN VOLUME NE PEUT ÊTRE CALCULÉ À PARTIR DE CES ALTITUDES, PUISQUE LES CHANGEMENTS DE LA GÉOMÉTRIE DES PARCELLES NE SONT PAS TENUS EN COMPTE POUR CETTE DESCRIPTION TECHNIQUE, LE TOUT SELON L'ANNEXE "C" DE LA CONVENTION D'USUFRUIT PUBLIÉE SOUS LE NUMÉRO 24 177 891.
- SUJET À UNE VÉRIFICATION NOTARIALE DES TITRES ET DES SERVITUDES.
- CET EMPLACEMENT EST SUJET À UNE DÉCLARATION DE COPROPRIÉTÉ.
- LES DIMENSIONS SONT EN MÈTRES (SI).
- CE DESSIN A ÉTÉ PRÉPARÉ EN PARTIE À PARTIR D'UN LEVÉ CONVENTIONNEL ET D'UN LEVÉ PAR SCANNER. LES LIMITES DE L'ESPACE LOCATIF MONTRÉES, REPOSENT SUR LA CONVENTION D'USUFRUIT PUBLIÉE SOUS LE NUMÉRO 24 177 891, TEL QU'INDIQUÉ À L'ANNEXE "C".
- LES DIRECTIONS INDIQUÉES SUR CE PLAN SONT DES GISEMENTS BASÉS SUR LE SYSTÈME DE RÉFÉRENCE GÉODÉSIQUE SCOPQ (FUSEAU 8, MÉRIDIEN CENTRAL 73°30') NAD83.
- LA DIFFÉRENCE OBTENUE ENTRE LA SUPERFICIE INDIQUÉE DANS L'ANNEXE "C" ET NOTRE SUPERFICIE CALCULÉE, PROVIENT ENTRE-AUTRES DE L'INTERPRÉTATION DES LIMITES PLACÉES AU CENTRE DES MURS ET DES PLANS THÉORIQUES DUDIT ANNEXE "C". LA DIFFÉRENCE OBTENUE ENTRE LA SUPERFICIE TOTALE DES COLONNES INDIQUÉES AU RAPPORT DE JACOB FRAPPIER, ING., QUI ONT ÉTÉ CALCULÉES AVEC LES DIMENSIONS DU TABLEAU DE COLONNE DES PLANS DE STRUCTURE MIS À PART LES COLONNES V.8–46.3/V.8–46.7 QUI ONT ÉTÉ GROSSIES APRÈS COUP POUR ATTEINDRE 600 X 600, ET, LA SUPERFICIE OBTENUE PAR NOS MESURAGES, PROVIENT PROBABLEMENT DE L'INTERPRÉTATION DES COLONNES CHOISIES LE LONG DE CERTAINS MURS. UNE VALIDATION DE CELLES-CI DEVRAIENT ÊTRE EFFECTUÉE PAR L'INGÉNIEUR JACOB FRAPPIER À PARTIR DE CE DOCUMENT.

2/5

ARSENAULT
ARPENTEURS • GÉOMÈTRES
depuis 1964
arsenaultag.ca 514.489.9708
3285, boul. Cavendish, bureau 300
Montréal (Québec) H4B 2L9

PLAN ACCOMPAGNANT UNE DESCRIPTION TECHNIQUE

lot(s)	6 403 510 PTIE (PC-38685)
cadastre	DU QUÉBEC
circ. fonc.	MONTRÉAL
municipalité	MONTRÉAL (ARRONDISSEMENT VILLE-MARIE)
échelle	1 : 150
minute	3286
Travail exécuté sur le terrain le	13, 15, 16 ET 18 JUIN 2020
dossier	2016-04-31

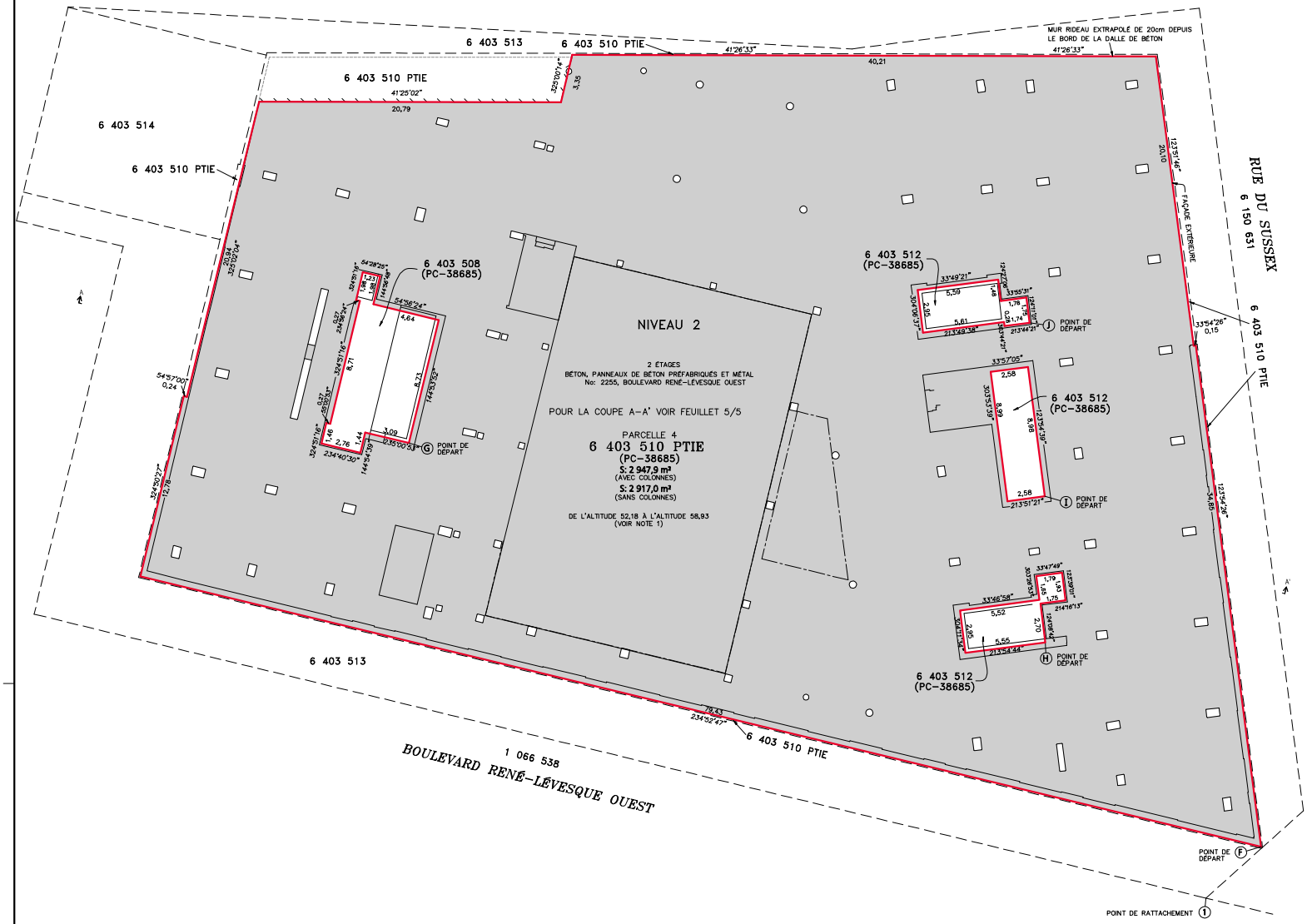
MONTRÉAL, LE 20 AOÛT 2025

préparé par
YVES CHATELOIS A.-G.

copie conforme à l'original
date ....2025-08-20....
A.-G.

plan M 29718

1604-31-191.DWG



SUPERFICIE LOCATIVE
NIVEAU 2

SUPERFICIE TOTALE AVEC COLONNES: 2 947,9 m²
SUPERFICIE TOTALE SANS COLONNES: 2 917,0 m²
SUPERFICIE TOTALE: 2 947,0 m² SELON ENTENTE USUFRUIT No 24 177 891
SUPERFICIE TOTALE DES COLONNES SELON JACOB FRAPPIER, ING., M.Sc.A.: 27,83 m²

HISTORIQUE DU DOSSIER

No.:	REVISIONS	DATE
7		
6	DESCRIPTION TECHNIQUE – PLAN ET RAPPORT ACTUALISÉS MINUTE 3286, PLAN M 29718	20 AOÛT 2025
5	DESCRIPTION TECHNIQUE – MODIFICATION D'ALTITUDE DE LA PARCELLE 1 MINUTE 3274, PLAN M 29698	25 JUIN 2025
4	DESCRIPTION TECHNIQUE – AJOUT DE COUPES MINUTE 3273, PLAN M 29697	23 JUIN 2025
3	DESCRIPTION TECHNIQUE – PLANS ET RAPPORT ACTUALISÉS MINUTE 3147, PLAN M 29536	25 AVRIL 2024
2	MISE À JOUR DES LOTS – PLANS SEULEMENT MINUTE 3134, PLAN M 29526	4 AVRIL 2024
1	PLAN DE SUPERFICIE LOCATIVE MINUTE 2615, PLAN M 28901	12 OCTOBRE 2020

RATTACHEMENTS

POINTS	DISTANCE	DIRECTION
1–F	5,18	358°20'48"
1–G	63,23	251°01'51"
1–H	20,81	279°09'45"
1–I	29,83	289°26'42"
1–J	41,47	294°15'06"

LÉGENDE

LIMITE DE LOT OU PARCELLE
LIMITE DE LOT BORNANT

NOTES

- LES SERVITUDES NE SONT PAS MONTRÉES SUR CE PLAN.
- DATE DES RECHERCHES: 23 JUIN 2025 (CADASTRE SEULEMENT).
- REPRÉSENTATION DES LOTS À L'ALTITUDE 52,18 (CGVD2013).
- NOTEZ QUE LES SUPERFICIES INDIQUÉES SUR CE DOCUMENT SONT CELLES AU NIVEAU DES PLANCHERS.
- NOTE 1: LES ALTITUDES INDIQUÉES DÉFINISSENT UN POINT ARBITRAIRE QUI PEUT ÊTRE SITUÉ DANS LA DALLE DE BÉTON DU PLANCHER ET DU PLAFOND. AUCUN VOLUME NE PEUT ÊTRE CALCULÉ À PARTIR DE CES ALTITUDES, PUISQUE LES CHANGEMENTS DE LA GÉOMÉTRIE DES PARCELLES NE SONT PAS TENUS EN COMPTE POUR CETTE DESCRIPTION TECHNIQUE, LE TOUT SELON L'ANNEXE "C" DE LA CONVENTION D'USUFRUIT PUBLIÉE SOUS LE NUMÉRO 24 177 891.
- SUJET À UNE VÉRIFICATION NOTARIALE DES TITRES ET DES SERVITUDES.
- CET EMPLACEMENT EST SUJET À UNE DÉCLARATION DE COPROPRIÉTÉ.
- LES DIMENSIONS SONT EN MÈTRES (SI).
- CE DESSIN A ÉTÉ PRÉPARÉ EN PARTIE À PARTIR D'UN LEVÉ CONVENTIONNEL ET D'UN LEVÉ PAR SCANNER. LES LIMITES DE L'ESPACE LOCATIF MONTRÉES, REPOSENT SUR LA CONVENTION D'USUFRUIT PUBLIÉE SOUS LE NUMÉRO 24 177 891, TEL QU'INDIQUÉ À L'ANNEXE "C".
- LES DIRECTIONS INDIQUÉES SUR CE PLAN SONT DES GISEMENTS BASÉS SUR LE SYSTÈME DE RÉFÉRENCE GÉODÉSIQUE SCOPQ (FUSEAU 8, MÉRIDIEN CENTRAL 73°30') NAD83.
- LA DIFFÉRENCE OBTENUE ENTRE LA SUPERFICIE INDIQUÉE DANS L'ANNEXE "C" ET NOTRE SUPERFICIE CALCULÉE, PROVIENT ENTRE-AUTRES DE L'INTERPRÉTATION DES LIMITES PLACÉES AU CENTRE DES MURS ET DES PLANS THÉORIQUES DUDIT ANNEXE "C". LA DIFFÉRENCE OBTENUE ENTRE LA SUPERFICIE TOTALE DES COLONNES INDIQUÉES AU RAPPORT DE JACOB FRAPPIER, ING., QUI ONT ÉTÉ CALCULÉES AVEC LES DIMENSIONS DU TABLEAU DE COLONNE DES PLANS DE STRUCTURE MIS À PART LES COLONNES V.8–46.3/V.8–46.7 QUI ONT ÉTÉ GROSSIES APRÈS COUP POUR ATTEINDRE 600 X 600, ET, LA SUPERFICIE OBTENUE PAR NOS MESURAGES, PROVIENT PROBABLEMENT DE L'INTERPRÉTATION DES COLONNES CHOISIES LE LONG DE CERTAINS MURS. UNE VALIDATION DE CELLES-CI DEVRAIENT ÊTRE EFFECTUÉE PAR L'INGÉNIEUR JACOB FRAPPIER À PARTIR DE CE DOCUMENT.

3/5

ARSENAULT
ARPENTEURS • GÉOMÈTRES
depuis 1964
arsenaultag.ca 514.489.9708
3285, boul. Cavendish, bureau 300
Montréal (Québec) H4B 2L9

PLAN ACCOMPAGNANT UNE DESCRIPTION TECHNIQUE

lot(s)	6 403 510 PTIE (PC–38685)
cadastre	DU QUÉBEC
circ. fonc.	MONTRÉAL
municipalité	MONTRÉAL (ARRONDISSEMENT VILLE–MARIE)
échelle	1 : 150
minute	3286
dossier	2016–04–31
plan	M 29718

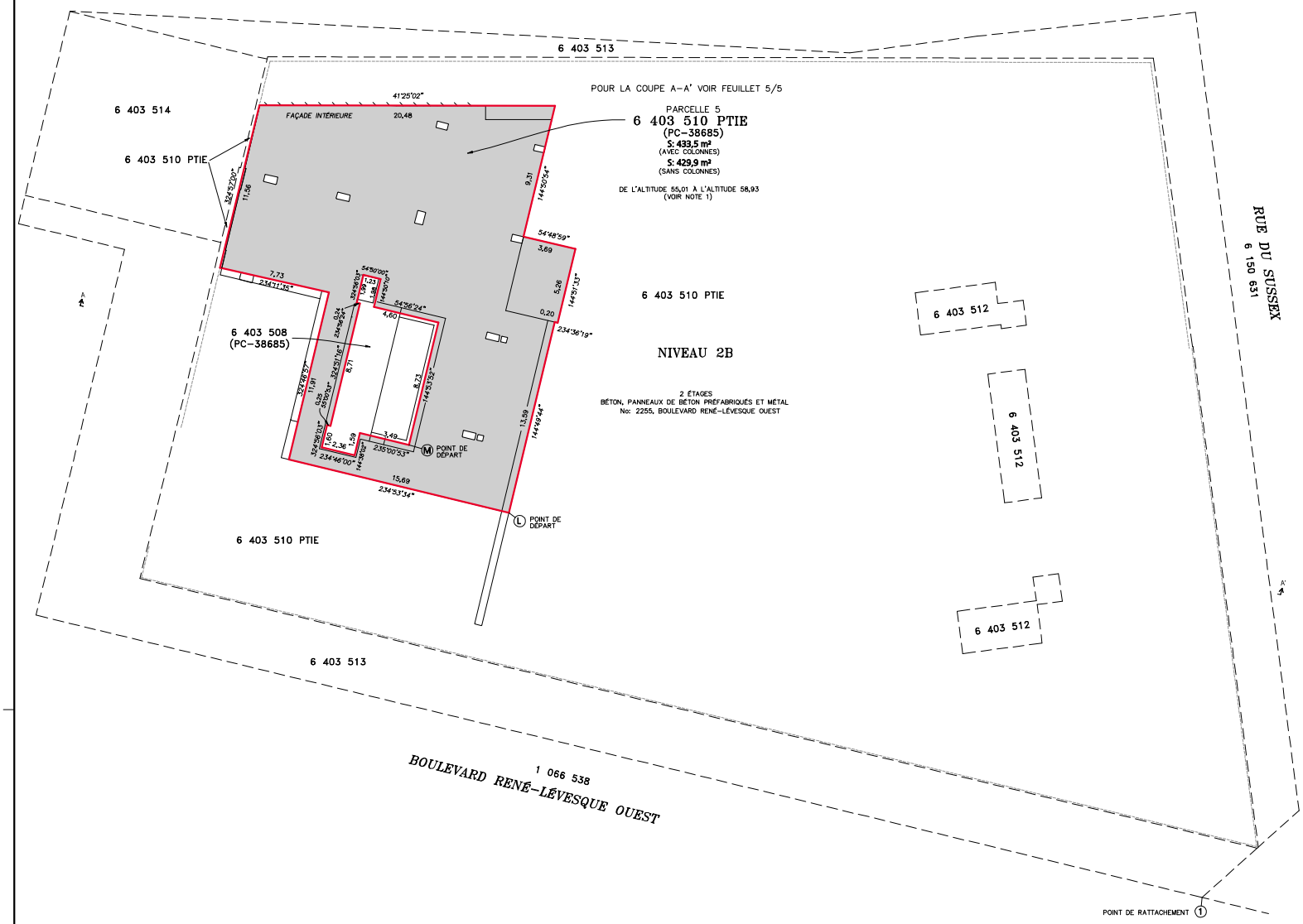
Travail exécuté sur le terrain le 13, 15, 16 ET 18 JUIN 2020

MONTRÉAL, LE 20 AOÛT 2025

prépare par
YVES CHATELOIS A.–G.

copie conforme à l'original
date ....2025-08-20....
A.–G.

1604–31–191.DWG



SUPERFICIE LOCATIVE
NIVEAU 2B

SUPERFICIE TOTALE AVEC COLONNES: 433,5 m²
SUPERFICIE TOTALE SANS COLONNES: 429,9 m²
SUPERFICIE TOTALE 432,0 m² SELON ENTENTE USUFRUIT No 24 177 891
SUPERFICIE TOTALE DES COLONNES SELON JACOB FRAPPIER, ING., M.Sc.A.: 5,14m²

HISTORIQUE DU DOSSIER

No.:	REVISIONS	DATE
7		
6	DESCRIPTION TECHNIQUE – PLAN ET RAPPORT ACTUALISÉS MINUTE 3286, PLAN M 29718	20 AOÛT 2025
5	DESCRIPTION TECHNIQUE – MODIFICATION D'ALTITUDE DE LA PARCELLE 1 MINUTE 3274, PLAN M 29698	25 JUIN 2025
4	DESCRIPTION TECHNIQUE – AJOUT DE COUPES MINUTE 3273, PLAN M 29697	23 JUIN 2025
3	DESCRIPTION TECHNIQUE – PLANS ET RAPPORT ACTUALISÉS MINUTE 3147, PLAN M 29536	25 AVRIL 2024
2	MISE À JOUR DES LOTS – PLANS SEULEMENT MINUTE 3134, PLAN M 29526	4 AVRIL 2024
1	PLAN DE SUPERFICIE LOCATIVE MINUTE 2615, PLAN M 28901	12 OCTOBRE 2020

RATTACHEMENTS

POINTS	DISTANCE	DIRECTION
1–L	54,89	250°21'06"
1–M	63,23	251°01'51"

LÉGENDE

LIMITE DE LOT OU PARCELLE
LIMITE DE LOT BORNANT

NOTES

–LES SERVITUDES NE SONT PAS MONTRÉES SUR CE PLAN.

–DATE DES RECHERCHES: 23 JUIN 2025 (CADASTRE SEULEMENT).

–REPRÉSENTATION DES LOTS À L'ALTITUDE 55,01 (CGVD2013).

–NOTEZ QUE LES SUPERFICIES INDIQUÉES SUR CE DOCUMENT SONT CELLES AU NIVEAU DES PLANCHERS.

–NOTE 1: LES ALTITUDES INDIQUÉES DÉFINISSENT UN POINT ARBITRAIRE QUI PEUT ÊTRE SITUÉ DANS LA DALLE DE BÉTON DU PLANCHER ET DU PLAFOND. AUCUN VOLUME NE PEUT ÊTRE CALCULÉ À PARTIR DE CES ALTITUDES, PUISQUE LES CHANGEMENTS DE LA GÉOMÉTRIE DES PARCELLES NE SONT PAS TENUS EN COMPTE POUR CETTE DESCRIPTION TECHNIQUE, LE TOUT SELON L'ANNEXE "C" DE LA CONVENTION D'USUFRUIT PUBLIÉE SOUS LE NUMÉRO 24 177 891.

–SUJET À UNE VÉRIFICATION NOTARIALE DES TITRES ET DES SERVITUDES.

–CET EMPLACEMENT EST SUJET À UNE DÉCLARATION DE COPROPRIÉTÉ.

–LES DIMENSIONS SONT EN MÈTRES (SI).

–CE DESSIN A ÉTÉ PRÉPARÉ EN PARTIE À PARTIR D'UN LEVÉ CONVENTIONNEL ET D'UN LEVÉ PAR SCANNER. LES LIMITES DE L'ESPACE LOCATIF MONTRÉES, REPOSENT SUR LA CONVENTION D'USUFRUIT PUBLIÉE SOUS LE NUMÉRO 24 177 891, TEL QU'INDIQUÉ À L'ANNEXE "C".

–LES DIRECTIONS INDIQUÉES SUR CE PLAN SONT DES GISEMENTS BASÉS SUR LE SYSTÈME DE RÉFÉRENCE GÉODÉSIQUE SCOPQ (FUSEAU 8, MÉRIDIEN CENTRAL 73°30') NAD83.

–LA DIFFÉRENCE OBTENUE ENTRE LA SUPERFICIE INDIQUÉE DANS L'ANNEXE "C" ET NOTRE SUPERFICIE CALCULÉE, PROVIENT ENTRE–AUTRES DE L'INTERPRÉTATION DES LIMITES PLACÉES AU CENTRE DES MURS ET DES PLANS THÉORIQUES DUDIT ANNEXE "C". LA DIFFÉRENCE OBTENUE ENTRE LA SUPERFICIE TOTALE DES COLONNES INDIQUÉES AU RAPPORT DE JACOB FRAPPIER, ING., QUI ONT ÉTÉ CALCULÉES AVEC LES DIMENSIONS DU TABLEAU DE COLONNE DES PLANS DE STRUCTURE MIS À PART LES COLONNES V.8–46.3/V.8–46.7 QUI ONT ÉTÉ GROSSIES APRÈS COUP POUR ATTEINDRE 600 X 600, ET, LA SUPERFICIE OBTENUE PAR NOS MESURAGES, PROVIENT PROBABLEMENT DE L'INTERPRÉTATION DES COLONNES CHOISIES LE LONG DE CERTAINS MURS. UNE VALIDATION DE CELLES–CI DEVRAIENT ÊTRE EFFECTUÉE PAR L'INGÉNIEUR JACOB FRAPPIER À PARTIR DE CE DOCUMENT.

1/5

ARSENAULT
ARPENTEURS • GÉOMÈTRES
depuis 1964
arsenaultag.ca 514.489.9708
3285, boul. Cavendish, bureau 300
Montréal (Québec) H4B 2L9

PLAN ACCOMPAGNANT UNE DESCRIPTION TECHNIQUE

lot(s)	6 403 510 PTIE (PC–38685)
cadastre	DU QUÉBEC
circ. fonc.	MONTRÉAL
municipalité	MONTRÉAL (ARRONDISSEMENT VILLE–MARIE)
échelle	1 : 150
minute	3286
dossier	2016–04–31
plan	M 29718

Travail exécuté sur le terrain le 13, 15, 16 ET 18 JUIN 2020

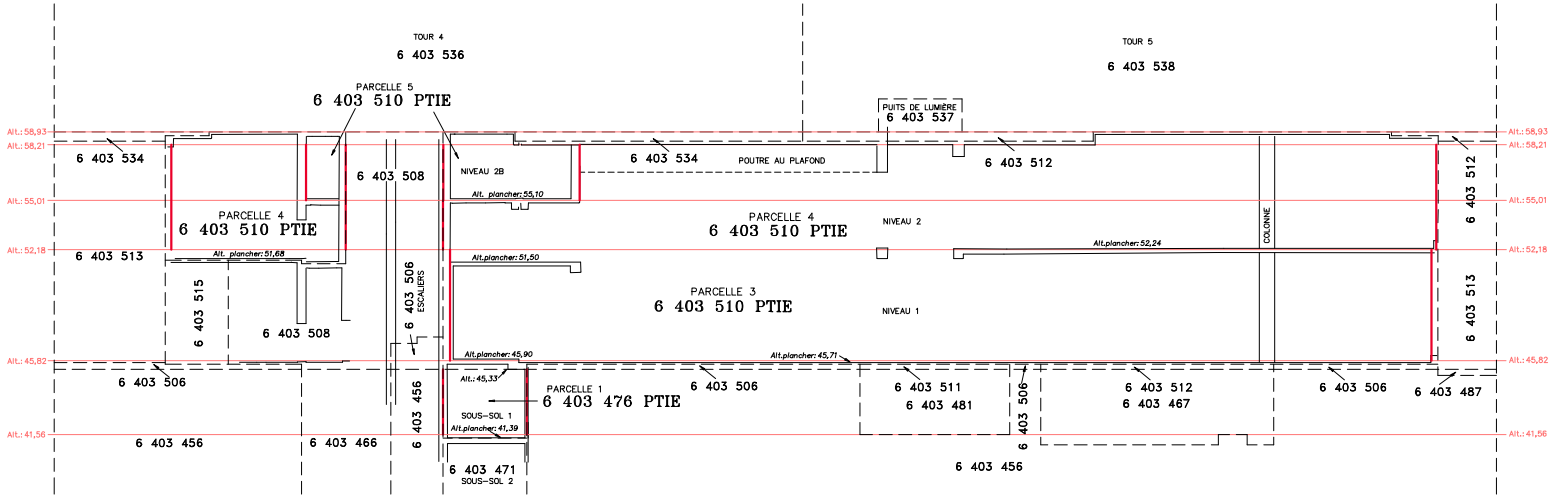
MONTRÉAL, LE 20 AOÛT 2025

prépare par
YVES CHATELOIS A.–G.

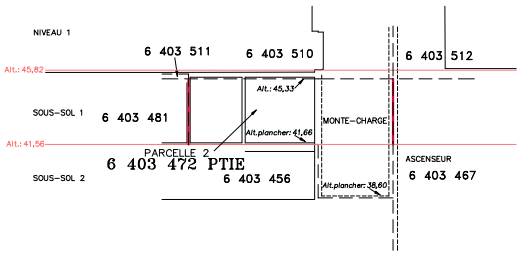
copie conforme à l'original
date ....2025-08-20...
A.–G.

1604–31–191.DWG

NOTEZ QUE LES COUPES A–A' ET B–B' ILLUSTRENT DE FAÇON APPROXIMATIVE LES PARCELLES 1 À 5 MONTRÉES AUX FEUILLETS 1 À 4 DE CE PLAN. LE BUT ÉTANT D'AVOIR DES PARCELLES NON COULISSANTES EN ALTITUDE. IL EST ENTENDU QUE LES PARCELLES 1 À 5 PEUVENT ÊTRE EN DEÇÀ ET AU DELÀ DE CES ALTITUDES À CAUSE DES PLANCHERS ET DES PLAFONDS QUI NE SONT PAS TOUS À LA MÊME ALTITUDE. DE PLUS, L'ANNEXE C DE LA CONVENTION D'USUFRUIT INDIQUE SEULEMENT DES SUPERFICIES ET NON DES VOLUMES, CETTE DESCRIPTION TECHNIQUE EST FAITE EN SUIVANT CETTE DIRECTIVE.



COUPE A–A'



COUPE B–B'

HISTORIQUE DU DOSSIER

No.:	REVISIONS	DATE
7		
6	DESCRIPTION TECHNIQUE – PLAN ET RAPPORT ACTUALISÉS MINUTE 3286, PLAN M 29718	20 AOÛT 2025
5	DESCRIPTION TECHNIQUE – MODIFICATION D'ALTITUDE DE LA PARCELLE 1 MINUTE 3274, PLAN M 29698	25 JUIN 2025
4	DESCRIPTION TECHNIQUE – AJOUT DE COUPES MINUTE 3273, PLAN M 29697	23 JUIN 2025
3	DESCRIPTION TECHNIQUE – PLANS ET RAPPORT ACTUALISÉS MINUTE 3147, PLAN M 29536	25 AVRIL 2024
2	MISE À JOUR DES LOTS – PLANS SEULEMENT MINUTE 3134, PLAN M 29526	4 AVRIL 2024
1	PLAN DE SUPERFICIE LOCATIVE MINUTE 2615, PLAN M 28901	12 OCTOBRE 2020

LÉGENDE

LIMITE DE LOT OU PARCELLE

LIMITE DE LOT BORNANT

ALTITUDE REPRÉSENTANT UNE TRANCHE AU PLAN CADASTRAL

NOTES

–LES SERVITUDES NE SONT PAS MONTRÉES SUR CE PLAN.

–DATE DES RECHERCHES: 23 JUIN 2025 (CADASTRE SEULEMENT).

–NOTEZ QUE LES SUPERFICIES INDIQUÉES SUR CE DOCUMENT SONT CELLES AU NIVEAU DES PLANCHERS.

–NOTE 1: LES ALTITUDES INDIQUÉES DÉFINISSENT UN POINT ARBITRAIRE QUI PEUT ÊTRE SITUÉ DANS LA DALLE DE BÉTON DU PLANCHER ET DU PLAFOND. AUCUN VOLUME NE PEUT ÊTRE CALCULÉ À PARTIR DE CES ALTITUDES, PUISQUE LES CHANGEMENTS DE LA GÉOMÉTRIE DES PARCELLES NE SONT PAS TENUS EN COMPTE POUR CETTE DESCRIPTION TECHNIQUE, LE TOUT SELON L'ANNEXE "C" DE LA CONVENTION D'USUFRUIT PUBLIÉE SOUS LE NUMÉRO 24 177 891.

–SUJET À UNE VÉRIFICATION NOTARIALE DES TITRES ET DES SERVITUDES.

–CET EMPLACEMENT EST SUJET À UNE DÉCLARATION DE COPROPRIÉTÉ.

–LES DIMENSIONS SONT EN MÈTRES (SI).

–CE DESSIN A ÉTÉ PRÉPARÉ EN PARTIE À PARTIR D'UN LEVÉ CONVENTIONNEL ET D'UN LEVÉ PAR SCANNER. LES LIMITES DE L'ESPACE LOCATIF MONTRÉES, REPOSENT SUR LA CONVENTION D'USUFRUIT PUBLIÉE SOUS LE NUMÉRO 24 177 891, TEL QU'INDIQUÉ À L'ANNEXE "C".

–LES DIRECTIONS INDIQUÉES SUR CE PLAN SONT DES GISEMENTS BASÉS SUR LE SYSTÈME DE RÉFÉRENCE GÉODÉSIQUE SCOPQ (FUSEAU 8, MÉRIDIEN CENTRAL 73°30') NAD83.

–LA DIFFÉRENCE OBTENUE ENTRE LA SUPERFICIE INDIQUÉE DANS L'ANNEXE "C" ET NOTRE SUPERFICIE CALCULÉE, PROVIENT ENTRE–AUTRES DE L'INTERPRÉTATION DES LIMITES PLACÉES AU CENTRE DES MURS ET DES PLANS THÉORIQUES DUDIT ANNEXE "C". LA DIFFÉRENCE OBTENUE ENTRE LA SUPERFICIE TOTALE DES COLONNES INDIQUÉES AU RAPPORT DE JACOB FRAPPIER, ING., QUI ONT ÉTÉ CALCULÉES AVEC LES DIMENSIONS DU TABLEAU DE COLONNE DES PLANS DE STRUCTURE MIS À PART LES COLONNES V.8–46.3/V.8–46.7 QUI ONT ÉTÉ GROSSIES APRÈS COUP POUR ATTEINDRE 600 X 600, ET, LA SUPERFICIE OBTENUE PAR NOS MESURAGES, PROVIENT PROBABLEMENT DE L'INTERPRÉTATION DES COLONNES CHOISIES LE LONG DE CERTAINS MURS. UNE VALIDATION DE CELLES–CI DEVRAIENT ÊTRE EFFECTUÉE PAR L'INGÉNIEUR JACOB FRAPPIER À PARTIR DE CE DOCUMENT.

3/5

ARSENAULT
ARPENTEURS • GÉOMÈTRES
depuis 1964
arsenaultag.ca 514.489.9708
3285, boul. Cavendish, bureau 300
Montréal (Québec) H4B 2L9

PLAN ACCOMPAGNANT UNE DESCRIPTION TECHNIQUE

préparé par
YVES CHATELOIS A.–G.

copie conforme à l'original
date ....2025-08-20....
A.–G.

lot(s)	6 403 472 PTIE, 6 403 476 PTIE ET 6 403 510 PTIE (PC–38685)
cadastre	DU QUÉBEC
circ. fonc.	MONTRÉAL
municipalité	MONTRÉAL (ARRONDISSEMENT VILLE–MARIE)
échelle	1 : 150
minute	3286
dossier	2016–04–31
plan	M 29718

Travail exécuté sur le terrain le 13, 15, 16 ET 18 JUIN 2020

MONTRÉAL, LE 20 AOÛT 2025

1604–31–191.DWG

DESCRIPTION TECHNIQUE

Sous-sol 1 (Feuillet 1 de 5)

<u>Partie du lot 6 403 476</u> (Parcelle 1)
Description de la parcelle de l'altitude 41,39 à 45,33 mètres (CGVD2013)
Voir la note 1 à la page 13 de ce rapport

Une partie du lot **SIX MILLIONS QUATRE CENT TROIS MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-SEIZE (6 403 476 Ptie)**, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, dans la municipalité de la Ville de Montréal (arrondissement Ville-Marie), de figure irrégulière et plus explicitement décrite comme suit à l'altitude 41,56 (CGVD2013): le point de rattachement est situé à l'intersection de la limite Nord du lot 1 066 538 composant le boulevard René-Lévesque Ouest avec la limite Est du lot 6 403 456 (Point 1); de là, vers l'Ouest en mesurant cinquante-neuf mètres et onze centièmes (59,11 m) dans une direction de 253°42'35'' jusqu'au point de départ de la parcelle à décrire (Point A); de là, et successivement bornée vers le Sud-Est par le lot 6 403 456, mesurant deux mètres et six centièmes (2,06 m) dans une direction de 234°51'44'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par le lot 6 403 456, mesurant un mètre et cinquante-cinq centièmes (1,55 m) dans une direction de 324°51'44'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par le lot 6 403 456, mesurant deux mètres et soixante-douze centièmes (2,72 m) dans une direction de 234°51'44'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par le lot 6 403 456, mesurant deux mètres et vingt et un centièmes (2,21 m) dans une direction de 324°51'44'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par le lot 6 403 475, mesurant quatre mètres et soixante-dix-neuf centièmes (4,79 m) dans une direction de 54°51'44'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par le lot 6 403 456, mesurant trois mètres et soixante-seize centièmes (3,76 m) dans une direction de 144°51'44'' le long de cette limite jusqu'au point de départ (Point A).

Contenant en superficie treize mètres carrés et huit dixièmes (13,8 m^2).

<u>Partie du lot 6 403 472</u> (Parcelle 2)
Description de la parcelle de l'altitude 41,66 à 45,33 mètres (CGVD2013)
Voir la note 1 à la page 13 de ce rapport

Une partie du lot **SIX MILLIONS QUATRE CENT TROIS MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-DOUZE (6 403 472 Ptie)**, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, dans la municipalité de la Ville de Montréal (arrondissement Ville-Marie), de figure irrégulière et plus explicitement décrite comme suit à l'altitude 41,56 (CGVD2013): le point de rattachement est situé à l'intersection de la limite Nord du lot 1 066 538 composant le boulevard René-Lévesque Ouest avec la limite Est du lot 6 403 456 (Point 1); de là, vers l'Ouest en mesurant trente-trois mètres et vingt-sept centièmes (33,27 m) dans une direction de 286°21'48'' jusqu'au point de départ de la parcelle à décrire (Point B); de là, et successivement bornée vers le Sud-Est par le lot 6 403 467, mesurant six mètres et quatre-vingt-treize centièmes (6,93 m) dans une direction de 214°10'20'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par le lot 6 403 456, mesurant deux mètres et soixante-seize centièmes (2,76 m) dans une direction de 304°10'20'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par le lot 6 403 456, mesurant un mètre et soixante-sept centièmes (1,67 m) dans une direction de 213°51'44'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par le lot 6 403 481, mesurant un mètre et cinquante-quatre centièmes (1,54 m) dans une direction de 304°08'56'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par le lot 6 403 481, mesurant trois mètres et seize centièmes (3,16 m) dans une direction de 213°44'19'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par le lot 6 403 481, mesurant cinq mètres et quatre-vingt-quatre centièmes (5,84 m) dans une direction de 303°44'19'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par le lot 6 403 481, mesurant quatre mètres et quatre-vingt-quinze centièmes (4,95 m) dans une direction de 33°44'19'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par le lot 6 403 456, mesurant trois mètres et quatre-vingt-dix centièmes (3,90 m) dans une direction de 123°44'19'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par le lot 6 403 456, mesurant deux mètres et quarante-quatre centièmes (2,44 m) dans une direction de 33°51'44'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par le lot 6 403 456, mesurant treize centièmes de mètre (0,13 m) dans une direction de 123°51'44'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par le lot 6 403 456, mesurant quatre mètres et trente-six centièmes (4,36 m) dans une direction de 33°57'05'' le long de cette limite; bornée

vers le Nord-Est par le lot 6 403 467, mesurant six mètres et quinze centièmes (6,15 m) dans une direction de 123°53'39'' le long de cette limite jusqu'au point de départ (Point B).

Contenant en superficie soixante-quatorze mètres carrés (74,0 m^2).

Niveau 1 (Feuillet 2 de 5)

<u>Partie du lot 6 403 510</u> (Parcelle 3)
Description de la parcelle de l'altitude 45,71 à 52,18 mètres (CGVD2013)
Voir la note 1 à la page 13 de ce rapport

Une partie du lot **SIX MILLIONS QUATRE CENT TROIS MILLE CINQ CENT DIX (6 403 510 Ptie)**, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, dans la municipalité de la Ville de Montréal (arrondissement Ville-Marie), de figure irrégulière et plus explicitement décrite comme suit à l'altitude 45,82 (CGVD2013): le point de rattachement est situé à l'intersection de la limite Nord du lot 1 066 538 composant le boulevard René-Lévesque Ouest avec la limite Est du lot 6 403 513 (Point 1); de là, vers le Nord en mesurant six mètres et quinze centièmes (6,15 m) dans une direction de 343°29'27'' jusqu'au point de départ de la parcelle à décrire (Point C); de là, et successivement bornée vers le Sud-Est par une partie du lot 6 403 510, mesurant onze mètres et vingt-quatre centièmes (11,24 m) dans une direction de 234°58'53'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par le lot 6 403 506, mesurant quatre mètres et quarante-trois centièmes (4,43 m) dans une direction de 325°20'59'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par le lot 6 403 506, mesurant huit mètres et quatre-vingt-huit centièmes (8,88 m) dans une direction de 303°57'56'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par le lot 6 403 506, mesurant un mètre et quatre-vingt-treize centièmes (1,93 m) dans une direction de 213°51'29'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par le lot 6 403 506, mesurant un mètre et soixante-huit centièmes (1,68 m) dans une direction de 303°39'02'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par le lot 6 403 506, mesurant un mètre et quatre-vingt-six centièmes (1,86 m) dans une direction de 214°10'18'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par le lot 6 403 506, mesurant un mètre et soixante et un centièmes (1,61 m) dans une direction de 123°43'21'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par le lot 6 403 506, mesurant cinq mètres et

cinquante et un centièmes (5,51 m) dans une direction de 213°46'58'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par le lot 6 403 506, mesurant deux mètres et quatre-vingt-quinze centièmes (2,95 m) dans une direction de 124°11'34'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par les lots 6 403 506 et 6 403 512, mesurant sept mètres et soixante-dix-sept centièmes (7,77 m) dans une direction de 33°54'44'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par le lot 6 403 506, mesurant cinq mètres et soixante-dix centièmes (5,70 m) dans une direction de 123°56'36'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par le lot 6 403 506, mesurant quatre mètres et quatorze centièmes (4,14 m) dans une direction de 145°26'00'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par une partie du lot 6 403 510, mesurant vingt et un mètres et soixante-quatorze centièmes (21,74 m) dans une direction de 234°58'53'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par une partie du lot 6 403 510, mesurant un mètre et neuf centièmes (1,09 m) dans une direction de 144°50'46'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par une partie du lot 6 403 510, mesurant vingt-trois mètres et quatre-vingt-quatre centièmes (23,84 m) dans une direction de 234°50'46'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par une partie du lot 6 403 510, mesurant soixante centièmes de mètre (0,60 m) dans une direction de 327°12'46'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par une partie du lot 6 403 510, mesurant soixante-quatre centièmes de mètre (0,64 m) dans une direction de 234°05'57'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par une partie du lot 6 403 510, mesurant vingt-cinq centièmes de mètre (0,25 m) dans une direction de 324°05'56'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par une partie du lot 6 403 510, mesurant quatre mètres et quarante-quatre centièmes (4,44 m) dans une direction de 234°52'26'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par le lot 6 403 506, mesurant dix mètres et quatorze centièmes (10,14 m) dans une direction de 324°42'30'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par le lot 6 403 506, mesurant un mètre et dix-huit centièmes (1,18 m) dans une direction de 54°12'48'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par le lot 6 403 506, par une partie du lot 6 403 510 et par le lot 6 403 508, mesurant douze mètres et quatre-vingt-quatre centièmes (12,84 m) dans une direction de 324°34'33'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par les lots 6 403 508 et 6 403 506, mesurant quatre mètres et cinquante-neuf centièmes (4,59 m) dans une direction de 234°34'40'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par le lot 6 403 506, mesurant soixante-seize centièmes de mètre (0,76 m) dans une direction de 144°24'35'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par le lot

6 403 506, mesurant cinq mètres et quarante-quatre centièmes (5,44 m) dans une direction de 234°28'50'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par le lot 6 403 506, mesurant un mètre et soixante-neuf centièmes (1,69 m) dans une direction de 144°18'48'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par le lot 6 403 506, mesurant cinq mètres et quatre-vingt-dix-sept centièmes (5,97 m) dans une direction de 234°46'30'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par une partie du lot 6 403 510, mesurant sept mètres et vingt-cinq centièmes (7,25 m) dans une direction de 324°53'46'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par une partie du lot 6 403 510, mesurant un mètre et vingt-neuf centièmes (1,29 m) dans une direction de 54°35'38'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par une partie du lot 6 403 510, mesurant sept mètres et quatre-vingts centièmes (7,80 m) dans une direction de 324°55'59'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par une partie du lot 6 403 510, mesurant vingt-quatre mètres et soixante centièmes (24,60 m) dans une direction de 41°17'08'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par une partie du lot 6 403 510, mesurant huit mètres et cinquante-deux centièmes (8,52 m) dans une direction de 54°57'11'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par une partie du lot 6 403 510, mesurant huit mètres et dix centièmes (8,10 m) dans une direction de 33°47'06'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par une partie du lot 6 403 510, mesurant dix-sept mètres et quatre-vingt-dix centièmes (17,90 m) dans une direction de 41°14'59'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par une partie du lot 6 403 510, mesurant onze mètres et soixante-dix centièmes (11,70 m) dans une direction de 124°01'39'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par une partie du lot 6 403 510, mesurant un mètre et trente-deux centièmes (1,32 m) dans une direction de 214°01'26'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par une partie du lot 6 403 510, mesurant soixante-seize centièmes de mètre (0,76 m) dans une direction de 124°23'32'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par le lot 6 403 506, mesurant dix mètres et trente-quatre centièmes (10,34 m) dans une direction de 213°49'49'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par le lot 6 403 506, mesurant vingt-deux centièmes de mètre (0,22 m) dans une direction de 123°51'58'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par les lots 6 403 512 et 6 403 506, mesurant cinq mètres et quarante-cinq centièmes (5,45 m) dans une direction de 213°49'21'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par le lot 6 403 506, mesurant deux mètres et quatre-vingt-quinze centièmes (2,95 m) dans une direction de 124°06'37'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par le lot

6 403 512, mesurant vingt-neuf centièmes de mètre (0,29 m) dans une direction de 213°49'38'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par le lot 6 403 512, mesurant trois mètres et vingt-sept centièmes (3,27 m) dans une direction de 123°47'58'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par le lot 6 403 512, mesurant quatre mètres et cinquante-six centièmes (4,56 m) dans une direction de 33°57'05'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par le lot 6 403 512, mesurant huit mètres et quatre-vingt-dix-neuf centièmes (8,99 m) dans une direction de 123°53'39'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par le lot 6 403 512, mesurant deux mètres et cinquante-huit centièmes (2,58 m) dans une direction de 33°51'21'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par le lot 6 403 512, mesurant vingt-six centièmes de mètre (0,26 m) dans une direction de 123°54'39'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par le lot 6 403 512, mesurant deux mètres et soixante-treize centièmes (2,73 m) dans une direction de 33°35'43'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par le lot 6 403 512, mesurant trente-six centièmes de mètre (0,36 m) dans une direction de 123°46'59'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par le lot 6 403 512, mesurant cinq mètres et soixante-douze centièmes (5,72 m) dans une direction de 33°46'59'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par le lot 6 403 512, mesurant deux mètres et quatre-vingt-deux centièmes (2,82 m) dans une direction de 303°41'38'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par le lot 6 403 512, mesurant un mètre et quatre-vingt-neuf centièmes (1,89 m) dans une direction de 33°58'10'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par le lot 6 403 512, mesurant huit centièmes de mètre (0,08 m) dans une direction de 303°58'10'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par une partie du lot 6 403 510, mesurant un mètre et treize centièmes (1,13 m) dans une direction de 34°17'05'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par une partie du lot 6 403 510, mesurant vingt-six mètres et quarante-cinq centièmes (26,45 m) dans une direction de 124°06'26'' le long de cette limite jusqu'au point de départ (point C).

Contenant en superficie deux mille trois cent quinze mètres carrés et cinq dixièmes (2 315,5 m^2) avec les colonnes et deux mille deux cent quatre-vingt-douze mètres carrés et quatre dixièmes (2 292,4 m^2) sans les colonnes.

Niveau 2 (Feuillet 3 de 5)

<u>Partie du lot 6 403 510</u> (Parcelle 4)
Description de la parcelle de l'altitude 52,18 à 58,93 mètres (CGVD2013)
Voir la note 1 à la page 13 de ce rapport

Une partie du lot **SIX MILLIONS QUATRE CENT TROIS MILLE CINQ CENT DIX (6 403 510 Ptie)**, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, dans la municipalité de la Ville de Montréal (arrondissement Ville-Marie), de figure irrégulière et plus explicitement décrite comme suit à l'altitude 52,18 (CGVD2013):

Le point de rattachement est situé à l'intersection de la limite Nord du lot 1 066 538 composant le boulevard René-Lévesque Ouest avec la limite Est du lot 6 403 513 (Point 1);

- de là (Point 1), vers le Nord en mesurant cinq mètres et dix-huit centièmes (5,18 m) dans une direction de 358°20'48'' jusqu'au premier point de départ de la parcelle à décrire (Point F); de là, et successivement bornée vers le Sud-Est par une partie du lot 6 403 510, mesurant soixante-dix-neuf mètres et quarante-trois centièmes (79,43 m) dans une direction de 234°52'47'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par une partie du lot 6 403 510, mesurant douze mètres et soixante-dix-huit centièmes (12,78 m) dans une direction de 324°50'27'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par une partie du lot 6 403 510, mesurant vingt-quatre centièmes de mètre (0,24 m) dans une direction de 54°57'00'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par une partie du lot 6 403 510, mesurant vingt mètres et quatre-vingt-quatorze centièmes (20,94 m) dans une direction de 325°02'04'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par une partie du lot 6 403 510, mesurant vingt mètres et soixante-dix-neuf centièmes (20,79 m) dans une direction de 41°25'02'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par une partie du lot 6 403 510, mesurant trois mètres et trente-cinq centièmes (3,35 m) dans une direction de 325°00'14'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par une partie du lot 6 403 510, mesurant quarante mètres et vingt et un centièmes (40,21 m) dans une direction de 41°26'33'' le long de

cette limite; bornée vers le Nord-Est par une partie du lot 6 403 510, mesurant vingt mètres et dix centièmes (20,10 m) dans une direction de 123°51'46'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par une partie du lot 6 403 510, mesurant quinze centièmes de mètre (0,15 m) dans une direction de 33°54'26'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par une partie du lot 6 403 510, mesurant trente-quatre mètres et quatre-vingt-cinq centièmes (34,85 m) dans une direction de 123°54'26'' le long de cette limite jusqu'au premier point de départ (Point F);

- de là (Point 1), vers l'Ouest en mesurant soixante-trois mètres et vingt-trois centièmes (63,23 m) dans une direction de 251°01'51'' jusqu'au deuxième point de départ de la parcelle à décrire (Point G); de là, et successivement bornée vers le Nord-Ouest par le lot 6 403 508, mesurant trois mètres et neuf centièmes (3,09 m) dans une direction de 235°00'53'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par le lot 6 403 508, mesurant un mètre et quarante-quatre centièmes (1,44 m) dans une direction de 144°54'39'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par le lot 6 403 508, mesurant deux mètres et soixante-seize centièmes (2,76 m) dans une direction de 234°40'30'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par le lot 6 403 508, mesurant un mètre et quarante-six centièmes (1,46 m) dans une direction de 324°51'16'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par le lot 6 403 508, mesurant vingt-sept centièmes de mètre (0,27 m) dans une direction de 55°00'53'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par le lot 6 403 508, mesurant huit mètres et soixante et onze centièmes (8,71 m) dans une direction de 324°51'16'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par le lot 6 403 508, mesurant vingt-sept centièmes de mètre (0,27 m) dans une direction de 234°56'24'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par le lot 6 403 508, mesurant un mètre et quatre-vingt-dix-huit centièmes (1,98 m) dans une direction de 324°51'16'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par le lot 6 403 508, mesurant un mètre et vingt-trois centièmes (1,23 m) dans une direction de 54°28'25'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par le lot 6 403 508, mesurant un mètre et quatre-vingt-dix-huit centièmes (1,98 m) dans une direction de 144°56'48'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par le lot 6 403 508, mesurant quatre mètres et soixante-quatre

centièmes (4,64 m) dans une direction de 54°56'24'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par le lot 6 403 508, mesurant huit mètres et soixante-treize centièmes (8,73 m) dans une direction de 144°53'52'' le long de cette limite jusqu'au deuxième point de départ (Point G);

- de là (Point 1), vers l'Ouest en mesurant vingt mètres et quatre-vingt-un centièmes (20,81 m) dans une direction de 279°09'45'' jusqu'au troisième point de départ de la parcelle à décrire (Point H); de là, et successivement bornée vers Nord-Ouest par le lot 6 403 512, mesurant cinq mètres et cinquante-cinq centièmes (5,55 m) dans une direction de 213°54'44'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par le lot 6 403 512, mesurant deux mètres et quatre-vingt-quinze centièmes (2,95 m) dans une direction de 304°11'34'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par le lot 6 403 512, mesurant cinq mètres et cinquante-deux centièmes (5,52 m) dans une direction de 33°46'58'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par le lot 6 403 512, mesurant un mètre et soixante-cinq centièmes (1,65 m) dans une direction de 303°26'53'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par le lot 6 403 512, mesurant un mètre et soixante-dix-neuf centièmes (1,79 m) dans une direction de 33°47'49'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par le lot 6 403 512, mesurant un mètre et quatre-vingt-treize centièmes (1,93 m) dans une direction de 123°39'01'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par le lot 6 403 512, mesurant un mètre et soixante-quinze centièmes (1,75 m) dans une direction de 214°16'13'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par le lot 6 403 512, mesurant deux mètres et soixante-dix centièmes (2,70 m) dans une direction de 124°08'42'' le long de cette limite jusqu'au troisième point de départ (Point H).

- de là (Point 1), vers l'Ouest en mesurant vingt-neuf mètres et quatre-vingt-trois centièmes (29,83 m) dans une direction de 289°26'42'' jusqu'au quatrième point de départ de la parcelle à décrire (Point I); de là, et successivement bornée vers le Nord-Ouest par le lot 6 403 512, mesurant deux mètres et cinquante-huit centièmes (2,58 m) dans une direction de 213°51'21'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par le lot 6 403 512, mesurant huit mètres et quatre-vingt-dix-neuf centièmes (8,99 m) dans une

direction de 303°53’39’’ le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par le lot 6 403 512, mesurant deux mètres et cinquante-huit centièmes (2,58 m) dans une direction de 33°57’05’’ le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par le lot 6 403 512, mesurant huit mètres et quatre-vingt-dix-huit centièmes (8,98 m) dans une direction de 123°54’39’’ le long de cette limite jusqu’au quatrième point de départ (Point I);

- de là (Point 1), vers le Nord-Ouest en mesurant quarante et un mètres et quarante-sept centièmes (41,47 m) dans une direction de 294°15’06’’ jusqu’au cinquième point de départ de la parcelle à décrire (Point J); de là, et successivement bornée vers le Nord-Ouest par le lot 6 403 512, mesurant un mètre et soixante-quatorze centièmes (1,74 m) dans une direction de 213°44’21’’ le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par le lot 6 403 512, mesurant vingt-huit centièmes de mètre (0,28 m) dans une direction de 303°44’21’’ le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par le lot 6 403 512, mesurant cinq mètres et soixante et un centièmes (5,61 m) dans une direction de 213°49’38’’ le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par le lot 6 403 512, mesurant deux mètres et quatre-vingt-quinze centièmes (2,95 m) dans une direction de 304°06’37’’ le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par le lot 6 403 512, mesurant cinq mètres et cinquante-neuf centièmes (5,59 m) dans une direction de 33°49’21’’ le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par le lot 6 403 512, mesurant un mètre et quarante-huit centièmes (1,48 m) dans une direction de 124°27’06’’ le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par le lot 6 403 512, mesurant un mètre et soixante-dix-huit centièmes (1,78 m) dans une direction de 33°55’31’’ le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par le lot 6 403 512, mesurant un mètre et soixante-quinze centièmes (1,75 m) dans une direction de 124°11’01’’ le long de cette limite jusqu’au cinquième point de départ (Point J);

Contenant en superficie deux mille neuf cent quarante-sept mètres carrés et neuf dixièmes (2 947,9 m^2) avec les colonnes et deux mille neuf cent dix-sept mètres carrés (2 917,0 m^2) sans les colonnes.

Niveau 2B (Feuillet 4 de 5)

<u>Partie du lot 6 403 510</u> (Parcelle 5)
Description de la parcelle de l'altitude 55,01 à 58,93 mètres (CGVD2013)
Voir la note 1 à la page 13 de ce rapport

Une partie du lot **SIX MILLIONS QUATRE CENT TROIS MILLE CINQ CENT DIX (6 403 510 Ptie)**, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, dans la municipalité de la Ville de Montréal (arrondissement Ville-Marie), de figure irrégulière et plus explicitement décrite comme suit à l'altitude 55,01 (CGVD2013):

Le point de rattachement est situé à l'intersection de la limite Nord du lot 1 066 538 composant le boulevard René-Lévesque Ouest avec la limite Est du lot 6 403 513 (Point 1);

- de là (Point 1), vers l'Ouest en mesurant cinquante-quatre mètres et quatre-vingt-neuf centièmes (54,89 m) dans une direction de 250°21'06'' jusqu'au premier point de départ de la parcelle à décrire (Point L); de là, et successivement bornée vers le Sud-Est par une partie du lot 6 403 510, mesurant quinze mètres et soixante-neuf centièmes (15,69 m) dans une direction de 234°53'34'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par une partie du lot 6 403 510, mesurant onze mètres et quatre-vingt-onze centièmes (11,91 m) dans une direction de 324°46'57'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par une partie du lot 6 403 510, mesurant sept mètres et soixante-treize centièmes (7,73 m) dans une direction de 234°11'35'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par une partie du lot 6 403 510, mesurant onze mètres et cinquante-six centièmes (11,56 m) dans une direction de 324°57'00'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par une partie du lot 6 403 510, mesurant vingt mètres et quarante-huit centièmes (20,48 m) dans une direction de 41°25'02'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par une partie du lot 6 403 510, mesurant neuf mètres et trente et un centièmes (9,31 m) dans une direction de 144°50'54'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par une partie du lot 6 403 510, mesurant trois mètres et soixante-neuf centièmes (3,69 m) dans une direction de 54°48'59'' le long de cette

limite; bornée vers le Nord-Est par une partie du lot 6 403 510, mesurant cinq mètres et vingt-six centièmes (5,26 m) dans une direction de 144°51'33'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par une partie du lot 6 403 510, mesurant vingt centièmes de mètre (0,20 m) dans une direction de 234°36'19'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par une partie du lot 6 403 510, mesurant treize mètres et cinquante-neuf centièmes (13,59 m) dans une direction de 144°49'44'' le long de cette limite jusqu'au premier point de départ (Point L);

- de là (Point 1), vers l'Ouest en mesurant soixante-trois mètres et vingt-trois centièmes (63,23 m) dans une direction de 251°01'51'' jusqu'au deuxième point de départ de la parcelle à décrire (Point M); de là, et successivement bornée vers le Nord-Ouest par le lot 6 403 508, mesurant trois mètres et quarante-neuf centièmes (3,49 m) dans une direction de 235°00'53'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par le lot 6 403 508, mesurant un mètre et cinquante-neuf centièmes (1,59 m) dans une direction de 144°38'02'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par le lot 6 403 508, mesurant deux mètres et trente-six centièmes (2,36 m) dans une direction de 234°46'00'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par le lot 6 403 508, mesurant un mètre et soixante centièmes (1,60 m) dans une direction de 324°56'03'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par le lot 6 403 508, mesurant vingt-cinq centièmes de mètre (0,25 m) dans une direction de 55°00'53'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par le lot 6 403 508, mesurant huit mètres et soixante et onze centièmes (8,71 m) dans une direction de 324°51'16'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par le lot 6 403 508, mesurant vingt-quatre centièmes de mètre (0,24 m) dans une direction de 234°56'24'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par le lot 6 403 508, mesurant un mètre et quatre-vingt-dix-neuf centièmes (1,99 m) dans une direction de 324°56'03'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par le lot 6 403 508, mesurant un mètre et vingt-trois centièmes (1,23 m) dans une direction de 54°50'00'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par le lot 6 403 508, mesurant un mètre et quatre-vingt-dix-huit centièmes (1,98 m) dans une direction de 144°50'10'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par le lot 6 403 508, mesurant quatre mètres

et soixante centièmes (4,60 m) dans une direction de 54°56'24'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par le lot 6 403 508, mesurant huit mètres et soixante-treize centièmes (8,73 m) dans une direction de 144°53'52'' le long de cette limite jusqu'au deuxième point de départ (Point M).

Contenant en superficie quatre cent trente-trois mètres carrés et cinq dixièmes (433,5 m^2) avec les colonnes et quatre cent vingt-neuf mètres carrés et neuf dixièmes (429,9 m^2) sans les colonnes.

Les mesures et altitudes indiquées dans ce document sont en mètres (SI).

Les directions indiquées dans ce document sont des gisements basés sur le système de référence géodésique SCOPQ (fuseau 8, méridien central 73°30') NAD83.

Les altitudes orthométriques indiquées dans ce document sont basées sur le système de référence altimétrique CGVD2013.

Les parties des lots 6 403 472, 6 403 476 et 6 403 510 ci-haut décrites sont sujettes à une vérification notariale des titres et des servitudes.

Note 1: Les altitudes indiquées définissent un point arbitraire qui peut être situé dans la dalle de béton du plancher et du plafond, aucun volume ne peut être calculé à partir de ces altitudes, puisque les changements de la géométrie des parcelles ne sont pas tenus en compte pour cette description technique, le tout selon l'annexe « C » de la convention d'usufruit publiée sous le numéro 24 177 891.

Le tout comme indiqué au plan ci-joint **numéro M 29718**, **minute 3286**, **référence 2016-04-31**, en date du 20 août 2025 et préparé par l'arpenteur-géomètre soussigné.

Montréal, le 20 août 2025.

YVES CHATELOIS
arpenteur-géomètre
3285, boul. Cavendish, bureau 300
Montréal (Québec) H4B 2L9
Tél.: (514) 489-9708

CONFORME À L'ORIGINAL

Le **2025-08-20**

_____
arpenteur-géomètre

DESCRIPTION TECHNIQUE

<u>Partie du lot 6 222 077</u> (Parcelle 1)

De l'altitude 45,89 mètres à l'altitude 51,95 mètres (CGVD28)
De l'altitude 45,52 mètres à l'altitude 51,58 mètres (CGVD2013)

Une partie du lot **SIX MILLIONS DEUX CENT VINGT-DEUX MILLE SOIXANTE-DIX-SEPT (6 222 077 Ptie)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, dans la municipalité de la Ville de Montréal (arrondissement Ville-Marie), de figure irrégulière et plus explicitement décrite comme suit: le point de rattachement est situé au coin extrême Nord du lot 6 403 513; de là, vers le Sud-Ouest en mesurant quinze mètres et vingt centièmes (15,20 m) dans une direction de 215°02'02'' jusqu'au point de départ de la parcelle à décrire; de là, et successivement bornée vers le Sud-Est par une partie du lot 6 403 513 (Parcelle 3), mesurant huit mètres et quatre-vingt-neuf centièmes (8,89 m) dans une direction de 213°52'17'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par une partie du lot 6 403 513 (Parcelle 3), mesurant seize mètres et quatre centièmes (16,04 m) dans une direction de 224°22'52'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par une partie du lot 6 222 077, mesurant un mètre et soixante-dix-huit centièmes (1,78 m) dans une direction de 310°21'22'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par une partie du lot 6 222 077, mesurant neuf mètres et treize centièmes (9,13 m) dans une direction de 33°54'10'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par une partie du lot 6 222 077, mesurant quatorze mètres et quarante et un centièmes (14,41 m) dans une direction de 41°23'37'' le long de cette limite; bornée vers le Nord par une partie du lot 6 228 604 (Parcelle 2), mesurant deux mètres et quatre-vingt-dix-neuf centièmes (2,99 m) dans une direction de 103°29'32'' le long de cette limite; jusqu'au point de départ.

Contenant en superficie soixante-quinze mètres carrés et cinq dixièmes (75,5 m^2) et un volume de quatre cent cinquante-sept mètres cubes (457 m^3).

<u>Partie du lot 6 228 604</u> (Parcelle 2)

De l'altitude 45,89 mètres à l'altitude 51,95 mètres (CGVD28)
De l'altitude 45,52 mètres à l'altitude 51,58 mètres (CGVD2013)

Une partie du lot **SIX MILLIONS DEUX CENT VINGT-HUIT MILLE SIX CENT QUATRE (6 228 604 Ptie)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, dans la municipalité de la Ville de Montréal (arrondissement Ville-Marie), de figure irrégulière et plus explicitement décrite comme suit: le point de départ de la parcelle à décrire est situé au coin extrême Nord du lot 6 403 513; de là, et successivement bornée vers le Sud-Est par une partie du lot 6 403 513 (Parcelle 3), mesurant quinze mètres et vingt centièmes (15,20 m) dans une direction de 215°02'02'' le long de cette limite; bornée vers le Sud par une partie du lot 6 222 077 (Parcelle 1) et par une partie du lot 6 222 077, mesurant quatre mètres et quatre-vingt-dix-neuf centièmes (4,99 m) dans une direction de 283°29'32'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par le lot 6 150 631 (Parc projeté), mesurant seize mètres et quatre-vingt-quatorze centièmes (16,94 m) dans une direction de 33°54'10'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par le lot 6 150 631 composant la rue du Sussex, mesurant quatre mètres et quatre-vingt-dix-huit centièmes (4,98 m) dans une direction de 123°55'01'' le long de cette limite jusqu'au point de départ.

Contenant en superficie soixante-dix-sept mètres carrés et cinq dixièmes (77,5 m^2) et un volume de quatre cent soixante-neuf mètres cubes (469 m^3).

<u>Partie du lot 6 403 513</u> (Parcelle 3)

De l'altitude 45,89 mètres à l'altitude 51,95 mètres (CGVD28)
De l'altitude 45,52 mètres à l'altitude 51,58 mètres (CGVD2013)

Une partie du lot **SIX MILLIONS QUATRE CENT TROIS MILLE CINQ CENT TREIZE (6 403 513 Ptie)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, dans la municipalité de la Ville de Montréal (arrondissement Ville-Marie), de figure irrégulière et plus explicitement décrite comme suit: le point de départ de la parcelle à décrire est situé au coin extrême Nord dudit lot 6 403 513; de là, et successivement bornée vers le Nord-Est par le lot 6 150 631 composant la rue du Sussex, mesurant quatre mètres et cinquante-sept centièmes (4,57 m) dans une direction de 123°55'01'' le

long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par le lot 6 403 506 de l'altitude 45,89 mètres (CGVD28) à l'altitude 45,97 mètres (CGVD28) et par le lot 6 403 510 de l'altitude 45,97 mètres (CGVD28) à l'altitude 51,95 mètres (CGVD28), mesurant vingt-deux mètres et cinquante-trois centièmes (22,53 m) dans une direction de 221°14'59'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par le lot 6 403 506 de l'altitude 45,89 mètres (CGVD28) à l'altitude 45,97 mètres (CGVD28) et par le lot 6 403 510 de l'altitude 45,97 mètres (CGVD28) à l'altitude 51,95 mètres (CGVD28), mesurant huit mètres et dix centièmes (8,10 m) dans une direction de 213°47'06'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par le lot 6 403 506 de l'altitude 45,89 mètres (CGVD28) à l'altitude 45,97 mètres (CGVD28) et par le lot 6 403 510 de l'altitude 45,97 mètres (CGVD28) à l'altitude 51,95 mètres (CGVD28), mesurant dix mètres et vingt-cinq centièmes (10,25 m) dans une direction de 235°04'13'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par une partie du lot 6 403 513, mesurant un mètre et vingt-deux centièmes (1,22 m) dans une direction de 310°21'22'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par une partie du lot 6 222 077 (Parcelle 1), mesurant seize mètres et quatre centièmes (16,04 m) dans une direction de 44°22'52'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par une partie du lot 6 222 077 (Parcelle 1), mesurant huit mètres et quatre-vingt-neuf centièmes (8,89 m) dans une direction de 33°52'17'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par une partie du lot 6 228 604 (Parcelle 2), mesurant quinze mètres et vingt centièmes (15,20 m) dans une direction de 35°02'02'' le long de cette limite jusqu'au point de départ.

Contenant en superficie cent quinze mètres carrés et un dixième (115,1 m^2) et un volume de six cent quatre-vingt-dix-sept mètres cubes (697 m^3).

Les mesures et altitudes indiquées dans ce document sont en mètres (SI).

Les directions indiquées dans ce document sont des gisements basés sur le système de référence géodésique SCOPQ (fuseau 8, méridien central 73°30') NAD83.

Les altitudes orthométriques indiquées dans ce document sont basées sur le système de référence altimétrique CGVD28 (Point No 70KM078, Alt.:45,256m).

Notez que les altitudes indiquées sur le plan cadastral complémentaire PC-38685 sont basées sur le système de référence altimétrique CGVD2013. Il faut soustraire, le cas échéant, 0,37m aux altitudes de ce document pour obtenir leur valeur selon ledit système.

Les parties des lots 6 222 077, 6 228 604 et 6 403 513 ci-haut décrites sont sujettes à une vérification notariale des titres et des servitudes.

Le tout est comme indiqué au plan ci-joint portant le numéro **M 29534**, **minute 3143**, **référence 2016-04-31**, en date du 22 avril 2024 et préparé par l'arpenteur-géomètre soussigné.

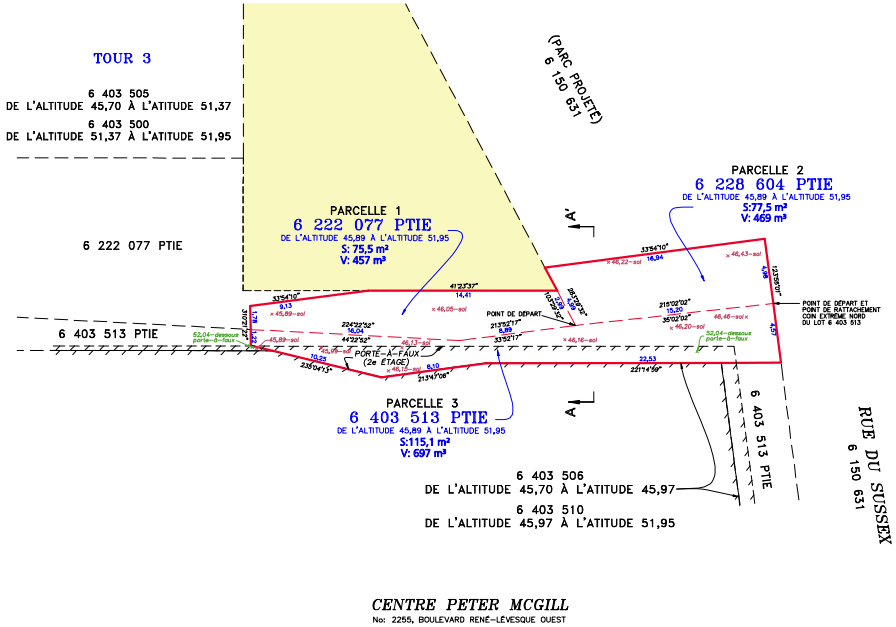
Montréal, le 22 avril 2024.

YVES CHATELOIS
arpenteur-géomètre
3285, boul. Cavendish, bureau 300
Montréal (Québec) H4B 2L9
Tél.: (514) 489-9708

CONFORME À L'ORIGINAL

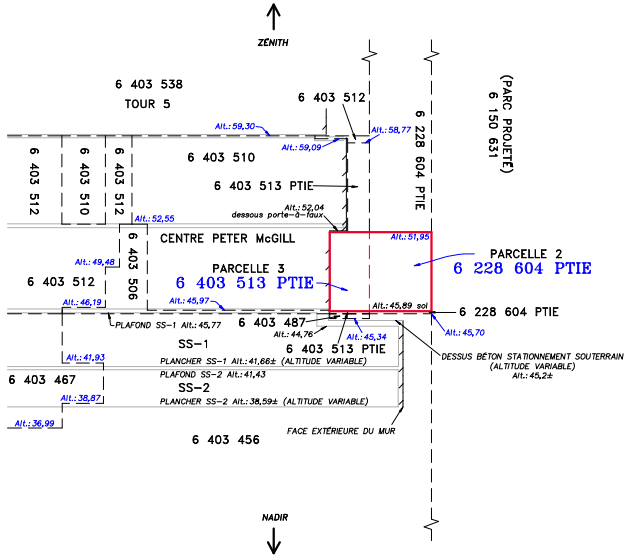
Le 2024-04-22

_____
arpenteur-géomètre



CENTRE PETER MCGILL
No: 2255, BOULEVARD RENÉ-LÉVESQUE OUEST

REPRÉSENTATION DES LOTS:
DE L'ALTITUDE 45,70 À L'ALTITUDE 51,95 (CGVD28) SOIT,
DE L'ALTITUDE 45,33 À L'ALTITUDE 51,58 (CGVD2013)



COUPE A-A'
ALTITUDES CADASTRALES EN BLEU (CGVD28)
(LES MURS INTÉRIEURS, POUTRES ET ABAQUES NE SONT PAS MONTRÉS)

LÉGENDE

LIMITE DE PARCELLE
LIMITE DE LOT BORNANT
SERVITUDE PARC PUBLIC
No D'INSCR.: 24 162 078

NOTES

- CE PLAN ET LE RAPPORT FONT PARTIE INTÉGRANTE DE LA PRÉSENTE DESCRIPTION TECHNIQUE QUI A ÉTÉ PRÉPARÉE À LA DEMANDE DE **Me KATRINE LALONDE**, NOTAIRE, POUR **DEVIMCO IMMOBILIER INC.**
- LES MESURES ET ALTITUDES INDIQUÉES SUR CE PLAN SONT EN MÈTRES (SI).
- À MOINS D'INDICATION CONTRAIRE, LES ALTITUDES ORTHOMÉTRIQUES INDIQUÉES SUR CE PLAN SONT BASÉES SUR LE SYSTÈME DE RÉFÉRENCE ALTIMÉTRIQUE **CGVD28** (POINT No 70KM078, ALT.: 45,256m).
- NOTEZ QUE LES ALTITUDES INDIQUÉES SUR LE PLAN CADASTRAL COMPLÉMENTAIRE PC-38685 SONT BASÉES SUR LE SYSTÈME DE RÉFÉRENCE ALTIMÉTRIQUE CGVD2013. IL FAUT SOUSTRAIRE, LE CAS ÉCHÉANT, 0,37m AUX ALTITUDES DE CE PLAN POUR OBTENIR LEUR VALEUR SELON LEDIT SYSTÈME.
- L'ALTITUDE 51,95m (CGVD28), ÉTANT LA LIMITE SUPÉRIEURE DES PARCELLES 1 À 3, SE SITUE 9cm SOUS LE PORTE-À-FAUX DU CENTRE PETER MCGILL.
- L'ALTITUDE 45,89m (CGVD28), ÉTANT LA LIMITE INFÉRIEURE DES PARCELLES 1 À 3, ÉTANT LE POINT LE PLUS BAS DES AMÉNAGEMENTS AU SOL DANS LE SECTEUR À L'ÉTUDE.
- LE STATIONNEMENT SOUTERRAIN, DONT LE DESSUS SE TROUVE À L'ALTITUDE ±45,2m DANS LE SECTEUR À L'ÉTUDE, SE SITUE ENTIÈREMENT À L'EXTÉRIEUR DU VOLUME DÉCRIT.
- LES DIRECTIONS INDIQUÉES SUR CE PLAN SONT DES GISEMENTS BASÉS SUR LE SYSTÈME DE RÉFÉRENCE GÉODÉSIQUE SCOPQ (FUSEAU 8, MÉRIDIEN CENTRAL 73°30') NAD83.
- LE LEVÉ TERRAIN A ÉTÉ EFFECTUÉ DU 4 AU 6 ET DU 17 AU 19 FÉVRIER, LES 17, 20 ET 23 MARS 2020 AINSI QUE LE 9 AVRIL 2024.
- DATE DES RECHERCHES: 3 AVRIL 2024.
- SUJET À UNE VÉRIFICATION NOTARIALE DES TITRES ET DES SERVITUDES.

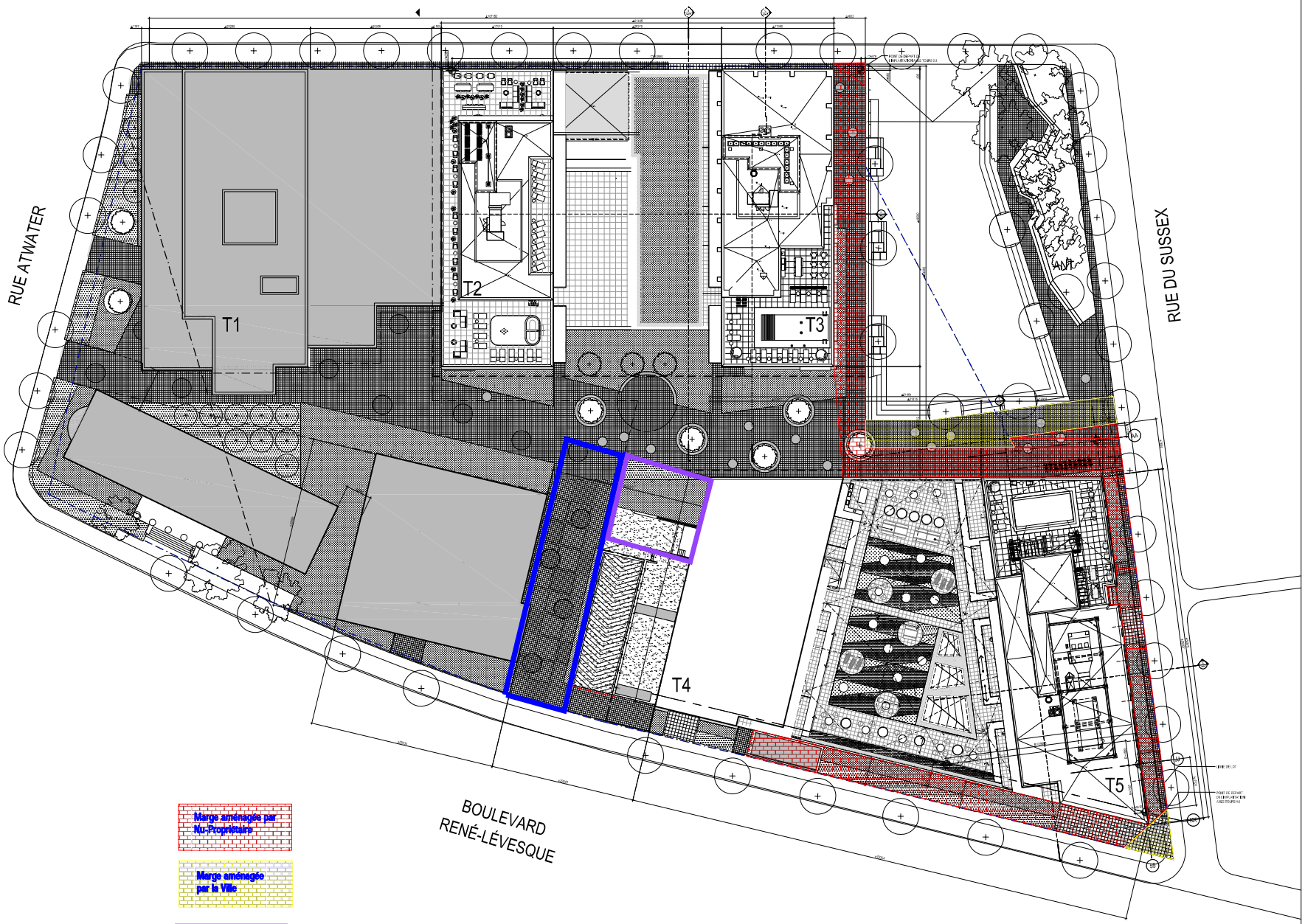
ARSENAULT ARPENTEURS•GÉOMÈTRES — depuis 1964
arsenaultag.ca 514.489.9708
3285, boul. Cavendish, bureau 300
Montréal (Québec) H4B 2L9

PLAN ACCOMPAGNANT UNE DESCRIPTION TECHNIQUE

lot(s)	6 222 077 PTIE, 6 228 604 PTIE ET 6 403 513 PTIE
cadastre	DU QUÉBEC
circ. fonc.	MONTRÉAL
municipalité	VILLE DE MONTRÉAL (ARRONDISSEMENT VILLE-MARIE)
échelle	1:200
minute	31 4-3
Travail exécuté sur le terrain le VOIR NOTES	dossier 2016-04-31
MONTRÉAL, LE 22 AVRIL 2024	plan M 29534

prepare par
YVES CHATELOIS A-G
copie conforme à l'original
date ..... A-G

1604-31-137.dwg



01 PLAN D'IMPLANTATION
ÉCHELLE: 1/200

DEVIMCO IMMOBILIER

Plan clé

No.	DATE	ÉMISSION
04	2018.02.23	ANNEXE CPMG – R1
03	2018.01.22	ANNEXE CPMG
02	2017.12.22	LOI 3 – ENLIGNE ET PLANS CONSULTÉS – ANNONCE RÉ
01	2017.11.07	APPEL D'OFFRES – IMPERMÉABILISATION
00	2017.09.15	POUR FIRMES

Toutes les cotes et dimensions doivent être vérifiées sur le site. Toutes les erreurs et omissions devront être signalées aux architectes. Les dimensions ne doivent pas être mesurées directement sur ce dessin.

Sceau

CE DESSIN N'EST PAS ÉMIS POUR CONSTRUCTION

Architecture
MENKÈS SHOONER DAGENAIS LETOURNEUX Architectes
1134 rue Ste-Catherine Ouest, Bureau 1100
Montréal, Québec, H3B 1H4
tél.:(514) 866-7291 / courriel: info@msdl.ca

Structure
LEROUX + CYR
500 boul. Gouin Est
Montréal, Québec, H3L 3R9
tél.:(514) 839-3666 / courriel: info@lerouxcyr.com

Mécanique / Électricité
DUPRAS
225, rue Chabanel Ouest, suite 1100
Montréal, Québec, H2N 2C9
tél.:(514) 381-7773 / courriel: info@dupras.ca

Civil
EXP
1001, boul. de Maisonneuve Ouest, bureau 800-B
Montréal, Québec, H3A 3C8
tél.:(514) 931-1060 / courriel: one@exp.com

Urbaniste + Aménagement paysager
Fahey + associés
740 rue Notre-Dame Ouest
Montréal, Québec, H3C 3X6
tél.:(514) 939-8388 / courriel: info@fahey.ca

Ascenseurs
Exim

Acoustique

PROJET
TOUR LOCATIVE (5)

PRÉPARÉ PAR	KYB	ÉCHELLE	1/200
VÉRIFIÉ PAR	JPL	DATE	2017.09.24

PLANCHE
PLAN D'IMPLANTATION

PROJET No. 1614.16(01)
DESSIN No.
RÉVISION No.

1187979001
16-002763
Numéro d'ouvrage Ville : 8243

2018 -10- 04 15:46
Heure : minute

24 177 891

CONVENTION D'USUFRUIT

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT
Le quatre (4) octobre

DEVANT M^e^ Caroline BOILEAU, notaire à Montréal, province de Québec, Canada.

COMPARAISSENT

9349-8244 QUÉBEC INC., personne morale légalement constituée par statuts de constitution délivrés en vertu de la *Loi sur les Sociétés par actions* (RLRQ, c. S-31.1), le deux (02) novembre deux mille seize (2016), ayant son siège au 6000, boulevard Rome, bureau 410, à Brossard, province de Québec, J4Y 0B6, agissant et représentée par M. Mathieu Jobin et M. Alain Filion, dûment autorisés aux fins des présentes en vertu d'une résolution du conseil d'administration adoptée le dix-huit (18) septembre deux mille dix-huit (2018), laquelle est toujours en vigueur et dont copie certifiée demeure annexée à l'original des présentes à titre d'**Annexe « A »** après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par le représentant avec et en présence de la notaire soussignée.

(ci-après appelée le « **Nu-Propriétaire** »)

ET :

VILLE DE MONTRÉAL, personne morale de droit public dûment constituée le premier (1^er^) janvier deux mille deux (2002) en vertu de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4) (la « **Charte** »), agissant par le conseil de l'arrondissement de Ville-Marie, sis au 800, boulevard de Maisonneuve Est, 17^e^ étage, en la ville de Montréal, province de Québec, H2L 4L8, représentée par M^e^ Domenico Zambito, secrétaire d'arrondissement, dûment autorisé en vertu de l'article 130 de la Charte et de la résolution numéro CA18 240268 adoptée par le conseil d'arrondissement le huit (8) mai deux mille dix-huit (2018) et dont copie certifiée demeure annexée à l'original des présentes à titre d'**Annexe « B »** après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par ledit représentant avec et en présence de la notaire soussignée.

(ci-après appelée l' « **Usufruitier** »)

Le Nu-Propriétaire et l'Usufruitier étant ci-après collectivement appelés les « **Parties** ».

LESQUELLES, PRÉALABLEMENT À L'USUFRUIT FAISANT L'OBJET DES PRÉSENTES, DÉCLARENT ET EXPOSENT CE QUI SUIT :

ATTENDU QUE les Parties conviennent d'annuler l'acte d'usufruit signé devant la notaire soussignée, le vingt-sept (27) septembre deux mille dix-huit (2018) sous le numéro 3 670 de ses minutes et de le remplacer par le présent acte;

ATTENDU QUE le Nu-Propriétaire est propriétaire d'un terrain détenu en copropriété divise situé à l'angle du boulevard René-Lévesque Ouest et de la rue du Sussex, dans l'arrondissement de Ville-Marie, connu et désigné

comme étant les lots SIX MILLIONS DEUX CENT VINGT-DEUX MILLE QUATRE-VINGT-DIX (6 222 090), SIX MILLIONS DEUX CENT VINGT-DEUX MILLE QUATRE-VINGT-DIX-HUIT (6 222 098), SIX MILLIONS DEUX CENT VINGT-DEUX MILLE CENT DEUX (6 222 102), SIX MILLIONS DEUX CENT VINGT-DEUX MILLE CENT TROIS (6 222 103) et SIX MILLIONS CENT CINQUANTE MILLE SIX CENT TRENTE-TROIS (6 150 633) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;

ATTENDU QUE le Nu-Propriétaire construira notamment sur lesdits lots précités un bâtiment de deux étages (ci-après le « **Bâtiment** »), le tout tel que montré à l'**Annexe « D » et plus précisément aux plans no. A5-310 rev03, A5-311 rev03, A5-312 rev03, A5-314 rev04 et 16215 M-850)**;

ATTENDU QUE le Nu-Propriétaire souhaite consentir à l'Usufruitier l'usufruit d'une partie du Bâtiment représentant une superficie approximative de cinq mille sept cent quatre-vingt-treize mètres carrés (5 793 m^2), le tout selon les termes et conditions prévus aux présentes;

ATTENDU QUE les Parties conviennent de signer, dans les meilleurs délais suivant l'achèvement des Travaux du Nu-Propriétaire (tel que défini ci-dessous à l'article 7.3 des présentes), un amendement à la présente convention d'usufruit afin d'identifier de manière précise la superficie de la partie du Bâtiment assujettie à l'usufruit;

ATTENDU QUE la Ville a adopté *Règlement sur la gestion contractuelle* de la Ville adopté en vertu de l'article 573.3.1.2 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19) et qu'elle a remis une copie dudit règlement au Nu-Propriétaire;

EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. INTERPRÉTATION

1.1 Le préambule fait partie intégrante des présentes;

1.2 Sauf disposition expresse ou à moins que le contexte n'indique le contraire, les règles d'interprétation suivantes s'appliquent à la présente convention d'usufruit :

1.2.1 Les titres d'articles ne figurent à la présente convention que pour en faciliter la lecture et ils n'ont aucun effet sur son interprétation.

1.2.2 Le singulier comprend le pluriel et inversement; le masculin comprend le féminin.

1.2.3 Si l'une quelconque des dispositions de la présente convention est déclarée nulle ou non exécutoire par les tribunaux, cette décision n'aura aucun effet sur les autres dispositions de la présente convention ou sur leur validité.

2. CESSION EN USUFRUIT

2.1 Le Nu-Propriétaire cède et confère par les présentes à l'Usufruitier, qui accepte, l'usufruit d'une partie du Bâtiment à être érigé sur l'Immeuble ci-dessous désigné selon les termes et conditions prévus aux présentes. La partie du Bâtiment assujettie à l'usufruit représente une superficie approximative de cinq mille sept cent quatre-vingt-treize mètres carrés (5 793 m^2), le tout tel que plus amplement montré sur les

plans annexés aux présentes à titre d'**Annexe « C »** (l'« **Assiette de l'usufruit** »).

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Un terrain, détenu en copropriété divise, situé à l'angle du boulevard René-Lévesque Ouest et de la rue du Sussex, dans l'arrondissement de Ville-Marie, à Montréal, province de Québec, connu et désigné comme étant les lots **SIX MILLIONS DEUX CENT VINGT-DEUX MILLE QUATRE-VINGT-DIX (6 222 090), SIX MILLIONS DEUX CENT VINGT-DEUX MILLE QUATRE-VINGT-DIX-HUIT (6 222 098), SIX MILLIONS DEUX CENT VINGT-DEUX MILLE CENT DEUX (6 222 102), SIX MILLIONS DEUX CENT VINGT-DEUX MILLE CENT TROIS (6 222 103) et SIX MILLIONS CENT CINQUANTE MILLE SIX CENT TRENTE-TROIS (6 150 633)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

Ci-après l'« **Immeuble** »

3. GARANTIE

L'Usufruit est consenti sans aucune garantie autre que celle relative au titre.

4. DATE DE PRISE DE POSSESSION

4.1 L'Usufruitier aura la jouissance des droits consentis par les présentes et la possession de l'Assiette de l'usufruit à titre d'usufruitier à compter du premier (1er) janvier deux mille vingt (2020) (la « **Date de prise de possession** »).

4.2 À la Date de prise de possession, l'Assiette de l'usufruit devra être libre de toute nuisance et tous les accès à l'Assiette de l'usufruit identifiés sur le plan 1 de l'**Annexe « C »** devront être sécuritaires, étant entendu que deux (2) tours d'habitation seront construites au-dessus de l'Assiette de l'usufruit et que le Nu-propriétaire prendra des mesures raisonnables afin de minimiser les impacts de ces constructions sur les activités de l'Usufruitier dans l'Assiette de l'usufruit.

4.3 Le Nu-Propriétaire effectuera et complétera substantiellement les Travaux du Nu-Propriétaire décrits à l'**Annexe « D »** des présentes (les « **Travaux du Nu-Propriétaire** ») avant la Date de prise de possession, date à laquelle l'Assiette de l'usufruit sera prête à être aménagée par l'Usufruitier. Il est entendu que les travaux non-complétés ne doivent pas empêcher l'Usufruitier de débuter les travaux d'aménagement de l'Assiette de l'usufruit (étant définis comme étant les « Améliorations » à l'article 9 des présentes). De plus, le Nu-propriétaire convient que ces travaux non-complétés devront être complétés dans un délai raisonnable, mais dans aucun cas plus de trois (3) mois suivant la Date de prise de possession.

4.4 Les Parties pourront, d'un commun accord, devancer ou retarder la Date de prise de possession. Advenant cette éventualité, les Parties confirmeront par écrit la nouvelle Date de prise de possession. L'amendement à la présente convention d'usufruit, prévu à l'article 14.1

des présentes, précisera, le cas échéant, cette nouvelle Date de prise de possession.

4.5 Dans l'éventualité où le Nu-propriétaire retarde la Date de prise de possession de plus de neuf (9) mois, l'Usufruitier pourra, à son entière discrétion, mettre fin à la présente convention d'usufruit, sans frais et sans que le Nu-Propriétaire puisse réclamer quelque dommage que ce soit à l'Usufruitier.

5. TERME ET OPTIONS DE PROLONGATION

5.1 L'Usufruit sera établi pour un terme de QUARANTE (40) ans (le « **Terme** ») débutant à la date d'ouverture au public de l'Assiette de l'usufruit ou au plus tard dix-huit (18) mois suivant la Date de prise de possession (la « **Date de Commencement** »).

5.2 Pourvu que l'Usufruitier ne soit pas alors en défaut de ses obligations aux termes des présentes, le Nu-Propriétaire accorde à l'Usufruitier QUATRE (4) options de prolongation additionnelles et successives de CINQ (5) ans chacune, lesquelles devront être exercées comme suit :

- Pour exercer la première option de prolongation, l'Usufruitier devra en aviser le Nu-Propriétaire au moins NEUF (9) mois et au plus DOUZE (12) mois avant l'échéance du Terme; et

- Pour exercer les deuxième, troisième et quatrième périodes additionnelles, l'Usufruitier devra en aviser le Nu-Propriétaire au moins NEUF (9) mois et au plus DOUZE (12) mois avant l'échéance de l'option de prolongation effective.

Les modalités et conditions de la présente convention d'usufruit continueront de s'appliquer pour toute prolongation.

Pour plus de certitude, l'utilisation du mot « **Terme** » dans le présent acte, inclut, le cas échéant, toute période de prolongation.

6. DÉCLARATIONS DU NU-PROPRIÉTAIRE

Le Nu-propriétaire déclare ce qui suit :

6.1 Être une personne morale résidente canadienne au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (L.R.C. (1985) c. 1 (5^{e} suppl.)) et de la *Loi sur les impôts* (RLRQ, chapitre I-3);

6.2 Être propriétaire de l'Immeuble pour l'avoir acquis aux termes des actes suivants :

6.2.1 Acte de vente par 9350-3423 Québec inc. à 9349-8244 Québec inc. reçu devant M^{e} Alain Castonguay, notaire, le vingt (20) décembre deux mille dix-sept (2017), dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 23 581 232; et

6.2.2 Acte de vente par 9350-3480 Québec inc. à 9349-8244 Québec inc. reçu devant M^{e} Alain Castonguay, notaire, le vingt (20) décembre deux mille dix-sept (2017), dont copie a été publiée au

bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 23 581 238.

7. OBLIGATIONS DU NU-PROPRIÉTAIRE

Par les présentes, le Nu-Propriétaire s'engage et s'oblige à :

7.1 Sur préavis d'au moins quarante-huit (48) heures, permettre aux employés, officiers, mandataires et agents de l'Usufruitier d'accéder au Bâtiment pendant la construction de celui-ci;

7.2 Permettre à l'Usufruitier de participer aux acceptations provisoire et finale de l'Assiette de l'usufruit. Dans l'éventualité où l'Usufruitier soulève des déficiences, le Nu-propriétaire devra s'assurer que les correctifs nécessaires soient apportés dans un délai raisonnable;

7.3 Compléter substantiellement les travaux énumérés à l'**Annexe « D » (les « Travaux du Nu-Propriétaire »)**, avant la Date de prise de possession, et finaliser les travaux non-complétés dans un délai raisonnable, mais dans aucun cas plus de trois (3) mois suivant la Date de prise de possession;

7.4 Au plus tard lors de la Date de prise de possession, transmettre à l'Usufruitier une copie des plans de l'Assiette de l'usufruit tel que construit (architecture, structure, ventilation, électrique, contrôle et plomberie);

7.5 Dès que les Travaux du Nu-propriétaire seront terminés, mandater à ses frais un arpenteur-géomètre pour effectuer des descriptions techniques et des plans de l'Assiette de l'usufruit et de la terrasse prévue à l'article 13 e);

7.6 Au plus tard trois (3) mois suivant la Date de prise de possession, transmettre à l'Usufruitier une copie conforme des descriptions techniques et des plans de l'Assiette de l'usufruit et de la terrasse prévue à l'article 13 e) préparées par l'arpenteur-géomètre;

La Superficie de l'Assiette de l'usufruit sera mesurée selon la méthode prévue à l'**Annexe « E »**;

7.7 Assurer à l'Usufruitier, pendant le Terme, la jouissance paisible et tranquille de l'Assiette de l'usufruit sans interruption ou trouble de jouissance de la part du Nu-Propriétaire ou de ses représentants, étant entendu que deux (2) tours d'habitation seront construites au-dessus de l'Assiette de l'usufruit et que le Nu-propriétaire prendra des mesures raisonnables afin de minimiser les impacts de ces constructions sur les activités de l'Usufruitier dans l'Assiette de l'usufruit;

7.8 À compter de la Date de prise de possession, ne pas accéder et ne pas permettre l'accès à l'Assiette de l'usufruit pour y effectuer des travaux reliés à la portion habitation située au-dessus de l'Assiette de l'usufruit, sauf en cas d'urgence. Dans ce cas, le Nu-propriétaire avisera promptement l'Usufruitier de la situation et des raisons nécessitant une intervention d'urgence;

7.9 À compter de la Date de prise de possession, permettre, en tout temps sauf pour des raisons hors du contrôle du Nu-propriétaire, aux

employés, officiers, mandataires et agents de l'Usufruitier ainsi qu'au public en général d'accéder à l'Assiette de l'usufruit via la porte principale située du côté nord du Bâtiment et via la porte située du côté sud du Bâtiment;

7.10 À compter de la Date de prise de possession, permettre aux employés, officiers, mandataires et agents de l'Usufruitier d'utiliser la voie de circulation à partir du boulevard René-Lévesque Ouest pour ainsi accéder aux deux (2) débarcadères. Ladite voie de circulation est montrée en bleu sur le plan no. A5-050 rev04 de l'Annexe « D » et lesdits débarcadères sont montrés sur le plan no. A5-052 rev03 de l'**Annexe « D »** (le débarcadère principal est adjacent au second débarcadère, ce dernier étant montré par un quadrillage rouge);

7.11 À compter de la Date de prise de possession, permettre exclusivement aux employés, officiers, mandataires et agents de l'Usufruitier d'utiliser lesdits débarcadères;

7.12 À compter de la Date de prise de possession, permettre uniquement aux employés de l'Usufruitier d'utiliser dix (10) casiers à vélos, lesquels seront situés au sous-sol du Bâtiment. Les employés de l'Usufruitier pourront avoir accès à ces casiers à vélos via un ascenseur prévu à cet effet et via la porte d'accès pour les vélos au stationnement intérieur;

7.13 Entretenir, déneiger et réparer, le cas échéant, tous les accès à l'Assiette de l'usufruit, incluant la voie de circulation pour accéder aux débarcadères et entretenir et réparer les aménagements paysagers, incluant la pelouse autour du Bâtiment, le tout conformément aux devis joint à l'**Annexe « F »**. Les Parties conviennent que ces devis pourront être modifiés pendant le Terme d'un commun accord;

7.14 Voir à l'entretien et aux réparations qui lui incombent conformément à l'article 11 des présentes. Afin de ne pas affecter les opérations de l'Usufruitier dans l'Assiette de l'usufruit, ces travaux devront être planifiés avec le consentement de l'Usufruitier, à moins que tels travaux nécessitent une intervention d'urgence;

7.15 Assurer le bon fonctionnement de toutes les portes d'accès à l'Assiette de l'usufruit et des ascenseurs ainsi que le bon fonctionnement de la tour de refroidissement à l'eau;

7.16 Assurer, en tout temps, l'approvisionnement de l'Assiette de l'usufruit en électricité, en eau et en gaz, sauf en cas de bris ou de panne dont il n'a pas le contrôle;

7.17 Permettre à l'Usufruitier d'utiliser la tour de refroidissement à l'eau qui sera installée sur le terrain de l'Immeuble, et ce, afin d'alimenter le système de climatisation de l'Assiette de l'usufruit;

7.18 Permettre à l'Usufruitier d'utiliser, sans frais, une partie de l'Immeuble, extérieure et adjacente à l'un des débarcadères, afin d'y installer une génératrice pour alimenter l'Assiette de l'usufruit, temporairement en situation d'urgence. La zone prévue pour l'installation de la génératrice est montrée par un quadrillage rouge sur le plan no. A5052 rev03 de l'**Annexe « D »**. Il est convenu qu'après tout usage de cette partie de l'Immeuble par l'Usufruitier, ce dernier devra remettre l'espace dans son état original, à ses frais;

7.19 Permettre à l'Usufruitier, avant l'ouverture de l'Assiette de l'usufruit au public, d'aménager la terrasse prévue à l'article 13 e) ci-après et de l'utiliser pendant tout le Terme;

7.20 En ce qui concerne l'Immeuble, souscrire et conserver les polices d'assurance prévues à l'article 18 des présentes;

7.21 Préparer et fournir à l'Usufruitier, un plan d'évacuation pour l'ensemble des constructions situées sur l'Immeuble (soit pour l'Assiette de l'usufruit et les deux tours d'habitation à être érigées) et le maintenir à jour;

7.22 Coordonner la sécurité de l'Assiette de l'usufruit et des deux tours à être érigées au-dessus de l'Assiette de l'usufruit, incluant l'organisation des exercices d'évacuation;

7.23 Fournir à l'Usufruitier une liste complète des noms et numéros de téléphone des employés, préposés et mandataires du Nu-Propriétaire qui recevront des plaintes de l'Usufruitier, le cas échéant, et qui peuvent être joints en tout temps en cas d'urgence ou de panne de tout service qui doit être assuré par le Nu-Propriétaire en vertu de la présente convention d'usufruit, et ce, en vue d'effectuer les réparations qui pourraient être nécessaires au rétablissement de ces mêmes services dans les meilleurs délais.

8. OBLIGATIONS DE L'USUFRUITIER

L'Usufruitier s'engage et s'oblige, durant le Terme, à :

8.1 Payer au Nu-Propriétaire, à compter de la Date de commencement, les versements de la Contrepartie de Base et de la Contrepartie Additionnelle à leur date d'échéance;

8.2 Vérifier lui-même auprès de toutes les autorités compétentes, y compris la Ville, que tout aménagement, construction, améliorations qu'il entend réaliser dans l'Assiette de l'usufruit ainsi que toute destination qu'il entend lui donner sont conformes aux lois et règlements en vigueur;

8.3 Prendre à sa charge, le cas échéant, toutes les taxes et impositions foncières, générales et spéciales, qui sont ou qui pourront être imposées sur l'Assiette de l'usufruit, pour toute période commençant à la Date de Commencement;

8.4 Utiliser l'Assiette de l'usufruit conformément à l'article 12 des présentes et en conformité avec les lois, ordonnances et règlements tant fédéraux, provinciaux que municipaux, en vigueur maintenant et à l'avenir et applicables à l'Assiette de l'usufruit et, généralement, respecter et se conformer auxdits lois, ordonnances et règlements;

8.5 Exercer ses activités dans l'Assiette de l'usufruit de manière à ne pas troubler la jouissance paisible des propriétaires, locataires et occupants adjacents et à ne pas permettre à quiconque de le faire;

8.6 Ne pas apporter, sortir, installer, construire ni déménager quoi que ce soit qui risque d'endommager ou de détruire l'Assiette de l'usufruit, sans avoir obtenu au préalable le consentement écrit du Nu-Propriétaire. Le Nu-Propriétaire peut, à sa discrétion, assortir son consentement de certaines conditions; il peut notamment prescrire le poids permis et

l'emplacement de l'équipement, exiger l'utilisation de plates-formes ou de patins et prescrire la répartition du poids. Tous les dommages occasionnés par le déménagement ou l'utilisation d'un équipement lourd doivent être réparés par l'Usufruitier à ses frais. Le déménagement de tout équipement lourd doit faire l'objet d'une entente préalable avec le Nu-Propriétaire. Le coût du déménagement et l'accomplissement des conditions émises par le Nu-propriétaire seront à la charge de l'Usufruitier;

8.7 Voir à l'entretien et aux réparations de l'Assiette de l'usufruit conformément aux articles 11.1 et 11.2 des présentes;

8.8 User de moyens raisonnables, afin d'éviter qu'il n'y ait quelque hypothèque légale de construction publiée contre l'Immeuble et, dans l'éventualité d'une telle publication, à en obtenir la radiation, soit en contestant diligemment et avec succès la publication, soit en payant au créancier la somme garantie par toute telle hypothèque légale;

8.9 Souscrire et conserver les polices d'assurance mentionnées à l'article 17 des présentes, le cas échéant;

8.10 Assumer le coût des frais administratifs reliés aux présentes, le coût de la publication au registre foncier et des copies requises, dont une pour le Nu-Propriétaire. Tous autres honoraires professionnels de quelque nature que ce soit seront à la charge de la partie les ayant initiés;

8.11 Durant les DOUZE (12) derniers mois du Terme, permettre au Nu-Propriétaire de faire visiter l'Assiette de l'usufruit aux personnes intéressées, en tout temps raisonnable, sur préavis d'au moins QUARANTE-HUIT (48) heures et toujours accompagné d'un représentant de l'Usufruitier. Le Nu-Propriétaire doit exercer ses droits en vertu du présent article dans une mesure raisonnable suivant les circonstances et de manière à gêner le moins possible la jouissance paisible de l'Usufruitier;

8.12 À l'arrivée du Terme, l'Usufruitier pourra, à sa discrétion, laisser dans l'Assiette de l'usufruit les Améliorations ou les retirer en tout ou en partie et rendre l'Assiette de l'usufruit au Nu-Propriétaire dans le même état où il l'a reçu compte tenu de l'usage normal.

9. AMÉLIORATIONS

À compter de la Date de prise de Possession, l'Usufruitier pourra, à ses frais, débuter les travaux d'aménagement de l'Assiette de l'usufruit. Ces travaux incluent, sans restriction, les éléments suivants : recouvrement de plancher, cloisons fixes, comptoirs, portes, système de climatisation, système de chauffage, système d'électricité, installations de plomberie ou de tuyauterie, incluant les gicleurs, appareils d'éclairage, câblage et conduites de toutes sortes, articles de quincaillerie, serrures et revêtements de plafond (les « **Améliorations** »).

Les Améliorations de nature structurale seulement devront, au préalable, être approuvées par le Nu-Propriétaire agissant raisonnablement. Le Nu-Propriétaire aura quinze (15) jours suivant la réception des plans et devis complets proposés par l'Usufruitier pour donner ses commentaires ou son acceptation.

Dans les meilleurs délais suivant l'exécution des Améliorations, l'Usufruitier devra remettre au Nu-Propriétaire un jeu complet « tel que bâti » des plans et dessins d'architecture, de mécanique, d'électricité et de structure.

10. AMÉNAGEMENT DES MARGES

Les Parties conviennent aux présentes que les marges autour du Bâtiment, telles que montrées en « rouge » sur le plan A5-050 rev04 de l'**Annexe « D »**, seront aménagées par le Nu-propriétaire à ses entiers frais. Il est entendu que l'Usufruitier requiert que la marge du côté nord soit entièrement composée d'une surface dure (béton) et que la marge du côté est du Bâtiment soit composée d'une surface dure et d'une surface plantée.

Le Nu-propriétaire devra, au préalable, remettre à l'Usufruitier une copie des plans et devis finaux d'aménagement des marges des côtés nord et est du Bâtiment pour son approbation. L'Usufruitier disposera d'un délai de soixante (60) jours à compter de la réception desdits plans et devis pour transmettre au Nu-propriétaire ses commentaires ou son approbation, étant entendu que telle approbation ne pourra être refusée sans motif raisonnable. Le Nu-propriétaire s'engage à compléter les travaux d'aménagement de ces marges au plus tard le premier (1er) mai deux mille vingt (2020).

11. ENTRETIEN, RÉPARATIONS ET REMPLACEMENT

11.1 Réparations autres que majeures

Afin de conserver l'Assiette de l'usufruit en bon état, l'Usufruitier devra effectuer, à ses frais, les réparations autres que majeures ainsi que l'entretien ménager dans l'Assiette de l'usufruit, incluant notamment mais non limitativement le balayage, le lavage, le cirage de planchers, l'époussetage et le nettoyage du mobilier, ainsi que la disposition des ordures dans l'espace désigné à cette fin.

Le Nu-propriétaire demeurera néanmoins responsable du lavage extérieur des surfaces vitrées du Bâtiment conformément au devis joint à l'**Annexe « F »** et devra effectuer toutes les réparations liées aux portes d'accès à l'Assiette de l'usufruit (incluant les sas et les grilles gratte-pied de même que les portes permettant d'accéder aux sorties secondaires et au sorties de secours), au revêtement extérieur du Bâtiment, aux fenêtres, aux ascenseurs, aux débarcadères et à la tour de refroidissement à l'eau (incluant le réseau reliant la tour de refroidissement à l'eau située sur le toit jusqu'aux installations implantées dans la salle mécanique de l'Usufruitier située dans l'Assiette de l'usufruit), les frais desquels feront partis de la Contrepartie Additionnelle.

11.2 Entretien, réparation et remplacement des Améliorations

L'Usufruitier devra effectuer lui-même, à ses frais, les remplacements, corrections, réparations et entretien des Améliorations.

11.3 Réparations majeures

Les réparations majeures sont celles qui portent sur une dépense capitalisable telle que déterminée par les principes comptables généralement acceptés, c'est-à-dire aux fins d'augmenter la superficie du Bâtiment, de remettre à neuf le Bâtiment, de remplacer des composantes importantes du Bâtiment, d'ajouter des composantes importantes au Bâtiment ou d'effectuer des réparations importantes au Bâtiment. Pour plus de certitude, les Parties confirment que ces réparations majeures, relevant de la responsabilité du Nu-propriétaire, comprennent notamment celles relatives aux poutres et aux murs porteurs, au remplacement de la toiture (incluant le remplacement de la membrane), des murs de soutènement, de la fondation, des portes d'accès (incluant les sas et les grilles gratte-pied de même que les portes permettant d'accéder aux sorties secondaires et au sorties de secours), des fenêtres, des ascenseurs et de la tour de refroidissement à l'eau (incluant le réseau reliant la tour de refroidissement à l'eau située sur le toit jusqu'aux installations implantées dans la salle mécanique de l'Usufruitier située dans l'Assiette de l'usufruit). Le Nu-propriétaire devra donc procéder à leur remplacement lorsque requis, à ses frais.

L'Usufruitier n'est pas tenu de faire les réparations majeures, à moins qu'elles ne résultent de son fait, notamment du défaut d'effectuer les réparations d'entretien ou les réparations liées aux Améliorations. Tout dommage causé au Bâtiment par l'Usufruitier, ses entrepreneurs, sous-traitants, ouvriers ou fournisseurs de matériaux durant des travaux relatifs aux Améliorations doit être réparé immédiatement par l'Usufruitier, à ses frais.

L'Usufruitier devra informer le Nu-Propriétaire s'il a connaissance de la nécessité d'effectuer des réparations majeures dans l'Assiette de l'usufruit.

12. USAGES DE L'ASSIETTE DE L'USUFRUIT

L'Assiette de l'usufruit devra être utilisée uniquement pour l'exploitation d'un centre multifonctionnel comprenant une salle de spectacle, une bibliothèque et un centre communautaire. Le Nu-Propriétaire accepte que l'Usufruitier offre à sa clientèle, ses employés, fournisseurs et mandataires, les services liés à ces usages, soit : un service de traiteur et l'offre de boissons alcoolisées occasionnels lors d'activités tenues dans l'Assiette de l'usufruit, une cuisine collective, un café communautaire et des machines distributrices. Il est entendu que l'Assiette de l'usufruit ne pourra jamais être utilisée pour des usages liés à la toxicomanie, à la violence, à l'itinérance ou à l'hébergement, excluant un centre d'hébergement ponctuel lié à des mesures d'urgence.

Nonobstant ce qui précède, l'Usufruitier pourra également, durant le Terme, utiliser l'Assiette de l'usufruit à des fins muséales, sans avoir à obtenir le consentement du Nu-Propriétaire.

Si l'Usufruitier désire changer l'usage de l'Assiette de l'usufruit, il ne pourra le faire qu'avec l'accord écrit du Nu-Propriétaire qui ne pourra toutefois refuser sans motif raisonnable.

L'Usufruitier devra, durant les vingt (20) premières années du Terme, exploiter l'Assiette de l'usufruit, le tout conformément aux usages permis ci-dessus. À tout moment suivant l'expiration de cette période, si

l'Usufruitier cesse complètement ses opérations dans l'Assiette de l'usufruit pendant plus d'un an, le Nu-Propriétaire pourra mettre fin à l'usufruit en transmettant un préavis de QUATRE-VINGT-DIX (90) jours à l'Usufruitier sans pouvoir réclamer quelque indemnité que ce soit à ce dernier. Nonobstant ce qui précède, toute période liée à un projet de réaménagement ou de rénovation de l'Assiette de l'usufruit par l'Usufruitier ne pourra être associée à une cessation de ses activités, incluant en cas de dommages et destruction, tel que prévu à l'article 19 des présentes.

Le Nu-Propriétaire ne confère aucune exclusivité à l'Usufruitier quant aux usages.

13. ENSEIGNES, PANNEAUX D'AFFICHAGE, ŒUVRES D'ART, PROJECTION ET TERRASSE

L'Usufruitier pourra, à ses frais, installer et entretenir :

a) Entre un et quatre panneaux d'affichage identifiant le nom associé à l'Assiette de l'usufruit, à proximité de chacune des portes du Bâtiment donnant accès à l'Assiette de l'usufruit;

b) un panneau à affichage numérique sur l'Immeuble;

c) Entre un et quatre équipements d'identification ou œuvres près de chacune des deux entrées de l'Assiette de l'usufruit tel que montré par un hachuré rouge sur le plan no. 05-052 rev03 de l'**Annexe « D »**. Le Nu-propriétaire aménagera à ses frais une (des) dalle(s) au sol pour supporter tout équipement et/ou œuvre lorsque les spécifications lui seront fournies par la Ville, le tout au plus tard le premier (1er) décembre deux mille dix-huit (2018);

d) Tout équipement nécessaire permettant une diffusion d'images sur le mur extérieur du Bâtiment, du côté nord, à la condition que ces projections ne nuisent pas aux autres occupants de l'Immeuble. Le contenu des projections sera choisi par l'Usufruitier, mais devra être autorisé par le Nu-Propriétaire, agissant raisonnablement. Nonobstant ce qui précède, les Parties conviennent que tant que l'Usufruitier est la Ville de Montréal et que le contenu des projections n'est pas de nature commerciale, aucune autorisation du Nu-propriétaire ne sera requise; et

e) Une terrasse aménagée du côté nord du Bâtiment par l'Usufruitier à ses frais, à l'exception du pavage des marges prévues en rouge sur le plan no. A5-050 rev04 de l'**Annexe « D »** qui sera effectué par le Nu-propriétaire, avec du mobilier amovible fourni, entretenu et entreposé tous les soirs par l'Usufruitier. L'emprise de cette terrasse est montrée en bleue sur le plan no. A5-052 rev03 de l'**Annexe « D »**.

(Ci-après les « **Installations** »)

Compte tenu que le lieu exact de ces Installations ainsi que leurs caractéristiques (incluant les dimensions et leurs nombres) ne sont pas encore déterminés précisément, les Parties conviennent que l'Usufruitier procèdera, à ses frais, à la préparation des plans d'aménagement et devis nécessaires, lesquels devront être approuvés par le Nu-Propriétaire agissant raisonnablement. L'Usufruitier devra s'assurer que lesdites Installations respectent toute règlementation en vigueur.

L'Usufruitier devra obtenir tout permis requis et acquittera, le cas échéant, toute taxe relative à ces Installations. Ensuite, lorsque le lieu exact de ces Installations et leurs caractéristiques seront connus, le Nu-Propriétaire s'engage à signer tout amendement aux déclarations de copropriété ou à consentir à l'Usufruitier une servitude réelle, le cas échéant, afin de s'assurer, qu'en tout temps pendant le Terme, l'Usufruitier puisse maintenir ces Installations.

Les coûts de ces Installations et les coûts d'exploitation, de réparation, de remplacement et d'entretien de ces Installations seront assumés par l'Usufruitier.

L'Usufruitier s'engage à tenir indemne et prendre le fait et cause du Nu-Propriétaire contre toute réclamation, demande, poursuite ou procédure à l'égard de toute perte, dommage corporel, y compris le décès, ou dommage matériel causé à toute personne ou bien et résultant, de quelque façon que ce soit, de la présence de ces Installations.

Toutes les Installations demeureront la propriété de l'Usufruitier. En tout temps pendant le Terme ou à la fin du Terme, l'Usufruitier pourra, à son entière discrétion, enlever les Installations, à ses frais. L'Usufruitier s'engage à réparer, à ses frais, tous les dommages attribuables à l'enlèvement de ces Installations.

14. ENGAGEMENTS DES PARTIES

14.1 Au plus tard (6) mois suivant la Date de prise de possession, les Parties s'engagent à :

14.1.1 Signer un acte d'amendement à la présente convention d'usufruit, préparé par l'Usufruitier et approuvé par le Nu-Propriétaire, notamment pour désigner de manière précise l'Assiette de l'usufruit. L'Usufruitier assumera le coût des frais administratifs reliés à la préparation dudit acte, le coût de la publication au registre foncier et des copies requises, dont une pour le Nu-Propriétaire. Tous autres honoraires professionnels de quelque nature que ce soit seront à la charge de la partie les ayant initiés;

14.1.2 Signer tout acte de servitude réelle ou amendement aux déclarations de copropriété requis afin de permettre à l'Usufruitier de bénéficier de tous les droits consentis aux termes des présentes.

Tout acte d'amendement aux déclarations de copropriété requis afin de permettre à l'Usufruitier de bénéficier des droits consentis aux termes des présentes sera préparé par le Nu-propriétaire et devra être approuvé par l'Usufruitier. Le Nu-propriétaire assumera le coût des frais administratifs reliés à la préparation dudit acte, le coût de la publication au registre foncier et des copies requises, dont une pour l'Usufruitier. Tous autres honoraires professionnels de quelque nature que ce soit seront à la charge de la partie les ayant initiés.

Tout acte de servitude réelle consenti en faveur de l'Usufruitier afin de permettre à ce dernier de bénéficier de tous les droits consentis aux termes des présentes sera préparé par le

l'Usufruitier et devra être approuvé par le Nu-propriétaire. L'Usufruitier assumera le coût des frais administratifs reliés à la préparation dudit acte, le coût de la publication au registre foncier et des copies requises, dont une pour le Nu-propriétaire. Tous autres honoraires professionnels de quelque nature que ce soit seront à la charge de la partie les ayant initiés.

15. CONTREPARTIE

15.1 Contrepartie de Base

En considération de l'usufruit créé aux termes des présentes et des autres droits consentis à l'Usufruitier, l'Usufruitier s'engage à payer au Nu-Propriétaire, les sommes suivantes :

15.1.1 Pour la première année du Terme de l'usufruit, le taux annuel sera de DEUX CENT VINGT-SIX DOLLARS ET QUATRE CENTS par mètre carré (226,04 $/m^2);

15.1.2 Par la suite, à compter de la Date de Commencement jusqu'à l'arrivée du Terme, le taux annuel sera indexé annuellement à la date d'anniversaire de la Date de Commencement, selon l'indice d'ensemble des prix à la consommation (non-désaisonnalisé) de l'année précédente pour la grande région de Montréal, lequel indice est publié par Statistique Canada ou tout organisme qui lui succède, ou s'il n'est pas publié, l'indice qui lui correspond le mieux et désigné par les Parties (la « **Contrepartie de Base** »). Cette indexation de la Contrepartie de Base sera également applicable pour toutes les options de prolongation prévues à l'article 5.2.

15.2 Contrepartie Additionnelle

En considération de l'octroi de l'usufruit faisant l'objet des présentes et des autres droits consentis à l'Usufruitier, l'Usufruitier convient également de payer au Nu-Propriétaire, pendant le Terme, à titre de contrepartie additionnelle (la « **Contrepartie Additionnelle** »), tous les coûts liés à l'Assiette de l'usufruit, à l'exception des réparations majeures telles que prévues à l'article 11.3 ci-dessus. De plus, mais dans tous les cas sans dédoublement, l'Usufruitier convient de rembourser au Nu-Propriétaire tous les frais payables par ce dernier à titre de copropriétaire selon la quote-part afférente à l'Assiette de l'usufruit, à l'exception des frais liés à des réparations majeures, le cas échéant.

Il est entendu entre les Parties que le Nu-propriétaire pourra facturer à l'Usufruitier des frais d'administration pour la gestion et l'administration de la Contrepartie additionnelle (les « **Frais d'administration** »). Ces Frais d'administration ne pourront pas excéder douze pour cent (12 %) des coûts liés à la Contrepartie Additionnelle, excluant la taxe sur les produits et service (TPS) et la taxe de vente du Québec (TVQ). Nonobstant ce qui précède, aucun frais d'administration ne pourra être ajouté et réclamé à l'Usufruitier en lien avec les frais réclamés par le(s) syndicat(s) de copropriété et payables par le Nu-Propriétaire à titre de copropriétaire.

Pour plus de certitude, la Contrepartie Additionnelle ne pourra inclure quelque frais que ce soit liés à l'une des deux tours d'habitation à être érigées au-dessus de l'Assiette de l'usufruit.

Pour fins d'information seulement et sans aucune représentation ou garantie, la Contrepartie Additionnelle pour la première année est estimée à TRENTE ET UN DOLLARS ET TRENTE-DEUX CENTS par mètre carré (31,32 $/ m^2) de l'Assiette de l'usufruit.

Le Nu-Propriétaire devra, annuellement et au plus tard soixante (60) jours suivant la date d'anniversaire de la présente convention d'usufruit, transmettre à l'Usufruitier :

- des états financiers des dépenses composant la Contrepartie Additionnelle pour l'année précédente vérifiés par des vérificateurs externes, membres d'une association comptable reconnue, lesquels doivent être accompagnés d'une attestation à l'effet que ces états ont été préparés selon ce qui est prévu à la présente convention d'usufruit; et

- une estimation de la Contrepartie Additionnelle pour l'année en cours.

La Contrepartie Additionnelle de l'année précédente sera ajustée selon les coûts réels défrayés par le Nu-Propriétaire et appuyés par les pièces justificatives appropriées. Ainsi, si ces coûts réels défrayés par le Nu-Propriétaire au cours d'une année précédente sont supérieurs au montant estimé par le Nu-Propriétaire et payé par l'Usufruitier, la Ville paiera cette différence, sans intérêts, au Nu-Propriétaire en même temps que son prochain versement mensuel. Par contre, si ces coûts réels défrayés par le Nu-Propriétaire sont inférieurs au montant estimé par le Nu-Propriétaire et payé par l'Usufruitier, le Nu-propriétaire devra rembourser l'Usufruitier sans intérêts dans un délai de trente (30) jours suivant la remise des états financiers à l'Usufruitier.

15.3 La Contrepartie de Base et la Contrepartie Additionnelle seront payées par l'Usufruitier au Nu-Propriétaire, sans demande, en argent ayant cours légal au Canada, à l'avance le PREMIER (1^{er}) jour de chaque mois, pendant tout le Terme, en versements mensuels, égaux et consécutifs.

Dans l'éventualité où le premier et/ou le dernier jour du Terme ne serait pas le premier et/ou le dernier jour d'un mois civil, alors l'Usufruitier paiera pour cette partie du mois la Contrepartie de Base et la Contrepartie Additionnelle sur une base « per diem ».

15.4 Tous les versements de la Contrepartie de Base et de la Contrepartie Additionnelle en souffrance portent intérêt, composé mensuellement, depuis la date d'échéance jusqu'à celle du parfait paiement, avant ou après défaut ou jugement, au taux d'intérêt préférentiel en vigueur établit par la Banque du Canada à la date d'échéance du paiement, majoré de DEUX POUR CENT (2 %) l'an.

16. TAXES DE VENTE ET TAXES SUR LES PRODUITS ET SERVICES

L'Usufruitier doit payer au Nu-Propriétaire, le cas échéant, la taxe sur les produits et services (TPS) et la taxe de vente du Québec (TVQ) ou toute

autre taxe semblable, imposée à l'égard de la contrepartie payable par l'Usufruitier aux termes des présentes ou à l'égard de l'Assiette de l'usufruit. Le Nu-Propriétaire doit calculer en conformité avec les lois applicables le montant des taxes de vente exigibles de l'Usufruitier; l'Usufruitier doit payer ce montant au Nu-Propriétaire soit en même temps qu'il doit lui payer, en vertu des modalités des présentes, les montants auxquels ces taxes de vente s'appliquent, soit, sur demande, en tout autre temps que le Nu-Propriétaire détermine.

17. ASSURANCES DE L'USUFRUITIER

17.1 L'Usufruitier devra, à compter de la Date de Commencement et pendant tout le Terme, à ses propres frais, souscrire et maintenir en vigueur, les assurances suivantes :

17.1.1 Une assurance de responsabilité civile globale, couvrant, entre autres, la responsabilité pour dommages aux biens et aux personnes (incluant le décès), la responsabilité civile « tous risques » de l'Usufruitier, d'un montant au moins égal à la valeur à neuf de l'Assiette de l'usufruit, la responsabilité civile vis-à-vis des tiers, la responsabilité contractuelle, la responsabilité contingente à titre d'employeur, la responsabilité civile et une assurance couvrant les propriétaires et entrepreneurs pour chaque occurrence, à l'égard de l'usage, de l'occupation, des activités ou des biens dans l'Assiette de l'usufruit, couverture qui devra inclure les activités, les opérations et les biens de l'Usufruitier, de ces employés et tous ceux dont l'Usufruitier est légalement responsable ou de toute autre personne dans l'Assiette de l'usufruit et l'exécution de travaux par l'Usufruitier ou par toute autre personne au nom de l'Usufruitier. Cette police devra être souscrite pour des limites globales non inférieures à DIX MILLIONS de dollars (10 000 000 $) pour chaque événement;

17.1.2 Une assurance « tous risques » (incluant inondation, événement terroriste, tremblement de terre et refoulements) sur tous les biens, de toute nature et description, appartenant à l'Usufruitier ou pour lesquels il est responsable ou qui ont été installés par lui ou en son nom dans l'Assiette de l'usufruit incluant, sans limiter la généralité de ce qui précède, les biens en inventaire, les marchandises, les meubles meublants, les accessoires et les équipements de l'Usufruitier ainsi que les cloisons et divisions, installations, modifications, décorations, additions, et les Améliorations dans l'Assiette de l'usufruit, cette police d'assurance devant être pour un montant au moins égal à la pleine valeur de remplacement de ces biens sans déduction quant à la dépréciation;

17.1.3 Une assurance couvrant les systèmes d'énergie desservant l'Assiette de l'usufruit (bris d'équipement), incluant perte de profits avec limite pour chaque accident, d'un montant au moins égal à la valeur à neuf des systèmes d'énergie.

17.2 Termes et conditions des assurances de l'Usufruitier

Sans limiter la généralité de ce qui précède, chaque police d'assurance devra nommer le Nu-Propriétaire, à titre de personne assurée additionnelle sur les polices d'assurances responsabilités civiles requises en vertu des articles 17.1.1 et 17.1.2. Chaque police d'assurance de l'Usufruitier doit comprendre ce qui suit :

17.2.1 Une renonciation, par les assureurs, à tous droits de subrogation que les assureurs de l'Usufruitier pourraient avoir contre le Nu-Propriétaire, le créancier hypothécaire, son mandataire et/ou contre ceux dont le Nu-Propriétaire est légalement responsable;

17.2.2 Dans le cas de la police d'assurance responsabilité civile, une clause de divisibilité des intérêts d'assurance et une clause de responsabilité réciproque;

17.2.3 Une renonciation à toute clause de bris de garantie de sorte que toute police d'assurance ne puisse être invalidée, eu égard aux intérêts du Nu-Propriétaire ou du créancier hypothécaire ou de son mandataire, en raison de tout bris ou violation de garantie, représentation, déclaration ou condition contenue dans lesdites polices d'assurance;

17.2.4 Une clause déclaratoire à l'effet que la police d'assurance de l'Usufruitier est une assurance principale de premier rang et qu'aucune autre assurance disponible au Nu-Propriétaire ou au créancier hypothécaire ne doit être appelée à contribution.

17.3 L'Usufruitier devra remettre au Nu-Propriétaire les certificats d'assurance des polices d'assurance exigées aux termes des présentes. Toutes ces polices devront être renouvelées à chaque année, avec preuve de leur renouvellement remise au Nu-Propriétaire au moins DIX (10) jours avant leur date d'échéance et contenir une clause à l'effet que les assureurs doivent aviser, par écrit, le Nu-Propriétaire, à l'adresse mentionnée à l'article 22.1 des présentes, dans un délai ne devant pas être inférieur à DIX (10) jours, avant tout changement important, annulation ou terminaison des polices. Si l'Usufruitier ne souscrit pas ou ne maintient pas en vigueur toutes les polices d'assurance mentionnées à l'article 16.1 des présentes, l'Usufruitier reconnaît que le Nu-Propriétaire aura le droit, mais non l'obligation, de le faire et d'en payer les primes, auquel cas l'Usufruitier devra rembourser immédiatement au Nu-Propriétaire les primes ainsi payées plus DIX POUR CENT (10 %) de tels coûts à titre de frais de gestion, à titre de Contrepartie Additionnelle, sur présentation des factures par le Nu-Propriétaire à cet égard. Le fait que le Nu-propriétaire souscrive et maintienne en vigueur les polices d'assurance exigées au présent article 17 ne limitera ou restreindra d'aucune façon la responsabilité de l'Usufruitier en vertu des présentes.

17.4 Sans limiter la généralité de l'article 17, l'Usufruitier libère par les présentes le Nu-Propriétaire et ses employés, agents, entrepreneurs ou sous-entrepreneurs et ceux pour lesquels le Nu-Propriétaire est légalement responsable, de toute perte, tout dommage et réclamation quel qu'il soit et pour lesquels l'Usufruitier est tenu de s'assurer en vertu des présentes, sauf si la perte, le dommage et/ou la réclamation résultent de la faute ou de la négligence du Nu-Propriétaire, de ses employés, agents, entrepreneurs ou sous-entrepreneurs et ceux pour lequel le Nu-Propriétaire est légalement responsable.

17.5 Nonobstant ce qui précède, tant et aussi longtemps que l'Usufruitier est la Ville de Montréal, celle-ci ne sera pas tenue de souscrire à aucune assurance de quelque nature que ce soit pendant tout le Terme étant donné qu'elle s'auto-assure.

18. ASSURANCES DU NU-PROPRIÉTAIRE

Le Nu-Propriétaire, pendant le Terme, souscrira et maintiendra en vigueur l'assurance suivante sur l'Assiette de l'usufruit :

18.1 Une assurance de responsabilité civile, le tout pour des montants suffisants pour couvrir la valeur de reconstruction de l'Assiette de l'usufruit pour l'année en cours en cas de sinistre. Cette assurance devra couvrir et assurer une protection contre les pertes causées par le feu et par les autres risques et périls.

18.2 Il est entendu qu'en aucune circonstance le Nu-Propriétaire ne sera tenu de maintenir quelque assurance en regard de pertes ou dommages contre lesquels l'Usufruitier doit être assuré ou en regard des Améliorations ou des Biens de l'Usufruitier ou des biens de toute autre personne qui peuvent se trouver dans l'Assiette de l'usufruit.

Sauf dans la mesure où la cause desdits pertes, dommages, décès ou blessures résultent de la faute ou négligence du Nu-Propriétaire :

(i) Le Nu-Propriétaire ne sera pas responsable des pertes, dommages, décès ou blessures à l'Usufruitier, ses employés, préposés, représentants, entrepreneurs, sous-entrepreneurs, mandataires, franchisés ou concessionnaires, clients ou visiteurs, ou à toute autre personne, survenus à la suite de tout événement dans, sur ou en relation avec l'Assiette de l'usufruit et ne sera pas responsable des dommages aux biens de l'Usufruitier ou la perte d'usage de ces biens, quels qu'en soient la cause ou l'auteur. Tous biens gardés ou entreposés dans l'Assiette de l'usufruit le seront aux seuls risques de l'Usufruitier. L'Usufruitier n'aura pas le droit non plus à quelque diminution, compensation ou réduction de contrepartie dans ces circonstances;

(ii) Sans limiter la généralité de ce qui précède, le Nu-Propriétaire ne sera pas responsable des blessures aux personnes ou dommages aux biens, causés par le feu, une explosion, la chute de plâtre, la vapeur, le gaz, l'électricité, l'eau, la pluie, les inondations, la neige ou des fuites provenant du système de gicleurs, de tuyaux, d'appareils, de plomberie, du toit, des surfaces intérieures, des planchers ou des plafonds, de la rue ou de tout autre endroit, ou par l'humidité ou pour toute autre cause que ce soit, sauf en cas de faute ou de négligence du Nu-Propriétaire, incluant ses employés, agents, entrepreneurs ou sous-entrepreneurs et ceux pour lequel le Nu-Propriétaire est légalement responsable.

Nonobstant toute autre disposition, obligation ou condition contenue à la présente convention d'usufruit à l'effet contraire et sauf dans les cas de faute ou négligence du Nu-Propriétaire, l'Usufruitier tiendra le Nu-Propriétaire quitte et indemne et prendra ses faits et cause pour toute perte, réclamation, action, dommage, responsabilité ou frais reliés à toute perte de vie ou blessures ou dommages découlant de la présente convention d'Usufruit ou reliés à tout événement dans l'Assiette de

l'usufruit ou découlant de l'occupation ou de l'usage de l'Assiette de l'usufruit par l'Usufruitier, par un locataire ou cessionnaire ou par quiconque occupant l'Assiette de l'usufruit ou partie de celle-ci ou causé, en tout ou en partie, par un acte ou omission de l'Usufruitier, ses administrateurs, dirigeants, employés, agents, représentants, préposés, mandataires, franchisés ou concessionnaires, entrepreneurs, sous-entrepreneurs, fournisseurs, clients, visiteurs ou de toute personne dont il est légalement responsable ou à qui l'Usufruitier a permis ou toléré l'usage de l'Assiette de l'usufruit ou l'accès à celle-ci.

19. DOMMAGES ET DESTRUCTION

Dans l'éventualité où l'Immeuble, ses annexes et/ou l'Assiette de l'usufruit seraient endommagés ou détruits par le feu, la foudre, la tempête, l'eau ou toute autre cause semblable, alors :

19.1 Si les dommages ou la destruction sont tels que l'Assiette de l'usufruit est devenue totalement inhabitable ou si son utilisation est devenue impossible ou dangereuse, le Nu-Propriétaire pourra alors, à son entière discrétion, soit réparer les dommages de manière diligente, soit résilier la présente convention d'usufruit en notifiant l'Usufruitier par écrit dans les quatre-vingt-dix (90) jours dudit sinistre. Dans un tel cas, la présente convention d'usufruit sera réputée résiliée à compter de la date où les dommages ou la destruction auront eu lieu et les sommes payables au Nu-Propriétaire en vertu de la présente convention d'usufruit seront ajustées en tenant compte de la date desdits dommages ou de la destruction. Si le Nu-Propriétaire ne résilie pas la présente convention d'usufruit, le paiement de la Contrepartie de Base et de la Contrepartie Additionnelle payables par l'Usufruitier sera alors suspendu à partir de la date où les dommages ou la destruction ont eu lieu jusqu'à la première des dates suivantes :

- la date de la réouverture de l'Assiette de l'usufruit au public, ou

- Six (6) mois suivant la date où l'Assiette de l'usufruit aura été réparée de manière à permettre à l'Usufruitier de reconstruire les Améliorations.

19.2 Si la nature desdits dommages permet l'usage en partie de l'Assiette de l'usufruit aux fins pour lesquelles elle a été destinée, alors, et jusqu'à ce que lesdits dommages soient réparés, les sommes payables au Nu-Propriétaire par l'Usufruitier en vertu de la présente convention d'usufruit seront réduites uniquement en proportion de la superficie de la partie de l'Assiette de l'usufruit rendue inutilisable. Le Nu-propriétaire s'engage à procéder à la réparation de l'Assiette de l'usufruit avec toute la diligence nécessaire.

19.3 Dans l'éventualité où le Nu-propriétaire ne débute pas la reconstruction ou la réparation de l'Assiette de l'usufruit dans les douze (12) mois du sinistre en cas de destruction partielle ou dans les vingt-quatre (24) mois dans le cas d'une destruction totale, l'Usufruitier pourra, à son entière discrétion, mettre fin à la présente convention d'usufruit en transmettant un avis écrit à cet effet au Nu-propriétaire. Dans ce cas, l'Usufruitier sera uniquement tenu de payer la Contrepartie de base et la Contrepartie Additionnelle jusqu'à la date où les dommages ou la destruction ont eu lieu.

20. EXPROPRIATION

Le Nu-Propriétaire et l'Usufruitier doivent coopérer en cas d'expropriation de la totalité ou d'une partie de l'Assiette de l'usufruit, de manière à ce que chacun reçoive l'indemnité maximale à laquelle il a droit en vertu de la loi. Ni l'Usufruitier ni le Nu-Propriétaire n'ont aucune réclamation ni aucun droit d'action de quelque nature à faire valoir à l'encontre de l'autre partie en raison ou à l'occasion d'une expropriation de la totalité ou de toute partie de l'Assiette de l'usufruit. Rien dans le présent article ne doit porter atteinte aux droits de l'Usufruitier à une compensation de la part de l'autorité expropriante.

21. LOCATION

L'Usufruitier pourra louer une partie ou la totalité de l'Assiette de l'usufruit et en conserver tous les fruits sans devoir obtenir préalablement le consentement du Nu-Propriétaire. L'Usufruitier devra cependant s'assurer que tout locataire occupant tout ou partie de l'Assiette de l'usufruit respecte les termes et les obligations prévues à la présente convention d'usufruit. Advenant une telle location, l'Usufruitier demeurera responsable du respect des obligations prévues à la présente convention d'usufruit pendant le Terme.

22. FORCE MAJEURE

Les Parties ne seront aucunement responsables pour tout défaut, retard ou omission dans l'exécution de leurs obligations si cela résulte d'un cas fortuit ou de force majeure, soit un incendie, une grève, un lock-out, une émeute ou un autre dérangement tel qu'une guerre, un blocus, une insurrection, règlements ou ordonnances gouvernementaux restrictifs, ou toute autre circonstance qui est hors du contrôle raisonnable des Parties et n'aurait pu être empêchée par celles-ci.

23. AVIS

Tout avis, demande, mise en demeure, document ou communication qu'une partie doit ou peut donner, faire ou remettre en vertu des présentes, devra être donné ou fait par écrit et remis à l'autre partie en personne ou envoyé par courrier recommandé ou certifié, adressé comme suit :

23.1 Au Nu-Propriétaire :

9349-8244 QUÉBEC INC.
6000, boulevard de Rome, bureau 410
Brossard (Québec) J4Y 0B6
À l'attention de : Serge Goulet, président

23.2 À l'Usufruitier :

VILLE DE MONTRÉAL
À l'attention du Directeur des transactions immobilières
303, rue Notre-Dame Est, 2^{e} étage
Montréal (Québec) H2Y 3Y8
Télécopieur : 514-872-8350

ou à toute autre adresse que l'une ou l'autre des Parties pourra de temps à autre indiquer par écrit à l'autre partie. Tout tel avis, remise ou autre communication sera réputé (i) avoir été reçu lorsque livré en personne le même jour de sa livraison ou (ii) lorsqu'envoyé par télécopieur le jour de sa réception si reçu un jour ouvrable autrement il sera réputé reçu le jour ouvrable suivant, ou (iii) si envoyé par courrier recommandé ou certifié, le TROISIÈME (3e) jour après sa mise à la poste. En cas d'interruption postale, tout avis ou communication devra être donné en personne ou par télécopieur.

24. ACTES ET DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES

De temps à autre, à la demande de l'autre partie, chaque partie devra signer et livrer tout document additionnel et chaque partie devra poser tout acte additionnel raisonnablement requis afin de donner effet à ce qui est visé dans la présente convention d'usufruit.

Il est entendu que l'Assiette de l'usufruit fera partie d'un projet immobilier qui sera régi en copropriété divise. L'Usufruitier accepte de signer tout acte ou document nécessaire à la mise en place et/ou à l'amendement d'une déclaration de copropriété, dans la mesure où ses droits et obligations en vertu des présentes ne sont pas modifiés de manière matérielle. Suite à l'établissement d'une copropriété divise, les Parties confirment que le Nu-propriétaire conservera et exercera tous les droits de vote afférents à l'Assiette de l'usufruit à l'assemblée des copropriétaires.

L'Usufruitier consent d'avance, et ce jusqu'à la Date de commencement, à toute modification cadastrale touchant l'Assiette de l'usufruit.

25. LOIS APPLICABLES

La présente convention d'usufruit est régie et interprétée selon les lois de la province de Québec et les lois du Canada applicables, le cas échéant, sujet à ce qui suit :

25.1 Nonobstant les articles 1142 et 1143 du *Code civil du Québec.*, l'Usufruitier est dispensé par le Nu-Propriétaire de faire l'inventaire des biens soumis à l'usufruit en vertu de la présente convention d'usufruit;

25.2 Nonobstant les articles 1169, 1170 et 1171 du *Code civil du Québec*, l'Usufruitier renonce à son droit d'abandon et à son droit de convertir son droit d'usufruit en rente;

25.3 Nonobstant les articles 933, 958, 1137 et 1138 du *Code civil du Québec*, l'Usufruitier n'a pas droit au remboursement des impenses nécessaires faites par ce dernier;

25.4 Les articles 1133 et 1160 du *Code civil du Québec* ne s'appliquent pas à la présente convention d'usufruit;

25.5 Nonobstant les articles 1148, 1149, 1150 du *Code civil du Québec*, tant et aussi longtemps que l'Usufruitier est la Ville de Montréal, celle-ci ne sera pas tenue de souscrire à aucune assurance de quelque nature que ce soit pendant tout le Terme étant donné qu'elle s'auto-assure.

26. DÉFAUTS

26.1 Du Nu-Propriétaire

Si le Nu-Propriétaire est en défaut quant à l'une des obligations qui lui incombent aux termes du présent acte et si un tel défaut se poursuit pendant plus de trente (30) jours (ou tel délai plus long pouvant être considéré comme raisonnable dans les circonstances pour remédier audit défaut, pourvu que le Nu-Propriétaire ait commencé à y remédier et qu'il procède par la suite avec diligence à le corriger) suivant la réception par le Nu-Propriétaire d'un avis écrit de l'Usufruitier à cet effet, précisant de façon raisonnable la nature dudit défaut et exigeant qu'il y soit remédié, ou sans avis ni délai lorsqu'un tel défaut crée une situation d'urgence affectant d'une façon importante et défavorable l'Assiette de l'usufruit, les activités de l'Usufruitier dans ces lieux, alors, l'Usufruitier, sous réserve de tout autre droit qu'il peut avoir relativement à tel défaut, pourra :

26.1.1 Remédier à tel défaut et les coûts y afférents devront être immédiatement remboursés par le Nu-Propriétaire à l'Usufruitier; ou

26.1.2 Exercer tous les recours que la loi met à sa disposition, notamment la résiliation judiciaire de l'usufruit.

26.2 De l'Usufruitier

Si l'Usufruitier est en défaut quant à l'une des obligations qui lui incombent en vertu du présent acte et si un tel défaut se poursuit pour plus de trente (30) jours (ou tel délai plus long pouvant être considéré raisonnable dans les circonstances pour remédier audit défaut, pourvu que l'Usufruitier ait commencé à y remédier et qu'il procède par la suite avec diligence à le corriger) suivant la réception par l'Usufruitier d'un avis écrit du Nu-Propriétaire à cet effet, précisant de façon raisonnable la nature dudit défaut et exigeant qu'il y soit remédié, ou sans avis ni délai lorsqu'un tel défaut crée une situation d'urgence affectant d'une façon importante et défavorable l'Assiette de l'usufruit, le Nu-Propriétaire, sous réserve de tout autre droit qu'il peut avoir relativement à tel défaut, pourra :

26.2.1 Remédier à tel défaut et les coûts y afférents seront ajoutés au prochain versement de la Contrepartie de Base; ou,

26.2.2 Exercer tous les recours que la loi met à sa disposition, notamment la résiliation judiciaire de l'usufruit.

Si le défaut de l'Usufruitier concerne l'obligation de payer la Contrepartie de Base et/ou la Contrepartie Additionnelle, le délai de trente (30) jours mentionné au présent article 26.2 sera réduit à dix (10) jours ouvrables.

L'Usufruitier sera réputée en défaut si elle devient failli ou insolvable, fait une cession générale de ses biens en faveur de ses créanciers, présente une demande pour se prévaloir des dispositions de toute loi présentement ou ultérieurement en vigueur concernant les débiteurs faillis ou insolvables, ou que des mesures législatives ou autres sont adoptées par un tiers en vue de la liquidation ou de la dissolution de l'Usufruitier.

27. DÉDOMMAGEMENT EN CAS DE NON-RESPECT

Sans limiter l'application de l'article 26.1 prévu aux présentes, les Parties conviennent, qu'en cas de non-respect des engagements prévus aux articles 4.1, 4.2, 4.3, 7.3 et 10 des présentes, l'Usufruitier pourra transmettre au Nu-propriétaire un avis indiquant la nature du défaut, détaillant le préjudice causé à l'Usufruitier par ce défaut et indiquant le montant du préjudice qu'il estime avoir subi par ce défaut.

Les Parties conviennent de déployer les meilleurs efforts afin de s'entendre sur le montant du préjudice. Advenant une entente entre les Parties, l'Usufruitier pourra déduire le montant qui lui est dû, du ou des prochain(s) versement(s) de la Contrepartie de Base, sans être en défaut en vertu des présentes.

28. RECOURS SUCCESSIFS

La mention, aux présentes, d'un recours précis en faveur du Nu-Propriétaire ou de l'Usufruitier à l'égard d'un défaut de l'autre partie, n'empêchera pas l'exercice de tout autre recours à cet égard, que ce soit en vertu des présentes ou de la loi. Le Nu-Propriétaire ou l'Usufruitier pourra, à l'occasion, exercer ces recours simultanément ou successivement, séparément ou conjointement, lesdits recours étant cumulatifs et non alternatifs.

29. COURTIER

Les Parties reconnaissent et déclarent qu'aucun courtier n'a été mandaté dans le présent usufruit.

30. ABSENCE DE RENONCIATION

Aucun acte ou omission de la part du Nu-Propriétaire ou de l'Usufruitier en vertu des présentes à l'égard d'un défaut de l'autre partie, relativement à toute obligation résultant des présentes, ne pourra constituer un abandon ou une renonciation aux droits du Nu-Propriétaire ou de l'Usufruitier à l'égard de ce défaut ou de tout défaut subséquent, ni ne pourra être invoqué pour contester, de quelque façon que ce soit, les droits du Nu-Propriétaire ou de l'Usufruitier à l'égard de ce défaut ou de tout défaut subséquent.

31. ANNEXES

Toutes les annexes auxquelles le présent acte fait référence ont été jointes aux présentes, après avoir été reconnues véritables et signées pour identification par les Parties avec et en présence de la notaire soussignée.

Les Parties confirment qu'en cas de divergence entre la présente convention, les plans et les fiches techniques joints à l'Annexe « D », la présente convention prévaut, ensuite les fiches techniques, et enfin les plans.

32. MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI CONCERNANT LES DROITSSUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES

Le Nu-Propriétaire et l'Usufruitier déclarent ce qui suit :

a) Le nom du Nu-Propriétaire au sens de ladite loi est : **9349-8244 QUÉBEC INC.**;

b) Le nom de l'Usufruitier au sens de ladite loi est : VILLE DE MONTRÉAL;

c) Le siège du Nu-Propriétaire est situé au : 6000, boulevard Rome, bureau 410, à Brossard, province de Québec, J4Y 0B6;

d) Le siège de l'Usufruitier est situé au : 275, rue Notre-Dame Est, à Montréal, province de Québec, H2Y 1C6;

e) L'Immeuble est entièrement situé sur le territoire de la Ville de Montréal;

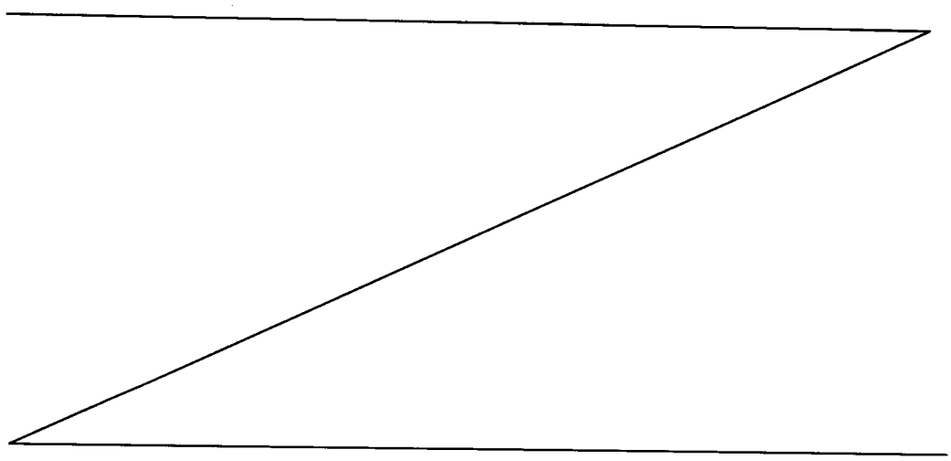
f) Le montant de la contrepartie pour le transfert de l'Immeuble, selon le cédant et le cessionnaire, est de : CINQ MILLIONS CENT TRENTE-CINQ MILLE NEUF CENT TRENTE-TROIS DOLLARS ET SOIXANTE-QUINZE CENTS (5 135 933,75 $);

g) Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation, selon le cédant et le cessionnaire, est de : CINQ MILLIONS CENT TRENTE-CINQ MILLE NEUF CENT TRENTE-TROIS DOLLARS ET SOIXANTE-QUINZE CENTS (5 135 933,75 $) [évaluation municipale (5 085 082,92 $) x facteur comparatif (1,01)];

h) Le montant du droit de mutation est de : CENT DIX-NEUF MILLE TROIS CENT TRENTE-QUATRE DOLLARS ET QUATRE-VINGT-QUATRE CENTS (119 334,84 $);

i) Il y a exonération du paiement du droit de mutation puisque la présente convention d'usufruit est un démembrement du droit de propriété selon l'article 1119 du *Code civil du Québec* et non un transfert du droit de propriété au sens de l'article 1 de la loi. De plus, le cessionnaire est un organisme public définit à l'article 1 de la loi et bénéficie, en conséquence, de l'exonération du paiement du droit de mutation, conformément aux dispositions de l'article 17a) de la loi ;

j) Il n'y a pas de transfert à la fois d'un immeuble corporel et de meubles visés à l'article 1.0.1 de la loi.



DONT ACTE à Montréal, sous le numéro trois mille six cent soixante et onze (3 671) de la notaire soussignée.

LES PARTIES déclarent à la notaire avoir pris connaissance de ce présent acte et avoir exempté la notaire d'en donner lecture, puis les Parties signent en présence de la notaire comme suit :

NU-PROPRIÉTAIRE

9349-8244 QUÉBEC INC.

(Signé Mathieu Jobin)
Par : Mathieu Jobin

(Signé Alain Filion)
Par : Alain Filion

USUFRUITIER

VILLE DE MONTRÉAL

(Signé Domenico Zambito)
Par : Domenico Zambito

(Signée Caroline Boileau)
Caroline BOILEAU, notaire

VRAIE COPIE DE LA MINUTE DEMEURÉE EN MON ÉTUDE

APPROUVÉ
QUANT[illegible] QUALITÉ
[illegible]FORME
10 JUIN 2019
POUR
DIRECTEUR
ET AVOCAT EN CHEF
Service des affaires juridiques

Convention

intervenue

ENTRE: **9349-8244 QUÉBEC INC.** , personne morale légalement constituée par statuts de constitution délivrés en vertu de la *Loi sur les Sociétés par actions* (RLRQ, c. S-31.1), le deux (02) novembre deux mille seize (2016), ayant son siège au 3400, rue de l'Éclipse, bureau 310, à Brossard, province de Québec, J4Z 0P3, agissant et représentée par Mathieu Jobin, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu d'une résolution du conseil d'administration adoptée le 26 juin 2019 deux mille dix-neuf (2019), laquelle est toujours en vigueur et dont copie demeure annexée aux présentes.

(le « **Nu-Propriétaire** »)

ET: **VILLE DE MONTRÉAL**, personne morale de droit public dûment constituée le premier (1er) janvier deux mille deux (2002) en vertu de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4) (la « **Charte** »), agissant par le conseil de l'arrondissement de Ville-Marie, sis au 800, boulevard de Maisonneuve Est, 17e étage, en la ville de Montréal, province de Québec, H2L 4L8, représentée par Domenico Zambito, dûment autorisé en vertu de l'article 130 de la Charte et de la résolution numéro CA19 240277 adoptée par le conseil d'arrondissement le cinq (5) juin deux mille dix-neuf (2019) et dont copie demeure annexée aux présentes.

(l' « **Usufruitier** »)

ET: **DESJARDINS SÉCURITÉ FINANCIÈRE, COMPAGNIE D'ASSURANCE VIE,** personne morale constituée en vertu de la *Loi sur les assurances* (L.R.Q., c. A-32) ayant son siège au 200, avenue des Commandeurs, Lévis, province de Québec, G6V 6R2, agissant et représentée par François GRAVEL, son directeur de comptes principal, et par Isabelle Roussel, sa directrice de comptes principale, dûment autorisé(e)s tel qu'ils le déclarent.

(« **DSF** »)

ET: **FÉDÉRATION DES CAISSES DESJARDINS DU QUÉBEC,** fédération régie par la *Loi sur les coopératives de services financiers*, ayant son siège au 100, rue des Commandeurs, Lévis, Québec, Canada, G6V 7N5, agissant et représentée par François GRAVEL, son directeur de comptes principal, et par Isabelle Roussel, sa directrice de comptes principale, dûment autorisé(e)s tel qu'ils le déclarent.

(« **FCDQ** »),

ET: **BANQUE LAURENTIENNE DU CANADA** banque régie par la *Loi sur les banques et les opérations bancaires*, ayant son siège au 1360, boul. René-Lévesque ouest, suite 600, Montréal, Québec, Canada, H3G 0E5, agissant et représentée par

Armando Pertugia et Tommy Perrotta, ses représentants, dûment autorisés tel qu'ils le déclarent.

(Numéro d'avis d'adresse pour tous les droits hypothécaires ci-après mentionnés : 025536 au Registre des droits personnels et réels mobiliers et 6 011 092 au Registre foncier)

(« **BLC** »)

DSF FSDQ et BLC étant collectivement désignées comme le « **Prêteur** »

Le Nu-Propriétaire, l'Usufruitier et le Prêteur étant collectivement désignés comme les « **Parties** ».

ATTENDU QUE le Nu-Propriétaire est le propriétaire inscrit d'un terrain détenu en copropriété divise situé à l'angle du boulevard René-Lévesque Ouest et de la rue du Sussex, dans l'arrondissement de Ville-Marie, connu et désigné comme étant les lots 6 222 090, 6 222 098, 6 222 102, 6 222 103 et 6 150 633 (maintenant connu comme les lots 6 228 602, 6 228 604, 6 228 605 et 6 228 606), tous du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (la « **Propriété** »), sur laquelle le Nu-Propriétaire construira notamment un bâtiment de deux étages (le « **Bâtiment** »);

ATTENDU QUE le Nu-Propriétaire a consenti à l'Usufruitier l'usufruit d'une partie du Bâtiment représentant une superficie approximative de 5 793 m², le tout en vertu d'une convention d'usufruit intervenue le 4 octobre 2018 devant Me Caroline Boileau, notaire, sous le numéro 3 671 de ses minutes et publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal le 4 octobre 2018 sous le numéro 24 177 891 (telle que modifiée, complétée, amendée, reformulée ou remplacée de temps à autre, la « **Convention d'usufruit** »);

ATTENDU QUE les Contreparties de Base et Contreparties Additionnelles payables par l'Usufruitier en vertu de la Convention d'usufruit deviennent payables à compter de la Date de commencement;

ATTENDU QUE le Prêteur a consenti du financement à long terme au Nu-Propriétaire en vertu d'une offre de prêt faite par, entre autres, le Prêteur, le 11 décembre 2018 et acceptée par, entre autres, le Nu-Propriétaire le 14 décembre 2018 (telle que modifiée, complétée, amendée, reformulée ou remplacée de temps à autre, l' « **Offre de prêt** »);

ATTENDU QUE le Nu-Propriétaire a hypothéqué la Propriété et les biens meubles reliés à la Propriété en faveur du Prêteur suivant un acte d'hypothèque mobilière et immobilière au montant principal de 21 250 000 $ publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal le 18 décembre 2018 sous le numéro 24 332 782 et au Registre des droits personnels et réels mobiliers le 17 décembre 2018 sous les numéros 18-1381288-0001 et 18-1381288-0002, et ce, pour garantir, entre autres, le plein remboursement des sommes dues par le Nu-Propriétaire au Prêteur en vertu de l'Offre de prêt; et

ATTENDU QU'il est une condition de l'octroi du financement par le Prêteur en vertu de l'Offre de prêt que les Parties interviennent à la présente Convention afin de confirmer certains éléments relatifs à la Convention d'usufruit et de prendre certains engagements entre elles relativement à la Convention d'usufruit.

PAR CONSÉQUENT, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT:

1. **Interprétation:**

1.1 Le préambule fait partie intégrante des présentes.

1.2 La présente Convention est régie par les lois du Québec et par les lois du Canada qui s'y appliquent et elle est interprétée et exécutée conformément à ces lois. Les Parties acceptent de se soumettre à la juridiction des tribunaux du district de Montréal pour tout litige découlant de la présente Convention.

1.3 Les mots qui débutent par une lettre majuscule utilisés aux présentes et non autrement définis ont le même sens que celui qui leur est donné dans la Convention d'usufruit.

1.4 Les titres d'articles ne figurent à la présente Convention que pour en faciliter la lecture et ils n'ont aucun effet sur son interprétation.

1.5 Si l'une ou quelconque des dispositions de la présente Convention est déclarée nulle ou non exécutoire par un tribunal ayant juridiction, cette décision n'aura aucun effet sur les autres dispositions de la présente Convention ou sur leur validité.

2. **Paiements en vertu de la Convention d'usufruit:**

2.1 Par les présentes, le Nu-Propriétaire donne une directive à l'Usufruitier à l'effet que toute somme payable au Nu-Propriétaire par l'Usufruitier en vertu de la Convention d'usufruit, incluant sans limitation toute Contrepartie de Base et toute Contrepartie Additionnelle, soit payée par l'Usufruitier directement au Prêteur, ou à la personne indiquée par le Prêteur de temps à autre, jusqu'au remboursement intégral des sommes dues en vertu de l'Offre de prêt en capital, intérêts et frais, le tout conformément aux termes et conditions contenues à la Convention d'usufruit.

2.2 L'Usufruitier accepte et reconnaît être lié par la directive de paiement prévue au paragraphe 2.1 ci-dessus et convient de payer toute somme payable au Nu-Propriétaire en vertu de la Convention d'usufruit, incluant sans limitation toute Contrepartie de Base et toute Contrepartie Additionnelle, lorsque due par voie de virement électronique, de chèque ou de transfert bancaire directement au Prêteur, ou à la personne indiquée par le Prêteur de temps à autre, suivant les instructions

contenues à l'Annexe A ci-jointe, ou toute autre instructions que le Prêteur aura désignées par avis écrit, le cas échéant.

2.3 En aucune circonstance le Prêteur ne pourra être lié par tout paiement que l'Usufruitier a pu faire directement au Nu-Propriétaire.

2.4 Tant que le Prêteur n'a pas avisé l'Usufruitier par écrit qu'il ne requiert plus le paiement des sommes payables au Nu-Propriétaire en vertu de la Convention d'usufruit directement au Prêteur, l'Usufruitier s'engage à ne faire aucun paiement au Nu-Propriétaire en sa qualité de nu-propriétaire en vertu de la Convention d'usufruit sans avoir obtenu au préalable le consentement écrit du Prêteur, lequel pourra refuser à sa seule discrétion.

2.5 Sans aucune obligation de l'Usufruitier, à compter de la date de paiement du premier versement mensuel en capital et intérêts du Prêt à long terme (tel que défini à l'Offre de prêt), le Prêteur convient d'utiliser toute somme reçue de l'Usufruitier jusqu'à concurrence et sans excéder les montants requis du Nu-Propriétaire pour les fins de payer le montant des versements mensuels en capital et intérêts du Prêt à long terme. Le Prêteur convient de déposer dans les cinq (5) jours ouvrables suivants tout paiement reçu de l'Usufruitier tout surplus, le cas échéant, dans le compte d'opération du Nu-Propriétaire dédié exclusivement au Projet (tel que défini à l'Offre de prêt) et auquel il est fait référence dans l'Offre de prêt.

3. **Défaut du Nu-Propriétaire ou de tout propriétaire véritable:**

3.1 L'Usufruitier s'engage à faire parvenir, directement au Prêteur, une copie de tout avis de défaut envoyé au Nu-Propriétaire ou à tout véritable propriétaire de la Propriété aux termes de toute entente intervenue entre l'Usufruitier, le Nu-Propriétaire et/ou tout véritable propriétaire de la Propriété et se rapportant à la Propriété, incluant sans limitation la Convention d'usufruit et toute entente de servitude (l' « **Avis de défaut** »).

3.2 Au plus tard vingt-cinq (25) jours après la réception de l'Avis de défaut, le Nu-Propriétaire s'engage à faire parvenir au Prêteur une preuve à l'effet que le défaut faisant l'objet de l'Avis de défaut a été corrigé à l'entière satisfaction de l'Usufruitier.

3.3 Dans le cas où le Nu-Propriétaire ne peut démontrer ce qui précède à l'entière satisfaction du Prêteur (à sa seule discrétion) dans le délai prescrit, l'Usufruitier s'engage à accorder au Prêteur le droit, à l'intérieur d'un délai additionnel de vingt (20) jours à celui prévu à l'entente en vertu de laquelle il a envoyé l'Avis de défaut, de rectifier lui-même le défaut en question (étant entendu que le présent paragraphe n'a pas pour effet d'imposer une obligation de rectifier un tel défaut au Prêteur, qui pourra décider, ou non, de le rectifier à sa seule discrétion) avant que

l'Usufruitier ne puisse exercer n'importe lequel des recours que la loi ou toute convention met à sa disposition,

4. **Successeurs et ayants droits des parties à la Convention d'usufruit:**

4.1 Le Nu-Propriétaire et l'Usufruitier reconnaissent que la Convention d'usufruit lie ses parties ainsi que leurs successeurs, ayants droits et cessionnaires respectifs.

5. **Acquisition ou prise de possession de l'Immeuble:**

5.1 Dans l'éventualité où le Prêteur ou une tierce partie, entre autres un syndic ou un acheteur suite à l'exercice des droits hypothécaires de vente sous contrôle de justice ou de vente par le créancier, acquiert les intérêts du Nu-Propriétaire dans l'Immeuble ou prend possession de l'Immeuble, soit directement soit par l'intermédiaire d'un administrateur ou d'un mandataire, pour quelque raison que ce soit, incluant sans limitation suite à l'exercice d'un recours hypothécaire, l'Usufruitier convient et s'engage, dès que cette acquisition se produit et à partir de ce moment, à (i) accepter d'être l'usufruitier dudit acquéreur en vertu de la Convention d'usufruit, et (ii) reconnaître ledit acquéreur comme étant le nu-propriétaire en vertu de la Convention d'usufruit.

6. **Amendements à la Convention d'usufruit:**

Le Nu-Propriétaire et le l'Usufruitier s'engagent à ne pas procéder à quelque changement, modification, amendement ou addition que ce soit à la Convention d'usufruit, incluant sans limitation la réduction ou la suspension de tout paiement de toute Contrepartie de Base et/ou de toute Contrepartie Additionnelle, sans avoir obtenu au préalable le consentement écrit du Prêteur, lequel pourra refuser à sa seule discrétion. En aucune circonstance le Prêteur ne pourra être lié par tout changement, modification, amendement ou addition fait sans son consentement préalable écrit.

Néanmoins, les Parties conviennent aux présentes qu'il y a lieu de modifier et d'ajouter certaines dispositions à la Convention d'usufruit. Ces modifications et ajouts sont effectifs entre les Parties à compter de la signature de la présente Convention et se résument comme suit :

6.1 L'article 7.7 de la Convention d'usufruit est supprimé et remplacé par ce qui suit :

« Assurer à l'Usufruitier pendant le Terme qu'il exercera ses droits de Nu-Propriétaire dans le cadre de la copropriété qui englobe l'Assiette de l'usufruit de façon à ce que l'Usufruitier bénéficie de la jouissance paisible et tranquille de l'Assiette de l'Usufruit, des autres espaces de l'Immeuble que l'Usufruitier a le droit d'occuper, incluant toutes installations communes sans interruption ou trouble de jouissance de la part du Nu-Propriétaire ou de ses représentants, que l'Immeuble sera en tout temps

géré, exploité et entretenu et réparé suivant les normes standards d'un immeuble de première qualité au centre-ville de Montréal.

D'autre part, le Nu-Propriétaire, étant également le promoteur des deux (2) tours d'habitation à être érigées au-dessus de l'Assiette de l'usufruit, prendra à ce titre toutes les mesures requises afin de minimiser les impacts de ces constructions sur les activités de l'Usufruitier dans l'Assiette de l'usufruit, étant toutefois entendu que, au début du Terme, les activités de l'Usufruitier seront de procéder à des travaux d'aménagement de l'Assiette de l'usufruit (les « **Améliorations** »). À compter de la date d'ouverture au public de l'Assiette de l'usufruit, les activités de l'Usufruitier seront en lien avec les usages permis à l'article 12 de la Convention d'usufruit. »

6.2 L'article 12 de la Convention d'usufruit est supprimé et remplacé par ce qui suit :

« **12. USAGES DE L'ASSIETTE DE L'USUFRUIT**

L'Assiette de l'usufruit devra être utilisée uniquement pour l'exploitation d'un centre multifonctionnel comprenant une salle de spectacle, une bibliothèque et un centre communautaire. Le Nu-Propriétaire accepte que l'Usufruitier offre à sa clientèle, ses employés, fournisseurs et mandataires, les services liés à ces usages, soit : un service de traiteur et l'offre de boissons alcoolisées occasionnels lors d'activités tenues dans l'Assiette de l'usufruit, une cuisine collective, un café communautaire et des machines distributrices. Il est entendu que l'Assiette de l'usufruit ne pourra jamais être utilisée pour des usages liés à la toxicomanie, à la violence, à l'itinérance ou à l'hébergement, excluant toutefois un centre d'hébergement ponctuel lié à des mesures d'urgence.

Nonobstant ce qui précède, il est convenu que l'Usufruitier pourra également, durant le Terme, utiliser l'Assiette de l'usufruit à des fins muséales, à des fins municipales ou institutionnelles, plus particulièrement des bureaux administratifs, des bureaux d'Accès Montréal, des organismes paramunicipaux, et ce, sans avoir à obtenir le consentement du Nu-Propriétaire.

Si l'Usufruitier désire changer l'usage de l'Assiette de l'usufruit, il ne pourra le faire qu'avec l'accord écrit du Nu-Propriétaire qui ne pourra toutefois refuser sans motif raisonnable.

L'Usufruitier devra, durant les vingt (20) premières années du Terme, exploiter l'Assiette de l'usufruit, le tout conformément aux usages permis ci-dessus. À tout moment suivant l'expiration de cette période, si l'Usufruitier cesse complètement ses opérations dans l'Assiette de l'usufruit pendant plus d'un an, le Nu-Propriétaire pourra mettre fin à l'usufruit en transmettant un préavis de QUATRE-VINGT-DIX (90) jours

à l'Usufruitier sans pouvoir réclamer quelque indemnité que ce soit à ce dernier. Nonobstant ce qui précède, toute période liée à un projet de réaménagement ou de rénovation de l'Assiette de l'usufruit par l'Usufruitier ne pourra être associée à une cessation de ses activités, incluant en cas de dommages et destruction, tel que prévu à l'article 19 des présentes.

Le Nu-Propriétaire ne confère aucune exclusivité à l'Usufruitier quant aux usages. »

6.3 L'article 18 de la Convention d'usufruit est modifié afin d'ajouter le paragraphe suivant :

« 18.3 Il est entendu que pendant le Terme, le Nu-Propriétaire devra souscrire et maintenir en vigueur une assurance tous risques sur l'Immeuble (incluant tremblement de terre, inondation) pour un montant égal à la valeur à neuf et assortie des garanties connexes standards raisonnablement disponibles, couvrant l'Immeuble, le bris des machines et des équipements se trouvant dans l'Immeuble ou le desservant et qui lui appartient. »

6.4 L'article suivant est ajouté à la Convention d'usufruit comme nouvel article 33 :

« **33. CLAUSE PÉNALE**

Afin de garantir le respect de ses engagements pris à l'article 4.1 de la Convention d'usufruit, le Nu-Propriétaire s'engage à verser à l'Usufruitier une pénalité de mille dollars (1 000,00$) pour chaque journée ou partie de journée où le Nu-Propriétaire serait en défaut de respecter tels engagements, le tout selon les modalités prévues ci-après.

Nonobstant ce qui précède, il est convenu entre les Parties que le Nu-Propriétaire ne sera considéré être en défaut pour les fins de l'application du présent paragraphe 33, qu'à compter du cinquième (5e) jour ouvrable suivant la date à laquelle le Nu-Propriétaire serait en défaut aux termes de l'obligation prévue au sous-paragraphe 4.1 de la Convention. »

6.5 L'article paragraphe suivant est ajouté à la Convention d'usufruit comme nouvel article 34 :

« **34. CESSION**

L'Usufruitier aura le droit, sans le consentement du Prêteur ou du Nu-Propriétaire, de céder ses droits dans la présente convention d'usufruit à (i) sa Majesté du Chef du Canada (ii) au gouvernement du Québec (iii) un ministère de l'une ou l'autre des entités identifiées aux alinéas (i) ou (ii)

ou (iv) une société d'État de l'une ou l'autre des entités identifiées aux alinéas (i) ou (ii), conditionnellement dans ce dernier cas à ce que la société d'État concernée réponde à l'une ou l'autre des définitions ci-après mentionnées, pourvu que l'Usufruitier en avise le Nu-Propriétaire par écrit. Advenant une telle éventualité, l'Usufruitier ne sera plus tenu responsable de ses obligations prévues à la convention d'usufruit dès la date effective de cette cession.

Définition de société d'État

A) Pour Sa Majesté du Chef du Canada, on entend par société d'État pour l'application de l'alinéa IV du présent article 34, une société mandataire, telle que définie à l'article 83 de la *Loi sur la gestion des finances publiques* (LRC 1985 c. F-11) et tel que ci-après repris :

« société mandataire :

Société d'État ayant la qualité de mandataire de Sa Majesté par déclaration expresse en vertu d'une autre loi fédérale. »

B) Pour le gouvernement du Québec on entend par société d'État pour l'application de l'alinéa IV du présent article 34, une société mandataire de l'État dont le titre de société mandataire lui est attribué en vertu de sa loi constitutive ou en vertu de toute autre loi de juridiction provinciale.

L'Usufruitier aura par ailleurs le droit de céder ses droits dans la présente convention d'usufruit à toute agence ou entité de nature gouvernementale, société publique ou personne morale de droit public autre que celles spécifiquement visées au premier alinéa du présent article 34 (le « **Cessionnaire** »), sujet au consentement du Nu-Propriétaire, lequel ne pourra refuser sans motif raisonnable et sujet au consentement du Prêteur, lequel ne pourra refuser si les conditions ci-après sont dûment rencontrées, et pourvu que l'Usufruitier en avise le Prêteur et le Nu-Propriétaire par écrit. Advenant une telle éventualité et l'approbation du Prêteur et du Nu-Propriétaire, l'Usufruitier ne sera plus tenu responsable de ses obligations prévues à la convention d'usufruit dès la date effective de cette cession.

Conditions d'acceptation du Prêteur

a) Le Cessionnaire rencontre les règles de gouvernance du Prêteur et/ou ne cause aucun risque réputationnel à celui-ci; et

b) La capacité financière du Cessionnaire à rencontrer les obligations de l'Usufruitier aux termes de la Convention d'usufruit est satisfaisante selon l'appréciation du Prêteur et le Cessionnaire représente un risque de crédit similaire ou inférieur à celui de l'Usufruitier.

Dans l'éventualité où l'Usufruitier cède ses droits à un tiers autre que ceux énumérés aux paragraphes précédents, l'Usufruitier demeurera responsable de ses obligations prévues à la Convention d'usufruit, incluant sans limitation le paiement de toute Contrepartie de Base et de toute Contrepartie Additionnelles, solidairement avec le cessionnaire, à moins d'avoir obtenu au préalable le consentement écrit du Nu-Propriétaire et du Prêteur à l'effet contraire. »

6.6 L'article suivant est ajouté à la Convention d'usufruit comme nouvel article 35 :

« **35. DÉLAIS**

Les Parties conviennent de préciser que les délais mentionnés dans la Convention d'usufruit et dans la Présente Convention sont de rigueur. Toutefois, pour déterminer le défaut d'une partie en raison de quelque délai fixé dans cet acte, on doit tenir compte de tout retard apporté par l'autre partie, lorsque tel retard peut raisonnablement empêcher ou retarder l'accomplissement par la première partie de ses engagements, ainsi que de toute force majeure, auquel cas les délais seront étendus d'autant.

Lors du calcul d'un délai, les règles suivantes s'appliquent :

a) le jour qui marque le point de départ n'est pas compté, mais celui qui marque l'échéance ou la date limite du délai l'est.

b) les samedis et les jours fériés sont comptés. Cependant, si le délai expire un samedi ou un jour férié, celui-ci est prolongé au premier jour ouvrable qui suit, le tout conformément à l'article 83 du *Code de procédure civile* (RLRQ, c. C-25.01) et à l'article 61 de la *Loi d'interprétation* (RLRQ, chapitre I-16). »

7. Le Nu-Propriétaire et l'Usufruitier ont convenu, dans la Convention d'usufruit, de signer, dans les meilleurs délais suivant l'achèvement des Travaux du Nu-Propriétaire (tel que défini à l'article 7.3 de la Convention d'usufruit) un amendement à la Convention d'usufruit afin d'identifier de manière précise la superficie de la partie du Bâtiment assujettie à l'usufruit. Les Parties s'engagent aux présentes, à intégrer les modifications et ajouts énumérés ci-dessus audit amendement.

8. **Avis:**

8.1 Tout avis à être donné aux termes des présentes et de la Convention d'usufruit sera donné par écrit comme suit:

8.1.1 Au Nu-Propriétaire, au 3400, rue de l'Éclipse, bureau 310, Brossard, Québec, J4Z 0P3, télécopieur: (450) 645-2470, à l'attention de Serge Goulet, président.

8.1.2 À l'Usufruitier, au 303, rue Notre-Dame Est, 2e étage, Montréal, Québec, H2Y 3Y8, à l'attention du Directeur des transactions immobilières.

8.1.3 Au Prêteur, au 1, complexe Desjardins, tour Sud, 25e étage, C.P. 9500, succursale Desjardins, Montréal, Québec, H5B 1H6, télécopieur: 514-285-2001, à l'attention de Desjardins Gestion Internationale d'actifs Inc., à son Vice-président, Groupe financement immobilier.

8.2 Tout avis sera réputé avoir été reçu par celui à qui il est adressé (a) au moment de la livraison s'il est livré avant 15h un jour ouvrable, (b) au moment de sa réception s'il est envoyé par courrier recommandé, (c) le jour de sa transmission, s'il est transmis par télécopieur avant 15h un jour ouvrable, et (d) le jour ouvrable suivant la livraison ou la transmission s'il est livré ou transmis après 15h.

8.3 Malgré ce qui précède, tout avis doit plutôt être envoyé à toute autre adresse qui aura été désignée par une partie aux autres Parties au moyen d'un avis qui leur aura été envoyé conformément aux dispositions qui précèdent.

9. La présente Convention lie les Parties et leurs successeurs, ayants cause et cessionnaires respectifs.

10. Aucun amendement, addition ou changement effectué à la présente Convention n'obligera une des Parties aux présentes en aucune façon, à moins qu'il ne soit effectué par écrit et signé par l'ensemble des Parties.

11. La partie qui renonce à l'application d'une disposition de la présente Convention n'est pas réputée renoncer à l'application d'une autre disposition, semblable ou non, ni renoncer à l'application de cette même disposition pour l'avenir. Une renonciation est sans effet à moins d'être signée par la partie qui y consent.

12. La présente Convention peut être signée et remise en plusieurs exemplaires (y compris sur un support électronique comme une télécopie ou un courrier électronique) qui constituent chacun un original et qui, ensemble, constituent un seul et même document.

[*la page signature suit*]

EN FOI DE QUOI, les Parties ont signé la présente Convention à l'endroit et à la date indiqués en regard de leur signature respective.

Signée à _____, le _____ 2019.

9349-8244 QUÉBEC INC.

par : _____

Signée à MONTREAL, le 12 juillet 2019.

VILLE DE MONTRÉAL

par : _____

Signée à MONTREAL, le 12 JUILLET 2019.

DESJARDINS SÉCURITÉ FINANCIÈRE, COMPAGNIE D'ASSURANCE VIE

par : _____

François Gravel
Directeur de comptes principal

Signée à _____, le _____ 2019.

FÉDÉRATION DES CAISSES DESJARDINS DU QUÉBEC

par : _____

François Gravel
Directeur de comptes principal

Signée à _____, le _____ 2019.

BANQUE LAURENTIENNE DU CANADA

par : _____

ARMANDO PERTUGIA
DIRECTEUR PRINCIPAL

ANNEXE A

INSTRUCTIONS BANCAIRES

Desjardins
Entreprises

AIDE-MÉMOIRE
Instructions pour transfert de fonds

Cher client
Voici les instructions pour procéder à un transfert de fonds électronique par votre institution financière vers le compte bancaire de DSF

Bien vouloir vous référer aux instructions désignées selon votre institution bancaire, soit une Caisse Populaire ou une Banque.

Si votre institution financière éprouve des difficultés, demander conseil à la personne ressource.

Coordonnées bancaires – Transfert de fonds à DSF	
INSTITUTION	**815**
TRANSIT	**98000**
NUMÉRO DE COMPTE POUR UNE CAISSE	**042-500-9**
NUMÉRO DE COMPTE POUR UNE BANQUE	**MFI04250090815CAD7**
TITULAIRE DU COMPTE	**DSF**
SWIFT CODE	**CCDQCAMM**
ADRESSE	**1 Complexe Desjardins 15 E C.P.220 Montréal, Québec**

Situations particulières – Transfert de fonds	Personnes ressources	Téléphone

Transfert de fonds ***à recevoir par DSF d'une Caisse***
Procédure demandée par la Caisse pour le transfert
 	
▪ **Si la Caisse utilise le système SIMIC,** vous pouvez lui donner les informations suivantes (en cas de problème, demandez conseil à la personne ressource)
▪ **Aller dans Opérations pécuniaires /162**
▪ Transaction 91, Remise et commission
  ▪ Organisme 18 identifiant la Caisse Centrale Desjardins
  ▪ # Référence : Le nombre de chiffres à entrer est de 7, soit 0425009
	Service à la Clientèle
	Services bancaires
	Caisse Centrale Desjardins
		514-281-7072
		
		Sans frais
		1-866-332-0336

Desjardins
Entreprises

AIDE-MÉMOIRE
Instructions pour transfert de fonds

Transfert de fonds ***à recevoir par DSF d'une Banque*** *Procédure demandée par la Banque pour le transfert* - La Banque utilise le procédé Transferts Internationaux - Donner les coordonnées bancaires de DSF inscrites dans le haut de cette page	**Service à la Clientèle** **Services bancaires** *Caisse Centrale Desjardins*	**514-281-7072** **Sans frais** **1-866-332-0336**

Ville-Marie
Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mercredi 5 juin 2019	Résolution: CA19 240277

Approuver une entente à intervenir entre la Ville de Montréal, 9349-8244 Québec inc., Desjardins Sécurité Financière, Compagnie d'assurance vie, Fédération des caisses Desjardins du Québec et Banque Laurentienne du Canada modifiant certaines conditions d'un acte d'usufruit signé par Ville de Montréal et 9349-8244 Québec inc. le 4 octobre 2018 relativement au futur Centre Peter McGill 31H12-005-7767-04

Il est proposé par Sophie Mauzerolle

appuyé par Richard Ryan

D'approuver l'entente entre la Ville de Montréal, 9349-8244 Québec inc., Desjardins Sécurité Financière, Compagnie d'assurance vie, Fédération des caisses Desjardins du Québec et Banque Laurentienne du Canada modifiant certaines conditions prévues à l'acte d'usufruit signé par la Ville de Montréal et 9349-8244 Québec inc. le 4 octobre 2018 pour permettre l'occupation et l'exploitation du futur Centre Peter McGill qui sera situé au quadrant nord-est de la rue Atwater et du boulevard René-Lévesque Ouest, dans l'arrondissement de Ville-Marie, le tout sujet aux termes et conditions prévus à l'entente.

Adoptée à l'unanimité.

20.24 1191368005

Domenico ZAMBITO

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 7 juin 2019

COPIE CERTIFIÉE CONFORME D'UNE
RÉSOLUTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE

9349-8244 QUÉBEC INC
(La «**Société**»)

« ENTENTE MODIFIANT CERTAINES CONDITIONS DE LA CONVENTION D'USUFRUIT

ATTENDU QUE la Société et la Ville de Montréal ont conclu le 4 octobre 2018, une convention d'usufruit (la «Convention d'usufruit») concernant le futur Centre Peter McGill;

ATTENDU QUE certaines modifications doivent être apportées à la Convention d'usufruit;

IL EST RÉSOLU :

QUE la Société soit, et elle est par les présentes, autorisée à signer une entente modifiant certaines conditions de la Convention d'usufruit avec la Ville de Montréal, Desjardins Sécurité Financière, Compagnie d'assurance vie, Fédération des caisses Desjardins du Québec et Banque Laurentienne du Canada, le tout selon les termes et modalités prévus au projet d'entente tripartite soumis au conseil d'administration pour fins d'approbation (l'«Entente tripartite»);

QUE l'Entente tripartite soit, et elle est par les présentes, approuvée;

QUE Mathieu Jobin, secrétaire de la Société, soit, et il est par les présentes, autorisé à signer l'Entente tripartite substantiellement en les mêmes forme et teneur que ledit projet soumis au conseil d'administration et approuvé par celui-ci aux termes de la présente résolution et à y apporter toute telle modification qu'il jugera appropriée, à sa seule discrétion, sa signature à toute telle modification devant être interprétée comme liant la Société;

QUE Mathieu Jobin, secrétaire de la Société, soit, et il est par les présentes, autorisé à signer tout document, à poser tout geste et à faire toute chose nécessaire ou simplement utile, à son entière discrétion, afin de donner effet à la présente résolution.»

* * * * *

Le soussigné, Mathieu Jobin, secrétaire de la Société, certifie que la résolution qui précède a été dûment adoptée par le conseil d'administration de la Société le 10 juin 2019, qu'elle est présentement en vigueur, et a plein effet.

Brossard, ce 26 juin 2019

MATHIEU JOBIN

Registraire des entreprises Québec

État des informations
Convention unanime, actionnaires, administrateurs, dirigeants, bénéficiaires ultimes et fondé de pouvoir
Établissements
Index des documents
Index des noms
Historique

ÉTAT DE RENSEIGNEMENTS D'UNE PERSONNE MORALE AU REGISTRE DES ENTREPRISES

Renseignements en date du 2025-08-27 00:00:00

État des informations

Identification de l'entreprise

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)	1172268956
Nom	9349-8244 Québec inc.

Adresse du domicile

Adresse	310-3400 RUE de l'Éclipse Brossard (Québec) J4Z0P3 Canada

Adresse du domicile élu

Adresse	Aucune adresse

Immatriculation

Date d'immatriculation	2016-11-02
Statut	Immatriculée
Date de mise à jour du statut	2016-11-02

Date de fin d'existence prévue	Aucune date de fin d'existence n'est déclarée au registre.

Forme juridique

Forme juridique	Société par actions ou compagnie
Date de la constitution	2016-11-02 Constitution
Régime constitutif	QUÉBEC : Loi sur les sociétés par actions (RLRQ, C. S-31.1)
Régime courant	QUÉBEC : Loi sur les sociétés par actions (RLRQ, C. S-31.1)

Dates des mises à jour

Date de mise à jour de l'état de renseignements	2025-04-01
Date de la dernière déclaration de mise à jour annuelle	2025-04-01 2024
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2025	2026-07-01
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2024	2025-07-01

Faillite

L'entreprise n'est pas en faillite.

Fusion, scission et conversion

Aucune fusion ou scission n'a été déclarée.

Continuation et autre transformation

Aucune continuation ou autre transformation n'a été déclarée.

Liquidation ou dissolution

Aucune intention de liquidation ou de dissolution n'a été déclarée.

Activités économiques et nombre de salariés

1er secteur d'activité

Code d'activité économique (CAE)	7599
Activité	Autres exploitants immobiliers
Précisions (facultatives)	Immobilier

2e secteur d'activité

Aucun renseignement n'a été déclaré.

Nombre de salariés

Nombre de salariés au Québec	Aucun
Proportion de salariés qui ne sont pas en mesure de communiquer en français au travail	Non tenue de déclarer cette information

CONVENTION UNANIME, ACTIONNAIRES, ADMINISTRATEURS, DIRIGEANTS, BÉNÉFICIAIRES ULTIMES ET FONDÉ DE POUVOIR

Actionnaires

Premier actionnaire	Le premier actionnaire n'est pas majoritaire.
Nom	Devimco Investissement 2300 Tupper S.E.C.
Adresse du domicile	310-3400 RUE de l'Éclipse Brossard (Québec) J4Z0P3 Canada

Deuxième actionnaire	
Nom	Investissement immobilier Fiera FP II Children's s.e.c.
Adresse du domicile	500-3131 boul. Saint-Martin O Laval (Québec) H7T2Z5 Canada

Convention unanime des actionnaires

Il existe une convention unanime des actionnaires conclue en vertu d'une loi du Québec ou d'une autre autorité législative du Canada.

Administrateurs

Liste des administrateurs

Nom de famille	Jobin
Prénom	Mathieu
Date du début de la charge	2016-11-02
Fonctions actuelles	Secrétaire
Adresse du domicile	Adresse non publiable
Adresse professionnelle	310-3400 rue de l'Éclipse Brossard (Québec) J4Z0P3 Canada

Nom de famille	Pelletier
Prénom	Pierre
Date du début de la charge	2017-12-20
Fonctions actuelles	Président
Adresse du domicile	3175 av. du Mont-Royal E Montréal (Québec) H1Y3L2 Canada

Nom de famille	Turcotte
Prénom	Alain
Date du début de la charge	2021-05-27
Fonctions actuelles	Vice-président
Adresse du domicile	2917 rue de Chamonix Montréal (Québec) H4R3B8 Canada

Historique

Nom de famille	Goulet
Prénom	Serge
Date du début de la charge	2016-11-02
Date de la fin de la charge	2016-11-02
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	910 place de la Corniche Saint-Bruno-de-Montarville (Québec) J3V6E4 Canada

Nom de famille	Bélanger
Prénom	Normand
Date du début de la charge	2017-12-20
Date de la fin de la charge	2018-12-14
Fonctions actuelles	Vice-président
Adresse du domicile	1210-545 boul. Crémazie E Montréal (Québec) H2M2V1 Canada

Nom de famille	Filion
Prénom	Alain
Date du début de la charge	2017-12-20
Date de la fin de la charge	2021-05-27
Fonctions actuelles	Vice-président
Adresse du domicile	51 rue Rossini Repentigny (Québec) J5Y3M2 Canada

Dirigeants non membres du conseil d’administration

Aucun dirigeant non membre du conseil d’administration n’a été déclaré.

Déclaration relative aux Bénéficiaires ultimes

Une partie des bénéficiaires ultimes de l'entreprise ont été retracés et identifiés.

Listes des bénéficiaires ultimes

Nom	CORPORATION FIERA CAPITAL
Date du début du statut	2023-03-31
Situations applicables au bénéficiaire ultime	Autre situation applicable
Adresse du domicile	3800-200 ST Bay Toronto (Ontario) M5J2J1 Canada

Nom de famille	Goulet
Prénom	Serge
Date du début du statut	2023-03-31
Situations applicables au bénéficiaire ultime	Autre situation applicable
Adresse du domicile	Adresse non publiable
Adresse professionnelle	310-3400 RUE de l'Éclipse Brossard (Québec) J4Z0P3 Canada

Nom de famille	Jobin
Prénom	Mathieu
Date du début du statut	2023-03-31
Situations applicables au bénéficiaire ultime	Autre situation applicable
Adresse du domicile	Adresse non publiable
Adresse professionnelle	310-3400 RUE de l'Éclipse Brossard (Québec) J4Z0P3 Canada

Fondé de pouvoir

Aucun fondé de pouvoir n'a été déclaré.

Administrateurs du bien d'autrui

Aucun administrateur du bien d'autrui n'a été déclaré.

ÉTABLISSEMENTS

Aucun établissement n’a été déclaré.

INDEX DES DOCUMENTS

Documents en traitement

Aucun document n'est actuellement traité par le Registraire des entreprises.

Documents conservés

Documents conservés

Type de document	Date de dépôt au registre
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2024	2025-04-01
Déclaration de mise à jour courante	2024-06-28
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2023	2024-06-12
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2022	2023-03-13
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2021	2022-04-14
Déclaration de mise à jour courante	2021-07-06
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2020	2021-01-27
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2019	2020-08-26
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2018	2019-03-20
Déclaration de mise à jour courante	2018-12-28
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2017	2018-05-28
Déclaration de mise à jour courante	2018-01-11

Type de document	Date de dépôt au registre
Déclaration de mise à jour de correction	2017-10-25
Déclaration initiale	2017-10-12
Demande de mise à jour faite à un assujetti	2017-08-09
Certificat de constitution	2016-11-02

INDEX DES NOMS

Date de mise à jour de l'index des noms	2016-11-02

Nom

Nom	9349-8244 Québec inc.
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2016-11-02
Date de déclaration du retrait du nom	
Situation	En vigueur

Autres noms utilisés au Québec

Aucun autre nom utilisé au Québec n'a été déclaré.

CONVENTION ACCESSOIRE À L'AMENDEMENT À LA CONVENTION D'USUFRUIT

(la « **Convention** »)

ENTRE: **9349-8244 QUÉBEC INC.,** personne morale ayant son siège au 3400 rue de l'Éclipse, suite 310, à Brossard, province de Québec, J4Z 0P3, agissant et représentée par M. Mathieu Jobin, son secrétaire, dûment autorisé aux fins des présentes.

(ci-après le « **Nu-Propriétaire** »)

ET : **VILLE DE MONTRÉAL**, personne morale de droit public constituée le premier (1er) janvier deux mille deux (2002) en vertu de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4) (ci-après la « Charte »), ayant son siège au 275, rue Notre-Dame Est, à Montréal, province de Québec, H2Y 1C6, agissant par le conseil d'arrondissement de Ville-Marie, sis au 800, boulevard De Maisonneuve Est, à Montréal, province de Québec, H2L 4L8, représentée par _____, _____, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu de la résolution CA25 , adoptée par le conseil d'arrondissement à sa séance du _____ ( ) deux mille vingt-cinq (2025), dont copie certifiée demeure annexée aux présentes

(ci-après l'« **Usufruitier** »)

(L'Usufruitier et le Nu-Propriétaire sont désignés collectivement comme les « **Parties** »)

PRÉAMBULE

ATTENDU QU'une convention d'usufruit a été signée entre les Parties le 4 octobre 2018, dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 24 177 891 (ci-après la « **Convention d'usufruit** »);

ATTENDU QUE la Convention d'usufruit a été amendée aux termes d'un acte modificatif auquel sont intervenus le Nu-Propriétaire, l'Usufruitier ainsi que les prêteurs hypothécaires du Nu-Propriétaire, respectivement les 26 juin 2019, 4 juillet 2019 et 12 juillet 2019;

ATTENDU QU'aux termes de la Convention d'usufruit et de ses amendements subséquents, le Nu-propriétaire a cédé en usufruit une partie d'un bâtiment à être érigé par le Nu-propriétaire sur un terrain situé à l'angle du boulevard René-Lévesque Ouest et de la rue du Sussex, dans l'arrondissement de Ville-Marie, à Montréal, province de Québec, autrefois connu comme étant les lots 6 222 090, 6 222 098, 6 222 102, 6 222 103 et 6 150 633 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 14.1 de la Convention d'usufruit, les Parties se sont engagées à signer, suivant l'achèvement des travaux du Nu-Propriétaire, un acte d'amendement à ladite Convention d'usufruit afin de désigner précisément l'assiette de l'usufruit (l'« **Amendement** »);

ATTENDU QUE les travaux devant être effectués par le Nu-Propriétaire sont substantiellement complétés en date des présentes;

ATTENDU QUE la désignation de l'assiette de l'usufruit revêt une importance pour les Parties et l'interprétation de la Convention d'usufruit, considérant que la contrepartie de base et la contrepartie additionnelle payables au Nu-Propriétaire aux termes de ladite Convention d'usufruit sont modulées en fonction de la superficie de l'assiette;

ATTENDU QUE le 27 septembre 2023, le Nu-Propriétaire a intenté contre l'Usufruitier une demande introductive d'instance en jugement déclaratoire et en injonction permanente devant la Cour supérieure sous le numéro de Cour 500-17-127050-238, le tout afin de solutionner un différend existant entre les Parties au sujet de la détermination de l'assiette de l'usufruit devant faire l'objet de l'Amendement et de leurs obligations respectives en découlant et, plus particulièrement, relativement à l'inclusion d'une mezzanine à l'est du niveau B comme partie intégrante de la superficie de l'assiette de l'usufruit (le « **Litige** »);

ATTENDU QUE malgré l'existence du Litige, il demeure dans l'intérêt des Parties de conclure l'Amendement tel que négocié présentement entre elles;

ATTENDU QUE les Parties souhaitent toutefois conclure la présente Convention afin que les Parties s'engagent formellement à amender à nouveau la Convention d'usufruit suivant les conclusions du jugement à intervenir dans le cadre du Litige, si telles conclusions l'exigent (le « **Nouvel Amendement** »);

EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES CONVIENNENT COMME SUIT :

1. Le préambule fait partie intégrante de la présente Convention.

2. Dans un délai de quatre-vingt-dix(90) jours suivant la date de l'avis de jugement final , les Parties s'engagent à conclure un Nouvel Amendement à la Convention d'usufruit et/ou tout autre document pertinent leur permettant de se conformer intégralement aux conclusions du jugement à intervenir dans le dossier de Cour 500-17-127050-238, le cas échéant.

3. La présente Convention lie les Parties et leurs successeurs, ayants cause et cessionnaires respectifs.

4. La présente Convention ne peut être modifiée que si telle une modification est dûment convenue et signée par les Parties.

5. La présente Convention peut être signée et remise en plusieurs exemplaires (y compris sur un support électronique comme une télécopie ou un courrier électronique) qui constituent chacun un original et qui, ensemble, constituent un seul et même document.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ LA PRÉSENTE CONVENTION

À Brossard, le _____ 2025

9349-8244 QUÉBEC INC

_____

Par : Mathieu Jobin, Secrétaire

À Montréal, le _____ 2025

VILLE DE MONTRÉAL

_____

Par :

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1254501002
Unité administrative responsable : *Service de la stratégie immobilière*
Projet : Approuver un projet d'acte modifiant la convention d'usufruit cédé par 9349-8244 Québec inc. à la Ville de Montréal

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***X***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *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.*			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** • *Favoriser le lien social et assurer la pérennité du milieu communautaire. – priorité 9*			

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050		**X**	
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?		**X**	
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?		**X**	

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			**X**
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			**X**
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			**X**
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			**X**

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles

Dossier # : 1254501002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et des bibliothèques
Objet :	Approuver un projet d'acte modifiant la convention d'usufruit cédé par 9349-8244 Québec inc. à la Ville de Montréal, pour la propriété située à l'ouest de la rue du Sussex, dans l'arrondissement de Ville-Marie, aux fins d'une bibliothèque et d'un centre communautaire, afin de définir avec précision la partie du bâtiment assujettie à l'usufruit suivant la construction de la bâtisse connue comme étant le Centre Sanaaq. N/Réf. : 31H05-005-7767-07 Mandat 24-0376-T

SENS DE L'INTERVENTION

Document(s) juridique(s) visé(s)

COMMENTAIRES

Nous joignons le projet d'acte d'amendement à la convention d'usufruit donnant suite à la recommandation du service. Nous avons obtenu la confirmation du représentant de 9349-8244 Québec inc. à l'effet qu'il approuve le projet d'acte.

N/D 19-003198

FICHIERS JOINTS

2025-08-22 AmendementUsufruit _Version finale.docx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Caroline BOILEAU
Notaire et cheffe de division droit notarial
Tél : 514-589-7571

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-08-27

Caroline BOILEAU
Notaire et cheffe de division droit notarial
Tél : 514-589-7571
Division : Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles

AMENDEMENT À LA CONVENTION D'USUFRUIT

1254501002
19-003198
Numéro d'ouvrage Ville : 8243

Le

DEVANT **M^e^ Caroline BOILEAU,** notaire à Montréal, province de Québec, Canada.

COMPARAISSENT :

9349-8244 QUÉBEC INC., personne morale légalement constituée par statuts de constitution délivrés en vertu de la *Loi sur les Sociétés par actions* (RLRQ, c. S-31.1), le deux (02) novembre deux mille seize (2016), ayant son siège au 3400 rue de l'Éclipse, suite 310, à Brossard, province de Québec, J4Z 0P3, agissant et représentée par M. Mathieu Jobin et M. Alain Turcotte, dûment autorisés aux fins des présentes en vertu d'une résolution du conseil d'administration adoptée le dix-huit (18) mars deux mille vingt-cinq (2025) , laquelle est toujours en vigueur et dont copie certifiée demeure annexée à l'original des présentes à titre d'**Annexe « A »** après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par le représentant avec et en présence de la notaire soussignée.

(ci-après appelée le « **Nu-Propriétaire** »)

ET

VILLE DE MONTRÉAL, personne morale de droit public constituée le premier (1^er^) janvier deux mille deux (2002) en vertu de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4) (ci-après la « Charte »), ayant son siège au 275, rue Notre-Dame Est, à Montréal, province de Québec, H2Y 1C6, agissant par le conseil d'arrondissement de Ville-Marie, sis au 800, boulevard De Maisonneuve Est, à Montréal, province de Québec, H2L 4L8, représentée par _____, _____, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu :

a) de l'article 130 paragraphe 6 de la Charte; et

b) de l'article 6 alinéa 2 du *Règlement sur la délégation de pouvoir aux fonctionnaires* (CA24-009);

c) de la résolution CA25 , adoptée par le conseil d'arrondissement à sa séance du ( ) deux mille vingt-cinq (2025), dont copie certifiée demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par le représentant avec et en présence de la notaire soussignée.

(ci-après désignée l'« **Usufruitier** »)

(L'Usufruitier et le Nu-Propriétaire sont également désignés collectivement comme les « **Parties** »).

LESQUELLES PARTIES, EN VUE DE L'AMENDEMENT À LA

CONVENTION D'USUFRUIT QUI FAIT L'OBJET DES PRÉSENTES, DÉCLARENT CE QUI SUIT :

ATTENDU QU'une convention d'usufruit a été signée entre les Parties devant la notaire soussignée le quatre (4) octobre deux mille dix-huit (2018) dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 24 177 891 (ci-après la « **Convention d'usufruit** »);

ATTENDU QU'aux termes de la Convention d'usufruit, le Nu-propriétaire a cédé en usufruit une partie d'un bâtiment de deux étages (le « **Bâtiment** ») à être érigé par le Nu-propriétaire sur un terrain situé à l'angle du boulevard René-Lévesque Ouest et de la rue du Sussex, dans l'arrondissement de Ville-Marie, à Montréal, province de Québec, autrefois connu comme étant les lots 6 222 090, 6 222 098, 6 222 102, 6 222 103 et 6 150 633 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;

ATTENDU QU'aux termes de la Convention d'usufruit, les Parties avaient notamment convenu de signer un amendement à la Convention d'usufruit, à la suite de l'achèvement des Travaux du Nu-Propriétaire, afin d'identifier de manière précise la superficie de la partie du Bâtiment assujettie à l'usufruit;

ATTENDU QUE les Travaux du Nu-propriétaire à l'égard du Bâtiment sont substantiellement complétés;

ATTENDU QUE le Bâtiment est assujetti au régime de la copropriété divise aux termes d'une déclaration de copropriété initiale publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 23 680 924 et à une déclaration de copropriété initiale refondue publiée audit bureau sous le numéro 23 989 191, amendée aux termes d'amendements publiés audit bureau sous les numéros 24 232 342, 24 817 166 et 29 055 911 (ci-après collectivement la « **Déclaration de copropriété Initiale** ») ainsi qu'à une déclaration de copropriété initiale secondaire publiée audit bureau sous le numéro 26 218 628 (ci-après la « **Déclaration de copropriété Initiale Secondaire** »);

ATTENDU QUE la cession en usufruit d'une partie du Bâtiment à l'Usufruitier comprend également l'utilisation des parties communes à usage restreint se rattachant audit Bâtiment, dont notamment l'usage de la terrasse telle que plus amplement décrite ci-dessous;

ATTENDU QU'une entente tripartite a été signée sous seing privé entre le Nu-propriétaire, l'Usufruitier et le Prêteur (tel que ci-dessous défini) le douze (12) juillet deux mille dix-neuf (2019) dans laquelle les Parties ont convenu d'amender certaines dispositions de la Convention d'usufruit (ci-après l' « **Entente** »);

ATTENDU QUE certaines clauses de l'Entente sont reproduites aux présentes pour fins de publication au registre foncier;

ATTENDU QUE l'Entente précitée demeure néanmoins en vigueur entre les Parties et le Prêteur et qu'en cas d'ambiguïté ou de

contradiction quant à l'interprétation des clauses étant intégrées aux présentes, l'Entente a préséance sur le présent amendement.

ATTENDU QUE l'Assiette de l'usufruit est affectée d'une hypothèque en faveur de DESJARDINS SÉCURITÉ FINANCIÈRE, COMPAGNIE D'ASSURANCE VIE, FÉDÉRATION DES CAISSES DESJARDINS DU QUÉBEC et BANQUE LAURENTIENNE DU CANADA (ci-après collectivement le « **Prêteur** ») aux termes d'un acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 24 332 782 et 26 218 628 (telle que modifié, prolongée, amendée, augmentée, remplacée ou réaffirmée à l'occasion, l' « **Hypothèque** »).

CES FAITS ÉTANT DÉCLARÉS, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. <u>DÉFINITIONS ET ANNEXES</u>

À moins qu'un terme ne soit expressément défini dans le présent acte d'amendement, les termes définis dans la Convention d'usufruit et qui sont reproduits dans le présent acte ont le même sens que celui qui leur a été attribué dans la Convention d'usufruit.

Les Parties conviennent de remplacer la définition du terme « **Immeuble** » contenue à l'article 2.1 de la Convention d'usufruit par ce qui suit :

« L'ensemble des lots (soit les parties privatives et les parties communes) assujetti à la Déclaration de copropriété Initiale Secondaire. »

Les Parties conviennent aux présentes de remplacer le plan A5-050 rev04 annexé à l'**Annexe « D »** de la Convention d'usufruit par le plan A5-050 rev04 *révisé* lequel est joint au présent amendement après avoir été reconnu véritable et signé pour identification par les Parties avec et en présence de la notaire soussignée.

2. <u>AMENDEMENTS À LA CONVENTION D'USUFRUIT</u>

Les Parties conviennent aux présentes de modifier et d'ajouter certaines dispositions à la Convention d'usufruit. Ces modifications et ajouts sont effectifs entre les Parties à compter de la signature des présentes et se résument comme suit :

A) L'article 2 de la Convention d'usufruit est supprimé et remplacé par ce qui suit :

« **2. CESSION EN USUFRUIT**

2.1 Selon les termes et conditions prévus aux présentes, le Nu-Propriétaire cède et confère par les présentes à l'Usufruitier, qui accepte, l'usufruit d'une partie d'une fraction d'un immeuble assujetti au régime de la copropriété suivant la Déclaration de copropriété Initiale Secondaire reçue devant Me Josée Bergeron, notaire, le seize (16) avril deux mille vingt-et-un (2021) et dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits

de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 26 218 628 et situé sur un terrain situé à l'angle du boulevard René-Lévesque Ouest et de la rue du Sussex, dans l'arrondissement de Ville-Marie, à Montréal, province de Québec, laquelle partie est décrite comme suit :

DÉSIGNATION DE L'ASSIETTE DE L'USUFRUIT

Sous-sol 1 (Feuillet 1 de 5)

Partie du lot 6 403 476 (Parcelle 1)
Description de la parcelle de l'altitude 41,39 à 45,33 mètres (CGVD2013)
Voir la note 1 à la page 13 du rapport

Une partie du lot **SIX MILLIONS QUATRE CENT TROIS MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-SEIZE (6 403 476 Ptie)**, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, dans la municipalité de la Ville de Montréal (arrondissement Ville-Marie), de figure irrégulière et plus explicitement décrite comme suit à l'altitude 41,56 (CGVD2013): le point de rattachement est situé à l'intersection de la limite Nord du lot 1 066 538 composant le boulevard René-Lévesque Ouest avec la limite Est du lot 6 403 456 (Point 1); de là, vers l'Ouest en mesurant cinquante-neuf mètres et onze centièmes (59,11 m) dans une direction de 253°42'35'' jusqu'au point de départ de la parcelle à décrire (Point A); de là, et successivement bornée vers le Sud-Est par le lot 6 403 456, mesurant deux mètres et six centièmes (2,06 m) dans une direction de 234°51'44'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par le lot 6 403 456, mesurant un mètre et cinquante-cinq centièmes (1,55 m) dans une direction de 324°51'44'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par le lot 6 403 456, mesurant deux mètres et soixante-douze centièmes (2,72 m) dans une direction de 234°51'44'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par le lot 6 403 456, mesurant deux mètres et vingt et un centièmes (2,21 m) dans une direction de 324°51'44'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par le lot 6 403 475, mesurant quatre mètres et soixante-dix-neuf centièmes (4,79 m) dans une direction de 54°51'44'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par le lot 6 403 456, mesurant trois mètres et soixante-seize centièmes (3,76 m) dans une direction de 144°51'44'' le long de cette limite jusqu'au point de départ (Point A).

Tous les lots ci-haut mentionnés sont du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

Contenant en superficie treize mètres carrés et huit dixièmes (13,8 m^2).

Partie du lot 6 403 472 (Parcelle 2)
Description de la parcelle de l'altitude 41,66 à 45,33 mètres (CGVD2013)
Voir la note 1 à la page 13 du rapport

Une partie du lot **SIX MILLIONS QUATRE CENT TROIS MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-DOUZE (6 403 472 Ptie)**, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, dans la municipalité de la Ville de Montréal (arrondissement Ville-Marie), de figure irrégulière et plus explicitement décrite comme suit à l'altitude 41,56 (CGVD2013): le point de rattachement est situé à l'intersection de la limite Nord du lot 1 066 538 composant le boulevard René-Lévesque Ouest avec la limite Est du lot

6 403 456 (Point 1); de là, vers l'Ouest en mesurant trente-trois mètres et vingt-sept centièmes (33,27 m) dans une direction de 286°21'48'' jusqu'au point de départ de la parcelle à décrire (Point B); de là, et successivement bornée vers le Sud-Est par le lot 6 403 467, mesurant six mètres et quatre-vingt-treize centièmes (6,93 m) dans une direction de 214°10'20'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par le lot 6 403 456, mesurant deux mètres et soixante-seize centièmes (2,76 m) dans une direction de 304°10'20'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par le lot 6 403 456, mesurant un mètre et soixante-sept centièmes (1,67 m) dans une direction de 213°51'44'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par le lot 6 403 481, mesurant un mètre et cinquante-quatre centièmes (1,54 m) dans une direction de 304°08'56'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par le lot 6 403 481, mesurant trois mètres et seize centièmes (3,16 m) dans une direction de 213°44'19'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par le lot 6 403 481, mesurant cinq mètres et quatre-vingt-quatre centièmes (5,84 m) dans une direction de 303°44'19'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par le lot 6 403 481, mesurant quatre mètres et quatre-vingt-quinze centièmes (4,95 m) dans une direction de 33°44'19'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par le lot 6 403 456, mesurant trois mètres et quatre-vingt-dix centièmes (3,90 m) dans une direction de 123°44'19'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par le lot 6 403 456, mesurant deux mètres et quarante-quatre centièmes (2,44 m) dans une direction de 33°51'44'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par le lot 6 403 456, mesurant treize centièmes de mètre (0,13 m) dans une direction de 123°51'44'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par le lot 6 403 456, mesurant quatre mètres et trente-six centièmes (4,36 m) dans une direction de 33°57'05'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par le lot 6 403 467, mesurant six mètres et quinze centièmes (6,15 m) dans une direction de 123°53'39'' le long de cette limite jusqu'au point de départ (Point B).

Tous les lots ci-haut mentionnés sont du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

Contenant en superficie soixante-quatorze mètres carrés (74,0 m^2).

Niveau 1 (Feuillet 2 de 5)

Partie du lot 6 403 510 (Parcelle 3)
Description de la parcelle de l'altitude 45,71 à 52,18 mètres (CGVD2013)
Voir la note 1 à la page 13 du rapport

Une partie du lot **SIX MILLIONS QUATRE CENT TROIS MILLE CINQ CENT DIX (6 403 510 Ptie)**, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, dans la municipalité de la Ville de Montréal (arrondissement Ville-Marie), de figure irrégulière et plus explicitement décrite comme suit à l'altitude 45,82 (CGVD2013): le point de rattachement est situé à l'intersection de la limite Nord du lot 1 066 538 composant le boulevard René-Lévesque Ouest avec la limite Est du lot 6 403 513 (Point 1); de là, vers le Nord en mesurant six mètres et quinze centièmes (6,15 m) dans une direction de 343°29'27'' jusqu'au point de départ de la parcelle à décrire (Point C); de là, et successivement bornée vers le Sud-Est par une partie du lot 6 403 510, mesurant onze mètres et vingt-quatre centièmes (11,24 m) dans une direction de 234°58'53'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par le lot 6 403 506, mesurant quatre mètres et quarante-trois

centièmes (4,43 m) dans une direction de 325°20’59’’ le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par le lot 6 403 506, mesurant huit mètres et quatre-vingt-huit centièmes (8,88 m) dans une direction de 303°57’56’’ le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par le lot 6 403 506, mesurant un mètre et quatre-vingt-treize centièmes (1,93 m) dans une direction de 213°51’29’’ le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par le lot 6 403 506, mesurant un mètre et soixante-huit centièmes (1,68 m) dans une direction de 303°39’02’’ le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par le lot 6 403 506, mesurant un mètre et quatre-vingt-six centièmes (1,86 m) dans une direction de 214°10’18’’ le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par le lot 6 403 506, mesurant un mètre et soixante et un centièmes (1,61 m) dans une direction de 123°43’21’’ le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par le lot 6 403 506, mesurant cinq mètres et cinquante et un centièmes (5,51 m) dans une direction de 213°46’58’’ le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par le lot 6 403 506, mesurant deux mètres et quatre-vingt-quinze centièmes (2,95 m) dans une direction de 124°11’34’’ le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par les lots 6 403 506 et 6 403 512, mesurant sept mètres et soixante-dix-sept centièmes (7,77 m) dans une direction de 33°54’44’’ le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par le lot 6 403 506, mesurant cinq mètres et soixante-dix centièmes (5,70 m) dans une direction de 123°56’36’’ le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par le lot 6 403 506, mesurant quatre mètres et quatorze centièmes (4,14 m) dans une direction de 145°26’00’’ le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par une partie du lot 6 403 510, mesurant vingt et un mètres et soixante-quatorze centièmes (21,74 m) dans une direction de 234°58’53’’ le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par une partie du lot 6 403 510, mesurant un mètre et neuf centièmes (1,09 m) dans une direction de 144°50’46’’ le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par une partie du lot 6 403 510, mesurant vingt-trois mètres et quatre-vingt-quatre centièmes (23,84 m) dans une direction de 234°50’46’’ le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par une partie du lot 6 403 510, mesurant soixante centièmes de mètre (0,60 m) dans une direction de 327°12’46’’ le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par une partie du lot 6 403 510, mesurant soixante-quatre centièmes de mètre (0,64 m) dans une direction de 234°05’57’’ le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par une partie du lot 6 403 510, mesurant vingt-cinq centièmes de mètre (0,25 m) dans une direction de 324°05’56’’ le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par une partie du lot 6 403 510, mesurant quatre mètres et quarante-quatre centièmes (4,44 m) dans une direction de 234°52’26’’ le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par le lot 6 403 506, mesurant dix mètres et quatorze centièmes (10,14 m) dans une direction de 324°42’30’’ le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par le lot 6 403 506, mesurant un mètre et dix-huit centièmes (1,18 m) dans une direction de 54°12’48’’ le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par le lot 6 403 506, par une partie du lot 6 403 510 et par le lot 6 403 508, mesurant douze mètres et quatre-vingt-quatre centièmes (12,84 m) dans une direction de 324°34’33’’ le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par les lots 6 403 508 et 6 403 506, mesurant quatre mètres et cinquante-neuf centièmes (4,59 m) dans une direction de 234°34’40’’ le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par le lot 6 403 506, mesurant soixante-seize centièmes de mètre (0,76 m) dans une direction de 144°24’35’’ le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par le lot 6 403 506, mesurant cinq mètres et quarante-quatre centièmes (5,44 m) dans une direction de 234°28’50’’ le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par le lot 6 403 506, mesurant un mètre et soixante-neuf centièmes (1,69 m) dans une

direction de 144°18’48’’ le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par le lot 6 403 506, mesurant cinq mètres et quatre-vingt-dix-sept centièmes (5,97 m) dans une direction de 234°46’30’’ le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par une partie du lot 6 403 510, mesurant sept mètres et vingt-cinq centièmes (7,25 m) dans une direction de 324°53’46’’ le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par une partie du lot 6 403 510, mesurant un mètre et vingt-neuf centièmes (1,29 m) dans une direction de 54°35’38’’ le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par une partie du lot 6 403 510, mesurant sept mètres et quatre-vingts centièmes (7,80 m) dans une direction de 324°55’59’’ le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par une partie du lot 6 403 510, mesurant vingt-quatre mètres et soixante centièmes (24,60 m) dans une direction de 41°17’08’’ le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par une partie du lot 6 403 510, mesurant huit mètres et cinquante-deux centièmes (8,52 m) dans une direction de 54°57’11’’ le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par une partie du lot 6 403 510, mesurant huit mètres et dix centièmes (8,10 m) dans une direction de 33°47’06’’ le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par une partie du lot 6 403 510, mesurant dix-sept mètres et quatre-vingt-dix centièmes (17,90 m) dans une direction de 41°14’59’’ le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par une partie du lot 6 403 510, mesurant onze mètres et soixante-dix centièmes (11,70 m) dans une direction de 124°01’39’’ le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par une partie du lot 6 403 510, mesurant un mètre et trente-deux centièmes (1,32 m) dans une direction de 214°01’26’’ le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par une partie du lot 6 403 510, mesurant soixante-seize centièmes de mètre (0,76 m) dans une direction de 124°23’32’’ le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par le lot 6 403 506, mesurant dix mètres et trente-quatre centièmes (10,34 m) dans une direction de 213°49’49’’ le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par le lot 6 403 506, mesurant vingt-deux centièmes de mètre (0,22 m) dans une direction de 123°51’58’’ le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par les lots 6 403 512 et 6 403 506, mesurant cinq mètres et quarante-cinq centièmes (5,45 m) dans une direction de 213°49’21’’ le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par le lot 6 403 506, mesurant deux mètres et quatre-vingt-quinze centièmes (2,95 m) dans une direction de 124°06’37’’ le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par le lot 6 403 512, mesurant vingt-neuf centièmes de mètre (0,29 m) dans une direction de 213°49’38’’ le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par le lot 6 403 512, mesurant trois mètres et vingt-sept centièmes (3,27 m) dans une direction de 123°47’58’’ le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par le lot 6 403 512, mesurant quatre mètres et cinquante-six centièmes (4,56 m) dans une direction de 33°57’05’’ le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par le lot 6 403 512, mesurant huit mètres et quatre-vingt-dix-neuf centièmes (8,99 m) dans une direction de 123°53’39’’ le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par le lot 6 403 512, mesurant deux mètres et cinquante-huit centièmes (2,58 m) dans une direction de 33°51’21’’ le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par le lot 6 403 512, mesurant vingt-six centièmes de mètre (0,26 m) dans une direction de 123°54’39’’ le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par le lot 6 403 512, mesurant deux mètres et soixante-treize centièmes (2,73 m) dans une direction de 33°35’43’’ le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par le lot 6 403 512, mesurant trente-six centièmes de mètre (0,36 m) dans une direction de 123°46’59’’ le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par le lot 6 403 512, mesurant cinq mètres et soixante-douze centièmes (5,72 m) dans une direction de 33°46’59’’ le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par le lot 6 403 512, mesurant deux

mètres et quatre-vingt-deux centièmes (2,82 m) dans une direction de 303°41’38’’ le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par le lot 6 403 512, mesurant un mètre et quatre-vingt-neuf centièmes (1,89 m) dans une direction de 33°58’10’’ le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par le lot 6 403 512, mesurant huit centièmes de mètre (0,08 m) dans une direction de 303°58’10’’ le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par une partie du lot 6 403 510, mesurant un mètre et treize centièmes (1,13 m) dans une direction de 34°17’05’’ le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par une partie du lot 6 403 510, mesurant vingt-six mètres et quarante-cinq centièmes (26,45 m) dans une direction de 124°06’26’’ le long de cette limite jusqu’au point de départ (point C).

Tous les lots ci-haut mentionnés sont du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

Contenant en superficie deux mille trois cent quinze mètres carrés et cinq dixièmes (2 315,5 m^2) avec les colonnes et deux mille deux cent quatre-vingt-douze mètres carrés et quatre dixièmes (2 292,4 m^2) sans les colonnes.

Niveau 2 (Feuillet 3 de 5)

Partie du lot 6 403 510 (Parcelle 4)
Description de la parcelle de l’altitude 52,18 à 58,93 mètres (CGVD2013)
Voir la note 1 à la page 13 du rapport

Une partie du lot **SIX MILLIONS QUATRE CENT TROIS MILLE CINQ CENT DIX (6 403 510 Ptie)**, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, dans la municipalité de la Ville de Montréal (arrondissement Ville-Marie), de figure irrégulière et plus explicitement décrite comme suit à l’altitude 52,18 (CGVD2013):

Le point de rattachement est situé à l’intersection de la limite Nord du lot 1 066 538 composant le boulevard René-Lévesque Ouest avec la limite Est du lot 6 403 513 (Point 1);

- de là (Point 1), vers le Nord en mesurant cinq mètres et dix-huit centièmes (5,18 m) dans une direction de 358°20’48’’ jusqu’au premier point de départ de la parcelle à décrire (Point F); de là, et successivement bornée vers le Sud-Est par une partie du lot 6 403 510, mesurant soixante-dix-neuf mètres et quarante-trois centièmes (79,43 m) dans une direction de 234°52’47’’ le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par une partie du lot 6 403 510, mesurant douze mètres et soixante-dix-huit centièmes (12,78 m) dans une direction de 324°50’27’’ le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par une partie du lot 6 403 510, mesurant vingt-quatre centièmes de mètre (0,24 m) dans une direction de 54°57’00’’ le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par une partie du lot 6 403 510, mesurant vingt mètres et quatre-vingt-quatorze centièmes (20,94 m) dans une direction de 325°02’04’’ le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par une partie du lot 6 403 510, mesurant vingt mètres et soixante-dix-neuf centièmes (20,79 m) dans une direction de 41°25’02’’ le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par une partie du lot 6 403 510, mesurant trois mètres et trente-cinq centièmes (3,35 m) dans une direction de 325°00’14’’ le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par une partie du lot 6 403 510, mesurant quarante mètres et vingt et un centièmes

(40,21 m) dans une direction de 41°26’33’’ le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par une partie du lot 6 403 510, mesurant vingt mètres et dix centièmes (20,10 m) dans une direction de 123°51’46’’ le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par une partie du lot 6 403 510, mesurant quinze centièmes de mètre (0,15 m) dans une direction de 33°54’26’’ le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par une partie du lot 6 403 510, mesurant trente-quatre mètres et quatre-vingt-cinq centièmes (34,85 m) dans une direction de 123°54’26’’ le long de cette limite jusqu’au premier point de départ (Point F);

- de là (Point 1), vers l’Ouest en mesurant soixante-trois mètres et vingt-trois centièmes (63,23 m) dans une direction de 251°01’51’’ jusqu’au deuxième point de départ de la parcelle à décrire (Point G); de là, et successivement bornée vers le Nord-Ouest par le lot 6 403 508, mesurant trois mètres et neuf centièmes (3,09 m) dans une direction de 235°00’53’’ le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par le lot 6 403 508, mesurant un mètre et quarante-quatre centièmes (1,44 m) dans une direction de 144°54’39’’ le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par le lot 6 403 508, mesurant deux mètres et soixante-seize centièmes (2,76 m) dans une direction de 234°40’30’’ le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par le lot 6 403 508, mesurant un mètre et quarante-six centièmes (1,46 m) dans une direction de 324°51’16’’ le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par le lot 6 403 508, mesurant vingt-sept centièmes de mètre (0,27 m) dans une direction de 55°00’53’’ le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par le lot 6 403 508, mesurant huit mètres et soixante et onze centièmes (8,71 m) dans une direction de 324°51’16’’ le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par le lot 6 403 508, mesurant vingt-sept centièmes de mètre (0,27 m) dans une direction de 234°56’24’’ le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par le lot 6 403 508, mesurant un mètre et quatre-vingt-dix-huit centièmes (1,98 m) dans une direction de 324°51’16’’ le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par le lot 6 403 508, mesurant un mètre et vingt-trois centièmes (1,23 m) dans une direction de 54°28’25’’ le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par le lot 6 403 508, mesurant un mètre et quatre-vingt-dix-huit centièmes (1,98 m) dans une direction de 144°56’48’’ le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par le lot 6 403 508, mesurant quatre mètres et soixante-quatre centièmes (4,64 m) dans une direction de 54°56’24’’ le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par le lot 6 403 508, mesurant huit mètres et soixante-treize centièmes (8,73 m) dans une direction de 144°53’52’’ le long de cette limite jusqu’au deuxième point de départ (Point G);

- de là (Point 1), vers l’Ouest en mesurant vingt mètres et quatre-vingt-un centièmes (20,81 m) dans une direction de 279°09’45’’ jusqu’au troisième point de départ de la parcelle à décrire (Point H); de là, et successivement bornée vers Nord-Ouest par le lot 6 403 512, mesurant cinq mètres et cinquante-cinq centièmes (5,55 m) dans une direction de 213°54’44’’ le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par le lot 6 403 512, mesurant deux mètres et quatre-vingt-quinze centièmes (2,95 m) dans une direction de 304°11’34’’ le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par le lot 6 403 512, mesurant cinq mètres et cinquante-deux centièmes (5,52 m) dans une direction de 33°46’58’’ le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par le lot 6 403 512, mesurant un mètre et soixante-cinq centièmes (1,65 m) dans une direction de 303°26’53’’ le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par le lot 6 403 512, mesurant un mètre et soixante-dix-neuf centièmes (1,79 m) dans une direction de 33°47’49’’ le long de cette limite;

bornée vers le Sud-Ouest par le lot 6 403 512, mesurant un mètre et quatre-vingt-treize centièmes (1,93 m) dans une direction de 123°39'01'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par le lot 6 403 512, mesurant un mètre et soixante-quinze centièmes (1,75 m) dans une direction de 214°16'13'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par le lot 6 403 512, mesurant deux mètres et soixante-dix centièmes (2,70 m) dans une direction de 124°08'42'' le long de cette limite jusqu'au troisième point de départ (Point H).

- de là (Point 1), vers l'Ouest en mesurant vingt-neuf mètres et quatre-vingt-trois centièmes (29,83 m) dans une direction de 289°26'42'' jusqu'au quatrième point de départ de la parcelle à décrire (Point I); de là, et successivement bornée vers le Nord-Ouest par le lot 6 403 512, mesurant deux mètres et cinquante-huit centièmes (2,58 m) dans une direction de 213°51'21'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par le lot 6 403 512, mesurant huit mètres et quatre-vingt-dix-neuf centièmes (8,99 m) dans une direction de 303°53'39'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par le lot 6 403 512, mesurant deux mètres et cinquante-huit centièmes (2,58 m) dans une direction de 33°57'05'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par le lot 6 403 512, mesurant huit mètres et quatre-vingt-dix-huit centièmes (8,98 m) dans une direction de 123°54'39'' le long de cette limite jusqu'au quatrième point de départ (Point I);

- de là (Point 1), vers le Nord-Ouest en mesurant quarante et un mètres et quarante-sept centièmes (41,47 m) dans une direction de 294°15'06'' jusqu'au cinquième point de départ de la parcelle à décrire (Point J); de là, et successivement bornée vers le Nord-Ouest par le lot 6 403 512, mesurant un mètre et soixante-quatorze centièmes (1,74 m) dans une direction de 213°44'21'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par le lot 6 403 512, mesurant vingt-huit centièmes de mètre (0,28 m) dans une direction de 303°44'21'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par le lot 6 403 512, mesurant cinq mètres et soixante et un centièmes (5,61 m) dans une direction de 213°49'38'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par le lot 6 403 512, mesurant deux mètres et quatre-vingt-quinze centièmes (2,95 m) dans une direction de 304°06'37'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par le lot 6 403 512, mesurant cinq mètres et cinquante-neuf centièmes (5,59 m) dans une direction de 33°49'21'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par le lot 6 403 512, mesurant un mètre et quarante-huit centièmes (1,48 m) dans une direction de 124°27'06'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par le lot 6 403 512, mesurant un mètre et soixante-dix-huit centièmes (1,78 m) dans une direction de 33°55'31'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par le lot 6 403 512, mesurant un mètre et soixante-quinze centièmes (1,75 m) dans une direction de 124°11'01'' le long de cette limite jusqu'au cinquième point de départ (Point J);

Tous les lots ci-haut mentionnés sont du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

Contenant en superficie deux mille neuf cent quarante-sept mètres carrés et neuf dixièmes (2 947,9 m^2) avec les colonnes et deux mille neuf cent dix-sept mètres carrés (2 917,0 m^2) sans les colonnes.

Niveau 2B (Feuillet 4 de 5)

Partie du lot 6 403 510 (Parcelle 5)
Description de la parcelle de l'altitude 55,01 à 58,93 mètres (CGVD2013)
Voir la note 1 à la page 13 du rapport

Une partie du lot **SIX MILLIONS QUATRE CENT TROIS MILLE CINQ CENT DIX (6 403 510 Ptie)**, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, dans la municipalité de la Ville de Montréal (arrondissement Ville-Marie), de figure irrégulière et plus explicitement décrite comme suit à l'altitude 55,01 (CGVD2013):

Le point de rattachement est situé à l'intersection de la limite Nord du lot 1 066 538 composant le boulevard René-Lévesque Ouest avec la limite Est du lot 6 403 513 (Point 1);

- de là (Point 1), vers l'Ouest en mesurant cinquante-quatre mètres et quatre-vingt-neuf centièmes (54,89 m) dans une direction de 250°21'06'' jusqu'au premier point de départ de la parcelle à décrire (Point L); de là, et successivement bornée vers le Sud-Est par une partie du lot 6 403 510, mesurant quinze mètres et soixante-neuf centièmes (15,69 m) dans une direction de 234°53'34'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par une partie du lot 6 403 510, mesurant onze mètres et quatre-vingt-onze centièmes (11,91 m) dans une direction de 324°46'57'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par une partie du lot 6 403 510, mesurant sept mètres et soixante-treize centièmes (7,73 m) dans une direction de 234°11'35'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par une partie du lot 6 403 510, mesurant onze mètres et cinquante-six centièmes (11,56 m) dans une direction de 324°57'00'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par une partie du lot 6 403 510, mesurant vingt mètres et quarante-huit centièmes (20,48 m) dans une direction de 41°25'02'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par une partie du lot 6 403 510, mesurant neuf mètres et trente et un centièmes (9,31 m) dans une direction de 144°50'54'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par une partie du lot 6 403 510, mesurant trois mètres et soixante-neuf centièmes (3,69 m) dans une direction de 54°48'59'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par une partie du lot 6 403 510, mesurant cinq mètres et vingt-six centièmes (5,26 m) dans une direction de 144°51'33'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par une partie du lot 6 403 510, mesurant vingt centièmes de mètre (0,20 m) dans une direction de 234°36'19'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par une partie du lot 6 403 510, mesurant treize mètres et cinquante-neuf centièmes (13,59 m) dans une direction de 144°49'44'' le long de cette limite jusqu'au premier point de départ (Point L);

- de là (Point 1), vers l'Ouest en mesurant soixante-trois mètres et vingt-trois centièmes (63,23 m) dans une direction de 251°01'51'' jusqu'au deuxième point de départ de la parcelle à décrire (Point M); de là, et successivement bornée vers le Nord-Ouest par le lot 6 403 508, mesurant trois mètres et quarante-neuf centièmes (3,49 m) dans une direction de 235°00'53'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par le lot 6 403 508, mesurant un mètre et cinquante-neuf centièmes (1,59 m) dans une direction de 144°38'02'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par le lot 6 403 508, mesurant deux mètres et trente-six centièmes (2,36 m) dans une direction de 234°46'00'' le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par le lot 6 403 508, mesurant un mètre et soixante centièmes (1,60 m) dans une direction de 324°56'03'' le long de cette limite;

bornée vers le Sud-Est par le lot 6 403 508, mesurant vingt-cinq centièmes de mètre (0,25 m) dans une direction de 55°00’53’’ le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par le lot 6 403 508, mesurant huit mètres et soixante et onze centièmes (8,71 m) dans une direction de 324°51’16’’ le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par le lot 6 403 508, mesurant vingt-quatre centièmes de mètre (0,24 m) dans une direction de 234°56’24’’ le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par le lot 6 403 508, mesurant un mètre et quatre-vingt-dix-neuf centièmes (1,99 m) dans une direction de 324°56’03’’ le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par le lot 6 403 508, mesurant un mètre et vingt-trois centièmes (1,23 m) dans une direction de 54°50’00’’ le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par le lot 6 403 508, mesurant un mètre et quatre-vingt-dix-huit centièmes (1,98 m) dans une direction de 144°50’10’’ le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par le lot 6 403 508, mesurant quatre mètres et soixante centièmes (4,60 m) dans une direction de 54°56’24’’ le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par le lot 6 403 508, mesurant huit mètres et soixante-treize centièmes (8,73 m) dans une direction de 144°53’52’’ le long de cette limite jusqu’au deuxième point de départ (Point M).

Tous les lots ci-haut mentionnés sont du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

Contenant en superficie quatre cent trente-trois mètres carrés et cinq dixièmes (433,5 m2) avec les colonnes et quatre cent vingt-neuf mètres carrés et neuf dixièmes (429,9 m²) sans les colonnes.

Les mesures et altitudes indiquées dans ce document sont en mètres (SI).

Les directions indiquées dans ce document sont des gisements basés sur le système de référence géodésique SCOPQ (fuseau 8, méridien central 73°30’) NAD83.

Les altitudes orthométriques indiquées dans ce document sont basées sur le système de référence altimétrique CGVD2013.

Note 1: Les altitudes indiquées définissent un point arbitraire qui peut être situé dans la dalle de béton du plancher et du plafond, aucun volume ne peut être calculé à partir de ces altitudes, puisque les changements de la géométrie des parcelles ne sont pas tenus en compte pour cette description technique, le tout selon l’annexe « C » de la convention d’usufruit publiée sous le numéro 24 177 891.

Le tout tel que plus amplement montré sur le plan M 29718 accompagnant la description technique préparée par Yves Chatelois, arpenteur-géomètre, le vingt (20) août deux mille vingt-cinq (2025) sous le numéro 3286 de ses minutes, dossier 2016-04-31. Une copie de ce plan et de cette description technique demeurant annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par les Parties avec et en présence de la notaire soussignée.

(ci-après collectivement l’« **Assiette de l’usufruit** »)

Ainsi que tous les droits, titres et intérêts dans les parties communes et dans les parties communes à usage restreint se rattachant à l’Assiette de l’usufruit, tels qu’identifiés dans la Déclaration de copropriété Initiale, la

Déclaration de copropriété Initiale Secondaire ainsi que dans les registres des copropriétés, dont notamment l'utilisation de la voie de circulation, des débarcadères et de la terrasse ci-dessous décrite.

B) L'article 4.1 de la Convention d'usufruit est supprimé et remplacé par ce qui suit :

« **4.1** L'Usufruitier aura la jouissance des droits consentis par les présentes et la possession de l'Assiette de l'Usufruit à titre d'usufruitier à compter du quinze (15) juillet deux mille vingt (2020) (la « **Date de prise de possession** »).

C) L'article 5.1 de la Convention d'usufruit est supprimé et remplacé par ce qui suit :

« **5.1** L'Usufruit est établi pour un terme de QUARANTE (40) ANS (LE « **Terme** » débutant le quinze (15) janvier deux mille vingt-deux (2022) (la « **Date de commencement** »). »

D) L'article 6.2 de la Convention d'usufruit est supprimé et remplacé par ce qui qui suit :

« 6.2 Être propriétaire de l'Assiette de l'usufruit pour l'avoir acquis aux termes des actes suivants :

6.2.1 Acte de vente par 9350-3423 Québec inc. à 9349-8244 Québec inc. reçu devant M^e^ Alain Castonguay, notaire, le vingt (20) décembre deux mille dix-sept (2017), dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 23 581 232;

6.2.2 Acte de vente par 9350-3480 Québec inc. à 9349-8244 Québec inc. reçu devant M^e^ Alain Castonguay, notaire, le vingt (20) décembre deux mille dix-sept (2017), dont copie a été publiée audit bureau sous le numéro 23 581 238 ; et

6.2.3. Une cession de droits intervenue aux termes de la Déclaration de copropriété Initiale Secondaire publiée audit bureau sous le numéro 26 218 628.

E) L'article 7.7 de la Convention d'usufruit est supprimé et remplacé par ce qui suit :

« **7.7** Assurer à l'Usufruitier, pendant le Terme, qu'il exercera ses droits de Nu-propriétaire dans le cadre de la copropriété qui englobe l'Assiette de l'usufruit de façon à ce que l'Usufruitier bénéficie de la jouissance paisible et tranquille de l'Assiette de l'usufruit, des autres espaces de l'Immeuble que l'Usufruitier a le droit d'occuper, incluant toutes les installations communes sans interruption ou trouble de jouissance de la part du Nu-propriétaire ou de ses représentants, que l'Immeuble sera en tout temps géré, exploité, entretenu et réparé suivant les normes standards d'un immeuble de première qualité au centre-ville de

Montréal.

D'autre part, le Nu-Propriétaire, étant également le promoteur des deux (2) tours d'habitation érigées au-dessus de l'Assiette de l'usufruit prendra à ce titre toutes les mesures requises afin de minimiser les impacts de ces constructions sur les activités de l'Usufruitier dans l'Assiette de l'usufruit, étant toutefois entendu que, au début du Terme, les activités de l'Usufruitier seront de procéder aux Améliorations. À compter de la date d'ouverture au public de l'Assiette de l'usufruit, les activités de l'Usufruitier seront en lien avec les usages permis à l'article 12 des présentes. »

F) L'article 7.15 est supprimé et remplacé par ce qui suit :

« **7.15** Assurer le bon fonctionnement de toutes les portes d'accès à l'Assiette de l'usufruit, des ascenseurs, de la tour de refroidissement à l'eau ainsi que du système de protection incendie. Le Nu-propriétaire s'engage à les entretenir conformément à la règlementation en vigueur. Annuellement, le Nu-propriétaire remettra à l'Usufruitier leur agenda d'entretien, le rapport certifiant la réalisation de l'entretien. »

G) L'article 10 est supprimé et remplacé par ce qui suit :

« **10. AMÉNAGEMENT DES MARGES**

Les Parties conviennent aux présentes que les marges autour du Bâtiment, telles que montrées en « rouge » sur le plan A5-050 rev04 de l'**Annexe « D »**, seront aménagées par le Nu-propriétaire à ses entiers frais. Il est entendu que l'Usufruitier requiert que la marge du côté nord soit entièrement composée d'une surface dure (béton) et que la marge du côté est du Bâtiment soit composée d'une surface dure et d'une surface plantée.

Le Nu-propriétaire devra, au préalable, remettre à l'Usufruitier une copie des plans et devis finaux d'aménagement des marges des côtés nord et est du Bâtiment pour son approbation. L'Usufruitier disposera d'un délai de soixante (60) jours à compter de la réception desdits plans et devis pour transmettre au Nu-propriétaire ses commentaires ou son approbation, étant entendu que telle approbation ne pourra être refusée sans motif raisonnable. Le Nu-propriétaire s'engage à compléter les travaux d'aménagement de ces marges au plus tard le trente et un (31) juillet deux mille vingt (2020). »

H) L'article 11.1 de la Convention d'usufruit est supprimé et remplacé par ce qui suit :

« 11.1 Réparations autres que majeures

Afin de conserver l'Assiette de l'usufruit en bon état, l'Usufruitier devra effectuer, à ses frais, les réparations autres que majeures

ainsi que l'entretien ménager dans l'Assiette de l'usufruit, incluant notamment mais non limitativement le balayage, le lavage, le cirage de planchers, l'époussetage et le nettoyage du mobilier, ainsi que la disposition des ordures dans l'espace désigné à cette fin.

Le Nu-propriétaire demeurera néanmoins responsable du lavage extérieur des surfaces vitrées du Bâtiment conformément au devis joint à l'**Annexe « F »** et devra effectuer l'entretien ainsi que toutes les réparations liées aux portes d'accès à l'Assiette de l'usufruit (incluant les sas et les grilles gratte-pied de même que les portes permettant d'accéder aux sorties secondaires et au sorties de secours), au revêtement extérieur du Bâtiment, aux fenêtres, aux ascenseurs, aux débarcadères, à la tour de refroidissement à l'eau (incluant le réseau reliant la tour de refroidissement à l'eau située sur le toit jusqu'aux installations implantées dans la salle mécanique de l'Usufruitier située dans l'Assiette de l'usufruit) et au système de protection incendie (incluant le système de gicleurs situé à l'intérieur de l'Assiette de l'usufruit), les frais desquels feront partis de la Contrepartie Additionnelle. »

I) L'article 12 de la Convention d'usufruit est supprimé et remplacé par ce qui suit :

« 12. USAGES DE L'ASSIETTE DE L'USUFRUIT

L'Assiette de l'usufruit devra être utilisée uniquement pour l'exploitation d'un centre multifonctionnel comprenant une salle de spectacle, une bibliothèque et un centre communautaire. Le Nu-Propriétaire accepte que l'Usufruitier offre à sa clientèle, ses employés, fournisseurs et mandataires, les services liés à ces usages, soit : un service de traiteur et l'offre de boissons alcoolisées occasionnels lors d'activités tenues dans l'Assiette de l'usufruit, une cuisine collective, un café (dans la mesure du possible ayant une vocation communautaire) et des machines distributrices. Il est entendu que l'Assiette de l'usufruit ne pourra jamais être utilisée pour des usages liés à la toxicomanie, à la violence, à l'itinérance ou à l'hébergement, excluant toutefois un centre d'hébergement ponctuel lié à des mesures d'urgence.

Nonobstant ce qui précède, il est convenu que l'Usufruitier pourra également, durant le Terme, utiliser l'Assiette de l'usufruit à des fins muséales, à des fins municipales ou institutionnelles, plus particulièrement des bureaux administratifs, des bureaux d'Accès Montréal, des organismes paramunicipaux, et ce, sans avoir à obtenir le consentement du Nu-Propriétaire.

Si l'Usufruitier désire changer l'usage de l'Assiette de l'usufruit, il ne pourra le faire qu'avec l'accord écrit du Nu-Propriétaire qui ne pourra toutefois refuser sans motif raisonnable.

L'Usufruitier devra, durant les vingt (20) premières années du Terme, exploiter l'Assiette de l'usufruit, le tout conformément aux usages permis ci-dessus. À tout moment suivant l'expiration de cette période, si l'Usufruitier cesse complètement ses opérations

dans l'Assiette de l'usufruit pendant plus d'un an, le Nu-Propriétaire pourra mettre fin à l'usufruit en transmettant un préavis de QUATRE-VINGT-DIX (90) jours à l'Usufruitier sans pouvoir réclamer quelque indemnité que ce soit à ce dernier. Nonobstant ce qui précède, toute période liée à un projet de réaménagement ou de rénovation de l'Assiette de l'usufruit par l'Usufruitier ne pourra être associée à une cessation de ses activités, incluant en cas de dommages et destruction, tel que prévu à l'article 19 des présentes.

Le Nu-Propriétaire ne confère aucune exclusivité à l'Usufruitier quant aux usages. »

J) L'article 13 e) de la Convention d'usufruit est supprimé et remplacé par ce qui suit :

« 13. e) Une terrasse extérieure aménagée du côté nord de l'Assiette de l'usufruit par l'Usufruitier à ses frais, à l'exception du pavage des marges prévues en rouge sur le plan no. A5-050 rev04 de l'**Annexe « D »** qui sera effectué par le Nu-propriétaire, avec du mobilier entièrement amovible fourni et entretenu par l'Usufruitier. Ce mobilier pourra être maintenu en tout temps à l'extérieur sauf pendant la saison hivernale. L'aménagement de la terrasse pourra inclure des tables, des chaises, des bacs à fleurs, l'aménagement d'une plate-forme, si requis, pour pallier les différences de niveaux au sol, l'installation de supports à vélos, de cendriers, de poubelles. La terrasse et tout mobilier amovible y étant installé par l'Usufruitier conformément au présent article sera entretenu par l'Usufruitier pendant le Terme, l'Usufruitier étant le seul responsable de tout aménagement et mobilier sur la terrasse ainsi que des activités qui s'y tiennent, à l'entière exclusion de responsabilité du Nu-Propriétaire sauf en cas de faute ou négligence. L'emprise de cette terrasse est sommairement montrée en bleue sur le plan no. A5-052 rev03 de l'**Annexe « D »** et est plus amplement décrite comme suit :

DESCRIPTION TECHNIQUE DE LA TERRASSE

Partie du lot 6 222 077 (Parcelle 1)

De l'altitude 45,89 mètres à l'altitude 51,95 mètres (CGVD28)
De l'altitude 45,52 mètres à l'altitude 51,58 mètres (CGVD2013)

Une partie du lot **SIX MILLIONS DEUX CENT VINGT-DEUX MILLE SOIXANTE-DIX-SEPT (6 222 077 Ptie)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, dans la municipalité de la Ville de Montréal (arrondissement Ville-Marie), de figure irrégulière et plus explicitement décrite comme suit: le point de rattachement est situé au coin extrême Nord du lot 6 403 513; de là, vers le Sud-Ouest en mesurant quinze mètres et vingt centièmes (15,20 m) dans une direction de 215°02'02'' jusqu'au point de départ de la parcelle à décrire; de là, et successivement bornée vers le Sud-Est par une partie du lot 6 403 513 (Parcelle 3), mesurant huit mètres et quatre-vingt-neuf centièmes (8,89 m) dans une direction de 213°52'17'' le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par une partie du lot 6 403 513 (Parcelle 3), mesurant seize mètres et quatre centièmes (16,04

m) dans une direction de 224°22’52’’ le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par une partie du lot 6 222 077, mesurant un mètre et soixante-dix-huit centièmes (1,78 m) dans une direction de 310°21’22’’ le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par une partie du lot 6 222 077, mesurant neuf mètres et treize centièmes (9,13 m) dans une direction de 33°54’10’’ le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par une partie du lot 6 222 077, mesurant quatorze mètres et quarante et un centièmes (14,41 m) dans une direction de 41°23’37’’ le long de cette limite; bornée vers le Nord par une partie du lot 6 228 604 (Parcelle 2), mesurant deux mètres et quatre-vingt-dix-neuf centièmes (2,99 m) dans une direction de 103°29’32’’ le long de cette limite; jusqu’au point de départ.

Contenant en superficie soixante-quinze mètres carrés et cinq dixièmes (75,5 m^2) et un volume de quatre cent cinquante-sept mètres cubes (457 m^3).

<u>Partie du lot 6 228 604</u> (Parcelle 2)

De l’altitude 45,89 mètres à l’altitude 51,95 mètres (CGVD28)
De l’altitude 45,52 mètres à l’altitude 51,58 mètres (CGVD2013)

Une partie du lot **SIX MILLIONS DEUX CENT VINGT-HUIT MILLE SIX CENT QUATRE (6 228 604 Ptie)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, dans la municipalité de la Ville de Montréal (arrondissement Ville-Marie), de figure irrégulière et plus explicitement décrite comme suit: le point de départ de la parcelle à décrire est situé au coin extrême Nord du lot 6 403 513; de là, et successivement bornée vers le Sud-Est par une partie du lot 6 403 513 (Parcelle 3), mesurant quinze mètres et vingt centièmes (15,20 m) dans une direction de 215°02’02’’ le long de cette limite; bornée vers le Sud par une partie du lot 6 222 077 (Parcelle 1) et par une partie du lot 6 222 077, mesurant quatre mètres et quatre-vingt-dix-neuf centièmes (4,99 m) dans une direction de 283°29’32’’ le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par le lot 6 150 631 (Parc projeté), mesurant seize mètres et quatre-vingt-quatorze centièmes (16,94 m) dans une direction de 33°54’10’’ le long de cette limite; bornée vers le Nord-Est par le lot 6 150 631 composant la rue du Sussex, mesurant quatre mètres et quatre-vingt-dix-huit centièmes (4,98 m) dans une direction de 123°55’01’’ le long de cette limite jusqu’au point de départ.

Contenant en superficie soixante-dix-sept mètres carrés et cinq dixièmes (77,5 m^2) et un volume de quatre cent soixante-neuf mètres cubes (469 m^3).

<u>Partie du lot 6 403 513</u> (Parcelle 3)

De l’altitude 45,89 mètres à l’altitude 51,95 mètres (CGVD28)
De l’altitude 45,52 mètres à l’altitude 51,58 mètres (CGVD2013)

Une partie du lot **SIX MILLIONS QUATRE CENT TROIS MILLE CINQ CENT TREIZE (6 403 513 Ptie)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, dans la municipalité de la Ville de Montréal (arrondissement Ville-Marie), de figure irrégulière et plus explicitement décrite comme suit: le point de départ de la parcelle à décrire est situé au coin extrême Nord dudit lot 6 403 513; de là, et successivement bornée vers le Nord-Est par le lot 6 150 631 composant la rue du Sussex, mesurant quatre mètres et cinquante-sept centièmes (4,57 m) dans une direction de

123°55’01’’ le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par le lot 6 403 506 de l’altitude 45,89 mètres (CGVD28) à l’altitude 45,97 mètres (CGVD28) et par le lot 6 403 510 de l’altitude 45,97 mètres (CGVD28) à l’altitude 51,95 mètres (CGVD28), mesurant vingt-deux mètres et cinquante-trois centièmes (22,53 m) dans une direction de 221°14’59’’ le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par le lot 6 403 506 de l’altitude 45,89 mètres (CGVD28) à l’altitude 45,97 mètres (CGVD28) et par le lot 6 403 510 de l’altitude 45,97 mètres (CGVD28) à l’altitude 51,95 mètres (CGVD28), mesurant huit mètres et dix centièmes (8,10 m) dans une direction de 213°47’06’’ le long de cette limite; bornée vers le Sud-Est par le lot 6 403 506 de l’altitude 45,89 mètres (CGVD28) à l’altitude 45,97 mètres (CGVD28) et par le lot 6 403 510 de l’altitude 45,97 mètres (CGVD28) à l’altitude 51,95 mètres (CGVD28), mesurant dix mètres et vingt-cinq centièmes (10,25 m) dans une direction de 235°04’13’’ le long de cette limite; bornée vers le Sud-Ouest par une partie du lot 6 403 513, mesurant un mètre et vingt-deux centièmes (1,22 m) dans une direction de 310°21’22’’ le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par une partie du lot 6 222 077 (Parcelle 1), mesurant seize mètres et quatre centièmes (16,04 m) dans une direction de 44°22’52’’ le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par une partie du lot 6 222 077 (Parcelle 1), mesurant huit mètres et quatre-vingt-neuf centièmes (8,89 m) dans une direction de 33°52’17’’ le long de cette limite; bornée vers le Nord-Ouest par une partie du lot 6 228 604 (Parcelle 2), mesurant quinze mètres et vingt centièmes (15,20 m) dans une direction de 35°02’02’’ le long de cette limite jusqu’au point de départ.

Contenant en superficie cent quinze mètres carrés et un dixième (115,1 m^2) et un volume de six cent quatre-vingt-dix-sept mètres cubes (697 m^3).

Les mesures et altitudes indiquées dans ce document sont en mètres (SI).

Les directions indiquées dans ce document sont des gisements basés sur le système de référence géodésique SCOPQ (fuseau 8, méridien central 73°30’) NAD83.

Les altitudes orthométriques indiquées dans ce document sont basées sur le système de référence altimétrique CGVD28 (Point No 70KM078, Alt.:45,256m).

Notez que les altitudes indiquées sur le plan cadastral complémentaire PC-38685 sont basées sur le système de référence altimétrique CGVD2013. Il faut soustraire, le cas échéant, 0,37m aux altitudes de ce document pour obtenir leur valeur selon ledit système.

Ces parcelles sont respectivement identifiées comme les parcelles 1, 2, 3 sur le plan M 29534 accompagnant la description technique préparée par Yves Chatelois, arpenteur-géomètre, le vingt-deux (22) avril deux mille vingt-quatre (2024) sous le numéro 3 143 de ses minutes, dossier 2016-04-31. Une copie de ce plan et de cette description technique demeurant annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par les Parties avec et en présence de la notaire soussignée.

Le Nu-propriétaire confirme que la Parcelle 1 (Lot 6 222 077 Ptie) et la Parcelle 3 (Lot 6 103 513 Ptie) constituent des parties communes à l’usage restreint de l’Assiette de l’usufruit tel qu’identifiées sur le plan en annexe 3.15a de la Déclaration de copropriété Initiale et que la Parcelle 2 (Lot 6 228 604)

constitue une partie commune à l'usage restreint de l'Assiette de l'usufruit tel qu'identifiée sur les plans déposés au registre de copropriété, conformément à la Déclaration de copropriété Initiale Secondaire.»

K) L'article 18 de la Convention d'usufruit est modifié afin d'ajouter le paragraphe suivant :

« **18.3** Il est entendu que pendant le Terme, le Nu-Propriétaire devra souscrire et maintenir en vigueur une assurance tous risques sur l'Immeuble (incluant tremblement de terre, inondation) pour un montant égal à la valeur à neuf et assortie des garanties connexes standards raisonnablement disponibles, couvrant l'Immeuble, le bris des machines et des équipements se trouvant dans l'Immeuble ou le desservant et qui lui appartient. »

L) L'article 23 de la Convention d'usufruit est supprimé et remplacé par ce qui suit :

Tout avis, demande, mise en demeure, document ou communication qu'une partie doit ou peut donner, faire ou remettre en vertu des présentes doit être remis ou envoyé aux coordonnées suivantes par un mode de communication permettant à son expéditeur de démontrer sa réception par son destinataire, incluant, sans s'y limiter, (i) la remise en mains propres, avec accusé de réception, (ii) l'envoi par huissier, avec procès-verbal de signification, (iii) l'envoi par courrier recommandé ou certifié, avec preuve de livraison, ou (iv) l'envoi par courriel, avec accusé de réception. En cas d'interruption postale, tout avis ou communication devra être donné en mains propres, par huissier ou par courriel.

23.1 Au Nu-Propriétaire :

9349-8244 QUÉBEC INC.
3400 rue de l'Éclipse, suite 310
Brossard (Québec) J4Z 0P3
À l'attention de : Mathieu Jobin, Secrétaire
Courriel : notification@devimco.com

23.2 À l'Usufruitier :

VILLE DE MONTRÉAL
À l'attention du Directeur des transactions immobilières
303, rue Notre-Dame Est, 2e étage
Montréal (Québec) H2Y 3Y8
Courriel : notification@montreal.ca.

23.3 Au Prêteur :

DESJARDINS SÉCURITÉ FINANCIÈRE, COMPAGNIE D'ASSURANCE VIE
À l'attention du Vice-Président, Groupe financement immobilier
1, complexe Desjardins
Tour Sud, 25e étage,

C.P. 9500, succursale Desjardins
Montréal (Québec) HSB 1H6
Courriel: GFI.Montreal@desjardins.com

Tout avis sera réputé avoir été reçu par celui à qui il est adressé (a) au moment de la livraison s'il est livré par huissier ou en mains propres avant 16h un jour ouvrable, (b) au moment de sa réception s'il est envoyé par courrier recommandé ou certifié, (c) le jour de sa transmission, s'il est transmis par courriel avant 16h un jour ouvrable, et (d) le jour ouvrable suivant la livraison ou la transmission s'il est livré ou transmis après 16h.

Malgré ce qui précède, tout avis doit plutôt être envoyé à toute autre adresse qui aura été désignée par une partie aux autres Parties au moyen d'un avis qui leur aura été envoyé conformément aux dispositions qui précèdent.

M) L'article 26.1 de la Convention d'usufruit est modifié afin d'y ajouter les paragraphes suivants à la fin dudit article 26.1 :

« L'Usufruitier s'engage à faire parvenir, directement au Prêteur, une copie de tout avis de défaut envoyé au Nu-Propriétaire ou à tout véritable propriétaire de la Propriété aux termes de toute entente intervenue entre l'Usufruitier, le Nu-Propriétaire et/ou tout véritable propriétaire de la Propriété et se rapportant à la Propriété, incluant sans limitation la présente Convention d'usufruit et toute entente de servitude (l' « **Avis de défaut** »).

Au plus tard vingt-cinq (25) jours après la réception de l'Avis de défaut, le Nu-Propriétaire s'engage à faire parvenir au Prêteur une preuve à l'effet que le défaut faisant l'objet de l'Avis de défaut a été corrigé à l'entière satisfaction de l'Usufruitier.

Dans le cas où le Nu-Propriétaire ne peut démontrer ce qui précède à l'entière satisfaction du Prêteur (à sa seule discrétion) dans le délai prescrit, l'Usufruitier s'engage à accorder au Prêteur le droit, à l'intérieur d'un délai additionnel de vingt (20) jours à celui prévu à l'entente en vertu de laquelle il a envoyé l'Avis de défaut, de rectifier lui-même le défaut en question (étant entendu que le présent paragraphe n'a pas pour effet d'imposer une obligation de rectifier un tel défaut au Prêteur, qui pourra décider, ou non, de le rectifier à sa seule discrétion) avant que l'Usufruitier ne puisse exercer n'importe lequel des recours que la loi ou toute convention met à sa disposition. »

N) L'article suivant est ajouté à la Convention d'usufruit comme nouvel article 33 :

« **33. CLAUSE PÉNALE**

Afin de garantir le respect de ses engagements pris à l'article 4.1 de la Convention d'usufruit, le Nu-Propriétaire s'engage à verser à l'Usufruitier une pénalité de mille dollars (1 000,00$) pour chaque journée ou partie de journée où le Nu-Propriétaire serait en défaut de respecter tels engagements, le tout selon les modalités prévues ci-après.

Nonobstant ce qui précède, il est convenu entre les Parties que le Nu-Propriétaire ne sera considéré être en défaut pour les fins de l'application du présent paragraphe 33, qu'à compter du cinquième (5^{e}) jour ouvrable suivant la date à laquelle le Nu-Propriétaire serait en défaut aux termes de l'obligation prévue au sous-paragraphe 4.1 de la Convention. »

O) L'article suivant est ajouté à la Convention d'usufruit comme nouvel article 34 :

« **34. CESSION**

L'Usufruitier aura le droit, sans le consentement du Prêteur ou du Nu-Propriétaire, de céder ses droits dans la présente convention d'usufruit à (i) sa Majesté du Chef du Canada (ii) au gouvernement du Québec (iii) un ministère de l'une ou l'autre des entités identifiées aux alinéas (i) ou (ii) ou (iv) une société d'État de l'une ou l'autre des entités identifiées aux alinéas (i) ou (ii), conditionnellement dans ce dernier cas à ce que la société d'État concernée réponde à l'une ou l'autre des définitions ci-après mentionnées, pourvu que l'Usufruitier en avise le Nu-Propriétaire par écrit. Advenant une telle éventualité, l'Usufruitier ne sera plus tenu responsable de ses obligations prévues à la convention d'usufruit dès la date effective de cette cession.

Définition de société d'État

A) Pour Sa Majesté du Chef du Canada, on entend par société d'État pour l'application de l'alinéa IV du présent article 34, une société mandataire, telle que définie à l'article 83 de la *Loi sur la gestion des finances publiques* (LRC 1985 c. F-11) et tel que ci-après repris :

« société mandataire : Société d'État ayant la qualité de mandataire de Sa Majesté par déclaration expresse en vertu d'une autre loi fédérale. »

B) Pour le gouvernement du Québec on entend par société d'État pour l'application de l'alinéa IV du présent article 34, une société mandataire de l'État dont le titre de société mandataire lui est attribué en vertu de sa loi constitutive ou en vertu de toute autre loi de juridiction provinciale.

L'Usufruitier aura par ailleurs le droit de céder ses droits dans la présente convention d'usufruit à toute agence ou entité de nature gouvernementale, société publique ou personne morale de droit public autre que celles spécifiquement visées au premier alinéa du présent article 34 (le « **Cessionnaire** »), sujet au

consentement du Nu-Propriétaire, lequel ne pourra refuser sans motif raisonnable et sujet au consentement du Prêteur, lequel ne pourra refuser si les conditions ci-après sont dûment rencontrées, et pourvu que l'Usufruitier en avise le Prêteur et le Nu-Propriétaire par écrit. Advenant une telle éventualité et l'approbation du Prêteur et du Nu-Propriétaire, l'Usufruitier ne sera plus tenu responsable de ses obligations prévues à la convention d'usufruit dès la date effective de cette cession.

Conditions d'acceptation du Prêteur

a) Le Cessionnaire rencontre les règles de gouvernance du Prêteur et/ou ne cause aucun risque réputationnel à celui-ci; et

b) La capacité financière du Cessionnaire à rencontrer les obligations de l'Usufruitier aux termes de la Convention d'usufruit est satisfaisante selon l'appréciation du Prêteur et le Cessionnaire représente un risque de crédit similaire ou inférieur à celui de l'Usufruitier.

Dans l'éventualité où l'Usufruitier cède ses droits à un tiers autre que ceux énumérés aux paragraphes précédents, l'Usufruitier demeurera responsable de ses obligations prévues à la Convention d'usufruit, incluant sans limitation le paiement de toute Contrepartie de Base et de toute Contrepartie Additionnelles, solidairement avec le cessionnaire, à moins d'avoir obtenu au préalable le consentement écrit du Nu-Propriétaire et du Prêteur à l'effet contraire. »

P) L'article suivant est ajouté à la Convention d'usufruit comme nouvel article 35 :

« **35. DÉLAIS**

Les Parties conviennent de préciser que les délais mentionnés dans la convention d'usufruit sont de rigueur. Toutefois, pour déterminer le défaut d'une partie en raison de quelque délai fixé dans cet acte, on doit tenir compte de tout retard apporté par l'autre partie, lorsque tel retard peut raisonnablement empêcher ou retarder l'accomplissement par la première partie de ses engagements, ainsi que de toute force majeure, auquel cas les délais seront étendus d'autant.

Lors du calcul d'un délai, les règles suivantes s'appliquent :

a) le jour qui marque le point de départ n'est pas compté, mais celui qui marque l'échéance ou la date limite du délai l'est.

b) les samedis et les jours fériés sont comptés. Cependant, si le délai expire un samedi ou un jour férié, celui-ci est prolongé au premier jour ouvrable qui suit, le tout conformément à l'article 83 du *Code de procédure civile* (RLRQ, c. C-25.01) et à l'article 61 de la *Loi d'interprétation* (RLRQ, chapitre I-16). »

Q) L'article suivant est ajouté à la Convention d'usufruit comme nouvel article 36 :

« **36. ENGAGEMENTS PARTICULIERS ENVERS LE PRÊTEUR**

Les Parties conviennent que, tant et aussi longtemps que l'Hypothèque affecte l'Assiette de l'usufruit, aucun changement, modifications, amendement ou addition que ce soit à la Convention d'usufruit, incluant sans limitation la réduction ou la suppression de tout paiement de toute Contrepartie de base et/ou de toute Contrepartie Additionnelle, ne pourra être effectué sans avoir obtenu au préalable le consentement écrit du Prêteur, lequel pourra refuser à sa seule discrétion. En aucune circonstance le Prêteur ne pourra être lié par tout changement, modification, amendement ou addition fait sans son consentement préalable écrit. »

3. <u>RENONCIATION PAR L'USUFRUITER</u>

Compte tenu que la Convention d'usufruit visait un Immeuble avec plus grande étendue, il est requis que l'Usufruitier renonce à tous droits sur toute partie non comprise dans l'Assiette de l'usufruit, telle que décrite dans le présent amendement.

Par conséquent, l'Usufruitier renonce, à toutes fins que de droit, à tous les droits, titres et intérêts qu'il pourrait détenir dans :

3.1 Les lots suivants étant des parties de l'Immeuble non assujetties à l'Assiette de l'usufruit :

a) Le lot **SIX MILLIONS QUATRE CENT TROIS MILLE CINQ CENT HUIT (6 403 508)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;
b) Le lot **SIX MILLIONS QUATRE CENT TROIS MILLE CINQ CENT NEUF (6 403 509)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;
c) Le lot **SIX MILLIONS QUATRE CENT TROIS MILLE CINQ CENT ONZE (6 403 511)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;
d) Le lot **SIX MILLIONS QUATRE CENT TROIS MILLE CINQ CENT DOUZE (6 403 512)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;
e) Le lot **SIX MILLIONS QUATRE CENT TROIS MILLE CINQ CENT TRENTE-QUATRE (6 403 534)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;
f) Le lot **SIX MILLIONS QUATRE CENT TROIS MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-TREIZE (6 403 473)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;
g) Le lot **SIX MILLIONS QUATRE CENT TROIS MILLE CINQ CENT TRENTE-HUIT (6 403 538)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;

3.2 Les lots suivants étant des parties communes de l'Immeuble :

a) Le lot **SIX MILLIONS QUATRE CENT TROIS MILLE CINQ CENT SIX (6 403 506)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;
b) Le lot **SIX MILLIONS QUATRE CENT TROIS MILLE CINQ CENT SEPT (6 403 507)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;
c) Le lot **SIX MILLIONS QUATRE CENT TROIS MILLE CINQ CENT TREIZE (6 403 513)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;
d) Le lot **SIX MILLIONS QUATRE CENT TROIS MILLE CINQ CENT QUATORZE (6 403 514)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;
e) Le lot **SIX MILLIONS QUATRE CENT TROIS MILLE CINQ CENT QUINZE (6 403 515)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;
h) Le lot **SIX MILLIONS QUATRE CENT TROIS MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-SIX (6 403 456)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;
i) **Le lot SIX MILLIONS QUATRE CENT TROIS MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-SEPT (6 403 487)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;

À l'exception toutefois de tous les droits, titres et intérêts dans les parties communes et dans les parties communes à usage restreint se rattachant à l'Assiette de l'usufruit, tels qu'identifiés dans la Déclaration de copropriété initiale Secondaire et dans le registre de la copropriété.

4. APPLICATION DE LA CLAUSE PÉNALE PRÉVUE À L'ARTICLE 33 DE LA CONVENTION D'USUFRUIT

Compte tenu du retard de livraison de l'Assiette de l'usufruit par le Nu-propriétaire, le Nu-propriétaire remet à la signature des présentes un chèque au montant de CENT TRENTE-QUATRE MILLE DOLLARS (134 000,00$). Par conséquent, sur encaissement dudit chèque, la Ville donne quittance complète et finale au Nu-propriétaire pour tout ce qui découle de tout retard de livraison de l'Assiette de l'usufruit.

5. RÈGLEMENT SUR LA GESTION CONTRACTUELLE DE LA VILLE

Le Nu-propriétaire reconnaît avoir reçu et pris connaissance du *Règlement sur la gestion contractuelle* de la Ville adopté en vertu de l'article 573.3.1.2 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19).

6. FRAIS

Les frais des présentes, des copies, dont une pour le Nu-propriétaire, et de leur publicité, seront supportés par l'Usufruitier.

7. CLAUSES INTERPRÉTATIVES

Lorsque le contexte l'exige, tout mot écrit au singulier comprend aussi le pluriel et vice versa, tout mot écrit au masculin comprend aussi le

féminin et vice versa, et tout mot désignant des personnes désigne également les sociétés ou compagnies.

L'insertion de titres aux présentes est aux fins de référence seulement et n'affecte aucunement leur interprétation.

Chaque disposition des présentes est indépendante et distincte, de sorte que si l'une quelconque de ces dispositions est déclarée nulle ou non exécutoire, ceci n'affectera aucunement la validité des autres dispositions des présentes ou leur force exécutoire.

Le Nu-Propriétaire et l'Usufruitier reconnaissent que la Convention d'usufruit lie ses parties ainsi que leurs successeurs, ayants droits et cessionnaires respectifs.

Aucun amendement, addition ou changement effectué aux présentes n'obligera une des Parties aux présentes ou le Prêteur en aucune façon, à moins qu'il ne soit effectué par écrit et signé par l'ensemble des Parties et par le Prêteur.

Toute entité signataire aux présentes qui renonce à l'application d'une disposition des présentes ou de la Convention d'usufruit n'est pas réputée renoncer à l'application d'une autre disposition, semblable ou non, ni renoncer à l'application de cette même disposition pour l'avenir. Une renonciation est sans effet à moins d'être signée par l'entité qui y consent.

Sauf les modifications faisant l'objet des présentes, toutes les autres dispositions contenues à la Convention d'usufruit continuent de s'appliquer. De plus, le présent amendement est constitué par les Parties sans novation, ni dérogation à tout droit existant en leur faveur aux termes de la Convention d'usufruit.

8. **INTERVENTION DU PRÊTEUR**

Intervient au présent amendement :

DESJARDINS SÉCURITÉ FINANCIÈRE, COMPAGNIE D'ASSURANCE VIE, personne morale constituée en vertu de la *Loi sur les assurances* (L.R.Q., c. A-32) ayant son siège au 200, avenue des Commandeurs, Lévis, province de Québec, G6V 6R2, agissant et représentée par Isabelle Roussel, Directrice générale, Groupe Financement immobilier, et par Étienne Charbonneau, Directeur Principal Gestion du portefeuille, Groupe financement immobilier, dûment autorisés, dûment autorisés tel qu'ils le déclarent.

(« **DSF** »)

ET:

FÉDÉRATION DES CAISSES DESJARDINS DU QUÉBEC, fédération régie par la *Loi sur les coopératives de services financiers*, ayant son siège au 100, rue des Commandeurs, Lévis, Québec, Canada, G6V 7N5, agissant et représentée par Isabelle Roussel, Directrice Générale, Groupe Financement immobilier, et par Étienne Charbonneau, Directeur Principal Gestion du portefeuille, Groupe financement immobilier, dûment autorisés tel

qu'ils le déclarent.

(« **FCDQ** »),

ET:

BANQUE LAURENTIENNE DU CANADA banque régie par la *Loi sur les banques et les opérations bancaires*, ayant son siège au 1360, boul. René-Lévesque ouest, suite 600, Montréal, Québec, Canada, H3G 0E5, agissant et représentée par _____ et _____, ses représentants, dûment autorisés tel qu'ils le déclarent.

(« **BLC** »)

DSF, FCDQ et BLC étant collectivement désignées comme le « **Prêteur** »

Lequel Prêteur déclare en avoir pris connaissance du présent amendement et consent expressément à l'amendement à la Convention d'usufruit faisant l'objet des présentes.

9. LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES

Les Parties déclarent que le présent acte constitue un amendement à un acte d'usufruit et non un transfert au sens de la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières* (RLRQ, chapitre D-15.1).

DONT ACTE à Montréal

LE _____
SOUS le numéro _____

des minutes de la notaire soussignée.

LECTURE FAITE, sauf au représentant de l'Usufruitier qui a expressément dispensé la notaire de lui faire lecture de l'acte, les Parties déclarent accepter l'utilisation de procédés technologiques pour clore le présent acte, puis signent en présence physique de la notaire soussignée.

Le Nu-propriétaire :

9349-8244 QUÉBEC INC.

_____
Par :

L'Usufruitier :

VILLE DE MONTRÉAL

_____
Par :

Le Prêteur :

DESJARDINS SÉCURITÉ FINANCIÈRE, COMPAGNIE D'ASSURANCE VIE

_____
Par :

_____
Par :

ET

FÉDÉRATION DES CAISSES DESJARDINS DU QUÉBEC

_____
Par :

_____
Par :

ET

BANQUE LAURENTIENNE DU CANADA

_____
Par :

_____
Par :

_____
Me Caroline BOILEAU, notaire

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Ville-Marie , Direction des services administratifs

Dossier # : 1254501002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et des bibliothèques
Objet :	Approuver un projet d'acte modifiant la convention d'usufruit cédé par 9349-8244 Québec inc. à la Ville de Montréal, pour la propriété située à l'ouest de la rue du Sussex, dans l'arrondissement de Ville-Marie, aux fins d'une bibliothèque et d'un centre communautaire, afin de définir avec précision la partie du bâtiment assujettie à l'usufruit suivant la construction de la bâtisse connue comme étant le Centre Sanaaq. N/Réf. : 31H05-005-7767-07 Mandat 24-0376-T

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

Intervention financière_GDD no 1254501002.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Leilatou DANKASSOUA
Conseillère en gestion des ressources financières
Tél : 514 872-2648

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-06-26

Isabelle FORTIER
chef(fe) de division - ressources financieres, materielles et informationnelles (arrond.)
Tél : 514-872-4512
Division : Ville-Marie , Direction des services administratifs

Ville-Marie Montréal

Intervention de la Division des ressources financières et matérielles au dossier décisionnel

N° de dossier : 1254501002

- L'intervention de la Division des ressources financières et matérielles de l'arrondissement de Ville-Marie porte principalement sur le (ou les) élément(s) suivant(s) de la recommandation tel(s) qu'inscrit(s) au moment de la préparation du présent certificat :

  "Approuver un projet d'acte modifiant un acte intervenu le 4 octobre 2018 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 24 177 891, par lequel la Ville et 9349-8244 Québec inc. ont signé un acte d'usufruit pour une durée de 40 ans pour l'occupation par la Ville d'un espace requis pour l'aménagement d'une bibliothèque et d'un centre communautaire, situé au quadrant nord-est de la rue Atwater et du boulevard René-Lévesque Ouest, dans l'arrondissement de Ville-Marie, afin de modifier certaines conditions prévues audit acte, le tout selon les termes et conditions stipulés au projet d'acte d'amendement et autoriser la signature de la convention accessoire."

- Une pénalité au montant de 134 000 $ est versée à la Ville par le Nu-propriétaire pour le retard de la livraison du bâtiment. Ce montant de revenu sera déposé au compte ci-dessous.

Informations comptables:

Imputation (Taxes non applicables)

Montant: 134 000,00 $

	Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
Au:	2438	0010000	306121	07001	55201	014700	0000	000000	000000	00000	00000

Responsable de l'intervention:

Leilatou Dankassoua

Conseillère en gestion des ressources financières

Tél.: 514 872-2648

Date: **2025-06-26**

Date et heure système : 26 juin 2025 13:57:54

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 30.01

2025/09/09
18:30

Dossier # : 1258966013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Offrir au conseil municipal, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, de prendre en charge des ressources humaines dans les opérations des lieux d'élimination de la neige (Fullum et Riverside) dans le cadre des opérations d'élimination de la neige, dans l'arrondissement de Ville-Marie, pour les années 2025,2026 et 2027

Il est recommandé :

D'offrir au Conseil municipal, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, la prise en charge de des ressources humaines dans les opérations des LEN (Fullum et Riverside), dans le cadre des opérations d'élimination de la neige, dans l'arrondissement de Ville-Marie, pour les années 2025,2026 et 2027

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-08-28 13:07

Signataire : Marc LABELLE

_____

Directeur d'arrondissement délégué
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1258966013**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Offrir au conseil municipal, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, de prendre en charge des ressources humaines dans les opérations des lieux d'élimination de la neige (Fullum et Riverside) dans le cadre des opérations d'élimination de la neige, dans l'arrondissement de Ville-Marie, pour les années 2025,2026 et 2027

CONTENU

CONTEXTE

En novembre 2024, le conseil municipal adoptait la résolution CM24 1268 dans le cadre de la présentation du renouvellement de la compétence relativement à l'exploitation des lieux d'élimination de la neige (LEN)
Nonobstant ce qui précède, les arrondissements peuvent en tout temps, suivant entente avec le Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne et conformément à l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, offrir au conseil municipal de prendre en charge la réalisation d'une ou plusieurs des activités opérationnelles en lien avec les lieux d'élimination de la neige. L'offre doit être approuvée via une résolution du conseil d'arrondissement et les crédits sont versés en fonction des activités réalisées.

Ainsi, par le présent sommaire décisionnel, le conseil d'arrondissement de Ville-Marie propose une offre pour la prise en charge des ressources humaines dans les opérations des LEN (Fullum et Riverside) dans le cadre des opérations d'élimination de la neige, dans l'arrondissement de Ville-Marie, pour les années 2025,2026 et 2027.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM25 0063 – 20 janvier 2025 - Accepter les offres de services des arrondissements, en vertu du 2e alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, (RLRQ, c. C-11.4) de prendre en charge l'exécution de certaines activités reliées à l'opération des lieux d'élimination de la neige pour les années 2025, 2026, 2027

CM24 1495 – 17 décembre 2024 - Adopter le règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement du conseil de la ville sur la délégation de certains pouvoirs relatifs au réseau de voirie artérielle aux conseils d'arrondissement (08-055) ».

CM24 1278 – 18 novembre 2024 - Avis de motion et dépôt - Règlement modifiant le Règlement du conseil de la ville sur la délégation de certains pouvoirs relatifs au réseau de voirie artérielle aux conseils d'arrondissement (08-055)

CM24 1268 – 18 novembre 2024 - Prolonger pour une période de trois ans, à compter du 1er janvier 2025, la déclaration de compétence du conseil de la ville relativement à l'exploitation des lieux d'élimination de la neige, y compris toutes les activités d'opération relatives à ces lieux liées au réseau de voirie locale, conformément à l'article 85.5 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4)

DESCRIPTION

De façon plus précise, le présent dossier vise à offrir au conseil municipal la prise en charge des ressources humaines dans les opérations des LEN (Fullum et Riverside) dans le cadre des opérations d'élimination de la neige, dans l'arrondissement de Ville-Marie, pour les années 2025, 2026 et 2027, pour une durée de trois (3) ans.

JUSTIFICATION

Une offre a été déposée au Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne pour la prise en charge de des ressources humaines dans les opérations des LEN (Fullum et Riverside) dans le cadre des opérations d'élimination de la neige, dans l'arrondissement de Ville-Marie, pour les années 2025, 2026 et 2027. L'autorisation écrite figure en pièce jointe du présent sommaire décisionnel.

L'Arrondissement s'engage à respecter les modalités et conditions applicables à cette offre de services, comme convenu avec le Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne (SCAEC).

L'Arrondissement souhaite conserver à l'interne les ressources, les préposé(e)s à la guérite et les surveillant(e)s des chutes à l'égout afin de maintenir un savoir-faire, de favoriser la synergie des équipes et d'accroître la collaboration entre les différents entrepreneurs privés (exploitation, transporteurs, locations opérées ou autres).

Ce dossier est en lien avec les priorités de l'Arrondissement, soit de favoriser la mobilité et la sécurité des citoyennes et citoyens.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les sommes liées à ce projet sont prévues au budget de fonctionnement du Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne.

Suivant la complétion du fichier de demande de remboursement, conformément à l'encadrement administratif C-RF-SFIN-P-17-003 Écriture de journal (procédure), le SCAEC remboursera la dépense.

La répartition des ressources humaines pour les chutes LEN sont :

LEN	Quart de travail	Nb de préposés à la guérite (446)	Nb de surveillants aux égouts (331)
FULLUM	Jour	3	1
	Soir	3	1
RIVERSIDE	Jour	1	1
	Soir	1	1

MONTRÉAL 2030

Le présent dossier contribue à la mise en œuvre des résultats de Montréal 2030 puisqu'il favorise la concertation interne pour rendre les activités de déneigement plus agile et efficientes. De façon plus précise, ce sommaire décisionnel contribue à l'atteinte des résultats de la priorité 19 : permet d'offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins. (Voir la grille d'analyse en pièce jointe).

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Si l'offre de services du conseil d'arrondissement de Ville-Marie n'est pas adoptée, une réaffectation des ressources devra être effectuée.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication prévue

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Réalisation du mandat – Rencontre de coordination et suivi des échéanciers

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

Gilles HEVEY, Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne
Martin LAZURE, Ville-Marie
Julie R ROY, Ville-Marie

Lecture :

Julie R ROY, 7 août 2025
Gilles HEVEY, 7 août 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Andreanne PRINCE
Conseillère en planification

Tél : 514-641-0784
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-08-06

Marie-Ève BOIVIN
Chef de division - Voirie

Tél : 514 872-2201
Télécop. : 514 872-2006

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Sandra PICARD
directeur adjoint chef aux operations (ville-marie)
Tél :
Approuvé le : 2025-08-08

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1258966013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Objet :	Offrir au conseil municipal, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, de prendre en charge des ressources humaines dans les opérations des lieux d'élimination de la neige (Fullum et Riverside) dans le cadre des opérations d'élimination de la neige, dans l'arrondissement de Ville-Marie, pour les années 2025,2026 et 2027

Montréal 2030 - 1258966013.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Andreanne PRINCE
Conseillère en planification

Tél : 514-641-0784
Télécop. :

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1258966013
Unité administrative responsable : *Arrondissement de Ville-Marie, Direction des travaux publics, Division de la voirie*
Projet : Ressources humaines - LEN

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	*non*	*s. o.*
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***X***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? **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**			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** **Cet échange de services permettra d'optimiser les opérations d'élimination de la neige par un partage de compétences et de savoir-faire propre aux employés (es) municipaux. Ainsi cet échange vient offrir un environnement sécuritaire et de qualité pour la mobilité des piétons, cyclistes et automobilistes puisque les opérations d'éliminations de la neige font partie intégrante des activités de déneigement.**			

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050		**X**	
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?		**X**	
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?		**X**	

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion		**X**	
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale		**X**	
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal		**X**	
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?		**X**	

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 30.02

2025/09/09
18:30

Dossier # : 1259522013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division des parcs et de l'horticulture
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 f) favoriser la protection et la mise en valeur des milieux naturels et de la forêt urbaine
Projet :	-
Objet :	Accepter, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), l'offre du conseil municipal concernant la réalisation de certains travaux de protection des ormes d'Amérique publics par le Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports (SGPMRS) sur le territoire de l'arrondissement de Ville-Marie

D'accepter, en vertu du premier alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre c-11.4) l'offre du conseil municipal concernant la réalisation de certains travaux de protection des ormes d'Amérique publics par le Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports (SGPMRS) pour :
- La réalisation de certains travaux de protection des ormes d'Amérique publics sur le territoire de l'arrondissement Ville-Marie en lien avec le Plan de la forêt urbaine.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-09-02 08:38

Signataire : Marc LABELLE

_____

Directeur d'arrondissement délégué
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1259522013**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division des parcs et de l'horticulture
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 f) favoriser la protection et la mise en valeur des milieux naturels et de la forêt urbaine
Projet :	-
Objet :	Accepter, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), l'offre du conseil municipal concernant la réalisation de certains travaux de protection des ormes d'Amérique publics par le Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports (SGPMRS) sur le territoire de l'arrondissement de Ville-Marie

CONTENU

CONTEXTE

La Ville de Montréal aspire à devenir plus verte. L'atteinte de cette réalisation ne passera pas uniquement par le verdissement, mais également par l'entretien et la protection de la végétation existante. Comme c'est le cas pour le programme de lutte contre l'agrile du frêne, le Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports (SGPMRS) offre aux arrondissements de réaliser des travaux de suivi et de protection des ormes d'Amérique publics présents sur leurs territoires.
L'orme d'Amérique a été, au siècle dernier, le principal arbre public ornemental et la quasi-totalité de ceux-ci ont été décimés par la maladie hollandaise de l'orme. En milieu urbain, l'orme d'Amérique peut atteindre des dimensions impressionnantes, soit une taille d'environ 25 mètres et une largeur de cime d'environ 20 mètres. L'arrondissement de Ville-Marie, n'étant pas en mesure de réaliser l'ensemble des interventions de sécurisation et de protection requises sur son territoire, le SGPMRS répond favorablement à cette demande de support par une offre de service aux arrondissements.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM23 0294 - 23 mars 2023 (1226628002) - Offrir aux conseils d'arrondissement 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)
CM21 0780 - 17 juin 2021 (1218142002) - 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

DESCRIPTION

Le SGPMRS propose d'offrir aux arrondissements, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), de réaliser certains travaux de protection des ormes d'Amérique publics de leur territoire et qui relèvent de leur compétence. Cela permettra au SGPMRS de soutenir les arrondissements dans l'accomplissement des travaux de protection des ormes publics, en conformité avec les compétences prévues par la Charte de la Ville de Montréal.
Plus précisément, les travaux de protection prévus sont 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).

Bien que le dossier décisionnel en ligne à l'offre du SGPMRS indique un échéancier de travaux de traitement en juillet et août 2023 (**CM23 0294**), l'offre est applicable à long terme, et les travaux sont récurrents annuellement à la même période (juillet et août). Elle est donc encore valide, et la programmation sera maintenue pour encore plusieurs années.

JUSTIFICATION

Alors que la Ville de Montréal investit des ressources importantes pour devenir une ville plus verte, notamment par la plantation massive de végétaux sur son territoire, la protection des arbres matures de très forts calibres se veut un moyen supplémentaire et essentiel de parvenir à ses fins.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ce dossier n'implique pas de dépenses pour l'arrondissement Ville-Marie. Le SGPMRS assumera les coûts des travaux de protection des ormes.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en changements climatiques

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans l'adoption de l'offre proposée, le SGPMRS ne peut pas offrir à l'arrondissement la réalisation de ces travaux sur son territoire et cela pourrait avoir un effet sur la réussite d'une approche homogène et uniformisée de protection des ormes d'Amérique publics montréalais. À terme, cela pourrait mener à la perte de sujets matures, de très fortes dimensions, qui offrent des services écologiques importants et contribuent grandement à l'indice de canopée de Montréal.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Ne s'applique pas.

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

Luc ST-HILAIRE, Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports
Daniel BÉDARD, Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports

Lecture :

Daniel BÉDARD, 19 août 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Ines LAMIN
Agent(e) technique en horticulture et arboriculture

Tél : (438)350-1269
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-08-08

Juan Carlos RESTREPO
c/d parcs <<arr.>60000>>

Tél : 514-872-8400
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Alain DUFRESNE
directeur(-trice) travaux publics ville-marie
Tél : 514-872-9763
Approuvé le : 2025-08-20

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1259522013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division des parcs et de l'horticulture
Objet :	Accepter, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), l'offre du conseil municipal concernant la réalisation de certains travaux de protection des ormes d'Amérique publics par le Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports (SGPMRS) sur le territoire de l'arrondissement de Ville-Marie

Ormes_Montreal_2030.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Ines LAMIN
Agent(e) technique en horticulture et arboriculture

Tél : (438)350-1269
Télécop. :

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *125 952 2013*
Unité administrative responsable : *Division des parcs et horticulture, Direction des travaux publics, Arrondissement de Ville-Marie*
Projet : *Accepter l'offre du conseil municipal concernant la réalisation de certains travaux de protection des ormes d'Amérique publics par le (SGPMRS) sur le territoire de l'arrondissement de Ville-Marie*

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***X***		

2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?

Priorité 2 - Enraciner la nature en ville, en mettant la biodiversité, les espaces verts, ainsi que la gestion et le développement du patrimoine naturel riverain et aquatique au cœur de la prise de décision.

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.

3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?**

- *Bien que peu nombreux sur le territoire de l'arrondissement, la présence des ormes d'Amérique, essences indigènes à grand déploiement, contribue à la biodiversité et au patrimoine arboricole du territoire. Cette essence est menacée par la maladie hollandaise de l'orme, donc la surveillance et la protection extensive est nécessaire pour leur survie.*

- *Le Plan climat 2020-2030, ainsi que le plan stratégique Montréal 2030, préconisent la préservation et la bonification de la canopée afin de contrer les îlots de chaleur et d'améliorer la qualité de l'air;*
- *L'entretien régulier favorise le maintien et l'intégrité des arbres, ce qui favorise la conservation de milieux de vie de qualité, accueillants, et sécuritaires;*

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : • Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 • Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 • Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales • Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050	**X**		
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?	**X**		
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			**X**

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** • Respect et protection des droits humains • Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			**X**
b. **Équité** • Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			**X**
c. **Accessibilité universelle** • Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			**X**
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			**X**

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 30.03

2025/09/09
18:30

Dossier # : 1255476001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division de l'aménagement des parcs et actifs immobiliers
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Demander au conseil municipal de majorer la dotation de la Division de l'Aménagement des parcs et des actifs immobiliers, par l'entremise de la réserve du passif environnemental, pour un montant de 156 423 $ taxes nettes, pour les travaux de réhabilitation environnementale dans le cadre de l'exécution des travaux d'aménagement du parc François-Dollier-de-Casson, dans l'arrondissement de Ville-Marie

De demander au conseil municipal de majorer la dotation de la Division de l'Aménagement des parcs et des actifs immobiliers, par l'entremise de la réserve du passif environnemental, pour un montant de 156 423 $ taxes nettes, pour les travaux de réhabilitation environnementale dans le cadre de l'exécution des travaux d'aménagement du parc François-Dollier-de-Casson, dans l'arrondissement de Ville-Marie;

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

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-09-02 13:50

Signataire : Marc LABELLE

_____

Directeur d'arrondissement délégué
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1255476001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division de l'aménagement des parcs et actifs immobiliers
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Demander au conseil municipal de majorer la dotation de la Division de l'Aménagement des parcs et des actifs immobiliers, par l'entremise de la réserve du passif environnemental, pour un montant de 156 423 $ taxes nettes, pour les travaux de réhabilitation environnementale dans le cadre de l'exécution des travaux d'aménagement du parc François-Dollier-de-Casson, dans l'arrondissement de Ville-Marie

CONTENU

CONTEXTE

Le parc François-Dollier-De-Casson est situé entre les rues Saint-Antoine et Saint-Louis, à l'est de la rue Bonsecours, dans l'arrondissement de Ville-Marie. Des travaux sont en cours afin de le réaménager. De façon non limitative, les travaux incluent:

- le remplacement des jeux désuets et destinés à des enfants de 2 à 5 ans par des modules permettant les jeux actifs, libres, inclusifs et sensoriels pour les enfants de 18 mois à 12 ans ;
- l'amélioration de l'accessibilité universelle des jeux et du site, dans les limites de la topographie ;
- l'ajout de mobilier de repos et de rassemblement pour tous les âges ;
- la bonification de la végétation et de la biodiversité ;
- la mise à jour de l'éclairage.

Des travaux de gestion des sols contaminés et de réhabilitation environnementale de deux secteurs du parc correspondants aux futures aires de jeux sont également prévus. Ces travaux s'effectueront en condition d'amiante à risque élevé.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 - 240179 - 6 mai 2025 - Accorder un contrat à Lanco Aménagement Inc. pour l'exécution des travaux d'aménagement du parc François-Dollier-De-Casson - Autoriser une dépense maximale de 1 576 811,18 $, taxes, contingences et incidences incluses (Appel d'offres public VMP-25-004 - 1 soumissionnaire) (dossier 1256164002)
Incidences de CA25-240179 - Services professionnels additionnels en surveillance environnementale pour un montant de 25 200,90 avant taxes - Les Services EXP Inc (BC 1720665)

DA246164001 - 27 novembre 2024 - Accorder un mandat de 90 913,61 $ taxes incluses à la firme Les Services EXP. inc. sur l'entente-cadre liée à l'appel d'offres public 23-20251 et

conformément à la proposition budgétaire MTS-23020251-B6 reçue le 12 novembre 2024, pour un mandat pour la réalisation d'un devis et d'une estimation des coûts de réhabilitation et gestion des déblais, ainsi que pour la surveillance environnementale dans le cadre de l'aménagement du parc François-Dollier-de-Casson, dans l'arrondissement de Ville-Marie. Autoriser une dépense maximale de 104 550,65 $ taxes incluses.

DESCRIPTION

Le présent dossier vise à majorer la dotation de la Division de l'Aménagement des parcs et des actifs immobiliers de l'arrondissement de Ville-Marie, par l'entremise de la réserve du passif environnemental, pour un montant de 156 423 $ taxes nettes.
Les investissements qui sont admissibles à un remboursement de la réserve du passif environnemental sont les suivants:

Fournisseur	Description	Montant admissible (avant taxes)	Montant admissible (net)
	Traçabilité et redevances	545,00 $	545,00 $
Les Services EXP Inc	Services professionnels (2 bons de commande)	105 993,00 $	111 279,40$
Lanco Aménagement Inc	Exécution des travaux d'aménagement du parc François-Dollier-de-Casson	42 480,00 $	44 598,69$
Total		149 018,00 $	156 423,09 $

JUSTIFICATION

À ce jour, la source de financement identifiée pour l'ensemble de ces investissements est le Programme de réfection et verdissement des parcs locaux (PRVPL) du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports et financé via le règlement d'emprunt de compétence locale no 23-002. Grâce à l'ajout de fonds provenant de la réserve du passif environnemental, des fonds seront libérés au PRVPL pour d'autres projets.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le coût de la dépense est de 149 018 (avant taxes), soit un coût net de 156 423$, lorsque diminué des ristournes fédérales et provinciales.

Cette dépense sera assumée à 100 % par la ville-centre à même la réserve du passif environnemental des sites contaminés de la Ville de Montréal qui est établie par le Service de l'environnement.

L'arrondissement de Ville-Marie, responsable de l'exécution du projet, devra faire une reddition de compte annuelle au Service de l'environnement sur les dépenses effectuées au cours de l'année. La reddition devra inclure une copie des factures pour révision et approbation finale par le service de l'environnement sur l'admissibilité des dépenses et remboursement.

Le montant maximal est une estimation et pourrait être moindre, si les dépenses finales sont moins élevées que prévu.

Le détail des informations financières se trouve dans l'intervention du Service des finances.

MONTRÉAL 2030

S. O.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le montant provenant de la réserve du passif environnemental permettra de libérer des fonds provenant du PRVPL pour d'autres projets.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

N.A.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Les travaux sont en cours

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier (Isabel MAC QUHAE ALONZO)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Karine AVARD, Service de l'environnement
Claire MERCKAERT, Service de l'environnement

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Daphnee ST-PIERRE
agent(e) technique en architecture de paysage

Tél : 514-872-6659
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-08-20

Christiane RAIL
Cheffe de division - amenagement des parcs et actifs immobiliers

Tél : 514 242-9426
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Alain DUFRESNE
directeur(-trice) travaux publics ville-marie
Tél : 514-872-9763
Approuvé le : 2025-08-28

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1255476001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division de l'aménagement des parcs et actifs immobiliers
Objet :	Demander au conseil municipal de majorer la dotation de la Division de l'Aménagement des parcs et des actifs immobiliers, par l'entremise de la réserve du passif environnemental, pour un montant de 156 423 $ taxes nettes, pour les travaux de réhabilitation environnementale dans le cadre de l'exécution des travaux d'aménagement du parc François-Dollier-de-Casson, dans l'arrondissement de Ville-Marie

Aspect financier_dossier FDC.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Daphnee ST-PIERRE
agent(e) technique en architecture de paysage

Tél : 514-872-6659
Télécop. :

N° de dossier : 1255476001

Nature du dossier : Autre

Précision: pour le financement non applicable (Virement budgétaire)

Fournisseur(s) :

Nombre de fournisseurs pour ce dossier : Aucun

Lien vers Rechercher Fournisseurs disponible dans GoFinances 2.0 (sous menu Utilitaires) -- Accès sécurisé --

Lien pour une nouvelle inscription ou une modification au "Fcihier des fournisseurs" (cette étape doit être effectuée par le fournisseur)

Financement : Autre

Précision financement non applicable (Virement budgétaire)

Montants annuels à prévoir : (Taxes incluses)

Commentaires:

	Années antérieures	2021	2022	2023	2024	2025	Années ultérieures	**Total**
Montant						171 251,83 $		**171 251,83 $**

Durée du contrat (indiquer le nombre de mois) :

Date de début : jour (si connu) / mois / année

Date de fin : jour (si connu) / mois / année

Formulaire complété par : Hamida Bougaci

Prénom, nom

Date et heure système : 26 août 2025 14:10:52

Informations financières pour dépenses BF

GDD # 1255476001
Service : Environnement
Engagement # : N/R
Date : 2025-08-25

Objet : Majorer la dotation de la Division de l'Aménagement des parcs et des actifs immobiliers, par l'entremise de 156 423 $ taxes nettes, pour les travaux de réhabilitation environnementale dans le cadre de l'exécution des trava l'arrondissement de Ville-Marie

Provenance (local)

Passif environnemental sites contaminés : autres terrains
2101.000000.000000.24160.006106.00000.0000.0000000.00000.00000.00000.

Imputations BF - Local

Incidences du projet: traçabilité et redevances

2438.0010000.306195.04601.54301.000000.0000.002876.051726.00000.00000
2438 - AF - Ville-Marie/ 0010000 - Budget régulier / 306195 - VMA - Parcs - Aménagement / 04601 - Protection de l'environnement / 54301 - Hon.prof. scientifiques et de génie / - / - / 002876 - Terrains contaminés - autres sites / 051726 - Parc François-Dollier-De Casson-T 1084 / - / -

Services professionnels - Fournisseur Les Services EXP Inc

2438.0010000.306195.04601.54301.000000.0000.002876.051726.00000.00000
2438 - AF - Ville-Marie/ 0010000 - Budget régulier / 306195 - VMA - Parcs - Aménagement / 04601 - Protection de l'environnement / 54301 - Hon.prof. scientifiques et de génie / - / - / 002876 - Terrains contaminés - autres sites / 051726 - Parc François-Dollier-De Casson-T 1084 / - / -

Travaux - Fournisseur Lanco Aménagement Inc

2438.0010000.306195.04601.57202.000000.0000.002876.051726.00000.00000
2438 - AF - Ville-Marie/ 0010000 - Budget régulier / 306195 - VMA - Parcs - Aménagement / 04601 - Protection de l'environnement / 57202 - Travaux non capitalisés / - / - / 002876 - Terrains contaminés - autres sites / 051726 - Parc François-Dollier-De Casson-T 1084 / - / -

Recouvrement des dépenses

2438.0010000.306195.04601.65400.000000.0000.002876.051726.00000.00000
2438 - AF - Ville-Marie/ 0010000 - Budget régulier / 306195 - VMA - Parcs - Aménagement / 04601 - Protection de l'environnement / 65400 - Recouvrement de dépenses / - / - / 002876 - Terrains contaminés - autres sites / 051726 - Parc François-Dollier-De Casson-T 1084 / - / -

Total après recouvrement des dépenses

e la réserve du passif environnemental, pour un montant de
ux d'aménagement du parc François-Dollier-de-Casson, dans

Taxes incluses	taxes nettes 2025	TOTAL
	156,423.09 $	156,423.09 $
	545.00 $	545.00 $
121865.45	111,279.40 $	111,279.40 $
48841.38	44,598.69 $	44,598.69 $
	-156,423.09 $	-156,423.09 $
	0.00 $	0.00 $

De : Karine AVARD <karine.avard@montreal.ca>
Envoyé : 19 août 2025 14:44
À : Daphnee ST-PIERRE <daphnee.st-pierre@montreal.ca>; Stephanie HOULE <stephanie.houle2@montreal.ca>
Cc : Marie-Eve PLANTE <marie-eve.plante2@montreal.ca>; Marie-Claude JOLY <marie-claude.joly@montreal.ca>; Marie-France MILORD <marie-france.milord@montreal.ca>
Objet : RE: BUDGET PASSIF ENVIRONNEMENTAL - Parc François-Dollier-de-Casson

Bonjour à tous,

Après analyse, les montants qui peuvent être imputés au passif environnemental sont les suivants :

1 - Lanauco : un montant de 35 400$, plus contingences de 20% (7 080$) pour un total de **42 480$ avant taxes**

- Pour votre compréhension, la gestion des sols AB et BC (sauf sous les aires de jeux) et des matières granulaires ne sont pas imputables au passif.

Pour être en mesure de vous faire rembourser la gestion des sols BC sous les aires de jeu, assurez-vous de bien documenter les quantités excavées dans ces secteurs. En absence de ces informations, je serai dans l'obligation de rejeter les factures.

2 – EXP : **105 993$ avant taxes** (tous les services professionnels, excluants ceux directement liés à l'hygiène industrielle pour les 2 bons de commande transmis)

3 – Incidences du projet : traçabilité et redevances, **545$ non taxable.**

Pour un total de **149 018$**, toujours avant taxes (**156 423$ taxes net**)

En espérant le tout conforme à vos attentes, je vais attendre le GDD pour validation des montants.

Bonne journée!

Karine Avard, géo., M.Sc.
Conseillère en planification
Section soutien technique pour les sols contaminés

Outlook

Re: BUDGET PASSIF ENVIRONNEMENTAL - Parc François-Dollier-de-Casson

---

À partir de Jean-Marc KOUASSI <jean-marc.kouassi@montreal.ca>
Date Mer 27/08/2025 15:04
À Isabel MAC QUHAE ALONZO <isabel.macquhaealonzo@montreal.ca>; Marie-Claude JOLY <marie-claude.joly@montreal.ca>; Christiane RAIL <christiane.rail@montreal.ca>
Cc Claire MERCKAERT <claire.merckaert@montreal.ca>; Baia OULDSLIMAN <baia.ouldsliman@montreal.ca>; Karine AVARD <karine.avard@montreal.ca>

Bonjour,

Je confirme que le dépassement de coûts de décontamination, pour ce site #1084 Parc François-Dollier-de-Casson, peut être imputé au passif environnemental.

L'enveloppe du passif environnemental dispose des fonds suffisants pour couvrir cette dépense de 156 423 $, à la

date du 27 août 2025.

Merci,

Jean-Marc Kouassi

Conseiller
Service des finances et de l'évaluation foncière
630, boul. René-Lévesque Ouest - 3ème étage
Montréal (Québec) H3B 1S6
Courriel : jean-marc.kouassi@montreal.ca
Téléphone : 438 519 1110

Montréal

À Jean-Marc KOUASSI <jean-marc.kouassi@montreal.ca>
Cc Marie-Claude JOLY <marie-claude.joly@montreal.ca>; Claire MERCKAERT <claire.merckaert@montreal.ca>; Baia OULDSLIMAN <baia.ouldsliman@montreal.ca>

Bonjour Jean-Marc,

- Ajout de nouveaux services

Dans l'estimation initiale, ces services n'avaient pas été considéré parce que le requérant n'avait pas compris que ces dépenses faisaient partie de ce qui pouvait être imputé au passif. La réalisation des plans et devis ainsi que l'estimation des quantités est de **16 500$.**

Ces services étaient indispensables à la réalisation de la décontamination du site, et constituent des activités d'assainissement admises au passif environnemental.

- Réévaluation à la hausse des coûts de surveillance

Par ailleurs, les coûts initiaux de surveillance environnementale avaient été estimés sur la base d'un prorata statistique calculé par AtkinsRéalis pour un projet de type standard, soit 43% du coût total des travaux de 42 480 $, pour une somme initiale de 18 266 $.

Or, la soumission réelle de la firme de consultant est plus élevée, compte tenu des particularités techniques du site (milieu densément développé nécessitant des interventions d'informations auprès des citoyens) et de la contamination (présence d'amiante dans les sols qui requiert plus de temps en surveillance causé par les aspects santé-sécurité d'accès au site – temps de préparation important en entrant et en sortant du site, et ce quotidiennement, pour toute la durée des travaux).

Ces nouveaux éléments représentent une estimation de **48 642,50$.** Enfin, les analyses chimiques représentent un montant de **11 620$** additionnel.

L'ensemble de ces éléments représentent **76 762,50$.**

En soustrayant ces éléments, la surveillance est de **29 230$** (alors qu'estimé selon un prorata statistique à 18 266 $).
Nous considérons que pour des travaux de cette nature et de cette ampleur, l'écart est normal et acceptable.

En espérant le tout conforme!

Karine Avard, géo., M.Sc.
Conseillère en planification
Section soutien technique pour les sols contaminés

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier

Dossier # : 1255476001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division de l'aménagement des parcs et actifs immobiliers
Objet :	Demander au conseil municipal de majorer la dotation de la Division de l'Aménagement des parcs et des actifs immobiliers, par l'entremise de la réserve du passif environnemental, pour un montant de 156 423 $ taxes nettes, pour les travaux de réhabilitation environnementale dans le cadre de l'exécution des travaux d'aménagement du parc François-Dollier-de-Casson, dans l'arrondissement de Ville-Marie

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

Info comptable GDD 1255476001 - Direction ENV (1).xlsx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Isabel MAC QUHAE ALONZO
Preposee au budget
Tél : 514 8720766

Co-auteur : Marie-Claude Joly, conseiller budgétaire
Co-auteur : Jean -Marc Kouassi, conseiller
Co-Auteur : Christian Vézina : Chef de division
Validé: Nathalie Fillion, Directrice, DCSF

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-08-28

Francine LAVERDIÈRE
Directrice de service - finances et trésorière
Tél : - -

Division : Service des finances et de l'évaluation foncière

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 30.04

2025/09/09
18:30

Dossier # : 1255876005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division de l'aménagement des parcs et actifs immobiliers
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une affectation de surplus d'un montant de 314 962.50$ $ net de ristournes pour les travaux de remise en état du pavillon du square Viger de l'arrondissement de Ville-Marie

D'autoriser une affectation les surplus d'un montant de 314 962.50 $, net de ristournes, pour les travaux de remise en état du pavillon du square Viger ;
D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-09-02 09:06

Signataire : Marc LABELLE

_____

Directeur d'arrondissement délégué
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1255876005**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division de l'aménagement des parcs et actifs immobiliers
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une affectation de surplus d'un montant de 314 962.50$ $ net de ristournes pour les travaux de remise en état du pavillon du square Viger de l'arrondissement de Ville-Marie

CONTENU

CONTEXTE

Le 15 juin 2025, un incident est survenu dans la salle mécanique au sous-sol du pavillon du square Viger causant l'inondation de celle-ci et causant des dommages aux installations électriques, mécaniques et fontainiers.
Les travaux urgents pour sécuriser le site ont déjà été réalisés et payés par le Service de la gestion et de la planification des immeubles (SGPI). Les travaux non urgents ainsi que l'investigation de la cause de l'incident sont à réaliser au cours des deux prochains mois. L'arrondissement de Ville-Marie doit assumer temporairement le financement de ces travaux.

À cette fin, il est proposé d'allouer une enveloppe budgétaire pour poursuivre les travaux.

Les coûts des travaux de remise en état des lieux sont admissibles à un remboursement par le fonds d'auto-assurance. Dans le cas de dépenses qui ne seraient pas admissibles à un remboursement, l'enveloppe allouée par ce dossier servira à assumer ces dépenses si elles sont reliées au volet fontainier sous la responsabilité de l'arrondissement. Les dépenses non admissibles à un remboursement et qui sont reliées au volet bâtiment seront assumées par le SGPI.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

BC 1732445 - Bat.1747 - Fourniture et remplacement de composantes électrique relié au 600V au Pavillon Square Viger

DESCRIPTION

Les travaux suivants sont à réaliser pour un montant estimé de 314 962.50$ $ net de ristournes:
- Réparation et/ou remplacement des équipements électriques ;
- Réparation et /ou remplacement des équipements de mécanique de bâtiment ;
- Réparation et/ou remplacement des équipements reliés à la fontaine architecturale ;
- Peinture de la dalle ;
- Nettoyage ;

Les contrats pour l'exécution de ces travaux seront octroyés via des demandes de prix.

JUSTIFICATION

L'aménagement du square Viger de même que la construction de la fontaine on été complétés en 2021. L'oeuvre d'art Mastodo, faisant partie de la fontaine, a quant à elle été complétée en 2024. Les Montréalais se sont rapidement approprié cet espace au coeur du centre-ville.
Quant au Café Viger, ouvert à l'été 2023, il s'est rapidement imposé comme un lieu de rencontre incontournable pour les résidentes et résidents du quartier, ainsi que pour les travailleuses et travailleurs du CHUM.

L'incident de juin dernier empêche à la fois l'ouverture de la fontaine et du Café Viger pour la saison estivale 2025, rompant ainsi une habitude bien ancrée dans la vie du secteur.

Étant donné la fragilité de ce type d'espace et son rôle essentiel dans l'animation du square Viger, il est crucial de rendre le Café Viger accessible à nouveau dans les plus brefs délais.

Rappelons que le concept d'aménagement du square repose sur la complémentarité entre l'espace public et l'offre commerciale et culturelle du Café Viger. Sa réouverture rapide est donc indispensable pour préserver l'équilibre et la vitalité du lieu.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Toutes les dépenses en lien avec cette affectation de surplus seront imputées conformément aux informations financières inscrites à l'intervention de la Division des ressources financières et matérielles de l'arrondissement.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des objectifs de Montréal 2030 en offrant à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, une réponse de proximité à leurs besoins, et en accroissant l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Si le montant d'argent n'est pas affecté à ces travaux, la fontaine et le café du square Viger demeureront fermés.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une opération de communication est élaborée en accord avec le Service des ressources humaines et des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Les travaux seront réalisés à l'automne 2025

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Ville-Marie , Direction des services administratifs (Stéphanie S HOULE)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Hok WAN, Service de la gestion et planification des immeubles

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Christian C MIRON
ingenieur(e)

Tél : (514)515-3119
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-08-27

Christiane RAIL
chef(fe) de division - amenagement des parcs et actifs immobiliers

Tél : 514 242-9426
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Alain DUFRESNE
directeur(-trice) travaux publics ville-marie
Tél : 514-872-9763
Approuvé le : 2025-08-28

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1255876005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division de l'aménagement des parcs et actifs immobiliers
Objet :	Autoriser une affectation de surplus d'un montant de 314 962.50$ $ net de ristournes pour les travaux de remise en état du pavillon du square Viger de l'arrondissement de Ville-Marie

1255876005_Aspect financier.pdfGrille d'analyse Montréal 2030.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Christian C MIRON
ingenieur(e)

Tél : (514)515-3119
Télécop. :

Ville-Marie Montréal

Aspect financier relatif au dossier décisionnel

N° de dossier : 1255876005

Nature du dossier : Autre

Fournisseur(s) :

Nombre de fournisseurs pour ce dossier : Aucun

Lien vers recherche des fournisseurs disponible dans GoFinances 2.0 (sous menu utilitaires) -- Accès sécurisé --

	Nom du fournisseur	Numéro (dans fichier des fournisseurs)
1.		

Financement : Affectation de surplus

Montants annuels à prévoir : (Net ristourne)

Commentaires:

	Années antérieures	2022	2023	2024	2025	2026	Années ultérieures	**Total**
Montant		0,00 $	0,00 $	0,00 $	314 962,50 $	0,00 $	0,00 $	**314 962,50 $**

Durée du contrat (indiquer le nombre de mois) :

	jour (si connu)	mois	année		jour (si connu)	mois	année
Date de début :	1.0	janvier	2017.0	Date de fin :	1.0	janvier	2017.0

Formulaire complété par : Christian Miron

Prénom, nom

e e

Date et heure système : 28 août 2025 12:18:49

Formulaire VM_GDD_Asp.Fin - Version 2.0

N° de dossier : 1255876005

L'intervention de la Division des ressources financières et matérielles de l'arrondissement de Ville-Marie porte principalement sur les éléments suivants de la recommandation tels qu'inscrits au moment de la préparation du présent certificat :

"D'autoriser une affectation les surplus d'un montant de 314 962.50 $, net de ristournes, pour les travaux de remise en état du pavillon du square Viger"

- Dépenses totales à prévoir pour ce dossier (taxes incluses) **344 925,00 $**

	Années antérieures	2025
Montant	0,00 $	344 925,00 $

- Crédits totaux requis à prévoir pour ce dossier (nets de ristournes): **314 962,50 $**

	Années antérieures	2025
Montant	0,00 $	314 962,50 $

Informations comptables

Provenance (Montants Nets de ristournes)

Montant: 314 962,50 $

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
2438	0000000	000000	00000	31025	000000	0000	000000	000000	00000	00000

Imputation (Montants Nets de ristournes)

Montant: 314 962,50 $ Sinistre - Salle mécanique Viger

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
2438	0012000	306107	07165	54590	000000	0000	005205	028112	00000	00000

- Le(s) virement(s) requis sera (seront) effectué(s) conformément aux informations ci-dessus.
- Les crédits pour l'année courante sont réservés par l'engagement de gestion no VM55876005
- Le numéro de résolution sera inscrit dans le SEAO, selon les règles applicables.
- Le présent dossier est conforme à la définition apparaissant au courrier budgétaire numéro 22.

Responsable de l'intervention:

Stéphanie Houle

Conseillère en gestion des ressources financières

stephanie.houle2@montreal.ca

Date: **2025-08-28**

Date et heure système : 28 août 2025 13:50:34

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1255876005*
Unité administrative responsable : *Arrondissement Ville-Marie*
Projet : Affectation de surplus pour les travaux de remise en état du pavillon du square Viger de l'arrondissement de Ville-Marie

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***X***		

2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?

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

3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?**

- *La fontaine et le café répondent à un besoin de rafraichissement et de détente très recherché les citoyens*

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			**X**
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			**X**
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			**X**

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			**X**
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			**X**
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			**X**
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			**X**

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Ville-Marie , Direction des services administratifs

Dossier # : 1255876005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division de l'aménagement des parcs et actifs immobiliers
Objet :	Autoriser une affectation de surplus d'un montant de 314 962.50$ $ net de ristournes pour les travaux de remise en état du pavillon du square Viger de l'arrondissement de Ville-Marie

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

Intervention financière_GDD no 1255876005.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Stéphanie S HOULE
Conseillère en gestion des ressources financières
Division Des Ressources Financieres Et Materielles
Tél : stephanie.houle2@montreal.ca

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-08-28

Julie R ROY
Conseillère en gestion des ressources financières

Tél : (514) 872-8518
Division : Division Des Ressources Financieres Et Materielles

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 30.05

2025/09/09
18:30

Dossier # : 1252818001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du rapport de la mairesse sur la situation financière de l'arrondissement de Ville-Marie pour l'année 2024

Il est recommandé:

- de prendre acte du rapport de la mairesse sur la situation financière de l'arrondissement de Ville-Marie pour l'année 2024;

- de décréter que ledit rapport soit publié sur le site Internet de l'arrondissement.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-08-29 09:28

Signataire : Marc LABELLE

_____

Directeur d'arrondissement délégué
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1252818001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du rapport de la mairesse sur la situation financière de l'arrondissement de Ville-Marie pour l'année 2024

CONTENU

CONTEXTE

En vertu de l'article 144.7 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, le maire de l'arrondissement doit, lors d'une séance ordinaire du conseil, faire rapport aux citoyens des faits saillants des résultats financiers de l'arrondissement et, le cas échéant, du rapport du vérificateur général et de celui du vérificateur externe si des éléments relatifs à l'arrondissement y sont mentionnés.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 240312 (9 juillet 2024) - 1245958002 : Prendre acte du rapport de la mairesse sur la situation financière de l'arrondissement de Ville-Marie pour l'année 2023

CA23 240211 (6 juin 2023) – 1235158001 : Prendre acte du rapport de la mairesse sur la situation financière de l'arrondissement de Ville-Marie pour l'année 2022

CA22 240230 (7 juin 2022) – 1225158002 : Prendre acte du rapport de la mairesse sur la situation financière de l'arrondissement de Ville-Marie pour l'année 2021

CA21 240231 (8 juin 2021) – 1218327001 : Prendre acte du rapport de la mairesse sur la situation financière de l'arrondissement de Ville-Marie pour l'année 2020

DESCRIPTION

Le rapport de la mairesse est un document qui traite principalement, pour l'arrondissement, des derniers résultats financiers et du dernier programme décennal d'immobilisations (en l'occurrence 2024), ainsi que des prévisions de revenus et de dépenses pour l'année 2025.

Le rapport est en pièce jointe de ce dossier.

Il est à noter que les résultats financiers des arrondissements ont été présentés au conseil municipal de juin 2025**.**

JUSTIFICATION

N/A

ASPECT(S) FINANCIER(S)

N/A

MONTRÉAL 2030

N/A

IMPACT(S) MAJEUR(S)

N/A

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Le texte dudit rapport sera publié sur le site Internet de l'arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

N/A

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

N/A

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Chantal LARIVIÈRE
secrétaire d'unité admin

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-08-27

Jean-Luc L'ARCHEVÊQUE
directeur(-trice)-services administratifs en

arrondissements

Tél : 514-868-8722
Télécop. : -

Tél : 514-708-0416
Télécop. : -

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1252818001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des services administratifs , Direction
Objet :	Prendre acte du rapport de la mairesse sur la situation financière de l'arrondissement de Ville-Marie pour l'année 2024

VM_Rapport de la mairesse 2025 v6.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Chantal LARIVIÈRE
secrétaire d'unité admin

Tél : 514-868-8722
Télécop. : -

RAPPORT DE LA MAIRESSE SUR LA SITUATION FINANCIÈRE DE L'ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

Septembre 2025

VILLE MARIE

Chères citoyennes et chers citoyens de Ville-Marie,

Je dépose aujourd'hui le rapport sur la situation financière de notre Arrondissement pour l'année 2024. Ce dernier illustre tout le travail réalisé par nos équipes afin d'améliorer la qualité de vie dans nos quartiers et de bâtir un environnement collectif à la hauteur de vos attentes.

En 2024, nous avons poursuivi nos efforts pour rendre nos rues plus sécuritaires et nos espaces publics plus accueillants. Près de 10 millions de dollars ont été consacrés à la réfection routière, ce qui a permis, entre autres, d'ajouter de nouveaux dos d'âne, de créer des saillies de trottoir et de verdir nos aménagements pour mieux gérer les eaux pluviales : un ensemble d'interventions qui contribuent à apaiser la circulation et à sécuriser nos milieux de vie.

Nos parcs et places publiques ont également bénéficié de réaménagements importants, notamment la place du Pain-et-des-Roses, la place du Sable-Gris, la partie sud du parc des Royaux, le parc Berthier et le parc Fleury-Mesplet. Avec le programme Accès jardins, nous avons investi plus de 3 millions de dollars pour verdir davantage nos espaces, comme les abords de l'UQAM.

Qu'il s'agisse de parcs, de places publiques ou de nouveaux aménagements verts, toutes ces initiatives convergent vers un même objectif : vous offrir, citoyennes et citoyens, des milieux de vie plus agréables, plus sécuritaires et plus résilients face aux changements climatiques.

Vous remarquerez que nous avons également bonifié de façon significative le budget consacré à la propreté. Cet effort nous a permis d'intensifier nos interventions sur l'ensemble du territoire et d'accroître la présence des équipes de propreté, particulièrement dans les secteurs névralgiques.

Quant à la culture, aux sports et aux loisirs, plus de 3 millions de dollars ont été investis pour enrichir la vie communautaire de notre Arrondissement. Ces sommes ont permis de soutenir des initiatives variées, allant des programmes de prévention en sécurité urbaine aux activités physiques et de camps de jour, tout en appuyant des acteurs culturels majeurs, comme le centre Yvon-Deschamps et le Quartier culturel des Faubourgs. Nous avons également continué à investir dans les infrastructures culturelles, dont les travaux d'aménagement du centre Sanaaq, que nous avons eu le grand plaisir d'inaugurer ce printemps.

Une saillie drainante venant embellir et aider la gestion des eaux pluviales à la place du Pain-et-des-Roses, fraîchement réaménagée.

Ensemble, ces actions renforcent le tissu communautaire de Ville-Marie, et favorisent l'accès à des lieux dynamiques, propices à la création et au partage.

Sur le plan du développement économique, un soutien financier de 2,7 millions de dollars a permis la réalisation de divers projets, dont les décorations hivernales, l'escouade du Village et les mesures de mitigation du chantier de la rue Sainte-Catherine Ouest. Ces initiatives, tout comme nos contributions aux Sociétés de développement commercial, s'inscrivent directement dans notre Stratégie centre-ville, qui vise à renforcer la vitalité et l'attractivité du cœur de Montréal. Grâce à ces efforts, nos artères sont plus animées et nos espaces publics sont devenus encore plus accueillants et attrayants.

Finalement, je tiens à saluer le travail remarquable des équipes de Ville-Marie, de nos collaboratrices et collaborateurs, et de toutes celles et ceux qui participent, jour après jour, à faire de notre arrondissement un milieu de vie vibrant, inclusif et résilient. Leur dévouement constant contribue à façonner des milieux de vie où il fait bon vivre. Je les remercie chaleureusement pour leur engagement et leur précieux apport au service de notre communauté.

La mairesse de la Ville de Montréal et de l'arrondissement de Ville-Marie,

Valérie Plante

RÉSULTATS FINANCIERS DE 2024

Activités de fonctionnement

Exercice terminé le 31 décembre 2024

(en milliers de dollars)	Réel			Budget original	Écart	Budget modifié
	2022	2023	2024	2024	2024	2024
Revenus						
Taxes[1]	20 166,9	21 358,1	23 487,8	22 436,5	1 051,3	22 436,5
Transferts centraux	48 901,9	52 052,6	54 441,5	50 900,9	3 540,6	54 441,4
Services rendus et autres revenus	26 439,6	29 141,0	30 684,7	25 147,0	5 537,7	26 146,9
Transferts	22,0	46,4	23,4	10,0	13,4	10,0
Total — Revenus	**95 530,4**	**102 598,1**	**108 637,4**	**98 494,4**	**10 143,0**	**103 034,8**
Charges de fonctionnement						
Administration générale	12 976,1	13 499,3	13 550,7	15 476,3	1 925,6	14 948,2
Sécurité publique	271,7	44,7	32,9	18,1	(14,8)	34,7
Transport	29 442,9	32 532,0	33 285,7	31 686,8	(1 598,9)	34 798,1
Hygiène du milieu	16 110,5	16 760,2	18 069,5	16 360,9	(1 708,6)	16 723,0
Santé et bien-être	1 724,9	1 555,3	1 692,7	1 694,4	1,7	1 963,1
Aménagement, urbanisme et développement	9 335,5	9 719,0	10 916,5	9 206,4	(1 710,1)	13 438,2
Loisirs et culture	32 177,2	33 770,9	37 526,8	34 183,3	(3 343,5)	37 521,3
Frais de financement	982,0	1 188,0	1 187,7	975,0	(212,7)	1 188,7
Total — Charges de fonctionnement	**103 020,8**	**109 069,4**	**116 262,5**	**109 601,2**	**(6 661,3)**	**120 615,3**
Financement	(193,0)	(0,8)	(11,3)	(255,0)	243,7	(11,3)
Affectations	14 096,1	15 822,0	17 591,8	11 361,8	6 230,0	17 591,8
Excédent (déficit) de gestion selon le budget original	**6 412,7**	**9 349,9**	**9 955,4**	**-**	**9 955,4**	**-**
Ajustements	4 880,6	1 383,5	(154,7)			
Excédent (déficit) de gestion	**11 293,3**	**10 733,4**	**9 800,7**	**-**	**9 800,7**	**-**

1. Cette rubrique contient la taxe sur les enseignes publicitaires et les revenus de taxes locales. L'écart « réel/budget » des revenus de taxes locales est inclus dans la ligne « Taxes » et déduit de la ligne « Ajustements ».

Les résultats de l'Arrondissement pour l'année 2024 ont été marqués par les éléments suivants :

Aménagement et développement urbain

Délivrance de 2 339 permis correspondant à des coûts de travaux de 1,26 G$, et présentation de 339 dossiers au comité consultatif d'urbanisme de l'Arrondissement.

Développement économique

Octroi d'un soutien financier de 2,7 M$ pour la réalisation de divers projets :

- décorations hivernales
- escouade du Village
- mesures de mitigation du chantier de la rue Sainte-Catherine Ouest

Culture, sports, loisirs et développement social

Versement de contributions financières totalisant 3,1 M$ pour divers projets et activités :

- soutien pour la gestion et l'opération du centre Yvon-Deschamps et de sa piscine
- programme de soutien financier aux initiatives culturelles
- programme de prévention en sécurité urbaine
- programme d'activités physiques et de camps de jour
- soutien au Quartier culturel des Faubourgs, dans l'est de l'arrondissement
- fonds en agriculture urbaine

Principales variations

Budget modifié

- Affectation de surplus cumulés et utilisation des revenus reportés de 7,2 M$, notamment pour la bonification des activités liées à la propreté et l'octroi de contributions financières aux sociétés de développement commercial de l'arrondissement pour la réalisation de divers projets.
- Transferts budgétaires de 3,8 M$ en provenance de services centraux, principalement pour la réalisation de projets dans le cadre de la Stratégie centre-ville et du programme Prévention Montréal.

Revenus

- Taxes : surplus de 1,1 M$ découlant de la taxation locale en fonction du développement immobilier.
- Transferts centraux : écart favorable de 3,5 M$ découlant principalement des virements budgétaires des services centraux et de l'écart de financement pour les locaux du centre Sanaaq.
- Services rendus et autres revenus : excédent de 5,5 M$ principalement attribuable à la délivrance de permis d'occupation temporaire du domaine public en fonction des demandes.

Charges de fonctionnement

- Administration générale : économies de 1,9 M$ liées essentiellement au budget de dépenses contingentes ayant servi à financer des projets ponctuels dans l'arrondissement.
- Transport : écart défavorable de 1,6 M$ surtout lié à la rémunération du personnel manuel et à l'utilisation de surplus cumulés pour financer des activités liées à la propreté au centre-ville.
- Hygiène du milieu : dépenses additionnelles de 1,7 M$, principalement pour les activités de gestion des matières résiduelles.
- Aménagement, urbanisme et développement économique : coûts additionnels de 1,7 M$, liés au transfert budgétaire en provenance du Service du développement économique pour la réalisation de divers projets dans le cadre de la Stratégie centre-ville.
- Loisirs et culture : dépenses additionnelles de 3,3 M$, notamment pour les activités du plan propreté, la Piscinette et l'aménagement des parcs de l'arrondissement.

Programme décennal d'immobilisations (PDI)

Pour l'année 2024, des investissements à la hauteur de **23,4 millions** de dollars ont été réalisés dans l'arrondissement de Ville-Marie.

Dépenses d'immobilisations de l'Arrondissement

Exercice terminé le 31 décembre 2024

(en milliers de dollars)

	Réel			Budget original	Écart
	2022	2023	2024	2024	2024
Ville-Marie	10 522,1	12 628,7	23 415,1	14 185,0	(9 230,1)

Principales réalisations

Programme de réfection routière : 9,8 M$

- Travaux de réaménagement de la rue Sainte-Rose : 2,4 M$
- Réfection mineure de trottoirs et travaux de pavage en régie : 2,2 M$
- Installation de ralentisseurs de circulation et construction de saillies de trottoirs : 1,3 M$
- Travaux de réaménagement de la place du Pain-et-des-Roses, entre les rues Atataken et Wolfe : 1,2 M$
- Travaux de réhabilitation de chaussée et reconstruction de trottoir de la rue de la Friponne : 1,1 M$
- Poursuite des travaux de réaménagement de la rue Saint-Christophe : 0,5 M$
- Travaux de construction de dos d'ânes : 0,3 M$
- Travaux de réaménagement de la rue Berthier, entre les rues de la Visitation et Panet : 0,2 M$
- Aménagement de la ruelle La ligne verte : 0,1 M$

Programme d'aménagement et de réaménagement de parcs et d'espaces verts : 7,8 M$

- Réaménagement de la partie sud du parc des Royaux : 2,7 M$
- Réaménagement du parc Fleury-Mesplet : 2,1 M$
- Poursuite des travaux de réaménagement du parc Percy-Walters (phase 1) : 1,2 M$
- Poursuite des travaux de réaménagement du parc Berthier et de la place du Sable-Gris : 1,0 M$

Programme Accès jardins : 3,1 M$

- Poursuite des travaux d'aménagement des abords de l'UQAM (phase 2B — pourtour de la chapelle Notre-Dame-de-Lourdes) : 2,8 M$
- Aménagement d'un espace de repos à l'ouest du centre St-Pierre, le long de la rue Sainte-Rose : 0,2 M$

Programme de protection des bâtiments : 2,7 M$

- Poursuite des travaux d'aménagement du centre Sanaaq : 1,3 M$
- Planification des travaux de réfection de l'enveloppe de la Maison de la culture Janine-Sutto : 0,6 M$
- Planification des travaux d'aménagement du garage satellite de la Commune : 0,2 M$
- Planification des travaux de rénovation de la toiture du centre Jean-Claude-Malépart : 0,1 M$

L'extérieur du nouveau centre culturel et communautaire, le centre Sanaaq.

© Louis-Étienne Doré

Le parc Fleury-Mesplet, mettant en lumière les vestiges archéologiques des fondations des fortifications de Montréal.

Une nouvelle placette a été inaugurée sur la rue Sainte-Rose dans le cadre du Programme Accès jardins.

©Charles-Olivier Bourque

La bibliothèque Frontenac et la Maison de la culture Janine-Sutto, dont les travaux de réfection de l'enveloppe extérieure visent à améliorer la performance énergique du bâtiment.

Indications pour 2025

Budget de fonctionnement

Le budget de 2025 prévoit des dépenses de 110 907 900 $ et la cible budgétaire des revenus générés à partir de sources locales est fixée à 24 372 700 $.

Programme décennal d'immobilisations (PDI) 2025-2034

Le PDI de l'arrondissement de Ville-Marie a été adopté et prévoit des investissements totaux de 141 850 000 $, dont 14 185 000 $ pour l'année 2025.

L'arrondissement de Ville-Marie continuera de veiller au maintien et à la bonification de ses actifs. Ainsi, en 2025, 3 646 000 $ seront consacrés au réaménagement des parcs, 3 497 000 $ à la réfection routière et 7 042 000 $ à la protection des bâtiments. L'Arrondissement travaillera également à achever les projets amorcés antérieurement.

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 30.06

2025/09/09
18:30

Dossier # : 1257768017

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des services administratifs , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du dépôt des rapports sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires (systèmes « GDD » et « Simon »), pour les périodes du 1er au 31 juillet 2025 et du 1er au 31 août 2025

De prendre acte du dépôt des rapports sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires (systèmes « GDD » et « Simon »), pour la période du 1er au 31 juillet et du 1er au 31 août 2025.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-09-02 15:33

Signataire : Marc LABELLE

_____

directeur(-trice) d'arrondissement delegue(e) ville-marie
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1257768017

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des services administratifs , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du dépôt des rapports sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires (systèmes « GDD » et « Simon »), pour les périodes du 1er au 31 juillet 2025 et du 1er au 31 août 2025

CONTENU

CONTEXTE

Prendre acte du dépôt des rapports sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires (systèmes « GDD » et « Simon »), pour les périodes du 1er au 31 juillet 2025 et du 1er au 31 août 2025.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mamy Sylvie KANANGILA KANANGILA
Analyste de dossiers

Tél : 514 518-5732
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-08-25

Anne-Marie LEMIEUX
Secrétaire d'arrondissement

Tél : 514-589-7594
Télécop. : -

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-Luc L'ARCHEVÊQUE
directeur(-trice)-services administratifs en arrondissements
Tél : - -
Approuvé le : 2025-09-02

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1257768017

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des services administratifs , Division du greffe
Objet :	Prendre acte du dépôt des rapports sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires (systèmes « GDD » et « Simon »), pour les périodes du 1er au 31 juillet 2025 et du 1er au 31 août 2025

08-Liste des factures sans bc approuvées par décisions déléguées-Août 2025.pdf

08-Liste des bons de commande approuvés par décisions déléguées-Août 2025.pdf

07-Liste des factures sans bc approuvées par décisions déléguées-Juillet 2025.pdf

07-Liste des bons de commande approuvés par décisions déléguées-Juillet 2025.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mamy Sylvie KANANGILA KANANGILA
Analyste de dossiers

Tél : 514 518-5732
Télécop. :

Ville-Marie Montréal

Liste des factures sans BC approuvées par décisions déléguées - Juillet 2025

Fournisseur	No facture	Description facture	Date comptable	Type dépense Sdf	Division	Montant répartition
9112-0592 Quebec Inc. (384655)	f0301895	Projecteur	17-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Culture et bibliothèques (B53K18)	41,95
9112-0592 Quebec Inc. (384655)	f0301616	Chat Nee Doh	14-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Culture et bibliothèques (B53K18)	31,23
Total 9112-0592 Quebec Inc. (384655)						**73,18**
9437-4105 Quebec Inc. (701678)	d792	Atelier Introduction aux techniques de bouturage	09-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Culture et bibliothèques (B53K18)	566,93
Total 9437-4105 Quebec Inc. (701678)						**566,93**
10687707 Canada Inc (736597)	1315	Formation pour utilisation équipement audio	28-juin-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Communications et relations avec la communauté	262,47
Total 10687707 Canada Inc (736597)						**262,47**
Aida Vosoughi (641793)	artiste250609	Exposition d'¿uvre vidéo	08-juil-2025	CACHET D'ARTISTE	Culture et bibliothèques (B53K18)	575,00
Total Aida Vosoughi (641793)						**575,00**
Andree-Anne Roussel (901033)	artiste250609	Exposition d'¿uvre vidéo	04-juil-2025	CACHET D'ARTISTE	Culture et bibliothèques (B53K18)	603,68
Total Andree-Anne Roussel (901033)						**603,68**
Anglocom Inc. (364367)	fc00290298	-	09-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Parcs et installations (B53K12)	391,06
Total Anglocom Inc. (364367)						**391,06**
Animations Karine Fortin (612957)	100657	Activité histoires courtes	21-juil-2025	CACHET D'ARTISTE	Culture et bibliothèques (B53K18)	209,97
Total Animations Karine Fortin (612957)						**209,97**
Aquatechno Specialistes Aquatiques Inc. (1	85180	-	23-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Division des sports et loisirs	72,41
Aquatechno Specialistes Aquatiques Inc. (1	84971	Produit traitement pataugeoire	17-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Division des sports et loisirs	402,75
Total Aquatechno Specialistes Aquatiques Inc. (150274)						**475,16**
Association Des Bibliotheques Publiques D	9240	Congrès	08-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Culture et bibliothèques (B53K18)	375,00
Total Association Des Bibliotheques Publiques Du Quebec (121173)						**375,00**
Association Des Camps Du Quebec (132057	6313	Formation	10-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Division des sports et loisirs	574,28
Total Association Des Camps Du Quebec (132057)						**574,28**
Association Des Cinemas Paralleles Du Que	rp1065225	Projection du film	25-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Culture et bibliothèques (B53K18)	288,72
Association Des Cinemas Paralleles Du Que	rp1065125	Projection du film	25-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Culture et bibliothèques (B53K18)	236,22
Total Association Des Cinemas Paralleles Du Quebec (143515)						**524,94**
Association Des Travaux Publics Du Quebec	w13189	-	30-juin-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Voirie (B53K10)	41,99
Total Association Des Travaux Publics Du Quebec (653474)						**41,99**
Brault & Bouthillier Ltee (114855)	fc00332613	Boite rang Cart	28-juin-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Culture et bibliothèques (B53K18)	58,54
Brault & Bouthillier Ltee (114855)	fc00329939	Carton, Stylo et Marq Crayo	28-juin-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Culture et bibliothèques (B53K18)	106,99
Total Brault & Bouthillier Ltee (114855)						**165,53**
Bravo Musique Inc. (603985)	fac20250339	Spectacle de Socalled	28-juin-2025	CACHET D'ARTISTE	Culture et bibliothèques (B53K18)	2 992,14
Total Bravo Musique Inc. (603985)						**2 992,14**
Cafe Depot - Place Dupuis (121964)	944935	Rencontre info Covid le 13 mars 2020	02-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Gestion - travaux publics (B53K08)	-46,93
Total Cafe Depot - Place Dupuis (121964)						**-46,93**
Catherine Bechard (134360)	artiste250609	Exposition d'¿uvre vidéo	04-juil-2025	CACHET D'ARTISTE	Culture et bibliothèques (B53K18)	603,68
Total Catherine Bechard (134360)						**603,68**

Centre Des Musiciens Du Monde (491227)	ent25027	Cachet d'artistes	28-juin-2025	CACHET D'ARTISTE	Culture et bibliothèques (B53K18)	1 469,82
Total Centre Des Musiciens Du Monde (491227)						**1 469,82**
Coco Rose S.E.N.C. (690646)	cocorose250709	Spectacle et artiste	23-juil-2025	CACHET D'ARTISTE	Culture et bibliothèques (B53K18)	2 800,00
Total Coco Rose S.E.N.C. (690646)						**2 800,00**
Compugen Inc. (117580)	5300386	Technical support	23-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Division de la gestion immobilière	19,69
Total Compugen Inc. (117580)						**19,69**
Cooperative De L'Universite Laval (397634)	802133	-	14-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Mobilité	164,17
Total Cooperative De L'Universite Laval (397634)						**164,17**
Cooperative Velo Psc (900956)	005	-	11-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Culture et bibliothèques (B53K18)	288,72
Total Cooperative Velo Psc (900956)						**288,72**
Copibec (121195)	81110	Frais pour la licence de type Revues de presse	11-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Communications et relations avec la communauté	306,56
Total Copibec (121195)						**306,56**
Daniel Corbeil (148729)	07202501	Droits d'exposition	18-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Culture et bibliothèques (B53K18)	603,68
Total Daniel Corbeil (148729)						**603,68**
Daniel, Victor (745485)	de20250724134436	Remboursement - Requalification du brevet Sauveteur National.	24-juil-2025	REMBOURSEMENT AUX EMPLOY	Division des sports et loisirs	109,51
Total Daniel, Victor (745485)						**109,51**
Deschenes, Marie-Christine (659731)	de20250715112925	Articles pour piscine.	15-juil-2025	REMBOURSEMENT AUX EMPLOY	Division des sports et loisirs	159,71
Total Deschenes, Marie-Christine (659731)						**159,71**
Dominique Hamel (717248)	545	Atelier de beatbox	10-juil-2025	CACHET D'ARTISTE	Culture et bibliothèques (B53K18)	419,95
Total Dominique Hamel (717248)						**419,95**
Dufresne Standard & Special Inc. (115803)	1131648	-	11-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Communications et relations avec la communauté	83,99
Total Dufresne Standard & Special Inc. (115803)						**83,99**
Dumoulin Bicyclettes (120814)	256967	Porte-bouteille, Cadenas Abus, Cable antivol	14-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Voirie (B53K10)	348,52
Total Dumoulin Bicyclettes (120814)						**348,52**
Dupa, Stephanie (747118)	de20250702135300	Taxi	02-juil-2025	REMBOURSEMENT AUX EMPLOY	Culture et bibliothèques (B53K18)	71,82
Total Dupa, Stephanie (747118)						**71,82**
Dupon, Maelle (746965)	de20250702134359	Taxi	02-juil-2025	REMBOURSEMENT AUX EMPLOY	Culture et bibliothèques (B53K18)	20,85
Total Dupon, Maelle (746965)						**20,85**
Educazoo Inc. (141091)	19026	Animation	14-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Culture et bibliothèques (B53K18)	330,71
Total Educazoo Inc. (141091)						**330,71**
Festival De Contes Il Etait Une Fois... (1983	artiste250525	Animation	04-juil-2025	CACHET D'ARTISTE	Culture et bibliothèques (B53K18)	367,46
Total Festival De Contes Il Etait Une Fois... (198315)						**367,46**
Flavia Garcia (328375)	1044	Cachet d'artiste	28-juin-2025	CACHET D'ARTISTE	Culture et bibliothèques (B53K18)	2 000,00
Total Flavia Garcia (328375)						**2 000,00**
Fourest Aude (698915)	8	Atelier	14-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Culture et bibliothèques (B53K18)	500,00
Fourest Aude (698915)	9	Atelier	14-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Culture et bibliothèques (B53K18)	500,00
Total Fourest Aude (698915)						**1 000,00**
Gabrielle Turbide (901200)	01	Droits d'exposition	24-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Culture et bibliothèques (B53K18)	575,00
Total Gabrielle Turbide (901200)						**575,00**
Givesco Inc. (115839)	48880	Pinceau simms	15-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Voirie (B53K10)	230,82
Givesco Inc. (115839)	46098	Article: Cartouche	07-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Voirie (B53K10)	170,60
Total Givesco Inc. (115839)						**401,42**

Hirose, Aya (746891)	de20250702133427	-	02-juil-2025	REMBOURSEMENT AUX EMPLOY	Culture et bibliothèques (B53K18)	24,46
Total Hirose, Aya (746891)						**24,46**
Huu Bac Quach (155587)	250614	Concert	28-juin-2025	CACHET D'ARTISTE	Culture et bibliothèques (B53K18)	2 414,71
Total Huu Bac Quach (155587)						**2 414,71**
Impresaria (147420)	artiste250708	Spectacle et artiste	18-juil-2025	CACHET D'ARTISTE	Culture et bibliothèques (B53K18)	3 149,62
Total Impresaria (147420)						**3 149,62**
Isabelle Gauthier.. (901288)	1	Factures des entraîneurs	08-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Division des sports et loisirs	855,00
Total Isabelle Gauthier.. (901288)						**855,00**
Jean-Paul Ketsmy (740010)	artiste250724	Cachet d'artiste	11-juil-2025	CACHET D'ARTISTE	Culture et bibliothèques (B53K18)	1 800,00
Total Jean-Paul Ketsmy (740010)						**1 800,00**
Jimmy Beaulieu (167476)	2025014	Atelier	10-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Culture et bibliothèques (B53K18)	446,20
Total Jimmy Beaulieu (167476)						**446,20**
Jr Services Sanitaires (114018)	t3260	LOCATION CONTENEUR	17-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Voirie (B53K10)	**47,24**
Jr Services Sanitaires (114018)	t2910	Location conteneur	17-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Voirie (B53K10)	**47,24**
Total Jr Services Sanitaires (114018)						**94,48**
Julie Perreault (718044)	1435	Spectacle flamenco LES ESPAGNOLADES présenté le 25 mai 2025	09-juil-2025	CACHET D'ARTISTE	Culture et bibliothèques (B53K18)	2 099,75
Julie Perreault (718044)	1434	-	09-juil-2025	CACHET D'ARTISTE	Culture et bibliothèques (B53K18)	1 154,86
Total Julie Perreault (718044)						**3 254,61**
Julien Harbec (743002)	25151	Performance musicale	08-juil-2025	CACHET D'ARTISTE	Culture et bibliothèques (B53K18)	800,00
Total Julien Harbec (743002)						**800,00**
Kokobrik Inc (652376)	2022493	Atelier Origami Minecraft	21-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Culture et bibliothèques (B53K18)	509,19
Kokobrik Inc (652376)	2022355	Atelier Pokémon.	21-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Culture et bibliothèques (B53K18)	509,19
Total Kokobrik Inc (652376)						**1 018,38**
La Marche Du Crabe (266458)	e2522	-	25-juil-2025	CACHET D'ARTISTE	Culture et bibliothèques (B53K18)	2 204,74
La Marche Du Crabe (266458)	e2520	Spectacles, Ateliers	21-juil-2025	CACHET D'ARTISTE	Culture et bibliothèques (B53K18)	3 832,04
Total La Marche Du Crabe (266458)						**6 036,78**
La Recreation (455235)	246	Quiz 13 mars	02-juil-2025	CACHET D'ARTISTE	Culture et bibliothèques (B53K18)	-314,96
Total La Recreation (455235)						**-314,96**
La Taniere (375329)	artiste250729	Spectacle et artiste	18-juil-2025	CACHET D'ARTISTE	Culture et bibliothèques (B53K18)	3 674,56
Total La Taniere (375329)						**3 674,56**
Laboratoire Sur L'Agriculture Urbaine (327	20323462	Google Jardins Ville-Marie	08-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Division des sports et loisirs	49,13
Total Laboratoire Sur L'Agriculture Urbaine (327554)						**49,13**
Le Groupe Bellon Prestige Inc. (221456)	vent74540	-	28-juin-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Communications et relations avec la communauté	839,90
Total Le Groupe Bellon Prestige Inc. (221456)						**839,90**
Lea Christiane Josiane Guillot (642989)	202443	Ateliers de couture.	29-juin-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Culture et bibliothèques (B53K18)	460,48
Total Lea Christiane Josiane Guillot (642989)						**460,48**
Les Jardins De L'Ecoumene Inc. (525299)	114946	-	10-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Direction - Ville-Marie - non défini (B52K03)	550,13
Total Les Jardins De L'Ecoumene Inc. (525299)						**550,13**
Les Peres Noel.Ca Inc. (702348)	000406	Personnifiant le Père Noël	16-juil-2025	CACHET D'ARTISTE	Division des sports et loisirs	393,70
Total Les Peres Noel.Ca Inc. (702348)						**393,70**
Les Productions Pasa Musik Inc. (157320)	artiste250730	Spectacle et artiste	22-juil-2025	CACHET D'ARTISTE	Culture et bibliothèques (B53K18)	2 624,69
Les Productions Pasa Musik Inc. (157320)	artiste250702	Spectacle Musiqu traditionnelle québécoise	28-juin-2025	CACHET D'ARTISTE	Culture et bibliothèques (B53K18)	2 624,69
Total Les Productions Pasa Musik Inc. (157320)						**5 249,38**

Les Ymca Du Quebec (296130)	202571664710243	Formation	23-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Division des sports et loisirs	500,00
Total Les Ymca Du Quebec (296130)						**500,00**
Machines A Coudre Penelope (543124)	220000371680	-	09-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Culture et bibliothèques (B53K18)	385,29
Total Machines A Coudre Penelope (543124)						**385,29**
Marie-Claude Marchand (711567)	29	Activité musical	09-juil-2025	CACHET D'ARTISTE	Culture et bibliothèques (B53K18)	400,00
Total Marie-Claude Marchand (711567)						**400,00**
Marie-Denise Douyon (134991)	1039	Exposition en vitrine d'¿uvre	25-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Culture et bibliothèques (B53K18)	603,68
Total Marie-Denise Douyon (134991)						**603,68**
Martinez, Peggy (200174)	de20250725102424	Achat vinaigre blanc, pour le projet rue Cédar.	25-juil-2025	REMBOURSEMENT AUX EMPLOY	Parcs et installations (B53K12)	13,58
Total Martinez, Peggy (200174)						**13,58**
Megan Moore (147913)	2412	Droits d'exposition	23-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Culture et bibliothèques (B53K18)	575,00
Total Megan Moore (147913)						**575,00**
Melanie Dusseault Photographe (365847)	00000292025	Changement de clé a la demande de Yolima Paternina ; Fac.00000292025 / 22/5/2025	28-juin-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Communications et relations avec la communauté	314,96
Total Melanie Dusseault Photographe (365847)						**314,96**
Mfbb Inc. (226049)	7318	Signalétique écran et installation	28-juin-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Culture et bibliothèques (B53K18)	230,97
Total Mfbb Inc. (226049)						**230,97**
Michel Guimont Entrepreneur Electricien L	100054	Vérification les installations électriques pour événements	28-juin-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Voirie (B53K10)	367,46
Total Michel Guimont Entrepreneur Electricien Ltee (118707)						**367,46**
Mont-Roy L'Imprimeur Inc (702687)	188882	Dépliant	23-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Communications et relations avec la communauté	631,08
Mont-Roy L'Imprimeur Inc (702687)	188781	Cartes affaires	08-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Communications et relations avec la communauté	231,14
Total Mont-Roy L'Imprimeur Inc (702687)						**862,22**
Morrissette, Isabelle (518534)	de20250715114431	Achats pour la bibliothèque.	15-juil-2025	REMBOURSEMENT AUX EMPLOY	Culture et bibliothèques (B53K18)	12,97
Morrissette, Isabelle (518534)	de20250715114431	Achats pour la bibliothèque.	15-juil-2025	REMBOURSEMENT AUX EMPLOY	Gestion - Culture, sports, loisirs et développement social (B53K16)	75,65
Total Morrissette, Isabelle (518534)						**88,62**
Norbec Communication (115467)	62222	Hid, Omnikey	17-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Division de la gestion immobilière	150,13
Total Norbec Communication (115467)						**150,13**
Pascale Andre (733235)	27	Atelier	08-juil-2025	CACHET D'ARTISTE	Culture et bibliothèques (B53K18)	350,00
Total Pascale Andre (733235)						**350,00**
Pgvmedia (243820)	17753	Impression	08-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Culture et bibliothèques (B53K18)	249,87
Total Pgvmedia (243820)						**249,87**
Poirier, Patrick-J. (167279)	de20250702142116	Stationnement	02-juil-2025	REMBOURSEMENT AUX EMPLOY	Communications et relations avec la communauté	12,03
Total Poirier, Patrick-J. (167279)						**12,03**
Prisme Technologies Inc. (349667)	11742	Carte d'affaires recto-verso	25-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Inspection et entretien	54,32
Prisme Technologies Inc. (349667)	11743	-	25-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Inspection et entretien	54,32
Total Prisme Technologies Inc. (349667)						**108,64**
Productions Chez Nous (537660)	pcn2522	-	21-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Culture et bibliothèques (B53K18)	260,35
Total Productions Chez Nous (537660)						**260,35**
Purolator Courrier Ltee (116198)	515163994	Postal, messagerie	10-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Division de la gestion immobilière	4,83
Total Purolator Courrier Ltee (116198)						**4,83**

R.M. Hebert Inc. (109288)	72549	Affichettes	14-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Communications et relations avec la communauté	155,38
R.M. Hebert Inc. (109288)	72519	Affiches	07-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Culture et bibliothèques (B53K18)	637,27
R.M. Hebert Inc. (109288)	72520	Affiches	07-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Culture et bibliothèques (B53K18)	349,61
R.M. Hebert Inc. (109288)	72495	Affiche coroplast soccer	03-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Communications et relations avec la communauté	274,02
R.M. Hebert Inc. (109288)	72496	Affiches	03-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Communications et relations avec la communauté	806,30
R.M. Hebert Inc. (109288)	72461	-	28-juin-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Communications et relations avec la communauté	396,85
Total R.M. Hebert Inc. (109288)						**2 619,43**
R.M. Leduc & Cie Inc. (116055)	59292	-	28-juin-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Culture et bibliothèques (B53K18)	337,55
Total R.M. Leduc & Cie Inc. (116055)						**337,55**
Rameez Karim (608204)	sanaaq2025	-	28-juin-2025	CACHET D'ARTISTE	Culture et bibliothèques (B53K18)	1 469,82
Total Rameez Karim (608204)						**1 469,82**
Renee Lamothe (901428)	01	¿uvre imprimée	22-juil-2025	CACHET D'ARTISTE	Culture et bibliothèques (B53K18)	603,68
Total Renee Lamothe (901428)						**603,68**
Ricoh Canada Inc (116172)	sco94917593	Copies	14-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Culture et bibliothèques (B53K18)	148,07
Ricoh Canada Inc (116172)	sco94907360	Copies	28-juin-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Culture et bibliothèques (B53K18)	132,20
Ricoh Canada Inc (116172)	sco94907361	Copy usage/copies tirees	28-juin-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Culture et bibliothèques (B53K18)	263,99
Total Ricoh Canada Inc (116172)						**544,26**
Robert Boisvert (158537)	04625	Modifications: Projet agriculture urbaine	23-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Communications et relations avec la communauté	78,74
Robert Boisvert (158537)	04725	-	23-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Communications et relations avec la communauté	314,96
Total Robert Boisvert (158537)						**393,70**
Santinel Inc. (115546)	378634	Cours de secourisme	18-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Division des sports et loisirs	403,15
Santinel Inc. (115546)	377803	Cours de secourisme	08-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Division des sports et loisirs	134,38
Total Santinel Inc. (115546)						**537,53**
Sebastien Cliche (135063)	325	Droits d'exposition	23-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Culture et bibliothèques (B53K18)	575,00
Total Sebastien Cliche (135063)						**575,00**
Signalisation Gardaworld S.E.N.C. (664906)	9000709959	-	25-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Permis et inspection (B53K28)	367,46
Total Signalisation Gardaworld S.E.N.C. (664906)						**367,46**
Six Creativelab (201751)	f2582c40	Impression	17-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Communications et relations avec la communauté	706,57
Six Creativelab (201751)	f2587c40	Impression	17-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Communications et relations avec la communauté	195,28
Six Creativelab (201751)	f2584c40	Impression d'un feuillet	14-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Communications et relations avec la communauté	146,46
Six Creativelab (201751)	f2579c40	Impression	07-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Communications et relations avec la communauté	122,05
Six Creativelab (201751)	f2585c40	Impression	07-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Communications et relations avec la communauté	244,10
Six Creativelab (201751)	f2586c40	Impression	07-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Communications et relations avec la communauté	195,28
Six Creativelab (201751)	f2589c40	Impression	07-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Communications et relations avec la communauté	146,46
Total Six Creativelab (201751)						**1 756,20**

Societe Canadienne Des Postes (49148)	9951544289	-	17-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Inspection et entretien	318,49
Total Societe Canadienne Des Postes (49148)						**318,49**
Sollicite (724613)	f2025063	Animation	04-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Culture et bibliothèques (B53K18)	120,00
Total Sollicite (724613)						**120,00**
St-Germain Egouts Et Aqueducs Inc. (11695	fc353261	Solflo Max et adaptateur	14-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Voirie (B53K10)	145,04
Total St-Germain Egouts Et Aqueducs Inc. (116997)						**145,04**
Sylvain Hamel (900483)	949	-	02-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Culture et bibliothèques (B53K18)	488,19
Total Sylvain Hamel (900483)						**488,19**
Tabagie Chez Nous Plus Chatel (403617)	952879	-	28-juin-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Permis et inspection (B53K28)	62,99
Total Tabagie Chez Nous Plus Chatel (403617)						**62,99**
Tabasko Communications Inc. (185872)	48688	-	09-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Communications et relations avec la communauté	188,98
Total Tabasko Communications Inc. (185872)						**188,98**
Tenaquip Limited (115760)	1683818900	Badge holder plastic	07-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Inspection et entretien	93,62
Total Tenaquip Limited (115760)						**93,62**
Tremblay-Stever, Eliane (717241)	de20250702142812	Taxi	02-juil-2025	REMBOURSEMENT AUX EMPLOY	Communications et relations avec la communauté	32,67
Total Tremblay-Stever, Eliane (717241)						**32,67**
Uline Canada Corp (152679)	16268945	Jumbo natural nylon	11-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Communications et relations avec la communauté	266,44
Uline Canada Corp (152679)	16203430	Frais d'expédition	21-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Division des sports et loisirs	238,95
Uline Canada Corp (152679)	16181898	-	28-juin-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Culture et bibliothèques (B53K18)	295,65
Total Uline Canada Corp (152679)						**801,04**
Union Quebecoise De Rehabilitation Des O	3024	Conférence	17-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Culture et bibliothèques (B53K18)	399,11
Total Union Quebecoise De Rehabilitation Des Oiseaux De Proie (106800)						**399,11**
Ups United Parcel Service Du Canada Ltee (	5659667694	-	09-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Culture et bibliothèques (B53K18)	35,47
Total Ups United Parcel Service Du Canada Ltee (29249)						**35,47**
Vague De Cirque (344867)	20250717	Cachet de spectacle	25-juil-2025	CACHET D'ARTISTE	Culture et bibliothèques (B53K18)	2 939,65
Total Vague De Cirque (344867)						**2 939,65**
Yanis Benyouci (720083)	yanisbenyouci25060	-	08-juil-2025	CACHET D'ARTISTE	Culture et bibliothèques (B53K18)	409,60
Total Yanis Benyouci (720083)						**409,60**
Total général						**71 443,33**

Ville-Marie Montréal

Liste des bons de commandes approuvés par décisions déléguées - Juillet 2025

Fournisseur	Numéro BC	Date d'engagement	Dernier approbateur BC	Desc bon commande	Service/Arrondissement / Direction	Numéro résolution	Total montant engagé ($)
2632-2990 QUEBEC INC	1715842	2025-07-14	DUFRESNE, ALAIN	Location pelle 8 tonnes avec tous ses équipements et le transport. Soumission 25-1110. Arr. de Ville-Marie, TP-Aqueduc.	Ville-Marie - Travaux publics	-	17 974,90
Total 2632-2990 QUEBEC INC							**17 974,90**
9055-0344 QUEBEC INC.	1728691	2025-07-15	LAZURE, MARTIN	Facture 25110 - Soufflage spécial Parthenais	Ville-Marie - Travaux publics	-	5 695,57
Total 9055-0344 QUEBEC INC.							**5 695,57**
9349-8244 QUEBEC INC	1728160	2025-07-11	RICO, ROSELINE	Facture 73 - Ajout lecteurs de cartes ascenseur	Ville-Marie - Culture, sports, loisirs et développement social	-	2 014,95
Total 9349-8244 QUEBEC INC							**2 014,95**
9528-4311 QUEBEC INC.	1727806	2025-07-09	LEDUC, VALERIE	Soumission 2025-002 - Ateliers de basketball et de soccer	Ville-Marie - Culture, sports, loisirs et développement social	-	2 624,69
9528-4311 QUEBEC INC.	1727814	2025-07-09	TREMBLAY, GINA	Soumission 2025-001 - Marches thématiques Place des Montréalaises	Ville-Marie - Culture, sports, loisirs et développement social	-	6 834,69
Total 9528-4311 QUEBEC INC.							**9 459,38**
ALH MARKETING INC.	1731116	2025-07-31	LAPIERRE-GRANO, MELISSA	Soumission D-2025-61 - Capsules vidéo se prémunir des impacts des pluies abondantes - Comm Ville-Marie	Ville-Marie - Direction - Ville-Marie	-	8 378,00
Total ALH MARKETING INC.							**8 378,00**
AMRIZE CANADA INC.	1730497	2025-07-28	PICARD, SANDRA	Facture 721340296 et autres. Pierre concassés. Projet Hogan. TP-Voirie-pdi	Ville-Marie - Direction - Ville-Marie	-	16 347,90
Total AMRIZE CANADA INC.							**16 347,90**
AQUAM SPECIALISTE AQUATIQUE INC.	1727712	2025-07-09	LEDUC, VALERIE	Soumission SV021824 - Matériel pour piscine - CJCM	Ville-Marie - Culture, sports, loisirs et développement social	-	2 934,69
Total AQUAM SPECIALISTE AQUATIQUE INC.							**2 934,69**
AQUATECHNO SPECIALISTES AQUATIQUES	1698457	2025-07-28	TREMBLAY, GINA	Commande ouverte 2025 - Produits chimiques Piscine Quintal	Ville-Marie - Culture, sports, loisirs et développement social	-	3 149,62
Total AQUATECHNO SPECIALISTES AQUATIQUES INC.							**3 149,62**
ATTACHE CHATEAUGUAY INC	1718377	2025-07-25	PICARD, SANDRA	Soum. du 2 mai : Remorque (tail-gate), structure en acier peinturé noir et tous les items inclus.	Ville-Marie - Travaux publics	-	3 359,60
Total ATTACHE CHATEAUGUAY INC							**3 359,60**
BAULNE INC.	1728045	2025-07-10	RESTREPO, JUAN CARLOS	Entente de service 2206-183-2 : service de maintenance des systèmes de ventilation et chauffage de l'édicule de la salle mécanique de la fontaine, place Émilie Gamelin pour une période de 12 mois, débutant en juillet 2025. Arr. Ville-Marie.	Ville-Marie - Travaux publics	-	2 648,83
Total BAULNE INC.							**2 648,83**

BMR DETAIL S.E.C.	1728473	2025-07-23	COUTURE, ALEXANDRE	Aqueduc et Appro. - Ville-Marie // Achat de toiles géotextile pour travaux et réapproviosionnement.	Ville-Marie - Travaux publics	-	1 881,56
BMR DETAIL S.E.C.	1728473	2025-07-14	COUTURE, ALEXANDRE	Aqueduc et Appro. - Ville-Marie // Achat de toiles géotextile pour travaux et réapproviosionnement.	Ville-Marie - Travaux publics	-	2 843,35
Total BMR DETAIL S.E.C.							**4 724,91**
BOISCLAIR & FILS INC.	1727654	2025-07-09	BELLEVILLE, ERIC	Regard-Puisard et grille pour ruelle St-Timothée. Soumission 250858A. Arr. de Ville-Marie, TP-Egouts.	Ville-Marie - Direction - Ville-Marie	-	3 542,96
Total BOISCLAIR & FILS INC.							**3 542,96**
CARDIO CHOC INC.	1728193	2025-07-11	LEMYRE, PATRICK	Soumission 10389 - Défibrillateur et électrodes - Médéric-Martin	Ville-Marie - Services administratifs	-	2 232,02
Total CARDIO CHOC INC.							**2 232,02**
CUBEX LIMITED	1708449	2025-07-21	LAZURE, MARTIN	Location du balai Ravo 5. Location du 21 mars 2025 au 31 mars 2025. Soumission M25-070. Arr. de Ville-Marie, TP-Voirie-Propreté.	Ville-Marie - Travaux publics	-	2 872,46
Total CUBEX LIMITED							**2 872,46**
CYCLO CHROME INC.	1728660	2025-07-15	BELLEVILLE, ERIC	BC ouvert pour la réparation et l'entretiens des bicyclettes du 1455 Bercy. Arr. de Ville-Marie, TP-Voirie-travaux.	Ville-Marie - Travaux publics	-	3 149,62
CYCLO CHROME INC.	1727425	2025-07-08	L'ARCHEVEQUE, JEAN-LUC	BC ouvert 2025 - Entretien flotte des vélos cargos de Ville-Marie	Ville-Marie - Services administratifs	-	5 249,37
Total CYCLO CHROME INC.							**8 398,99**
DESCHENES & FILS LTEE	1725889	2025-07-04	HOULE, ANNIE	Estimation B851906 : produits pour les plombiers, saison 2025. Équipe parcs, arr. Ville-Marie.	Ville-Marie - Travaux publics	-	20 088,96
Total DESCHENES & FILS LTEE							**20 088,96**
DURABAC INC	1721041	2025-07-10	DUFRESNE, ALAIN	Acquisition d'une mini benne à déchet. Soumission 52852. Arr. de Ville-Marie, TP-PDI-Parcs.	Ville-Marie - Direction - Ville-Marie	DA255920002	114 543,33
Total DURABAC INC							**114 543,33**
EAU DE SOURCE PEAUSEIDON	1715720	2025-07-30	PICARD, SANDRA	Eau embouteillée en format 4 litres, Boites = 4 X4 litres et Palettes. Entente 1553263. Arr. de Ville-Marie, TP-Aqueduc.	Ville-Marie - Travaux publics	-	6 697,50
EAU DE SOURCE PEAUSEIDON	1715720	2025-07-29	PICARD, SANDRA	Eau embouteillée en format 4 litres, Boites = 4 X4 litres et Palettes. Entente 1553263. Arr. de Ville-Marie, TP-Aqueduc.	Ville-Marie - Travaux publics	-	3 285,88
Total EAU DE SOURCE PEAUSEIDON							**9 983,38**
ECOMUSEE DU FIER MONDE	1730799	2025-07-29	LEDUC, VALERIE	Convention de services - Projet les Fantastiques Juillet à décembre 2025	Ville-Marie - Culture, sports, loisirs et développement social	-	15 000,00
Total ECOMUSEE DU FIER MONDE							**15 000,00**
EMCO CORPORATION	1727117	2025-07-07	DUFRESNE, ALAIN	Outils pour inspection bornes incendies. Soumission 2002663338. Arr. de Ville-Marie, TP-Aqueduc.	Ville-Marie - Travaux publics	-	14 800,09
Total EMCO CORPORATION							**14 800,09**

ENVIRONNEMENT ROUTIER NRJ INC.	1728001	2025-07-11	DUFRESNE, ALAIN	Fourniture et épandagte de liant d'accrochage - PCPR 2025. Portion Ville-Marie et bc lié SIRR no 1728008. Total avant taxes de 39,930.00$. Arr. de Ville-Marie, TP-Voirie.	Ville-Marie - Direction - Ville-Marie	DA253466002	19 055,23
ENVIRONNEMENT ROUTIER NRJ INC.	1728001	2025-07-10	DUFRESNE, ALAIN	Fourniture et épandagte de liant d'accrochage - PCPR 2025. Portion Ville-Marie et bc lié SIRR no 1728008. Total avant taxes de 39,930.00$. Arr. de Ville-Marie, TP-Voirie.	Ville-Marie - Direction - Ville-Marie	DA253466002	1 905,52
Total ENVIRONNEMENT ROUTIER NRJ INC.							**20 960,75**
GFL ENVIRONNEMENTAL INC.	1727729	2025-07-09	LAZURE, MARTIN	Location de 8 conteneurs de 9Vc de style armoire - durée de 6 mois. Soumission obtenue non numérotée et non datée, approuvée à l'interne le 17 juin 2025. Arr. de Ville-Marie, TP-Propreté.	Ville-Marie - Travaux publics	-	3 779,55
Total GFL ENVIRONNEMENTAL INC.							**3 779,55**
GIVESCO INC.	1727657	2025-07-09	SAUVE, BENOIT	Achat d'items pour travaux. Soumission 6435. Arr. de Ville-Marie, TP-travaux.	Ville-Marie - Travaux publics	-	3 222,12
Total GIVESCO INC.							**3 222,12**
GO JEUNESSE	1729450	2025-07-18	TREMBLAY, GINA	Convention de services GAG - Surveillance estivale Parc Toussaint-Louverture	Ville-Marie - Culture, sports, loisirs et développement social	225728002	19 031,51
Total GO JEUNESSE							**19 031,51**
GROUPE DAGE	1727710	2025-07-09	SAUVE, BENOIT	Réparation des caméras pour équipes technique. Soumission 202571. Arr. de Ville-Marie, TP-aqueduc.	Ville-Marie - Travaux publics	-	2 725,15
Total GROUPE DAGE							**2 725,15**
GROUPE SURPRENANT	1702528	2025-07-17	DUFRESNE, ALAIN	2025 - Commande ouverte. Exterminateur, sur demande, pour trous d'homme au Square Cabot, Émilie-Gamelin et 2915 Ste-Catherine E.	Ville-Marie - Travaux publics	-	2 099,75
GROUPE SURPRENANT	1726781	2025-07-03	RESTREPO, JUAN CARLOS	Soum. 30 juin 2025 : intervention d'extermination de guêpes, été 2025, équipes parcs, arr. Ville-Marie.	Ville-Marie - Travaux publics	-	5 249,37
Total GROUPE SURPRENANT							**7 349,12**
GUARD-X INC	1728709	2025-07-15	LEMYRE, PATRICK	SGPI - Paiement de facture. Acquisition de service pour le contournement temporaire et remise en fonction des composantes du système d'alarme incendie, dans le cadre de la réfection de la Maison de la culture Janine-Sutto phase 3	Ville-Marie - Direction - Ville-Marie	-	4 072,74
Total GUARD-X INC							**4 072,74**
GUILLEVIN INTERNATIONAL CIE	1729634	2025-07-21	BELLEVILLE, ERIC	Proposition 7912-2001-P25 : Nids internes ELWNOIXUXXAXXAD2(LG2.1) et frais de transport. Arr. Ville-Marie.	Ville-Marie - Travaux publics	-	2 467,12
Total GUILLEVIN INTERNATIONAL CIE							**2 467,12**
INSTA-MIX	1728171	2025-07-11	HOULE, ANNIE	Gré à gré - Location d'une profileuse (pour 2 mois), travaux du Programme complémentaire pavage revêtement et Programme de réfection routière. Contrat 5275. (BC lié SIRR 1728172) Total 52,890.$ avant taxes. Arr. de Ville-Marie, TP-Voirie	Ville-Marie - Direction - Ville-Marie	DA253466001	18 582,79
Total INSTA-MIX							**18 582,79**

J. CARRIER FOURNITURES INDUSTRIELLES IN	1729222	2025-07-17	BELLEVILLE, ERIC	Soum. 50180207-00 : Génératrice à démarrage manuel. (HOEU3200IC).	Ville-Marie - Travaux publics	-	3 043,59
Total J. CARRIER FOURNITURES INDUSTRIELLES INC.							**3 043,59**
KOMUTEL INC	1727121	2025-07-07	LAZURE, MARTIN	2025 - Contrat de service - 1er juillet 2025 au 30 juin 2026. Soumission (devis) 8368. Ville-Marie, TP-Propreté.	Ville-Marie - Travaux publics	-	2 260,97
Total KOMUTEL INC							**2 260,97**
L. VILLENEUVE & CIE (1973) LTEE	1727668	2025-07-09	SAUVE, BENOIT	Facture 12694409. Achat épinette.	Ville-Marie - Travaux publics	-	2 637,30
Total L. VILLENEUVE & CIE (1973) LTEE							**2 637,30**
LA CITE MEDICALE MONTREAL INC.	1694470	2025-07-18	GENEST, MARIE-PIER	BC ouvert 2025 - Expertises médicales au besoin - RH Ville-Marie	Ville-Marie - Services administratifs	-	3 149,62
Total LA CITE MEDICALE MONTREAL INC.							**3 149,62**
LAMBERT INFRASTRUCTURES INC.	1727707	2025-07-09	DUFRESNE, ALAIN	Location dune pelle hydraulique 8 t avec opérateur. Offre de service du 23 mai 2025. Arr. de Ville-Marie, TP-Aqueduc.	Ville-Marie - Travaux publics	-	21 988,58
Total LAMBERT INFRASTRUCTURES INC.							**21 988,58**
LAMCOM TECHNOLOGIES INC.	1727273	2025-07-07	LAPIERRE-GRANO, MELISSA	Piquet mange-trottoir et piquets carré d'arbre. Soumission d10700. Arr. de Ville-Marie, Direction V-M, Div. comm. et relation avec la communauté.	Ville-Marie - Direction - Ville-Marie	-	2 560,64
Total LAMCOM TECHNOLOGIES INC.							**2 560,64**
LAVO	1719784	2025-07-28	LEDUC, VALERIE	BC ouvert 2025 pour achat de chlore sur ententes 1717051 et 1717067 - Piscines et pataugeoires Ville-Marie	Ville-Marie - Culture, sports, loisirs et développement social	-	8 081,94
Total LAVO							**8 081,94**
LE DEVOIR INC.	1691230	2025-07-09	BEAULIEU, JOHANNE	Publication avis publics et appels d'offres sur entente 1499987 pour l'année 2025. Entente se terminant à la mi-juin 2025- Arr de Ville-Marie	Ville-Marie - Services administratifs	-	7 755,42
LE DEVOIR INC.	1727633	2025-07-09	L'ARCHEVEQUE, JEAN-LUC	Publication avis publics et appels d'offres sur entente 1721436 pour l'année 2025 débutant le 19 juin 2025 - Arr de Ville-Marie	Ville-Marie - Services administratifs	-	7 874,06
Total LE DEVOIR INC.							**15 629,48**
LE GROUPE LAM-E ST-PIERRE INC.	1729632	2025-07-21	DUFRESNE, ALAIN	Soum. SH-0207896 : Palonnier aluminium 2275 LB et accesoires plus frais de livraison. Voirie, propreté, arr. Ville-Marie.	Ville-Marie - Travaux publics	-	9 816,54
Total LE GROUPE LAM-E ST-PIERRE INC.							**9 816,54**
LES CONSTRUCTIONS SERBEC INC.	1716607	2025-07-14	GENEST, MARIE-PIER	VMG-25-010 Travaux de réfection après sinistre du chalet du parc des Vétérans. Contrat et contingences totalisant 47,657.45$ avant taxes. Arr. de Ville-Marie, TP-Parcs-aménagement. 2257513006 / DB57513006 : majoration du contrat.	Ville-Marie - Travaux publics	DA257513003	17 601,70
LES CONSTRUCTIONS SERBEC INC.	1728335	2025-07-14	GENEST, MARIE-PIER	VMG-25-027 : Travaux de réfection du parement de maçonnerie du chalet du parc des Vétérans, arr. Ville-Marie.	Ville-Marie - Travaux publics	DB257513005	33 596,00
Total LES CONSTRUCTIONS SERBEC INC.							**51 197,70**
LES ENTREPRISES CATSPORTS INC.	1729846	2025-07-22	LEDUC, VALERIE	Soumission SQ24048 - Matériel divers pour stations actives VM - Programme Circonflexe	Ville-Marie - Culture, sports, loisirs et développement social	-	5 278,57
Total LES ENTREPRISES CATSPORTS INC.							**5 278,57**

LES FILMS CRITERION PICTURES	1727752	2025-07-09	LEDUC, VALERIE	Soumission 2025-06-23 - Droits de diffusion films été 2025	Ville-Marie - Culture, sports, loisirs et développement social	-	2 860,91
Total LES FILMS CRITERION PICTURES							**2 860,91**
LES PRODUITS D'ENTREPOSAGE PEDLEX LTI	1701934	2025-07-09	SAUVE, BENOIT	Réparation des toits en porte-à-faux extérieur et inspection complète. Soumission 437203	Ville-Marie - Travaux publics	-	2 089,25
Total LES PRODUITS D'ENTREPOSAGE PEDLEX LTEE							**2 089,25**
LES SERVICES EXP INC.	1725711	2025-07-28	LABELLE, MARC	Service de surveillance environnementale dans le cadre des travaux de réaménagement des terrains de basketball du parc Toussaint-Louverture. Incidences 1258853004 / VMP-25-008 MTS-23020251-C1_OS(02)-MTS518201,1647447; 23-20251.	Ville-Marie - Direction - Ville-Marie	-	82 734,09
Total LES SERVICES EXP INC.							**82 734,09**
LOCATION LAGUE INC.	1727672	2025-07-09	SAUVE, BENOIT	Facture O600276. LOCATION CAMION GRUE ARTICULÉ du 29-04-2025 au 07-05-2025. Arr. de Ville-Marie, TP-Aqueduc.	Ville-Marie - Travaux publics	-	4 994,72
Total LOCATION LAGUE INC.							**4 994,72**
MANOREX INC.	1727115	2025-07-07	DUFRESNE, ALAIN	Aménagement Promenade des saveurs (Dufresne/Larivière). Soumission du 20 juin 2025. Arr. de Ville-Marie, TP-Travaux.	Ville-Marie - Travaux publics	-	18 488,30
Total MANOREX INC.							**18 488,30**
MARIANNE DERYCK	1727941	2025-07-10	LEDUC, VALERIE	Soumission 26 mai 2025 - Cours de danse et de yoga - été 2025	Ville-Marie - Culture, sports, loisirs et développement social	-	3 107,63
Total MARIANNE DERYCK							**3 107,63**
METAUX ABSOLUS INC.	1727612	2025-07-09	RESTREPO, JUAN CARLOS	Soum. 28748 : articles pour portes, parc Pied-du-Courant et inventaire des soudeurs, parcs, arr. Ville-Marie.	Ville-Marie - Travaux publics	-	2 809,52
Total METAUX ABSOLUS INC.							**2 809,52**
MS GREGSON INC.	1722719	2025-07-29	LABELLE, MARC	Soum. du 15 avril : installation d'une citerne et ses accessoires et pièces tel qu'indiqué.	Ville-Marie - Direction - Ville-Marie	-	3 879,29
Total MS GREGSON INC.							**3 879,29**
NEOLECT INC.	1718173	2025-07-17	DUFRESNE, ALAIN	QDS - Panneau et lampadaires. Intervention sur Sainte-Catherine entre Balmoral et de Bleury. Soumission courriel du 13 mail 2025. Arr. de Ville-Marie, TP-Voirie-travaux.	Ville-Marie - Travaux publics	-	16 218,47
Total NEOLECT INC.							**16 218,47**
PEPINIERE PIERREFONDS INC.	1729628	2025-07-21	RESTREPO, JUAN CARLOS	Soum. 756950 : Acadie algues fraiches pour jardinage du 1800 de Remembrance, Mt-Royal. Arr. Ville-Marie.	Ville-Marie - Travaux publics	-	4 071,42
Total PEPINIERE PIERREFONDS INC.							**4 071,42**
PEPINIERES DE PRODUCTION TRUSSART LT	1727070	2025-07-04	DUFRESNE, ALAIN	Soum. du 1er juillet : Végétaux à planter dans différents parcs, arr. Ville-Marie.	Ville-Marie - Culture, sports, loisirs et développement social	-	7 958,11
Total PEPINIERES DE PRODUCTION TRUSSART LTEE							**7 958,11**
PROMOTIONS C.S.L. (LES)	1727769	2025-07-09	TREMBLAY, GINA	Soumission 20250711-v1 - Location projection et sonorisation pour projection films été 2025 - Parc des Faubourgs	Ville-Marie - Culture, sports, loisirs et développement social	-	6 777,99
Total PROMOTIONS C.S.L. (LES)							**6 777,99**

QUINCAILLERIE NOTRE-DAME DE ST-HENRI	1699424	2025-07-09	DUFRESNE, ALAIN	BC ouvert 2025 pour achat en urgence à l'usage des contremaîtres. Arr. de Ville-Marie TP-Aqueduc et travaux.	Ville-Marie - Travaux publics	-	8 399,00
Total QUINCAILLERIE NOTRE-DAME DE ST-HENRI INC.							**8 399,00**
SCAN PLUS TECHNOLOGIE DETECTION INC.	1729563	2025-07-21	GENEST, MARIE-PIER	SGPI -GAG- 4 soumissionnaires - 2 soumissions reçu -Rénover la toiture endommagée du centre Jean-Claude-Malépart - Scan dalle - Analyse de la dalle sur une surface d'environ 140 m². ARROND VILLE MARIE	Ville-Marie - Direction - Ville-Marie	-	2 044,11
Total SCAN PLUS TECHNOLOGIE DETECTION INC.							**2 044,11**
SERRURIERS AMHERST INC.	1729962	2025-07-23	TREMBLAY, GINA	Soumission 44-05-25 - Barre sécurité porte arrière scène - Centre Sanaaq	Ville-Marie - Culture, sports, loisirs et développement social	-	9 138,64
Total SERRURIERS AMHERST INC.							**9 138,64**
SERVICE D'INTERVENTION FORMATION AQ	1728580	2025-07-15	GENEST, MARIE-PIER	Soumission du 25 juin 2025 - Formation Travail à proximité de l'eau - Août 2025	Ville-Marie - Services administratifs	-	3 627,32
Total SERVICE D'INTERVENTION FORMATION AQUATIQUE SIFA INC.							**3 627,32**
SIX CREATIVELAB	1710069	2025-07-09	LAPIERRE-GRANO, MELISSA	Soumission S1139-C40 - Outils promotionnels pour les activités de la saison estivale 2025 dans les parcs de l'arrondissement de Ville-Marie.	Ville-Marie - Direction - Ville-Marie	-	3 190,05
Total SIX CREATIVELAB							**3 190,05**
SOCIETE DE TRANSPORT DE MONTREAL (ST	1727620	2025-07-09	DUFRESNE, ALAIN	Soumission du 28 mai 2025 - Navettes Cyclovia sportives 2025	Ville-Marie - Culture, sports, loisirs et développement social	-	49 124,69
Total SOCIETE DE TRANSPORT DE MONTREAL (STM)							**49 124,69**
SOCIETE ECOCITOYENNE DE MONTREAL	1729894	2025-07-22	TURCOTTE, STEPHANIE	Offre de service du 7 juillet 2025 - Coordination du projet rue-école - juillet à décembre 2025	Ville-Marie - Aménagement urbain et mobilité	-	12 499,81
Total SOCIETE ECOCITOYENNE DE MONTREAL							**12 499,81**
SOLLICITE	1727249	2025-07-07	DUFRESNE, ALAIN	RebutRecup 2025. Soumission S2025028. Arr. de Ville-Marie, Direction - Transition écolo. et résilience.	Ville-Marie - Direction - Ville-Marie	-	14 843,50
Total SOLLICITE							**14 843,50**
SPIRALIS CONSULTANT INC	1728717	2025-07-15	RESTREPO, JUAN CARLOS	OS du 9 juillet 2025 : Atelier d'approfondissement de CNV; gestion de conflit à l'intention des gestionnaires. Équipe parcs, arr. de Ville-Marie.	Ville-Marie - Travaux publics	-	4 199,50
Total SPIRALIS CONSULTANT INC							**4 199,50**
ST-GERMAIN EGOUTS ET AQUEDUCS INC.	1728845	2025-07-16	BELLEVILLE, ERIC	Matériel pour les travaux Projet Hogan. Soumission PCPSC-97780. Arr. de Ville-Marie, TP-pdi-voirie.	Ville-Marie - Direction - Ville-Marie	-	2 028,01
Total ST-GERMAIN EGOUTS ET AQUEDUCS INC.							**2 028,01**
SUPERIOR SANY SOLUTIONS (TM)	AVM1163368	2025-07-29	BOIVIN, MARIE-EVE	Voirie - Propreté // Achats de sacs d'ordures pour l'entretien.	Ville-Marie - Travaux publics	-	8 086,12
SUPERIOR SANY SOLUTIONS (TM)	1723851	2025-07-21	RESTREPO, JUAN CARLOS	Comm. 3051866 et 3036817 : produits pour changement de rouleaux de papier hygiénique; produits d'entretien et d'hygiène. Parcs, arr. VM.	Ville-Marie - Travaux publics	-	4 064,67
SUPERIOR SANY SOLUTIONS (TM)	1729626	2025-07-21	RESTREPO, JUAN CARLOS	Achat pour inventaire du 1800 de Remenbrance et du 2919 Ste-Catherine. Équipe parcs, arr. Ville-Marie.	Ville-Marie - Travaux publics	-	2 475,19
SUPERIOR SANY SOLUTIONS (TM)	1727889	2025-07-10	LEDUC, VALERIE	Soumission 3068676 - Produits d'entretien et hygiéniques - Aréna	Ville-Marie - Culture, sports, loisirs et développement social	-	2 237,12
Total SUPERIOR SANY SOLUTIONS (TM)							**16 863,10**

TECHNIVAPEUR	1728891	2025-07-16	DUFRESNE, ALAIN	Nettoyage de tapis. Soumission a/s Ronal Mazariegos, non datée, non numérotée. Arr. de Ville-Marie, TP-Entretien.	Ville-Marie - Travaux publics	-	22 482,60
Total TECHNIVAPEUR							**22 482,60**
TECHSPORT INC.	1728749	2025-07-15	DUFRESNE, ALAIN	Soum. S06225 : Achat de hamac simple, flexform ancr. dans béton, projet rue Larivière, arr. Ville-Marie. Incidences, VMP-25-005.	Ville-Marie - Direction - Ville-Marie	-	21 354,46
Total TECHSPORT INC.							**21 354,46**
THE SHERWIN-WILLIAMS COMPANY	1699949	2025-07-22	DUFRESNE, ALAIN	TP - Parcs Ville-Marie - Commande ouverte 2025 - Achat de peinture et autres accessoires pour les peintres.	Ville-Marie - Travaux publics	-	5 249,37
Total THE SHERWIN-WILLIAMS COMPANY							**5 249,37**
TRANSPORT ELITE INC.	1726976	2025-07-04	LAMBERT, ANNIE	Soumission DEV0038 - Facture FAC0311 - Effaçage au sable sur la rue du Havre	Ville-Marie - Aménagement urbain et mobilité	-	6 929,17
Total TRANSPORT ELITE INC.							**6 929,17**
TRANSVRAC MONTREAL LAVAL INC.	1728242	2025-07-11	DUFRESNE, ALAIN	Gré à gré, exception L.C.V. Transport d'enrobés bitumineux le Programme complémentaire pavage revêtement et Programme de réfection routière 2025. Portion VM, BC lié SIRR: 1728243. Total avant taxes 112,203.$. Arr. Ville-Marie, TP-Voirie.	Ville-Marie - Direction - Ville-Marie	DA253466003	58 899,57
Total TRANSVRAC MONTREAL LAVAL INC.							**58 899,57**
ULINE CANADA CORP	1727655	2025-07-09	RESTREPO, JUAN CARLOS	Soum. PRA916469 : articles pour inventaire du 1800 ch. Remenbrance, Mont-Royal, arr. Ville-Marie.	Ville-Marie - Travaux publics	-	2 350,79
Total ULINE CANADA CORP							**2 350,79**
UNITED RENTALS DU CANADA	1715998	2025-07-29	PICARD, SANDRA	Achat de pompes et accessoires. Soumission 247087669. Arr. de Ville-Marie, TP-Aqueduc.	Ville-Marie - Travaux publics	-	4 362,23
Total UNITED RENTALS DU CANADA							**4 362,23**
VAENTRAL INC.	1729986	2025-07-23	RICO, ROSELINE	Soumission 2025-0108 - Photographie et vidéographie - Place de la création	Ville-Marie - Culture, sports, loisirs et développement social	-	3 937,03
Total VAENTRAL INC.							**3 937,03**
VERSION IMAGE PLUS INC.	1730256	2025-07-24	DUFRESNE, ALAIN	Soumission 206567 - Entente GAG - Bannières de chantier mesh 2025	Ville-Marie - Direction - Ville-Marie	DA252840002	110 284,92
VERSION IMAGE PLUS INC.	1729683	2025-07-21	DUFRESNE, ALAIN	Soum. 208569 : Coroplast 4mm., coupe format + 2 trous sur le haut et le bas centrés (styel élection), projet stratégie Montréal, arr. Ville-Marie.	Ville-Marie - Direction - Ville-Marie	-	3 898,49
VERSION IMAGE PLUS INC.	1729500	2025-07-18	LEVESQUE, JEREMIE	Soumission 207841 - Bannière Renforcement des opérations de propreté - Comm - Stratégie Centre-Ville	Ville-Marie - Direction - Ville-Marie	-	3 031,50
Total VERSION IMAGE PLUS INC.							**117 214,91**
WOLSELEY CANADA INC.	1729852	2025-07-22	BELLEVILLE, ERIC	Soum. 7232229 : Achat de tuyaux perforés pour le projet de saille sur la rue St-Timothée (projet de verdissement/bud. participatif)	Ville-Marie - Direction - Ville-Marie	-	4 582,91
Total WOLSELEY CANADA INC.							**4 582,91**
Total général							**1 005 296,79**

Ville-Marie Montréal

Liste des factures sans BC approuvées par décisions déléguées - Août 2025

Fournisseur	No facture	Description facture	Date comptable	Type dépense Sdf	Division	Montant répartition
1,2,3... Je Cuisine! (495970)	1610	Atelier	07-août-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Culture et bibliothèques (B53K18)	561,68
Total 1,2,3... Je Cuisine! (495970)						**561,68**
9315-7642 Quebec Inc. (675448)	26103	-	28-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Gestion - travaux publics (B53K08)	734,91
Total 9315-7642 Quebec Inc. (675448)						**734,91**
Alexandre Nequado (602625)	1079	Animation	01-août-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Culture et bibliothèques (B53K18)	150,00
Total Alexandre Nequado (602625)						**150,00**
Animations Karine Fortin (612957)	100658	Animation- Lecture	07-août-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Culture et bibliothèques (B53K18)	209,97
Total Animations Karine Fortin (612957)						**209,97**
Aquam Specialiste Aquatique Inc. (114764)	441269	-	22-août-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Division des sports et loisirs	213,95
Total Aquam Specialiste Aquatique Inc. (114764)						**213,95**
Ari Bayuaji (453997)	202503	Cachet pour l'Exposition de l'oeuvre	13-août-2025	CACHET D'ARTISTE	Culture et bibliothèques (B53K18)	575,00
Total Ari Bayuaji (453997)						**575,00**
Ateliers G. Paquette Inc. (101750)	1428672	Réparation du lave-vaisselle au RC -	07-août-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Division de la gestion immobilière	251,96
Total Ateliers G. Paquette Inc. (101750)						**251,96**
Bezancon, Dorothee (650978)	de20250820115821	Frais de taxi - Achat de glace (artiste	20-août-2025	REMBOURSEMENT AUX EMPLOYES	Culture et bibliothèques (B53K18)	31,99
Total Bezancon, Dorothee (650978)						**31,99**
Biblio Rpl Ltee (116931)	086441352	Élastiques	04-août-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Culture et bibliothèques (B53K18)	533,60
Biblio Rpl Ltee (116931)	086441118	Élastiques, Boîtier de stockage, clas	31-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Culture et bibliothèques (B53K18)	540,11
Total Biblio Rpl Ltee (116931)						**1 073,71**
Boo! Design Inc. (123330)	19433	Impression	30-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Communications et relations avec la	157,48
Total Boo! Design Inc. (123330)						**157,48**
Bravo Musique Inc. (603985)	fac20250643	Spectacle de socalled	22-août-2025	CACHET D'ARTISTE	Culture et bibliothèques (B53K18)	2 992,14
Total Bravo Musique Inc. (603985)						**2 992,14**
Camille Dubuc (901232)	303	Droits d'exposition	30-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Culture et bibliothèques (B53K18)	575,00
Total Camille Dubuc (901232)						**575,00**
Catherine Robitaille. (678034)	1	Cachet pour la reproduction de l¿¿u	18-août-2025	CACHET D'ARTISTE	Culture et bibliothèques (B53K18)	575,00
Total Catherine Robitaille. (678034)						**575,00**
Centre Des Musiciens Du Monde (491227)	20250712	Atelier	22-août-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Gestion - Culture, sports, loisirs et dé	524,94
Centre Des Musiciens Du Monde (491227)	ent25026	Didem Basar et invités	06-août-2025	CACHET D'ARTISTE	Culture et bibliothèques (B53K18)	2 309,72
Total Centre Des Musiciens Du Monde (491227)						**2 834,66**
Cirque Hors Piste (423953)	sc202512	Animation	12-août-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Culture et bibliothèques (B53K18)	870,00
Total Cirque Hors Piste (423953)						**870,00**
Compugen Inc. (117580)	5307128	-	22-août-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Culture et bibliothèques (B53K18)	147,34
Total Compugen Inc. (117580)						**147,34**
Confidentiel Dechiquetage De Documents Inc. (1	fac231831	Déchiquetage de documents	29-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Division de la gestion immobilière	106,29
Total Confidentiel Dechiquetage De Documents Inc. (123835)						**106,29**
Conseillers En Developpement De La Main-D'Oeu	001250717	Contrat de service de la CIEC Centre	11-août-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Division des sports et loisirs	330,00
Total Conseillers En Developpement De La Main-D'Oeuvre (532288)						**330,00**
Copie Express (116785)	csg15885	Impression	04-août-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Communications et relations avec la	1 034,13
Copie Express (116785)	csg15886	Impression	04-août-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Communications et relations avec la	263,52
Copie Express (116785)	csg15883	Service d'impression.	31-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Communications et relations avec la	561,68

Copie Express (116785)	csg15884	Impression	30-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Communications et relations avec la	362,73
Copie Express (116785)	csg15732	Impression	30-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Communications et relations avec la	966,41
Total Copie Express (116785)						**3 188,47**
Creations Jean-Claude Tremblay Inc. (115000)	38969	Service d'animation	01-août-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Division des sports et loisirs	461,94
Total Creations Jean-Claude Tremblay Inc. (115000)						**461,94**
Dominique Allard (901339)	250806	Participation artiste ¿ présentation	13-août-2025	CACHET D'ARTISTE	Culture et bibliothèques (B53K18)	575,00
Total Dominique Allard (901339)						**575,00**
Educazoo Inc. (141091)	19271	-	29-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Culture et bibliothèques (B53K18)	330,71
Total Educazoo Inc. (141091)						**330,71**
Eve Debigare (900427)	debigarsutto001	3 Ateliers	18-août-2025	CACHET D'ARTISTE	Direction - Ville-Marie - non défini (B	750,00
Total Eve Debigare (900427)						**750,00**
Gerard Garland (243966)	35168	Animation	07-août-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Division des sports et loisirs	721,38
Gerard Garland (243966)	35054	Potion magique - Matériel spectacl	29-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Division des sports et loisirs	721,38
Total Gerard Garland (243966)						**1 442,76**
Givesco Inc. (115839)	66727	Unite Sikatop / Flotte bois acajou	28-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Voirie (B53K10)	388,53
Givesco Inc. (115839)	66034	Sac Sika monotop	12-août-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Voirie (B53K10)	516,54
Givesco Inc. (115839)	61492	Corde a ligne, lame de scie, Sac sika	05-août-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Voirie (B53K10)	606,51
Total Givesco Inc. (115839)						**1 511,58**
Gonzales Del Valle, Ashley (680221)	de20250730101454	Remboursement de la requalificatio	30-juil-2025	REMBOURSEMENT AUX EMPLOYES	Division des sports et loisirs	100,52
Total Gonzales Del Valle, Ashley (680221)						**100,52**
Groupe De Musique Imtl Inc. (607758)	2821	Spectacle de Liquor Store	28-juil-2025	CACHET D'ARTISTE	Culture et bibliothèques (B53K18)	3 149,62
Total Groupe De Musique Imtl Inc. (607758)						**3 149,62**
Groupe Surprenant (382052)	77646	Traitement contre les blattes	31-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Culture et bibliothèques (B53K18)	388,45
Total Groupe Surprenant (382052)						**388,45**
Houde, Marie (687311)	de20250804082655	Remboursement employé - Événem	04-août-2025	REMBOURSEMENT AUX EMPLOYES	Culture et bibliothèques (B53K18)	239,91
Total Houde, Marie (687311)						**239,91**
Hugo Nadeau (358451)	0102pcr	Ouverture et fermeture du panio pu	18-août-2025	CACHET D'ARTISTE	Culture et bibliothèques (B53K18)	500,00
Total Hugo Nadeau (358451)						**500,00**
Jean-Marie Ntsongo (236728)	0692025	Évènement Musical	11-août-2025	CACHET D'ARTISTE	Culture et bibliothèques (B53K18)	300,00
Total Jean-Marie Ntsongo (236728)						**300,00**
Jiji Fantaisie Inc. (731279)	0141245	Maquillage Fantaisie	20-août-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Division des sports et loisirs	314,96
Total Jiji Fantaisie Inc. (731279)						**314,96**
Karine Laurence (157787)	7	-	13-août-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Communications et relations avec la	194,23
Total Karine Laurence (157787)						**194,23**
L-A Be Inc. (241361)	artiste250826	Cachet d'artiste.	31-juil-2025	CACHET D'ARTISTE	Culture et bibliothèques (B53K18)	3 674,56
Total L-A Be Inc. (241361)						**3 674,56**
La Danse Sur Les Routes Du Quebec (127630)	pd25261163	Inscription Parcours Danse 2025	10-août-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Culture et bibliothèques (B53K18)	472,44
Total La Danse Sur Les Routes Du Quebec (127630)						**472,44**
La Science Animee S.E.N.C. (674291)	11563	Atelier	05-août-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Culture et bibliothèques (B53K18)	380,05
Total La Science Animee S.E.N.C. (674291)						**380,05**
Laurence Dauphinais. (415307)	p0725	Droits d'exposition	30-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Culture et bibliothèques (B53K18)	575,00
Total Laurence Dauphinais. (415307)						**575,00**
Le Barricadeur (123218)	009611	-	08-août-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Parcs et installations (B53K12)	591,85
Total Le Barricadeur (123218)						**591,85**
Les Acrokats (901016)	2090	Atelier Bougeotte	11-août-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Division des sports et loisirs	755,91
Total Les Acrokats (901016)						**755,91**
Les Amis Et Moi Inc (483153)	010	Halte-Garderie - Conseil de Ville de	18-août-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Greffe (B53K05)	314,96
Les Amis Et Moi Inc (483153)	012	Halte-Garderie - Conseil de Ville de	18-août-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Greffe (B53K05)	314,96
Total Les Amis Et Moi Inc (483153)						**629,92**

Les Enseignes Icubic Inc. (248647)	00029079	DÉCOUPE DE VINYLE NOIR ET GRIS F	04-août-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Communications et relations avec la	145,41
Total Les Enseignes Icubic Inc. (248647)						**145,41**
Les Films Criterion Pictures (115884)	828067	Film	30-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Division des sports et loisirs	341,21
Les Films Criterion Pictures (115884)	827856	Film	01-août-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Division des sports et loisirs	472,44
Les Films Criterion Pictures (115884)	827813	Film Zoopocalypse PV	29-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Division des sports et loisirs	341,21
Total Les Films Criterion Pictures (115884)						**1 154,86**
Les Productions Pasa Musik Inc. (157320)	artiste250813	Artiste musical	01-août-2025	CACHET D'ARTISTE	Culture et bibliothèques (B53K18)	3 674,56
Les Productions Pasa Musik Inc. (157320)	125426	Spectacles/Tournées: Cachet specta	01-août-2025	CACHET D'ARTISTE	Culture et bibliothèques (B53K18)	2 624,69
Total Les Productions Pasa Musik Inc. (157320)						**6 299,25**
Les Soeurs Kif-Kif (588242)	artiste250729	Spectacle et artiste	15-août-2025	CACHET D'ARTISTE	Culture et bibliothèques (B53K18)	1 942,27
Total Les Soeurs Kif-Kif (588242)						**1 942,27**
Les Ymca Du Quebec (296130)	126647202501	Déplacement - Taxi/Stationnement	22-août-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Culture et bibliothèques (B53K18)	133,72
Total Les Ymca Du Quebec (296130)						**133,72**
Ma Creation Ecolo (900665)	mces202532	Ateliers.	31-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Culture et bibliothèques (B53K18)	900,54
Total Ma Creation Ecolo (900665)						**900,54**
Magasins Best Buy Ltee (186844)	2447253	Airtags	28-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Culture et bibliothèques (B53K18)	319,31
Total Magasins Best Buy Ltee (186844)						**319,31**
Maison 4:3 Inc (452657)	11489	Redevance institutionnelle	28-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Division des sports et loisirs	839,90
Total Maison 4:3 Inc (452657)						**839,90**
Marie-Claude Gendron (388341)	9	Atelier d'initiation à la reliure cousu	18-août-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Culture et bibliothèques (B53K18)	400,00
Marie-Claude Gendron (388341)	8	Exposition de la série de 5 photos ¿	31-juil-2025	CACHET D'ARTISTE	Culture et bibliothèques (B53K18)	2 875,00
Total Marie-Claude Gendron (388341)						**3 275,00**
Marie-Eve Levasseur (668146)	1085	Droits d'exposition	20-août-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Culture et bibliothèques (B53K18)	575,00
Total Marie-Eve Levasseur (668146)						**575,00**
Minh Tuan Tran Alex (901486)	25089	Photos d'événement (initiation au d	14-août-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Communications et relations avec la	262,47
Total Minh Tuan Tran Alex (901486)						**262,47**
Mobidic (319892)	979	Publicité.	01-août-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Communications et relations avec la	131,23
Total Mobidic (319892)						**131,23**
Ni Produits Inc. (569319)	1006464	Frais de transport	11-août-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Culture et bibliothèques (B53K18)	186,35
Total Ni Produits Inc. (569319)						**186,35**
Patrick Berube (204900)	9	Droits d'exposition ¿ Exposition Reg	13-août-2025	CACHET D'ARTISTE	Culture et bibliothèques (B53K18)	603,68
Total Patrick Berube (204900)						**603,68**
Pepite & Josephe (901421)	250805	Participation à l¿exposition Regarde	18-août-2025	CACHET D'ARTISTE	Culture et bibliothèques (B53K18)	575,00
Total Pepite & Josephe (901421)						**575,00**
Pgvmedia (243820)	17758	Impression	28-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Communications et relations avec la	543,84
Total Pgvmedia (243820)						**543,84**
Prestige Securkey Inc (112820)	in121582	Abloy combination/main d'¿uvre	28-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Parcs et installations (B53K12)	159,58
Total Prestige Securkey Inc (112820)						**159,58**
R-Management (387030)	kinkead250806	Artiste musical	05-août-2025	CACHET D'ARTISTE	Culture et bibliothèques (B53K18)	2 624,69
R-Management (387030)	vendou250716	Prestation vendou	05-août-2025	CACHET D'ARTISTE	Culture et bibliothèques (B53K18)	2 519,70
Total R-Management (387030)						**5 144,39**
R.M. Hebert Inc. (109288)	72593	Affiches	05-août-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Direction - Ville-Marie - non défini (B	253,02
Total R.M. Hebert Inc. (109288)						**253,02**
Ricoh Canada Inc (116172)	sco94971575	316138218 Centre Sanaaq 1200 rue	11-août-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Culture et bibliothèques (B53K18)	175,32
Total Ricoh Canada Inc (116172)						**175,32**
Robert Boisvert (158537)	04925	Publicité	05-août-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Communications et relations avec la	131,23
Total Robert Boisvert (158537)						**131,23**
Sabine Lamy De La Chapelle (451988)	artiste250726	Artiste musical	01-août-2025	CACHET D'ARTISTE	Culture et bibliothèques (B53K18)	2 008,87
Total Sabine Lamy De La Chapelle (451988)						**2 008,87**

Sara Hebert (523527)	13	-	18-août-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Culture et bibliothèques (B53K18)	419,95
Total Sara Hebert (523527)						**419,95**
Serge Fauteux (333205)	2507	Cours de danse en ligne.	22-août-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Division des sports et loisirs	880,00
Total Serge Fauteux (333205)						**880,00**
Shahrzad Mirza Hessabi (678473)	fash251	Droits d'exposition	12-août-2025	CACHET D'ARTISTE	Culture et bibliothèques (B53K18)	575,00
Total Shahrzad Mirza Hessabi (678473)						**575,00**
Six Creativelab (201751)	f2591c40	Impression, édition, production d'u	30-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Communications et relations avec la	366,14
Six Creativelab (201751)	f2594c40	Impression, Préparation document	30-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Communications et relations avec la	97,64
Total Six Creativelab (201751)						**463,78**
Societe Canadienne Des Postes (49148)	95000055062	Service postal.	20-août-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Inspection et entretien	450,28
Societe Canadienne Des Postes (49148)	93000054333	Service postal.	15-août-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Inspection et entretien	547,13
Societe Canadienne Des Postes (49148)	95000037829	Service postal.	07-août-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Inspection et entretien	254,73
Societe Canadienne Des Postes (49148)	96000022174	Service postal.	07-août-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Inspection et entretien	118,58
Societe Canadienne Des Postes (49148)	90000019097	Service postal	18-août-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Inspection et entretien	326,85
Societe Canadienne Des Postes (49148)	95000004746	Postal, messagerie	01-août-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Inspection et entretien	303,80
Societe Canadienne Des Postes (49148)	9961247046	Service postal	29-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Inspection et entretien	165,87
Total Societe Canadienne Des Postes (49148)						**2 167,24**
St-Germain Egouts Et Aqueducs Inc. (116997)	fc354381	Reduit PVC	30-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Voirie (B53K10)	143,18
St-Germain Egouts Et Aqueducs Inc. (116997)	fc354077	-	01-août-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Voirie (B53K10)	421,37
Total St-Germain Egouts Et Aqueducs Inc. (116997)						**564,55**
Tabasko Communications Inc. (185872)	48741	ACCROCHES PORTES PERMIS INSPE	19-août-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Communications et relations avec la	285,57
Total Tabasko Communications Inc. (185872)						**285,57**
Tania Baladi (122442)	505	Heure	30-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Culture et bibliothèques (B53K18)	167,98
Total Tania Baladi (122442)						**167,98**
Telus Health (Canada) Ltd. (688939)	2405211	Facture pour l'intervention post-tra	19-août-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Ressources humaines (B53K04)	810,00
Total Telus Health (Canada) Ltd. (688939)						**810,00**
Tenaquip Limited (115760)	1669824600	PATTE RECHANGE POUR BARRIERE	06-août-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Parcs et installations (B53K12)	408,51
Total Tenaquip Limited (115760)						**408,51**
Tenon Mortaise, Compagnie De Theatre-Danse (	artiste250708	Spectacle Tenon Mortaise	11-août-2025	CACHET D'ARTISTE	Culture et bibliothèques (B53K18)	925,00
Total Tenon Mortaise, Compagnie De Theatre-Danse (137366)						**925,00**
Tout Feu Tout Femme (640368)	2025004	La Théorie de la corde	15-août-2025	CACHET D'ARTISTE	Culture et bibliothèques (B53K18)	2 050,00
Total Tout Feu Tout Femme (640368)						**2 050,00**
Toxyscan Technologie Inc. (220263)	7759	Création et gestion de FDS/accès sit	28-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Gestion - travaux publics (B53K08)	130,19
Toxyscan Technologie Inc. (220263)	7760	Création et gestion de FDS/accès sit	28-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Gestion - travaux publics (B53K08)	130,19
Toxyscan Technologie Inc. (220263)	7786	Création et gestion de FDS	28-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Gestion - travaux publics (B53K08)	1 283,05
Total Toxyscan Technologie Inc. (220263)						**1 543,43**
Trauma-Secours Inc. (122117)	18790	Cours CSST	30-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Ressources humaines (B53K04)	806,30
Total Trauma-Secours Inc. (122117)						**806,30**
Uline Canada Corp (152679)	16523276	-	13-août-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Culture et bibliothèques (B53K18)	232,83
Total Uline Canada Corp (152679)						**232,83**
Vague De Cirque (344867)	15072025	Cachet de spectacle	11-août-2025	CACHET D'ARTISTE	Culture et bibliothèques (B53K18)	2 939,65
Total Vague De Cirque (344867)						**2 939,65**
Valerian Mazataud (312848)	2507b	Droits d¿exposition présentation ¿u	14-août-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Culture et bibliothèques (B53K18)	603,68
Total Valerian Mazataud (312848)						**603,68**
Vent D'Ekinox (144448)	a250708	Atelier de fabrication de cerfs-volar	28-juil-2025	ACHAT BIENS SERVICES DIRECT	Division des sports et loisirs	514,44
Total Vent D'Ekinox (144448)						**514,44**
Veronique Malo Inc. (901213)	000102	Droits d¿exposition pour la présent	13-août-2025	CACHET D'ARTISTE	Culture et bibliothèques (B53K18)	603,68
Total Veronique Malo Inc. (901213)						**603,68**
Total général						**75 640,79**

Ville-Marie Montréal

Liste des bons de commandes approuvés par décisions déléguées - Août 2025

Fournisseur	Numéro BC	Date d'engagement	Dernier approbateur BC	Desc bon commande	Service/Arrondissement / Direction	Numéro résolution	Total montant engagé ($)
9001-0216 QUEBEC INC	1714954	2025-08-27	LEVESQUE, JEREMIE	Commande ouverte pour achat de sable pour le parc du Village. (69$/T) Arr. VM.	Ville-Marie - Direction - Ville-Marie	-	3 579,33
Total 9001-0216 QUEBEC INC							**3 579,33**
ALBERT VIAU DIVISION EMCO CORPORATION	1732512	2025-08-12	SAUVE, BENOIT	M67 BRIGADIER 7' STORZ J.MEC	Ville-Marie - Travaux publics	-	4 010,52
Total ALBERT VIAU DIVISION EMCO CORPORATION							**4 010,52**
APL SERVICES INC.	1733950	2025-08-22	DUFRESNE, ALAIN	Soumission du 15 août 2025 - Réparation des arches chinoises et pavillon Place Sun-Yat-Sen	Ville-Marie - Travaux publics	-	11 443,64
Total APL SERVICES INC.							**11 443,64**
AQUA BLANC INC.	1731601	2025-08-05	PICARD, SANDRA	Service d'enlèvement de graffitis en hauteur. Soumission 2025-04. Arr. de Ville-Marie, TP-Inspection et entretien.	Ville-Marie - Travaux publics	-	10 183,79
Total AQUA BLANC INC.							**10 183,79**
ATELIER GRIS INC.	1714832	2025-08-07	PICARD, SANDRA	Soum. 101201 : Support à vélo 7 places, 4 M de long, 7 rack en plaque HRS 1/2 et 2 bases en plaque HRS 3/8, et livraison au parc rue Dufresne, budget participatif arr. Ville-Marie.	Ville-Marie - Direction - Ville-Marie	-	9 448,87
Total ATELIER GRIS INC.							**9 448,87**
BRAVO MUSIQUE INC.	1734345	2025-08-26	RICO, ROSELINE	Cachet d'artiste pour le Spectacle de Marie Céleste - Parc Médéric-Martin, Montréal - 19 août 2025. Arr. de Ville-Marie, CSLDS.	Ville-Marie - Culture, sports, loisirs et développement social	-	2 939,65
Total BRAVO MUSIQUE INC.							**2 939,65**
CGI ENVIRONNEMENT INC.	1732036	2025-08-07	LABELLE, MARC	VMG-25-011 Services travaux espace clos avec unité de nettoyage (combiné) - divers types de travaux - réparation de conduites égout et regards - brique ou béton. Année 2025. 63,332.15$ avant taxes. Arr. de Ville-Marie, TP-Voirie.	Ville-Marie - Travaux publics	DA250104002	66 490,85
Total CGI ENVIRONNEMENT INC.							**66 490,85**
CLAUDE LEPAGE ELECTRIQUE (2012) INC.	1732445	2025-08-12	LABELLE, MARC	SGPI - Travaux électriques, fourniture et installation de composantes électrique relié au 600V - Pavillon Square Viger. Main d'eouvre et matériaux pour réaliser les travaux.	Ville-Marie - Travaux publics	-	72 966,31
Total CLAUDE LEPAGE ELECTRIQUE (2012) INC.							**72 966,31**
CUBEX LIMITED	1732880	2025-08-14	LABELLE, MARC	Deux camionnettes VBV	Ville-Marie - Direction - Ville-Marie	-	99 545,15
Total CUBEX LIMITED							**99 545,15**
DATA GESTION DES COMMUNICATIONS	1731453	2025-08-04	PICARD, SANDRA	Achat de livrets d'infraction (10 constats). Soumission # Q200161603-1. Arr. de Ville-Marie, TP-inspection-entretien.	Ville-Marie - Travaux publics	-	11 890,28
Total DATA GESTION DES COMMUNICATIONS							**11 890,28**

DIFFUSION A.G.C. MONTREAL	1734832	2025-08-28	LABELLE, MARC	Gré à gré : opération du conteneur de la place du Village, du 20 juin au 15 septembre 2025. Arr. Ville-Marie.	Ville-Marie - Direction - Ville-Marie	DA2255497004	22 559,14
Total DIFFUSION A.G.C. MONTREAL							**22 559,14**
DIVEX MARINE INC	1734426	2025-08-26	DUFRESNE, ALAIN	OS #D25148 : Assistance de scaphandriers pour installation et location d'un ballon obturateur 150-200mm, au Lac des Castors, Mont-Royal, arr. Ville-Marie.	Ville-Marie - Travaux publics	-	16 481,36
Total DIVEX MARINE INC							**16 481,36**
EDITIONS DENT-DE-LION	1734123	2025-08-25	LEDUC, VALERIE	Spectacle 26 octobre 2025. Le grand vol de la petite Dent-de-Lion. Soumission du 20 août 2025. Arr. de Ville-Marie, CSLDS-Centre Sanaaq.	Ville-Marie - Culture, sports, loisirs et développement social	-	5 500,00
Total EDITIONS DENT-DE-LION							**5 500,00**
ENSEIGNES BARBO INC.	1719502	2025-08-21	RAIL, CHRISTIANE	Soum. 40160 : item 92-VIMO15-40160-01, Promenade des saveurs, rue Dufresne, arr. VM.	Ville-Marie - Direction - Ville-Marie	-	3 580,07
Total ENSEIGNES BARBO INC.							**3 580,07**
ENVIRONNEMENT S-AIR INC.	1733497	2025-08-19	L'ARCHEVEQUE, JEAN-LUC	SGPI - Acquisition de service professionnels en gestion environnementale durant le chantier de la phase 2A. Dans le cadre du projet de réfection de l'enveloppe Janine Sutto.	Ville-Marie - Direction - Ville-Marie	-	16 420,04
Total ENVIRONNEMENT S-AIR INC.							**16 420,04**
GENERIQUE DESIGN	1733551	2025-08-20	HOUDE, MARIE	Soumission Ville-20250819 - Réparation moulins d'art	Ville-Marie - Culture, sports, loisirs et développement social	-	5 301,87
Total GENERIQUE DESIGN							**5 301,87**
GRUES MAURICE GENDRON LTEE	1734433	2025-08-26	RESTREPO, JUAN CARLOS	Soum. G250814425GI : location grues et accessoires, pour l'abattage d'un arbre. Situé en face du 840 Roulier, Arr. Ville-Marie.	Ville-Marie - Travaux publics	-	2 109,20
Total GRUES MAURICE GENDRON LTEE							**2 109,20**
IMPRIMERIE L'EMPREINTE INC.	1727431	2025-08-04	LAPIERRE-GRANO, MELISSA	Programmation culture Est - automne 2025. Soumission 528526 révisée le 2025-07-29. Arr. de Ville-Marie, Dir. V-M, Div. comm. et relation avec la communauté.	Ville-Marie - Direction - Ville-Marie	-	7 513,96
IMPRIMERIE L'EMPREINTE INC.	1731374	2025-08-04	LAPIERRE-GRANO, MELISSA	Avis de courtoisie et autocollant Jour ou lieu de collecte non respecté. Soumission 529107 et 529110. Arr. de Ville-Marie, Dir. V-M, Div. comm. et relation avec la communauté.	Ville-Marie - Direction - Ville-Marie	-	3 949,63
Total IMPRIMERIE L'EMPREINTE INC.							**11 463,59**
JEAN BRILLANT	1732950	2025-08-14	RAIL, CHRISTIANE	Convention d'exposition d'oeuvre extérieure - Brindille 1er juin 2025 au 30 mai 2026	Ville-Marie - Travaux publics	-	2 419,96
Total JEAN BRILLANT							**2 419,96**
KIERAN DUNN	1733354	2025-08-19	RAIL, CHRISTIANE	Services de classement dans les bureaux, selon la convention de service. Arr. de Ville-Marie, TP-Parc-aménagement.	Ville-Marie - Travaux publics	-	3 000,00
Total KIERAN DUNN							**3 000,00**

LA COMPAGNIE DE LOCATION D'AUTOS ENTE	1710094	2025-08-11	LABELLE, MARC	BC 2025 - Location de véhicules pour une période de 6 mois/véhicule. (De fin avril/ début Mai à octobre 2025). Ententes 1576370 et 1576746. Arr. de Ville-Marie, TP-Parcs.	Ville-Marie - Travaux publics	-	79 280,35
LA COMPAGNIE DE LOCATION D'AUTOS ENTE	1710094	2025-08-08	LABELLE, MARC	BC 2025 - Location de véhicules pour une période de 6 mois/véhicule. (De fin avril/ début Mai à octobre 2025). Ententes 1576370 et 1576746. Arr. de Ville-Marie, TP-Parcs.	Ville-Marie - Travaux publics	-	6 091,36
Total LA COMPAGNIE DE LOCATION D'AUTOS ENTERPRISE CANADA.							**85 371,71**
LA CORPORATION CANADIENNE DE LA DANSE	1724524	2025-08-12	TREMBLAY, GINA	Convention - Cours danse latine, tango et heels - Square Cabot Été 2025. Arr. de Ville-Marie, CSLDS.	Ville-Marie - Culture, sports, loisirs et développement social	-	12 100,00
Total LA CORPORATION CANADIENNE DE LA DANSE SALSA							**12 100,00**
LAMCOM TECHNOLOGIES INC.	1731300	2025-08-01	LABELLE, MARC	Soumission d52798 - Bannières de chantier MCJS	Ville-Marie - Direction - Ville-Marie	-	21 439,29
Total LAMCOM TECHNOLOGIES INC.							**21 439,29**
LAVO	1719784	2025-08-27	LEDUC, VALERIE	BC ouvert 2025 pour achat de chlore sur ententes 1717051 et 1717067 - Piscines et pataugeoires Ville-Marie	Ville-Marie - Culture, sports, loisirs et développement social	-	6 236,26
Total LAVO							**6 236,26**
LES PIERRES TECHNOPROFIL INC.	1731780	2025-08-06	DUFRESNE, ALAIN	Pierres en granite noir Cambria pour muret Émilie-Gamelin. Soumission S25-0420. Arr. de Ville-Marie, TP-Parcs.	Ville-Marie - Travaux publics	-	6 990,07
Total LES PIERRES TECHNOPROFIL INC.							**6 990,07**
LES SABLES TECHNIQUES INC.	1727686	2025-08-06	PICARD, SANDRA	Projet Dufresne | Poussière Granitique. Soumission courriel du 4 juin 2025. Arr. de Ville-Marie, TP-travaux.	Ville-Marie - Direction - Ville-Marie	-	22 572,31
Total LES SABLES TECHNIQUES INC.							**22 572,31**
LES SERVICES EXP INC.	1727071	2025-08-06	LEMYRE, PATRICK	SGPI - GAG - 8 fournisseurs invité - 3 soumissions reçu - Rénovation du Bain Quintal - accompagnateur LEED	Ville-Marie - Direction - Ville-Marie	-	5 339,24
Total LES SERVICES EXP INC.							**5 339,24**
MANOREX INC.	1732893	2025-08-14	LABELLE, MARC	VMG-25-024. Gré à gré - Location pelle mécanique avec opérateur, entretien et accessoires et pour l'exécution de travaux de trottoirs. Maximum 84,000.$ avant taxes. Arr. de Ville-Marie, TP-Voirie.	Ville-Marie - Travaux publics	DA250104003	88 189,50
Total MANOREX INC.							**88 189,50**
MARQUAGE ML	1726191	2025-08-04	SAUVE, BENOIT	Marquage divers types de lignes dans le stationnement du 1455 Bercy, Soumission du 2025-06-25. Arr. de Ville-Marie, TP-Opérations.	Ville-Marie - Travaux publics	-	6 963,82
Total MARQUAGE ML							**6 963,82**
MATERIAUX PAYSAGERS SAVARIA LTEE	1732028	2025-08-07	SAUVE, BENOIT	Livraison de terre Natureaufiltre. Hors-entente. Soumission SOU212988. Arr. de Ville-Marie, TP-Voirie-pdi	Ville-Marie - Direction - Ville-Marie	-	7 552,80
Total MATERIAUX PAYSAGERS SAVARIA LTEE							**7 552,80**

MFBB INC.	1732049	2025-08-07	TREMBLAY, GINA	Soumissions 4152 et 4153 - Impressions divers formats et divers supports - Expo Regarde!	Ville-Marie - Culture, sports, loisirs et développement social	-	10 814,93
Total MFBB INC.							**10 814,93**
MINISTERE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA L	1733334	2025-08-19	DUFRESNE, ALAIN	Traçabilité des sols excavés - Traces Québec - Frais incidents 1246164006 Projet VMP-24-017 travaux d'aménagement et de gestion des eaux pluviales dans la ruelle "La ligne verte". Arr. de Ville-Marie, TP-Parcs-aménagement.	Ville-Marie - Direction - Ville-Marie	-	10 000,00
Total MINISTERE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES							**10 000,00**
PISCINES ET SPAS POSEIDON INC.	1733986	2025-08-22	DESCHENES, MARIE-CHRISTINE	Soumission 552 - Nettoyage bassin d'équilibre - 28 août 2025 - CJCM	Ville-Marie - Culture, sports, loisirs et développement social	-	3 879,29
Total PISCINES ET SPAS POSEIDON INC.							**3 879,29**
POSTMEDIA NETWORK INC	1734061	2025-08-25	LABELLE, MARC	Sensibilisation à la propreté 2025. Accord publicitaire débutant le 8 sept., terminant le 13 oct. 2025. Arr. de Ville-Marie, Dir. V-M, Div. comm. et relation avec la communauté.	Ville-Marie - Direction - Ville-Marie	-	13 175,93
Total POSTMEDIA NETWORK INC							**13 175,93**
PROMOTIONS C.S.L. (LES)	1732978	2025-08-14	TREMBLAY, GINA	Soumissions 20250807-V1 et 20250814-V1 - Location sonorisation Square Cabot En remplacement du bc 1726167	Ville-Marie - Culture, sports, loisirs et développement social	-	2 143,32
Total PROMOTIONS C.S.L. (LES)							**2 143,32**
PUBLICITE SAUVAGE INC.	1713981	2025-08-14	LAPIERRE-GRANO, MELISSA	Soumission S-2502115 - Distribution médiatique - Programmation estivale 2025. Arr. de Ville-Marie, Direction V-M, Div. comm. et relation avec la communauté.	Ville-Marie - Direction - Ville-Marie	-	4 120,13
Total PUBLICITE SAUVAGE INC.							**4 120,13**
QUEBECOR MEDIA VENTES	1733865	2025-08-21	LABELLE, MARC	Plan media pour la sensibilisation à la propreté. Soumission du 20 août 2025. Stratégie Centre-Ville (10). Arr. de Ville-Marie, Dir. V-M, Div. comm. et relation avec la communauté.	Ville-Marie - Direction - Ville-Marie	-	18 372,81
Total QUEBECOR MEDIA VENTES							**18 372,81**
QUINCAILLERIE NOTRE-DAME DE ST-HENRI IN	1699399	2025-08-07	BOIVIN, MARIE-EVE	2025 - BC ouvert - Achat de quincaillerie diverse. Arr. de Ville-Marie TP-Voirie-déneigement et propreté.	Ville-Marie - Travaux publics	-	6 299,25
QUINCAILLERIE NOTRE-DAME DE ST-HENRI IN	1699424	2025-08-04	DUFRESNE, ALAIN	BC ouvert 2025 pour achat en urgence à l'usage des contremaîtres. Arr. de Ville-Marie TP-Aqueduc et travaux.	Ville-Marie - Travaux publics	-	3 674,56
Total QUINCAILLERIE NOTRE-DAME DE ST-HENRI INC.							**9 973,81**
RENCONTRES-CUISINES	1733170	2025-08-18	LABELLE, MARC	Convention de services gré à gré - Gestion et animation de la Promenade des saveurs. Max. de 30,453.14$ avant taxes. Convention se terminant le 11 mai 2026. Arr. de Ville-Marie, CSLDS.	Ville-Marie - Culture, sports, loisirs et développement social	DA254105004	18 149,12
Total RENCONTRES-CUISINES							**18 149,12**

ROBERT BOISVERT	1724403	2025-08-14	HOUDE, MARIE	Programmation bibliothèque Sanaaq automne 2025. Soumission 13.06.25 et révisée du 08.08.25. Arr. de Ville-Marie, CSLDS-Sanaaq.	Ville-Marie - Culture, sports, loisirs et développement social	-	3 569,57
Total ROBERT BOISVERT							**3 569,57**
SIGNALISATION KALITEC INC.	1728762	2025-08-21	RAIL, CHRISTIANE	Devis SO08643 : fourniture et installation d'un lutrin, dans le cadre de l'aménagement de la Promenade des saveurs. Arr. de Ville-Marie.	Ville-Marie - Direction - Ville-Marie	-	2 071,30
Total SIGNALISATION KALITEC INC.							**2 071,30**
SOCIETE DE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL	1724248	2025-08-21	LABELLE, MARC	Opération du conteneur (Place du Village - Stratégie Centre-Ville). Soumission PDV-01. Arr. de Ville-Marie, Dir. V-M, Div. comm. et relation avec la communauté.	Ville-Marie - Direction - Ville-Marie	-	21 522,44
Total SOCIETE DE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL DU VILLAGE							**21 522,44**
STUDIO BIZZ INC.	1731872	2025-08-06	TREMBLAY, GINA	Convention d'animation - Cours de danse hip-hop - équipe SL - Centre Sanaaq	Ville-Marie - Culture, sports, loisirs et développement social	-	2 388,47
Total STUDIO BIZZ INC.							**2 388,47**
STUDIO ZX	1734554	2025-08-27	LABELLE, MARC	Village pour Toustes F25 (VPT-F25) occupation événementielle de la Place du Village du 12 au 28 septembre 2025. Selon le cahier des charges. Stratégie Centre-Ville. Arr. de Ville-Marie, Dir. V-M, Div. comm. et relation avec la communauté.	Ville-Marie - Direction - Ville-Marie	-	22 110,37
Total STUDIO ZX							**22 110,37**
TENAQUIP LIMITED	AVM1164137	2025-08-07	COUTURE, ALEXANDRE	Voirie/Propreté - Ville-Marie // Achat d'articles pour réapprovisionnement de la réserve de la Voirie.	Ville-Marie - Travaux publics	-	2 167,45
Total TENAQUIP LIMITED							**2 167,45**
TRAITEUR TIGUIDOU	1733467	2025-08-19	TREMBLAY, GINA	Soumission 00793 et 00794 - Service traiteur activité parc le 14 et 21 septembre 2025	Ville-Marie - Culture, sports, loisirs et développement social	-	4 792,68
Total TRAITEUR TIGUIDOU							**4 792,68**
TRAME-VERTE	1711936	2025-08-19	L'ARCHEVEQUE, JEAN-LUC	GAG SGPI 4 SOUMISSIONNAIRES 4 SOUMISSIONS RECU - Réfection de l'enveloppe Janine Sutto - Services professionnels ingénierie forestière.	Ville-Marie - Direction - Ville-Marie	-	9 125,62
Total TRAME-VERTE							**9 125,62**
UNITED ACOUSTICS AND PARTITIONS (2003)	1732894	2025-08-14	TREMBLAY, GINA	SGPI - GAG - 4 soumissionnaires - 2 soumissions reçu - Aménagement du Centre Sanaaq - fourniture et installation de panneaux acoustiques	Ville-Marie - Direction - Ville-Marie	-	2 477,70
Total UNITED ACOUSTICS AND PARTITIONS (2003) INC.							**2 477,70**
Total général							**804 943,56**

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.01

2025/09/09
18:30

Dossier # : 1255703014

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver des initiatives culturelles, autoriser l'occupation du domaine public et édicter les ordonnances du 17 septembre au 22 octobre 2025

Il est recommandé, au Conseil d'arrondissement, d'autoriser l'occupation du domaine public du 17 septembre au 22 octobre 2025 et d'édicter les ordonnances nécessaires à la réalisation d'initiatives culturelles sur le domaine public, soit :

- D'édicter, en vertu du Règlement sur le bruit (R.R.V.M., c. B-3, article 20), l'ordonnance B-3, o. xx permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur selon les sites, dates et horaires des événements identifiés;
- D'édicter, en vertu du Règlement sur la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., c. P-1, article 8), l'ordonnance P-1, o. xx permettant la vente d'objets promotionnels, d'aliments, des boissons alcooliques ou non ainsi que la consommation de ces boissons, selon les sites, dates et horaires des événements identifiés;
- D'édicter, en vertu du Règlement sur le civisme, le respect et la propreté de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-085, article 29), l'ordonnance CA-24-085, o. xx permettant de coller, clouer ou brocher quoi que ce soit sur le mobilier urbain selon les sites, dates et horaires des événements identifiés.
- D'édicter, en vertu du Règlement sur la propreté et sur la protection du domaine public et du mobilier urbain (R.R.V.M., c. P-12-2, article 7), l'ordonnance P-12-2, o. xx permettant de dessiner des graffitis, dessins, peintures et gravures sur les arbres, ou les murs, clôtures, poteaux, trottoirs, chaussées ou autres constructions semblables selon les sites, dates et horaires des événements identifiés.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-09-02 09:05

Signataire : Marc LABELLE

_____

directeur(-trice) d'arrondissement delegue(e) ville-marie

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1255703014

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver des initiatives culturelles, autoriser l'occupation du domaine public et édicter les ordonnances du 17 septembre au 22 octobre 2025

CONTENU

CONTEXTE

Nous présentons ce dossier comportant des demandes de dérogations pour des initiatives culturelles ayant lieu du 17 septembre au 22 octobre 2025 sur le territoire de l'arrondissement de Ville-Marie.
Pour les dérogations, voici les règlements concernés :

- Règlement sur le bruit, R.R.V.M., chapitre B-3, article 20;
- Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public, R.R.V.M., chapitre P-1, article 8;
- Règlement sur le civisme, le respect et la propreté (CA-24-085);
- Règlement sur la propreté et sur la protection du domaine public (R.R.V.M., P-12.2, article 7), l'ordonnance P-12.2, permettant la peinture sur la chaussée.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 240322 – 10 juillet 2025 - Approuver des initiatives culturelles, autoriser l'occupation du domaine public et édicter les ordonnances du 28 juillet au 13 septembre 2025
CA25 240267 – 12 juin 2025 - Approuver des initiatives culturelles, autoriser l'occupation du domaine public et édicter les ordonnances du 16 juin au 19 septembre 2025
CA25 240211 – 8 mai 2025 - Approuver des initiatives culturelles, autoriser l'occupation du domaine public et édicter les ordonnances du 8 mai au 8 novembre 2025
CA25 240148 – 10 avril 2025 - Approuver des initiatives culturelles, autoriser l'occupation du domaine public et édicter les ordonnances du 26 avril au 8 mai 2025
CA25 240086 – 13 mars 2025 - Approuver des initiatives culturelles, autoriser l'occupation du domaine public et édicter les ordonnances du 16 mars 2025
CA25 240038 – 13 février 2025 - Approuver des initiatives culturelles, autoriser l'occupation du domaine public et édicter les ordonnances du 17 février au 31 décembre 2025
CA24 240536 – 12 décembre 2024 - Approuver des initiatives culturelles, autoriser l'occupation du domaine public et édicter les ordonnances du 13 décembre 2024 au 14 avril 2025
CA24 240465 – 13 novembre 2024 - Approuver des initiatives culturelles, autoriser l'occupation du domaine public et édicter les ordonnances du 13 novembre 2024 au 28 mars 2025

CA24 240418 – 8 octobre 2024 - Approuver des initiatives culturelles, autoriser l'occupation du domaine public et édicter les ordonnances du 10 octobre au 17 novembre 2024
CA24 240374 – 10 septembre 2024 - Approuver des initiatives culturelles, autoriser l'occupation du domaine public et édicter les ordonnances du 10 juillet au 31 décembre 2024

DESCRIPTION

De nombreux événements se réalisent dans l'arrondissement de Ville-Marie. Les événements sont de différentes catégories, ils peuvent être de nature communautaire, sociale, sportive, éducative, multiculturelle, de levée de fonds, civique, commémorative ou festive. L'occupation du domaine public peut se réaliser de différentes façons : occupation en tout ou en partie d'un square, d'une place, d'un parc; la fermeture d'une ou plusieurs rues, d'un circuit; ou bien d'une combinaison, telle l'occupation simultanée d'un parc et d'une rue. Les événements concernés sont d'envergure locale. Les organismes souhaitent recommencer à faire vivre le cœur culturel de Montréal en créant des espaces qui donneront aux citoyen.ne.s l'occasion de profiter de Montréal de façon unique et inspirante. L'objectif est de permettre l'accueil des visiteur.euse.s au centre-ville afin de profiter d'une vie culturelle. Voir le tableau des initiatives culturelles (Annexe 1) en pièce jointe pour le détail des événements et des ordonnances demandées.

JUSTIFICATION

Les initiatives culturelles contribuent à l'épanouissement de la population en permettant aux citoyens de se rencontrer et d'établir des contacts humains dans un cadre convivial. Les événements sur le domaine public sont gratuits et accessibles à tous. Afin de les réaliser, plusieurs autorisations sont nécessaires, par exemple : le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur permettra la présentation de divers spectacles et ainsi permet aux citoyens de se familiariser avec les autres cultures; la vente d'aliments et d'articles promotionnels permet aux organismes d'autofinancer les événements.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts reliés aux services requis par la Ville pour le soutien à la réalisation d'initiatives culturelles sont assumés à même les budgets de fonctionnement des services et des arrondissements concernés.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030. Plus précisément, ce soutien suit l'orientation *Stimuler l'innovation et la créativité* . Le déploiement d'initiatives culturelles contribue à deux priorités du plan stratégique Montréal 2030 :
La priorité no. 14 : Appuyer l'innovation et la créativité des entreprises, des commerces et des organisations pour accroître leur résilience économique et générer de la prospérité.

La priorité no. 15 : Soutenir la vitalité culturelle de Montréal et son cœur créatif, notamment les industries culturelles, les artistes, les créateurs et les travailleurs culturels et assurer la pérennité de leur pratique sur son territoire.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les impacts majeurs dans ce contexte sont les suivants :

- contribue à une animation urbaine de qualité au profit des citoyens-nes de Montréal, particulièrement dans un contexte de relance post-pandémique;
- renforce le positionnement de Montréal comme instigatrice de projets et de pratiques novatrices se déployant sur le domaine public.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

La résolution et les ordonnances seront publiées dans les journaux et seront transmises au Service de police de la Ville de Montréal par la Direction des services administratifs et du greffe.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Réalisation des initiatives culturelles.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Les organismes doivent se conformer aux lois, aux règlements, aux permis et aux exigences administratives en vigueur.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Geneviève LEDOUX, Ville-Marie
Roseline RICO, Ville-Marie
Alain DUFRESNE, Ville-Marie
Stéphanie TURCOTTE, Ville-Marie
Julie POTVIN, Ville-Marie

Lecture :

Alain DUFRESNE, 20 août 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jean-Francois GENDRON-BUSSIERES
agent de developpement culturel

Tél : 514-295-3803
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-08-20

Nathalie GOUDREAU
chef(fe) de division - soutien aux evenements

Tél : 514-774-4100
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Bianelle LEGROS
directeur(-trice)-cinema, festivals et evenements
Tél : - -
Approuvé le : 2025-08-21

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1255703014

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Objet :	Approuver des initiatives culturelles, autoriser l'occupation du domaine public et édicter les ordonnances du 17 septembre au 22 octobre 2025

07 - CA _9 septembre - Tableau des initiatives culturelles.pdf

07_BRUIT_B-3, o. XXX.docx

07_CIVISME_CA-24-085 - Art 45 - Echantillons.docx

07_PEINTURE_P.12.2_Regl sur la proprete et sur la protection du domaine public et du mobilier urbain.docx

07_VENTE_P-1, o. XXX.docx

07_Grille analyse Montreal 2030 CA.docx

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jean-Francois GENDRON-BUSSIERES
agent de developpement culturel

Tél : 514-295-3803
Télécop. :

Ville-Marie
Montréal

B-3, o. XXX	Ordonnance relative aux initiatives culturelles du 17 septembre au 22 octobre 2025

Vu l'article 20 du *Règlement sur le bruit* (R.R.V.M., chapitre B-3);

À sa séance du 9 septembre 2025, le conseil d'arrondissement décrète :

1. Le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur est exceptionnellement permis sur les sites, dates et horaires des événements identifiés à l'annexe 1.

2. Le promoteur d'une initiative culturelle autorisée sur les sites, heures et lieux d'un événement doit, en tout temps pendant et sur le site de cette initiative culturelle, être en mesure de produire l'autorisation écrite de la Division Festivals et événements.

3. Le niveau de pression acoustique maximal autorisé est de 80 dBA et 100 dBC, LAeq 15 minutes, mesuré à 35 mètres de la source.

4. Un écart excédant 20 dB entre les dBA et dBC (LAeq 15 minutes) est interdit.

5. L'utilisation des mégaphones est cependant prohibée, sauf à des fins de sécurité.

_ _

ANNEXE 1
TABLEAU DES INITIATIVES CULTURELLES

_____

Un avis relatif à cette ordonnance (dossier 1255703014) a été affiché au Bureau d'arrondissement et publié dans Le Devoir *le xx septembre 2025, date de son entrée en vigueur, ainsi que sur le site Internet de l'Arrondissement.*

Ville-Marie
Montréal

CA-24-085, o. XXX	**Ordonnance relative aux initiatives culturelles du 17 septembre au 22 octobre 2025**

Vu l'article 29 du Règlement sur le civisme, le respect et la propreté (CA-24-085);

À sa séance du 9 septembre 2025, le conseil d'arrondissement décrète

1. L'installation de fanions est exceptionnellement permise sur les lampadaires aux sites, dates et horaires des événements identifiés à l'annexe 1.

2. Ces fanions doivent être fixées solidement et doivent être faits d'un matériau résistant au feu ou ignifugé.

3. À l'expiration de la période visée à l'article 1, les fanions doivent être enlevés.

4. L'organisateur d'un événement est responsable des dommages ou réclamations pouvant résulter du maintien et de l'enlèvement de ces fanions.

– –

ANNEXE 1
TABLEAU DES INITIATIVES CULTURELLES

_____

Un avis relatif à cette ordonnance (dossier 1255703014) a été affiché au Bureau d'arrondissement et publié dans Le Devoir *le XX septembre 2025, date de son entrée en vigueur, ainsi que sur le site Internet de l'Arrondissement.*

Ville-Marie
Montréal

P-12.2, o. XXX **Ordonnance relative aux initiatives culturelles du 17 septembre au 22 octobre 2025**

Vu l'article 7 du *Règlement sur la propreté et sur la protection du domaine public et du mobilier urbain* (R.R.V.M., c. P-12.2);

À sa séance du 9 septembre 2025, le conseil d'arrondissement décrète :

1. De la peinture sur chaussée est exceptionnellement permise sur les sites, dates et horaires des événements identifiés à l'annexe 1.

2. Durant l'exécution des travaux de peinture :

   1° une allée de circulation d'au moins 60 cm sur le trottoir doit être maintenue à la disposition des piétons;

   2° la peinture ne doit pas empiéter sur un signal de circulation comme une ligne, une marque ou un signe au sol.

3. Cette autorisation est valable selon les dates mentionnées à l'annexe 1.

4. À l'expiration de la période visée à l'article 3, la peinture doit être enlevée.

5. L'organisateur d'un événement est responsable de l'application de la présente ordonnance.

_ _

ANNEXE 1
TABLEAU DES INITIATIVES CULTURELLES

_____

Un avis relatif à cette ordonnance (dossier 1255703014) a été affiché au Bureau d'arrondissement et publié dans Le Devoir *le xx septembre 2025, date de son entrée en vigueur, ainsi que sur le site Internet de l'Arrondissement.*

Ville-Marie
Montréal

P-1, o. XXX	**Ordonnance relative aux initiatives culturelles du 17 septembre au 22 octobre 2025**

Vu l'article 3 et 8 du *Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public* (R.R.V.M., chapitre P-1);

À sa séance du 9 septembre 2025, le conseil d'arrondissement décrète :

1. Il est permis de vendre des objets promotionnels, des aliments, des boissons alcooliques ou non ainsi que la consommation de ces boissons, selon les sites, dates et horaires des événements identifiés à l'annexe 1.

2. L'article 1 ne doit pas être interprété comme autorisant un usage ou une chose incompatible avec la Loi sur les produits alimentaires (L.R.Q., c. P-29) ou tout règlement adopté en vertu de celle-ci.

3. La nourriture et les boissons doivent être servies et consommées dans des contenants en plastique, seulement sur les sites auxquels réfère l'annexe 1.

– –

ANNEXE 1
TABLEAU DES INITIATIVES CULTURELLES

_____

Un avis relatif à cette ordonnance (dossier 1255703014) a été affiché au Bureau d'arrondissement et publié dans Le Devoir *le xx septembre 2025 de son entrée en vigueur, ainsi que sur le site Internet de l'Arrondissement.*

ANNEXE 1

TABLEAU DES INITIATIVES CULTURELLES

SERVICE DE LA CULTURE

Division Festivals et événements

Sommaire 1255703014 **pour le conseil d'arrondissement du mardi 9 septembre 2025**

Initiatives culturelles	Organismes	Du montage au démontage		Lieux	Ordonnances									Remarques
					P-1 art. 8 (vente)			P-1 art. 3	B-3 art. 20	CA-24-085 art. 45	P12.2 art. 7	P-12-2, art. 21		
		Date début	Date fin		Marchandises	Aliments et boissons non alcooliques	Boissons alcooliques	Consommation d'alcool	Bruit	Échantillons	Peinture sur chaussée	Affichage sur lampadaire		
Cross-Country Collège international Marie de France	Collège international Marie de France	17 septembre	17 septembre	Parc du Mont-Royal	N/A	N/A	N/A	N/A	17 septembre de 9h à 13h	N/A	N/A	N/A		N/A
Marathon Beneva de Montréal	Courons Montréal	19 septembre	21 septembre	Parc Jean-Drapeau, pont de la Concorde entre le parc Jean-Drapeau et Pierre-Dupuy, Pierre-Dupuy entre pont de la Concorde et Chemin des Moulins, Chemin des Moulins entre Pierre-Dupuy et Riverside, Riverside entre Chemin des Moulins et Mill, Mill entre Riverside et De la Commune, De la Commune entre Mill et McGill, McGill entre de la Commune et Notre-Dame Ouest, Notre-Dame Ouest entre McGill et Saint-Laurent, Notre-Dame Est entre Saint-Laurent et Montcalm, Montcalm entre Notre-Dame Est et Saint-Antoine, Saint-Antoine entre Montcalm et Atateken, Atateken entre Saint-Antoine et Sainte-Catherine, Sainte-Catherine entre Atateken et Berri et Berri entre Sainte-Catherine et Sherbrooke	19 septembre de 17h à 20h et 20 au 21 septembre de 8h à 16h	19 septembre de 17h à 20h et 20 au 21 septembre de 8h à 16h	19 septembre de 17h à 20h et 20 au 21 septembre de 8h à 16h	19 septembre de 17h à 20h et 20 au 21 septembre de 8h à 16h	19 au 21 septembre de 6h30 à 19h30	19 au 21 septembre	19 au 21 septembre	19 au 21 septembre		N/A
Festival International du Film Black de Montréal	Fondation Fabienne Colas	19 septembre	28 septembre	BAnQ (bâtiment)	N/A	N/A	N/A	N/A	19 au 28 septembre de 17h à 23h	N/A	N/A	N/A		N/A
Danse de la paix sur le Mont-Royal	Mouvement de paix	20 septembre	21 septembre	Parc du Mont-Royal	N/A	N/A	N/A	N/A	20 septembre de 11h à 17h	N/A	N/A	N/A		Évènement remis au 21 septembre en cas de pluie
Cross-Country Mc Gill	Universite McGill - Service des Sports	20 septembre	20 septembre	Parc du Mont-Royal	N/A	N/A	N/A	N/A	20 septembre de 11h à 14h	N/A	N/A	N/A		N/A
rally HEC en couleur	NOVA	28 septembre	28 septembre	Parc du Mont-Royal	28 septembre de 10h à 15h	28 septembre de 10h à 15h	N/A	N/A	28 septembre de 10h à 15h	N/A	N/A	N/A		N/A
Tournois Quidditch	Engineering Undergraduate Society of McGill University	4 octobre	4 octobre	Parc du Mont-Royal	N/A	4 octobre de 12 h à 19h	4 octobre de 12 h à 19h	4 octobre de 12 h à 19h	4 octobre de 12 h à 19h	N/A	N/A	N/A		N/A
Cross Country GMAA	RSEQ-Greater Montreal Athletic Association	9 octobre	9 octobre	Parc du Mont-Royal	N/A	N/A	N/A	N/A	9 octobre de 10h à 15h	N/A	N/A	N/A		N/A
Gendarme de fer	Fondation de la recherche pédiatrique	18 octobre	18 octobre	Parc du Mont-Royal	N/A	N/A	N/A	N/A	18 octobre de 7h à 16h	N/A	N/A	N/A		N/A
Défi chaine de vie	Chaine de vie	19 octobre	19 octobre	Parc du Mont-Royal	N/A	N/A	N/A	N/A	19 octobre de 8h30 à 13h	N/A	N/A	N/A		N/A
Les lumières du quartier latin	Tohu	22 octobre	22 octobre	Place Pasteur - Rue Saint-Denis entre rue Sainte-Catherine et rue Emery - Rue Emery entre Rue Saint-Denis et rue Sanguinet (habitation Jeanne-Mance) - Av. de l'Hôtel-de-Ville entre Boul. de Maisonneuve et Rue Sainte-Catherine - Rue Sainte-Catherine entre Av. de l'Hôtel-de-Ville et Rue Saint-Denis	N/A	22 octobre de 17h à 23h	N/A	N/A	22 octobre de 13h à 23h	N/A	N/A	N/A		N/A

Grille d'analyse Montréal 2030

Montréal

Numéro de dossier : 1255703014
Unité administrative responsable : *Arrondissement Ville-Marie, Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social, Direction*

Projet : Approuver des initiatives culturelles, autoriser l'occupation du domaine public et édicter les ordonnances du 17 septembre au 22 octobre 2025.

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***X***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *14. Appuyer l'innovation et la créativité des entreprises, des commerces et des organisations pour accroître leur résilience économique et générer de la prospérité.* *15. Soutenir la vitalité culturelle de Montréal et son cœur créatif, notamment les industries culturelles, les artistes, les créateurs et les travailleurs culturels et assurer la pérennité de leur pratique sur son territoire.*			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** *14. Mettre de l'avant sous formes d'initiatives culturelles les collaborations diverses entre la Ville, les entreprises, les commerces et les organisations pour faire face aux défis présents et à venir.* *15. L'apport des festivals et événements comme pilier de développement de Montréal est largement démontré et reconnu; ils sont au coeur d'une importante économie autant locale qu'à l'échelle nationale, emploient une masse critique de travailleurs du secteur culturel et sont une vitrine essentielle pour les créateurs et les artistes, pour l'émergence de nouvelles pratiques et de nouveaux contenus artistiques qui trouvent à rayonner internationalement. Les événements et les festivals montréalais sont un important liant social puisqu'ils permettent à des publics divers et variés un accès à une diversité de cultures et d'idées.*			

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050		**x**	
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?		**x**	
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?		**x**	

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion		**x**	
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale		**x**	
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal		**x**	
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?		**x**	

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.02

2025/09/09
18:30

Dossier # : 1255907007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et des bibliothèques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser la tenue de programmations diverses sur le domaine public (saison 2025, 6e partie A) et édicter les ordonnances

D'autoriser l'occupation du domaine public pour la tenue des événements identifiés dans le document intitulé « Programmations diverses sur le domaine public (saison 2025, 6ième partie, A) », et ce, sur les sites qui y sont décrits et selon les horaires spécifiés;
D'édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1), l'ordonnance C-4.1, o. xx permettant d'effectuer la fermeture de rues sur les sites et selon les horaires des programmations diverses identifiées;

D'édicter, en vertu du Règlement sur le bruit (R.R.V.M., c. B-3, article 20), l'ordonnance B-3, o. xx permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur selon les sites, dates et horaires des événements identifiés;

D'édicter, en vertu du Règlement sur la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., c. P-1, article 8), l'ordonnance P-1, o. xx permettant la vente d'objets promotionnels, d'aliments, des boissons alcooliques ou non ainsi que la consommation de ces boissons, selon les sites, dates et horaires des événements identifiés;

D'édicter, en vertu du Règlement sur la propreté et sur la protection du domaine public et du mobilier urbain (R.R.V.M., c. P-12.2, article 7), l'ordonnance P-12.2, o. xx permettant de dessiner des graffitis, dessins, peintures et gravures sur les arbres, ou les murs, clôtures, poteaux, trottoirs, chaussées ou autres constructions semblables selon les sites, dates et horaires des événements identifiés;

D'édicter, en vertu du Règlement sur le civisme, le respect et la propreté de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-085, articles 29 et 45), l'ordonnance CA-24-085, o. xx permettant de coller, clouer, brocher, ou autrement attacher, insérer ou altérer, quoi que ce soit sur le mobilier urbain et de distribuer des échantillons des commanditaires reliés à ces événements selon les sites, dates et horaires des événements identifiés, dans des kiosques aménagés à cet effet.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-08-29 13:52

Signataire : Marc LABELLE

_____

Directeur d'arrondissement délégué
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1255907007**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et des bibliothèques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser la tenue de programmations diverses sur le domaine public (saison 2025, 6e partie A) et édicter les ordonnances

CONTENU

CONTEXTE

Les conseils d'arrondissement peuvent autoriser la tenue de programmations diverses ayant lieu sur le domaine public de leur territoire respectif et, à cette fin, déroger à la réglementation municipale (Règlement sur l'occupation du domaine public (R.R.V.M. c. O-0.1)). À cet effet, nous présentons le sixième dossier comportant divers événements ayant lieu sur le territoire de l'arrondissement de Ville-Marie pour l'année 2025 et nous demandons l'aval du conseil d'arrondissement pour autoriser l'occupation du domaine public selon les dates et les heures indiquées pour les programmations identifiées en annexe et déroger aux règlements suivants.
Pour les dérogations, voici les règlements concernés :

Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1);
Règlement sur le bruit, R.R.V.M., chapitre B-3, article 20;
Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., chapitre P-1), article 8;
Règlement sur la propreté et sur la protection du domaine public (R.R.V.M., P-12.2, article 7), l' ordonnance P-12.2, permettant la peinture sur la chaussée;
Règlement sur le respect, le civisme et la propreté (CA-24-085), articles 29 et 45.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

1255907006 | CA25 240323 Autoriser la tenue de programmations diverses sur le domaine public (saison 2025, 5ième partie A) et édicter les ordonnances
1255907005 | CA25 240268 Autoriser la tenue de programmations diverses sur le domaine public (saison 2025, 4ième partie A) et édicter les ordonnances

DESCRIPTION

De nombreuses programmations se réalisent dans l'arrondissement de Ville-Marie. Les événements sont de différentes catégories, ils peuvent être de nature communautaire, sociale, sportive, éducative, multiculturelle, de collecte de fonds, civique, commémorative ou festive. L'occupation du domaine public peut se réaliser de différentes façons : occupation en tout ou en partie d'un square, d'une place, d'un parc; la fermeture d'une ou plusieurs rues, d'un circuit; ou bien d'une combinaison (telle l'occupation simultanée d'un parc et d'une

rue). Les programmations concernées sont d'envergure locale.
Les programmations en annexe ont été ou seront soumises pour avis aux différents services, directions et intervenants pour approbation des mesures de sécurité et des plans d'installations. Ils seront balisés en conformité avec la réglementation municipale et les encadrements administratifs d'usage. De plus, une « Autorisation de présentation d'un événement sur le domaine public » sera remise à chacun des promoteurs lorsque l'avenant d'assurance responsabilité civile sera remis.

JUSTIFICATION

Ils contribuent à l'épanouissement de la population en permettant aux citoyens de se rencontrer et d'établir des contacts humains dans un cadre convivial. Les événements sur le domaine public sont gratuits et accessibles à tous. Afin de les réaliser, plusieurs autorisations sont nécessaires, par exemple : le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur permettra la présentation de divers spectacles et ainsi permet aux citoyens de se familiariser avec les autres cultures; la vente d'aliments et d'articles promotionnels permet aux organismes d'autofinancer les événements.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts reliés aux services requis par la Ville pour le soutien à la réalisation des activités sont assumés à même les budgets de fonctionnement des services et des directions concernés.

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.
Plus précisément, ce soutien suit l'orientation *Stimuler l'innovation et la créativité.*

Le déploiement d'initiatives culturelles contribue à deux priorités du plan stratégique Montréal 2030 :
La priorité n^{o} 14 : *Appuyer l'innovation et la créativité des entreprises, des commerces et des organisations pour accroître leur résilience économique et générer de la prospérité.*
La priorité n^{o} 15 : *Soutenir la vitalité culturelle de Montréal et son cœur créatif, notamment les industries culturelles, les artistes, les créateurs et les travailleurs culturels et assurer la pérennité de leur pratique sur son territoire.*

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Chacune des activités faisant l'objet de la présente programmation relève de l'agente de développement qui consulte et coordonne auprès des divers services municipaux impliqués (ex. services d'urgences, Direction des travaux publics, etc.) afin d'en minimiser les impacts auprès de la population.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les ordonnances seront publiées dans les journaux. Transmission de la résolution et des ordonnances au SPVM et au SSIM par la Direction des services administratifs et du greffe.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Réalisation des activités

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS

ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Geneviève LEDOUX
Agente de développement
Projets, promotions et événements spéciaux

Tél : 514 531-6807
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-08-14

Roseline RICO
Cheffe de division - culture et bibliothèque

Tél : 514-231-0469
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Gina TREMBLAY
Directrice culture, sports, loisirs et développement social
Tél : 514-913-5127
Approuvé le : 2025-08-21

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1255907007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et des bibliothèques
Objet :	Autoriser la tenue de programmations diverses sur le domaine public (saison 2025, 6e partie A) et édicter les ordonnances

GDD 1255907007_grille_analyse_montreal_2030.docx

Annexe1 _9 septembre.xls

B-3, o. XXX Saison 2025 6ième partie A.doc

C-4.1, o. XXX saison 2025 6ième partie A.doc

CA-24-085 - Art45 - .docx

P.12.2_Règl sur la propreté et sur la protection du domaine public et du mobilier urbain.doc

P-1, o. XXX Saison 2025_6ième partie A.doc

RESPONSABLE DU DOSSIER

Geneviève LEDOUX
Agente de développement
Projets, promotions et événements spéciaux

Tél : 514 531-6807
Télécop. :

Ville-Marie
Montréal

B-3, o. XXX **Ordonnance relative à la tenue de programmations diverses sur le domaine public (Saison 2025, 6ième partie, A)**

Vu l'article 20 du *Règlement sur le bruit* (R.R.V.M., chapitre B-3);

À sa séance du 9 septembre 2025, le conseil d'arrondissement décrète :

1. Le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur est exceptionnellement permis sur les sites et selon les horaires des événements identifiés à l'annexe 1.

2. L'organisateur d'un événement autorisé sur les sites, heures et lieux d'un événement préalablement autorisé conformément à l'article 1 doit, en tout temps pendant et sur le site de cet événement, être en mesure de produire l'autorisation écrite du directeur de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social.

3. Le niveau de pression acoustique maximal autorisé est de 75 dBA et 90 dBC, LAeq 1 minutes, mesuré à 5 mètres des appareils sonores installés sur les sites identifiés en annexe.

L'utilisation des mégaphones est cependant prohibée, sauf à des fins de sécurité.

– –

ANNEXE 1
PROGRAMMATION DIVERSES SUR LE DOMAINE PUBLIC (saison 2025, 6ième partie A)

_____

Un avis relatif à cette ordonnance (dossier 1255907007) a été affiché au Bureau d'arrondissement et publié dans Le Devoir *le xx septembre 2025, date de son entrée en vigueur, ainsi que sur le site Internet de l'Arrondissement.*

Ville-Marie
Montréal

C-4.1, o. XXX **Ordonnance relative à la tenue de programmations diverses sur le domaine public (Saison 2025, 6ième partie, A)**

Vu le paragraphe 8 de l'article 3 du *Règlement sur la circulation et le stationnement* (R.R.V.M., chapitre C-4.1);

À sa séance du 9 septembre 2025, le conseil d'arrondissement décrète :

1. La fermeture de rues sur les sites et selon les horaires des événements identifiés à l'annexe 1 de l'ordonnance B-3, o. XXX édictée en vertu du Règlement sur le bruit (R.R.V.M., c. B-3).

2. L'organisateur d'un événement autorisé sur les sites, heures et lieux d'un événement préalablement autorisé conformément à l'article 1 doit, en tout temps pendant et sur le site de cet événement, être en mesure de produire l'autorisation écrite du directeur de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social.

_____

Un avis relatif à cette ordonnance (dossier 1255907007) a été affiché au Bureau d'arrondissement et publié dans Le Devoir *le xx septembre 2025 date de son entrée en vigueur, ainsi que sur le site Internet de l'Arrondissement.*

Ville-Marie
Montréal

CA-24-085, o. XXX	**Ordonnance relative à la programmation des événements sur le domaine public (saison 2025, 6ième partie, A)**

Vu les articles 29 et 45 du *Règlement sur le civisme, le respect et la propreté (CA-24-085);*

À sa séance du 9 septembre 2025, le conseil d'arrondissement décrète :

1. Lors des événements identifiés à l'annexe 1 de l'ordonnance B-3, o. XXX édictée en vertu du *Règlement sur le bruit* (R.R.V.M., c. B-3), il est permis :

1. de coller, clouer, brocher, ou autrement attacher, insérer ou altérer, quoi que ce soit sur le mobilier urbain;

2. de distribuer des échantillons des commanditaires reliés à ces événements;

3. si nécessaire, de distribuer des échantillons à l'éventaire à partir des kiosques identifiés sur les sites.

2. Les autorisations visées à l'article 1 sont valables sur les sites des événements et selon les horaires identifiés à l'annexe 1 de l'ordonnance B-3, o. XXX édictée en vertu du *Règlement sur le bruit* (R.R.V.M., c. B-3).

3. Les paragraphes 2 et 3 de l'article 1 ne doivent pas être interprétés comme autorisant un usage ou une chose incompatible avec la *Loi sur les produits alimentaires* (RLRQ, c. P-29) ou tout règlement adopté en vertu de celle-ci.

Un avis relatif à cette ordonnance (dossier 1255907007) a été affiché au Bureau d'arrondissement et publié dans Le devoir *le XX septembre 2025, date de son entrée en vigueur, ainsi que sur le site Internet de l'Arrondissement.*

Ville-Marie
Montréal

P-12.2, o. XXX Ordonnance relative à la tenue de programmations diverses sur le domaine public (Saison 2025, 6e partie, A)

Vu l'article 7 du *Règlement sur la propreté et sur la protection du domaine public et du mobilier urbain* (R.R.V.M., c. P-12.2);

À sa séance du 9 septembre 2025, le conseil d'arrondissement décrète :

1. De la peinture sur chaussée est exceptionnellement permise sur les sites, dates et horaires des événements identifiés à l'annexe 1 de l'ordonnance B-3, o. XXX édictée en vertu du Règlement sur le bruit (R.R.V.M., c. B-3).

2. L'organisateur d'un événement autorisé sur les sites, heures et lieux d'un événement préalablement autorisé conformément à l'article 1 doit, en tout temps pendant et sur le site de cet événement, être en mesure de produire l'autorisation écrite du directeur de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social.

3. Durant l'exécution des travaux de peinture **:**

1° une allée de circulation d'au moins 60 cm sur le trottoir doit être maintenue à la disposition des piétons;

2° la peinture ne doit pas empiéter sur un signal de circulation comme une ligne, une marque ou un signe au sol.

4. Les organisateurs de ces événements sont responsables de l'application de la présente ordonnance

_____

Un avis relatif à cette ordonnance (dossier 1255907007) a été affiché au Bureau d'arrondissement et publié dans Le Devoir *le xx septembre 2025, date de son entrée en vigueur, ainsi que sur le site Internet de l'Arrondissement.*

Ville-Marie
Montréal

P-1, o. XXX **Ordonnance relative à la programmation des événements sur le domaine public (saison 2025, 6ième partie, A)**

Vu l'article 8 du *Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public* (R.R.V.M., chapitre P-1);

À sa séance du 9 septembre 2025 le conseil d'arrondissement décrète :

1. Il est permis de vendre des objets promotionnels, de la nourriture et des boissons alcooliques et non alcoolisées, ainsi que de consommer ces boissons, sur les sites et selon les horaires des événements identifiés à l'annexe 1 de l'ordonnance B-3, o. 613 édictée en vertu du Règlement sur le bruit (R.R.V.M., c. B-3).

2. L'article 1 ne doit pas être interprété comme autorisant un usage ou une chose incompatible avec la Loi sur les produits alimentaires (RLRQ, c. P-29) ou tout règlement adopté en vertu de celle-ci.

3. La nourriture et les boissons doivent être servies et consommées dans des contenants en plastique, seulement sur les sites auxquels réfère l'annexe 1.

Les matières résiduelles recyclables doivent être récupérées.

Un avis relatif à cette ordonnance (dossier 1255907007) a été affiché au Bureau d'arrondissement et publié dans Le Devoir *le xx septembre 2025 de son entrée en vigueur, ainsi que sur le site Internet de l'Arrondissement.*

ANNEXE 1

PROGRAMMATION DIVERSES SUR LE DOMAINE PUBLIC (saison 2025, 5ième partie A)

Evénements à autoriser				Conseil d'arrondissement										
				Dérogations										
Événements	Organismes	Dates	Lieux	O-0.1 Occ. dom. public	C-4.1 Circ & Stat	P-1 art. 8 (vente) Paix et ordre sur le domaine public			P-1 art. 3 Consom. d'alcool	B-3 art. 20 Bruit	CA-24-085 art. 29 Civisme, respect, propreté (Coller, clouer, brocher, attacher sur le mobilier urbain)	CA-24-085 art. 45 Civisme, respect, propreté (Échantillons)	P-12.2 art.7 Propreté et protection du domaine public (Peinture sur chaussée)	Autres informations
						Marchandise	Aliment et boisson non-alcooliques	Boissons alcooliques						
Programmation d'automne	SDC du Village	Mardi et Mercredi du 2 au 30 septembre + samedi 4 et 11 octobre	Place du Village	x			x			x				R-A-MA
Surveillance du conteneur et ambiance musicale légère avec les allié.e.s	SDC du VIllage	Septembre jusqu'à la réouverture de la piéto	Place du Village	x			x		x	x				R-AF-PA
Programmation d'automne	Ausgang	Jeudi au dimanche du 4 septembre au 11 octobre	Place du Village	x		x	x	x	x	x				R-A-MA
Journée des ruelles vertes	Eco-Quartier	Saturday, September 6, 2025	Ruelle Des Royaux Quadrilatère: Sherbrooke / De Lorimier / de Rouen / de Bordeaux	x	x		x			x	x	x		R-A-MA
Journée des ruelles vertes	Eco-Quartier	Saturday, September 6, 2025	Ruelle Le Chemin de Traverse Quadrilatère: Hogan / Montgomery / Verdon	x	x		x			x	x	x		R-A-MA
Journée des ruelles vertes	Eco-Quartier	Saturday, September 6, 2025	Ruelles aux Mille Oiseaux Quadrilatère: de Rouen / Larivière / Dorion / de Bordeaux	x	x		x			x	x	x		R-A-MA
Journée des ruelles vertes	Eco-Quartier	Saturday, September 6, 2025	Ruelle La Petite Pologne Quadrilatère: Sherbrooke / Bercy / Hochelaga / Gascon	x	x		x			x	x	x		R-A-MA
Tournoi amical	Maison du Père	10-Sep	Terrain de soccer Toussaint-Louverture	x			x			x				N-A-MA
Soirée DJ sur vinyle	Sélecteurs	11, 18, 25 septembre	Place du Village	x		x					x			N-A-MA

ANNEXE 1

PROGRAMMATION DIVERSES SUR LE DOMAINE PUBLIC (saison 2025, 5ième partie A)

Evénements à autoriser				Conseil d'arrondissement										
				Dérogations										
Événements	Organismes	Dates	Lieux	O-0.1 Occ. dom. public	C-4.1 Circ & Stat	P-1 art. 8 (vente) Paix et ordre sur le domaine public			P-1 art. 3 Consom. d'alcool	B-3 art. 20 Bruit	CA-24-085 art. 29 Civisme, respect, proprété (Coller, clouer, brocher, attacher sur le mobilier urbain)	CA-24-085 art. 45 Civisme, respect, proprété (Échantillons)	P-12.2 art.7 Proprété et protection du domaine public (Peinture sur chaussée)	Autres informations
						Marchandise	Aliment et boisson non-alcooliques	Boissons alcooliques						
Programmation d'automne	Studio ZX	12, 13, 20, 21, 27, 28 septembre	Place du Village	x		x	x	x	x	x	x	x	x	R-A-MA
Fête d'automne	Centre Jean-Claude-Malépart	Friday, September 12, 2025	Parc Médéric- Martin	x			x			x	x	x	x	R-A-MA
Événements sociaux-communautaires	DCSLDS (D.S. + organismes du milieu communautaires	Septembre à décembre	Square Cabot	x			x			x				R-A-MA
Fête d'automne	Corporation du Centre Jean-Claude-Malépart	13-Sep	Parc Médéric-Martin Partie Sud	x			x			x	x	x	x	R-A-GA
Kermesse	Dragpatroness	Sunday, September 14, 2025	Piéto Sainte-Catherine	x		x	x			x	x	x	x	N-A-MA
Animations diverses	Arbre à Palabre	15 septembre au 15 octobre	Installation sur Emery	x	x					x				N-A-PA
Installation numérique - Montréal Hors cadre /Out of Frame	Musée McCord	En continu, débutant en septmebre	Piéto permanente du Musée	x						x				N-AF-PA
Activité de rapprochement SPVM - PDQ12	SPVM - PDQ12	18-Sep	Square Cabot	x			x			x				R-AF-MA
Fête 10ième anniversaire	CPE Tortue	2025-09-20 remis au 27 en cas de pluie	Parc Paul-Dozois	x			x			x	x	x		N-A-MA

ANNEXE 1

PROGRAMMATION DIVERSES SUR LE DOMAINE PUBLIC (saison 2025, 5ième partie A)

Evénements à autoriser				Conseil d'arrondissement										
				Dérogations										
Événements	Organismes	Dates	Lieux	O-0.1 Occ. dom. public	C-4.1 Circ & Stat	P-1 art. 8 (vente) Paix et ordre sur le domaine public			P-1 art. 3 Consom. d'alcool	B-3 art. 20 Bruit	CA-24-085 art. 29 Civisme, respect, propreté (Coller, clouer, brocher, attacher sur le mobilier urbain)	CA-24-085 art. 45 Civisme, respect, propreté (Échantillons)	P-12.2 art.7 Propreté et protection du domaine public (Peinture sur chaussée)	Autres informations
						Marchandise	Aliment et boisson non-alcooliques	Boissons alcooliques						
Activité de nettoyage	Eco-Quartier	##########	Départ : Parc Jos-Monferrand Activité de nettoyage : Quadrilatère Fullum / Bercy / Logan / Notre-Dame	x	x					x				R-AF-MA
Fête d'automne	GRIP	Sunday, September 21, 2025	Place Sun Yat Sen	x			x			x				N-A-MA
Apéros Sapé	Apéro-Sapé	25-26-27 septembre	Place Pasteur	x	x					x				N-A-PA
Poutine the net 6 - Tournoi de Bike Polo	Montréal Bike Polo	26, 27, 28 septembre	Parc des Vétérans	x			x			x	x			N-A-MA
Kiosque de réparation de vélo l'atelier mobile Bqamobile	Arrondissement de Ville-Marie (Centre Sanaaq)	27-Sep-25	Place Henri Dunant	x	x					x				R-AF-PA
Fête de voisinage	Corporation des Habitations Jeanne-Mance	27 septembre remis au 28 septembre en cas de pluie	Parc Toussaint-Louverture	x			x			x	x	x	x	R-A-MA
Soirée en collobration avec le Cocktail	SDC du Village	Sunday, September 28, 2025	Devant le 1669 Ste-Catherine Est	x	x					x				N-A-MA
Festivités d'automne	Jimmy Chan	Sunday, September 28, 2025	Place Sun Yat Sen	x						x				R-A-MA
Libre cours	L'ESPACEMAKER	28 et 29 septembre	Ruelle Wurtelle et espace privé	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	R-A-MA

ANNEXE 1

PROGRAMMATION DIVERSES SUR LE DOMAINE PUBLIC (saison 2025, 5ième partie A)

Evénements à autoriser				Conseil d'arrondissement										
				Dérogations										
Événements	Organismes	Dates	Lieux	O-0.1 Occ. dom. public	C-4.1 Circ & Stat	P-1 art. 8 (vente) Paix et ordre sur le domaine public			P-1 art. 3 Consom. d'alcool	B-3 art. 20 Bruit	CA-24-085 art. 29 Civisme, respect, propreté (Coller, clouer, brocher, attacher sur le mobilier urbain)	CA-24-085 art. 45 Civisme, respect, propreté (Échantillons)	P-12.2 art.7 Propreté et protection du domaine public (Peinture sur chaussée)	Autres informations
						Marchandise	Aliment et boisson non-alcooliques	Boissons alcooliques						
Présentation du projet de la place des Montréalaises et de la place Marie-Josèphe-Angélique	Division des projets urbains Direction des projets d'aménagement urbain Urbanisme et mobilité	2-Oct	Place des Montréalaises	x			x			x				N
Mission Réduction	Eco-Quartier	samedi 4 octobre 2025	Parc des Faubourgs	x			x			x				R-A-MA
Fête d'automne	Chambre de commerce chinoise de Montréal	4 ou 11 octobre	Place Sun Yat Sen	x		x	x			x	x	x	x	R-A-MA
Lancement des résultats sur l'étude CEAF	CEAF	Tuesday, October 7, 2025	Parc des Faubourgs	x	x					x				N-A-MA
Percée DT1	Percée DT1	7 au 10 octobre	Place du Canada	x	x	x	x			x	x	x	x	R-A-GA
Rallye Ste-Justine	Fondation Sainte-Justine	22-Oct	Place Jean-Paul-Riopel + Square Victoria	x	x	x	x			x	x	x	x	R-A-GA
BiblioCLUB au projet de la Grande Lecture partagée	Association des bibliothèques publiques du Québec	Thursday, October 23, 2025	Parc Berthier	x	x		x			x				N-AF-PA
Décore ta citrouille!	Arrondissement de Ville-Marie	23-Oct	Place des Montréalaises	x			x			x				N-A-MA
Décore ta citrouille!	Arrondissement de Ville-Marie	28-Oct	Place des Montréalaises	x			x			x				N-A-MA

ANNEXE 1

PROGRAMMATION DIVERSES SUR LE DOMAINE PUBLIC (saison 2025, 5ième partie A)

Evénements à autoriser				Conseil d'arrondissement										
				Dérogations										
Événements	Organismes	Dates	Lieux	O-0.1 Occ. dom. public	C-4.1 Circ & Stat	P-1 art. 8 (vente) Paix et ordre sur le domaine public			P-1 art. 3 Consom. d'alcool	B-3 art. 20 Bruit	CA-24-085 art. 29 Civisme, respect, propreté (Coller, clouer, brocher, attacher sur le mobilier urbain)	CA-24-085 art. 45 Civisme, respect, propreté (Échantillons)	P-12.2 art.7 Propreté et protection du domaine public (Peinture sur chaussée)	Autres informations
						Marchandise	Aliment et boisson non-alcooliques	Boissons alcooliques						
Repas en plein air	Mouvement pour mettre fin à l'itinérance à MTL	28 et 29 octobre	Place Jean-Paul Riopel	x	x		x			x	x	x	x	N-A-MA
Fête d'Halloween	Eco-Quartier	Friday, October 31, 2025	Ruelles Bienvenue Chez Vous Quadrilatère: la Fontaine / D'Iberville /	x	x		x			x	x	x	x	R-A-MA
Fête d'Halloween	Eco-Quartier	Friday, October 31, 2025	Ruelles Des Royaux Quadrilatère: de Bordeaux / de Lorimier / Sherbrooke E / de Rouen	x	x		x			x	x	x	x	R-A-MA
Fête d'Halloween	Eco-Quartier	Friday, October 31, 2025	Ruelles Promenade des Arts Quadrilatère: de Bordeaux / de Lorimier / de Rouen / Dubuc	x	x		x			x	x	x	x	R-A-MA
Installation Univers enchantés - Vitrines Ogilvy	Musée McCord	Novembre à Janvier	Piéto permanente du Musée	x	x					x				R-AF-PA

Un avis relatif à cette ordonnance (dossier 12559070007) a été affiché au Bureau d'arrondissement et publié dans _____ le _____, date de son entrée en vigueur.

Légende

R : Récurrent
N : Nouvel événement
A : Amplification
AF : Amplification faible
PA :Petite affluence (moins de 100 personnes)
MA : Moyenne affluence (entre 100 et 500 personnes
GA : Grande affluence (plus de 500)

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1255907007*
Unité administrative responsable : *Division de la culture et des bibliothèques*
Projet : Autoriser la tenue de programmations diverses sur le domaine public (saison 2025, 6ième partie A) et édicter les ordonnances

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030?	x		
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? 14. Appuyer l'innovation et la créativité des entreprises, des commerces et des organisations pour accroître leur résilience économique et générer de la prospérité. 15. Soutenir la vitalité culturelle de Montréal et son coeur créatif, notamment les industries culturelles, les artistes, les créateurs et les travailleurs culturels et assurer la pérennité de leur pratique sur son territoire.			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu? 14. Mettre de l'avant sous formes d'initiatives culturelles les collaborations diverses entre la Ville, les entreprises, les commerces et les organisations pour faire face aux défis présents et à venir. 15. L'apport des festivals et événements comme pilier de développement de Montréal est largement démontré et reconnu; ils sont au coeur d'une importante économie autant locale qu'à l'échelle nationale, emploient une masse critique de travailleurs du secteur culturel et sont une vitrine essentielle pour les créateurs et les artistes, pour l'émergence de nouvelles pratiques et de nouveaux contenus artistiques qui trouvent à rayonner internationalement. Les événements et les festivals montréalais sont un important liant social puisqu'ils permettent à des publics divers et variés un accès à une diversité de cultures et d'idées.			

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			X
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			X
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			X

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			X
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			X
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			X
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			X

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.03

2025/09/09
18:30

Dossier # : 1258188016

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division des permis et des inspections
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance concernant la tenue d'événements sur le terrain arrière de la BAnQ le 10 septembre 2025

D'édicter, en vertu du Règlement sur le bruit (R.R.V.M., c. B-3, article 20), une ordonnance concernant la tenue d'événements sur le terrain arrière de la BAnQ le 10 septembre 2025 entre 11h et 14h.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-08-29 14:23

Signataire : Marc LABELLE

_____

Directeur d'arrondissement délégué
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1258188016**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division des permis et des inspections
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance concernant la tenue d'événements sur le terrain arrière de la BAnQ le 10 septembre 2025

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement de Ville-Marie est soucieux de la qualité de vie de ses résidents et le contrôle du bruit est en ce sens un enjeu primordial. Une grande attention est portée sur l'impact sonore des événements présentés à l'extérieur.
Le projet proposé par la BAnQ inclut la fête des récoltes et la fête de la rentrée. Les événements se tiendront à proximité du jardin de la BAnQ, qui est entretenu par des organismes communautaires. Des haut-parleurs seront installés à l'extérieur, et une prise de parole aura lieu en après-midi. La BAnQ est localisée au 475 boulevard De Maisonneuve Est, à l'angle de la rue Berri.

Parallèlement à l'édiction de l'ordonnance, une autorisation d'occupation événementielle de courte durée sera délivrée par la division des permis et des inspections.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 240325 - Édicter une ordonnance concernant la tenue d'événements sur le parterre avant de la BAnQ du 8 juillet 2025 au 15 octobre 2025 (1258188012)

DESCRIPTION

L'édiction d'ordonnance permet d'insérer la programmation à l'intérieur du cadre réglementaire, d'harmoniser les pratiques en vigueur sur l'ensemble du territoire et d'offrir un encadrement serré des activités.
Les événements sur le site peuvent faire l'objet d'une ordonnance en respect de la réglementation municipale. En effet, l'article 20 du règlement sur le bruit (R.R.V.M. B-3) permet de fixer par ordonnance le niveau de pression acoustique.

JUSTIFICATION

La présente ordonnance vise à établir un encadrement des plages horaires et des limites maximales au niveau de pression acoustique pour la programmation estivale 2025 prévue dans le cadre de ce projet.
Le gestionnaire du site a la responsabilité de respecter les limites sonores qui lui sont imposées pour protéger le public et le résidentiel voisin. L' événement proposé le 10 septembre 2025 est ouvert à tous.

Par conséquent, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité est d'avis que l'on devrait donner une suite favorable à l'égard de cette demande.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030.
15. Soutenir la vitalité culturelle de Montréal et son cœur créatif, notamment les industries culturelles, les artistes, les créateurs et les travailleurs culturels et assure la pérennité de leur pratique sur le territoire

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les ordonnances sont publiées dans le Devoir et sont transmises au Service de police de la Ville de Montréal.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S.O.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER **ENDOSSÉ PAR** Le : 2025-08-14

Alexandre G GAGNÉ
Agent de recherche

Tél : 438 821-2794
Télécop. :

Sophie GENDRON
chef(fe) de division - permis et inspections - arr. ville-marie

Tél : 438 823-2456
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Stéphanie TURCOTTE
directeur(-trice) amenagement urbain serv.entr. ville-marie
Tél : 514-868-5164
Approuvé le : 2025-08-27

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1258188016

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division des permis et des inspections
Objet :	Édicter une ordonnance concernant la tenue d'événements sur le terrain arrière de la BAnQ le 10 septembre 2025

Grille d'analyse Montréal 2030.pdf Plan_v2.pdf B-3, o. XXX_BAnQ_2025.docx

RESPONSABLE DU DOSSIER

Alexandre G GAGNÉ
Agent de recherche

Tél : 438 821-2794
Télécop. :

Ville-Marie
Montréal

B-3, o. xxx	**Ordonnance concernant la tenue d'événements la tenue d'événements sur le terrain arrière de la BAnQ le 10 septembre 2025**

Vu l'article 20 du Règlement sur le bruit (R.R.V.M., chapitre B-3);

À sa séance du 09 septembre 2025, le conseil d'arrondissement décrète :

1. Le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur est exceptionnellement permis sur le terrain arrière de la BAnQ le 10 septembre entre 11h et 14h.

2. L'utilisation des mégaphones est cependant prohibée, sauf à des fins de sécurité.

3. Le niveau de pression acoustique maximal autorisé pour les événements mentionnés à l'annexe 1 est de 80 dBA et 100 dBC, Leq 15 minutes, mesuré à 35 mètres des appareils sonores installés sur le site.

4. Un écart excédant 20 dB entre les dBA et dBC (Leq 15 minutes) est interdit.

5. Il est de l'obligation du promoteur de:

- Mettre en place un système de gestion des plaintes;
- Proposer et prévoir des mesures de mitigation afin de minimiser les effets du bruit des événements aux secteurs périphériques du site.

_____

Un avis relatif à cette ordonnance (dossier 1258188016) a été affiché au bureau d'arrondissement et publié dans Le Devoir *le XX septembre 2025, date de son entrée en vigueur.*

Zone stationnement fournisseurs/livraisons

Mobilier fixe

Zone de restauration

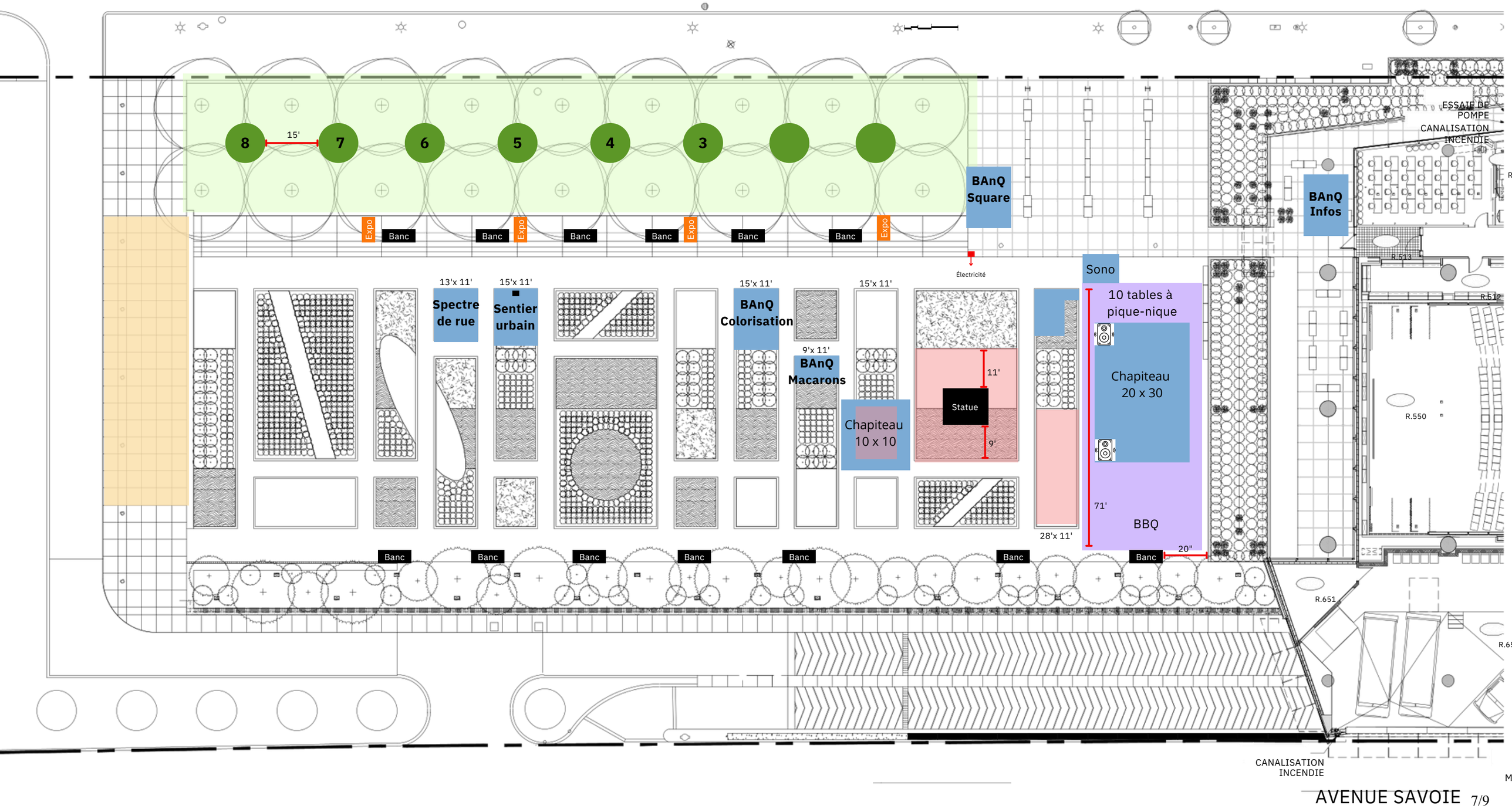
Zones de circulation et de restauration

Zone nourriture

Plan d'aménagement jardin

Fête des récoltes et de la rentrée
10 septembre 2025

RUE BERRI



AVENUE SAVOIE

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1258188016
Unité administrative responsable : *Alexandre Gagné, DAUM*
Projet : Ordonnance concernant la tenue d'événements sur le terrain de la BAnQ le 10 septembre 2025

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030?	***x***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030. 15. Soutenir la vitalité culturelle de Montréal et son cœur créatif, notamment les industries culturelles, les artistes, les créateurs et les travailleurs culturels et assure la pérennité de leur pratique sur le territoire.			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** 15. L'occupation proposée est une occasion pour promouvoir des activités créatives en plein air et attirer une plus grande clientèle dans le secteur du quartier latin.			

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			**x**
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			**x**
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			**x**

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			**x**
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			**x**
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			**x**
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			**x**

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.04

2025/09/09
18:30

Dossier # : 1256220003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter, en vertu du Règlement sur le bruit (R.R.V.M., c. B-3) une ordonnance concernant la tenue d'un concert extérieur dans le parc de la place Radio-Canada le 25 septembre 2025

D'édicter, en vertu du Règlement sur le bruit (R.R.V.M., c. B-3) une ordonnance concernant la tenue d'un concert extérieur dans le parc de la place Radio-Canada le 25 septembre 2025 de 10h30 à 21h.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-08-29 09:25

Signataire : Marc LABELLE

_____

Directeur d'arrondissement délégué
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1256220003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter, en vertu du Règlement sur le bruit (R.R.V.M., c. B-3) une ordonnance concernant la tenue d'un concert extérieur dans le parc de la place Radio-Canada le 25 septembre 2025

CONTENU

CONTEXTE

L'Arrondissement de Ville-Marie a reçu une demande de dérogation au Règlement sur le bruit (R.R.V.M., c. B-3) afin de permettre la diffusion sonore lors d'un concert extérieur et gratuit le 25 septembre prochain à la place Radio-Canada situé à l'angle de la rues Alexandre-DeSève et du boulevard René-Lévesque.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 240337 - Autoriser l'exercice de l'usage conditionnel « occupation évènementielle » au 1000, avenue Papineau, conformément à la procédure des usages conditionnels du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) (1249276004)

DESCRIPTION

La demande de dérogation vise à autoriser la diffusion sonore extérieure lors du concert de musique gratuit de l'artiste Marjo qui aura lieu le 25 septembre sur le site de la place Radio-Canada. Il s'agit d'un événement familial qui se déroulera entre 18h et 21h.
Le gestionnaire du site a la responsabilité de mettre en place un système de gestion des plaintes et de prévoir des mesures de mitigation afin de minimiser les impacts sonores de l'événement aux secteurs périphériques du site.

Cadre réglementaire

L'événement sur le site peut faire l'objet d'une ordonnance en respect de la réglementation municipale. En effet, l'article 20 du règlement sur le bruit (R.R.V.M. B-3) permet de fixer par ordonnance le niveau de pression acoustique.

JUSTIFICATION

Le concert est ouvert à tous et se déroule entre 10h30 et 21h en incluant l'installation du matériel et les tests de son. De ce fait, les impacts de l'événement sur les secteurs résidentiels limitrophe sont limités.
Par conséquent, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité est d'avis que l'on devrait donner une suite favorable à l'égard de cette demande.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030.
15. Soutenir la vitalité culturelle de Montréal, et son cœur créatif
20. Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les ordonnances sont publiées dans le Devoir et sont transmises au Service de police de la Ville de Montréal.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S.O.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Julie POTVIN
Conseillère en planification

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-08-28

Stéphanie TURCOTTE
Directrice de l'aménagement urbain et de la mobilité

Tél :	514 968-4245	**Tél :**	514 868-4546
Télécop. :		**Télécop. :**	

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1256220003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Direction
Objet :	Édicter, en vertu du Règlement sur le bruit (R.R.V.M., c. B-3) une ordonnance concernant la tenue d'un concert extérieur dans le parc de la place Radio-Canada le 25 septembre 2025

B-3, o. XXX_Radio-Canada_2025.docx

RESPONSABLE DU DOSSIER

Julie POTVIN
Conseillère en planification

Tél : 514 968-4245
Télécop. :

Ville-Marie
Montréal

B-3, o. xxx	**Ordonnance concernant la tenue d'un concert extérieur à la place Radio-Canada le 25 septembre 2025**

Vu l'article 20 du Règlement sur le bruit (R.R.V.M., chapitre B-3);

À sa séance du 9 septembre 2025, le conseil d'arrondissement décrète :

1. Le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur est exceptionnellement permis sur la place Radio-Canada le 25 septembre 2025 entre 10h30 et 21h.

2. L'utilisation des mégaphones est cependant prohibée, sauf à des fins de sécurité.

3. Le niveau de pression acoustique maximal autorisé pour l'événement est de 80 dBA et 100 dBC, Leq 15 minutes, mesuré à 35 mètres des appareils sonores installés sur le site.

4. Un écart excédant 20 dB entre les dBA et dBC (Leq 15 minutes) est interdit.

5. Il est de l'obligation du promoteur « Radio-Canada » de :

- Mettre en place un système de gestion des plaintes;

- Proposer et prévoir des mesures de mitigation afin de minimiser les effets du bruit de l'événement aux secteurs périphériques du site.

_____

Un avis relatif à cette ordonnance (dossier 1256220003) a été affiché au bureau d'arrondissement et publié dans Le Devoir *le XX septembre 2025, date de son entrée en vigueur, ainsi que sur le site Internet de l'Arrondissement.*

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.05

2025/09/09
18:30

Dossier # : 1256220002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1), une ordonnance fixant la limite de vitesse prescrite à 20 km/h et identifiant comme rues partagées la rue Gareau entre les rues De Champlain et Alexandre-DeSève ainsi que la rue Paxton à l'est de la rue Guy

D'édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1), une ordonnance fixant la limite de vitesse prescrite à 20 km/h et identifiant comme rues partagées la rue Gareau, entre les rues De Champlain et Alexandre-DeSève, ainsi que la rue Paxton, à l'est de la rue Guy.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-06-25 14:27

Signataire : Marc LABELLE

_____

Directeur d'arrondissement délégué
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1256220002**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1), une ordonnance fixant la limite de vitesse prescrite à 20 km/h et identifiant comme rues partagées la rue Gareau entre les rues De Champlain et Alexandre-DeSève ainsi que la rue Paxton à l'est de la rue Guy

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement de Ville-Marie doit d'une part remplacer les infrastructures désuètes de la rue Gareau. Ces travaux deviennent une opportunité pour transformer la rue en un espace partagé et abaisser la vitesse aux abords du parc Charles-S.-Campbell.

D'autre part, lors du réaménagement du parc Prudence-Heward par l'Arrondissement en 2018-2019, le tronçon de la rue Paxton qui borde le parc a été aménagé selon les préceptes de la rue partagée. L'ordonnance vise à confirmer le statut de la rue et à y abaisser la vitesse.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA18 240407 - Accorder un contrat de 1 188 180,39 $ à Ventec inc. pour effectuer les travaux d'aménagement du parc Guy / Paxton et autoriser une dépense maximale de 1 455 998,43 $ (appel d'offres public VMP-18-015 - 1 soumissionnaire) (1186143002)

DESCRIPTION

Rue Gareau
Le tronçon de la rue Gareau, entre les rues de Champlain et Alexandre-DeSève, est présentement une rue locale à sens unique vers l'ouest d'une largeur de 6.6 mètres. Elle est bordée au sud par le parc Charles-S.-Campbell, mais une clôture sépare la rue du parc. Le stationnement y est interdit et son utilisation actuelle est davantage fonctionnelle soit pour les besoins de livraison du bâtiment mixte situé au nord.

Le projet de réaménagement prévoit l'implantation d'un corridor piéton au sud, le retrait de la clôture qui sépare l'espace partagé du parc et la bonification de la portion nord du parc.

La configuration du trottoir au même niveau que la rue permettra d'offrir plus d'espace aux piétons tout en assurant la sécurité des usagers. Il est à noter qu'une bordure de granite délimitera le corridor piéton protégé de la zone partagée afin de permettre aux piétons, et particulièrement aux personnes à mobilités réduites, de se repérer facilement dans le nouvel

aménagement.

Rue Paxton

À l'est de la rue Guy, la rue Paxton est bordée au sud par le parc Prudence-Heward et est d'une largeur de 7,3 mètres. Il s'agit d'une rue locale à double sens, mais qui est utilisée essentiellement comme accès aux stationnements du bâtiment situé au 1525, rue Notre-Dame Ouest.

Lors du réaménagement du parc en 2018 et 2019, la rue a été aménagée selon les caractéristiques d'une rue partagée. En effet, un corridor piéton y est déjà implanté et la matérialité distincte entre la rue et le corridor piétons permet aux utilisateurs de distinguer les deux espaces. Toutefois, l'ajustement de son statut et l'abaissement de vitesse n'ont pas été faits pour confirmer la priorité aux piétons.

Cadre réglementaire

En vertu de l'article 3, paragraphes 9 et 12 du Règlement sur la circulation et le stationnement de
l'ancienne Ville de Montréal à l'égard du territoire de Ville-Marie (C-4.1), il est possible de déterminer la direction des voies de circulation dans l'Arrondissement.
«Le conseil d'arrondissement peut, par ordonnance:
9° désigner les chemins ou parties de chemin public visés par une limite de vitesse spécifique;
12° identifier une rue partagée ou une vélorue sur tout ou partie d'un chemin public, délimiter cet espace partagé et, le cas échéant, prévoir des règles additionnelles applicables."

JUSTIFICATION

Considérant qu'il s'agit de deux rues locales limitrophes à un parc ;

Considérant que le réaménagement de la portion nord du parc Charles-S.-Campbell et le retrait de la clôture à son extrême sud ;

Considérant que ce tronçon de la rue Paxton est déjà aménagé comme une rue partagée ;

Par conséquent, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité recommande d'implanter la limite de vitesse à 20 km/h ainsi que de désigner comme rue partagée la rue Gareau, entre les rues De Champlain et Alexandre-DeSève, ainsi que la rue Paxton, à l'est de la rue Guy.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Coûts à défrayer pour la modification des panneaux de signalisation requis selon les taux demandés par la Division de l'entretien, de l'éclairage et de la signalisation de l'Arrondissement (Rosemont-La Petite-Patrie).

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Opérations de communications en lien avec les mesures d'apaisement de la circulation.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption de l'ordonnance: CA 8 juillet 2025
Conception et transmission des ordres de travail demandant l'installation des panneaux;
Installation des panneaux par la Division de l'entretien, de l'éclairage et de la signalisation de l'arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Julie POTVIN
Conseillère en planification

Tél : 514 968-4245
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-06-23

Stéphanie TURCOTTE
Directrice de l'aménagement urbain et de la mobilité

Tél : 514 868-4546
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1256220002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Direction
Objet :	Édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1), une ordonnance fixant la limite de vitesse prescrite à 20 km/h et identifiant comme rues partagées la rue Gareau entre les rues De Champlain et Alexandre-DeSève ainsi que la rue Paxton à l'est de la rue Guy

C-4.1, o. XXX Rues partagées –Gareau et Paxton.docx

Plan_Signalisation_Gareau-01(1).png

Cartouche_Paxton 2 (1).pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Julie POTVIN
Conseillère en planification

Tél : 514 968-4245
Télécop. :

Ville-Marie
Montréal

C-4.1, o. XXX	**Ordonnance fixant la limite de vitesse prescrite à 20km/h et identifiant comme rue partagée la rue Gareau entre les rues De Champlain et Alexandre-DeSève ainsi que la rue Paxton à l'est de la rue Guy**

Vu les paragraphes 9 et 12 de l'article 3 du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1);

À sa séance du 8 juillet 2025, le conseil d'arrondissement décrète :

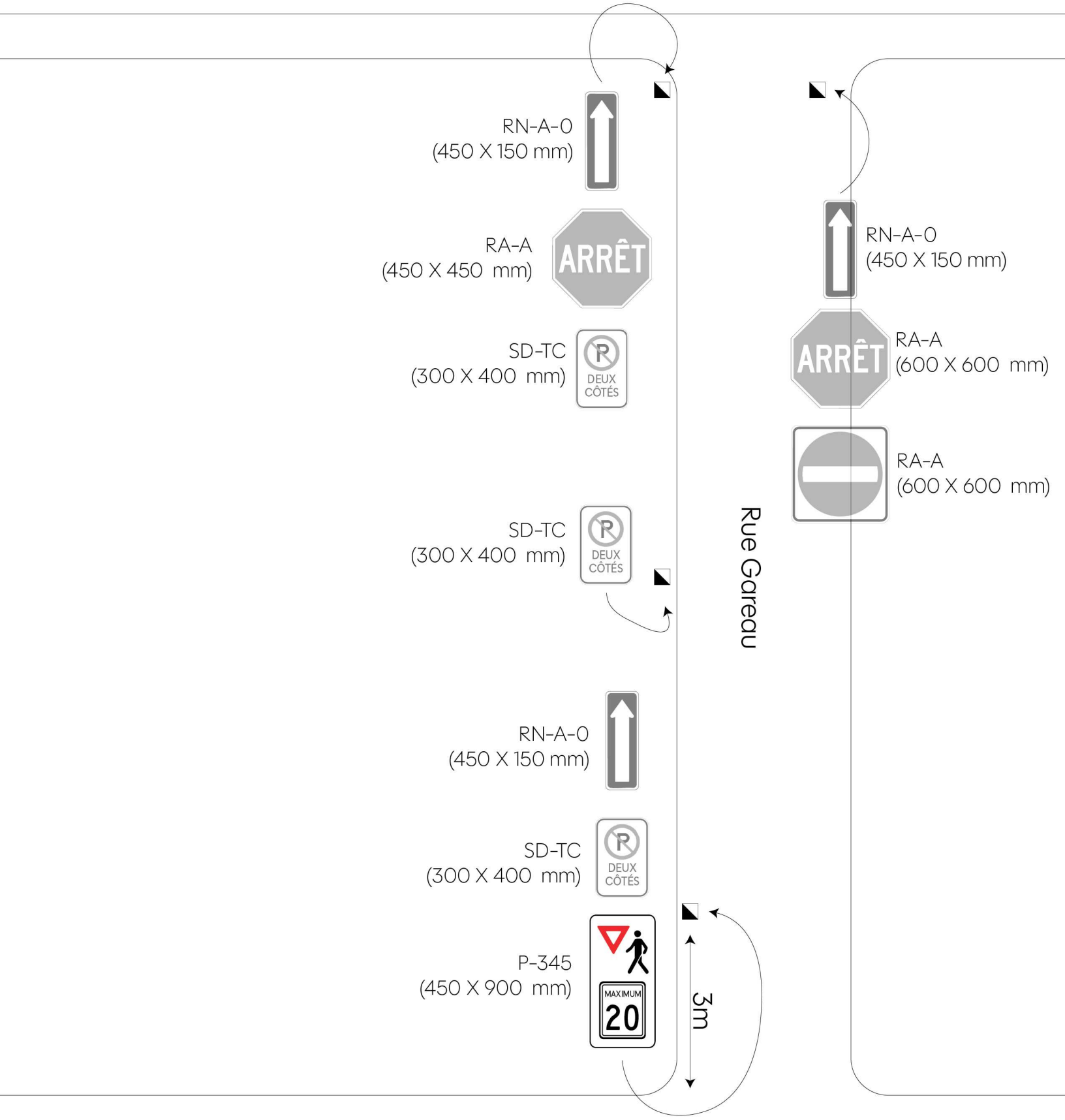
La limite de vitesse affichée prescrite à 20km/h ainsi qu'identifie comme rue partagée :

1. La rue Gareau entre les rues De Champlain et Alexandre-DeSève à la fin des travaux de réaménagement de la rue prévue à l'été 2025.
2. La rue Paxton à l'est de la rue Guy.

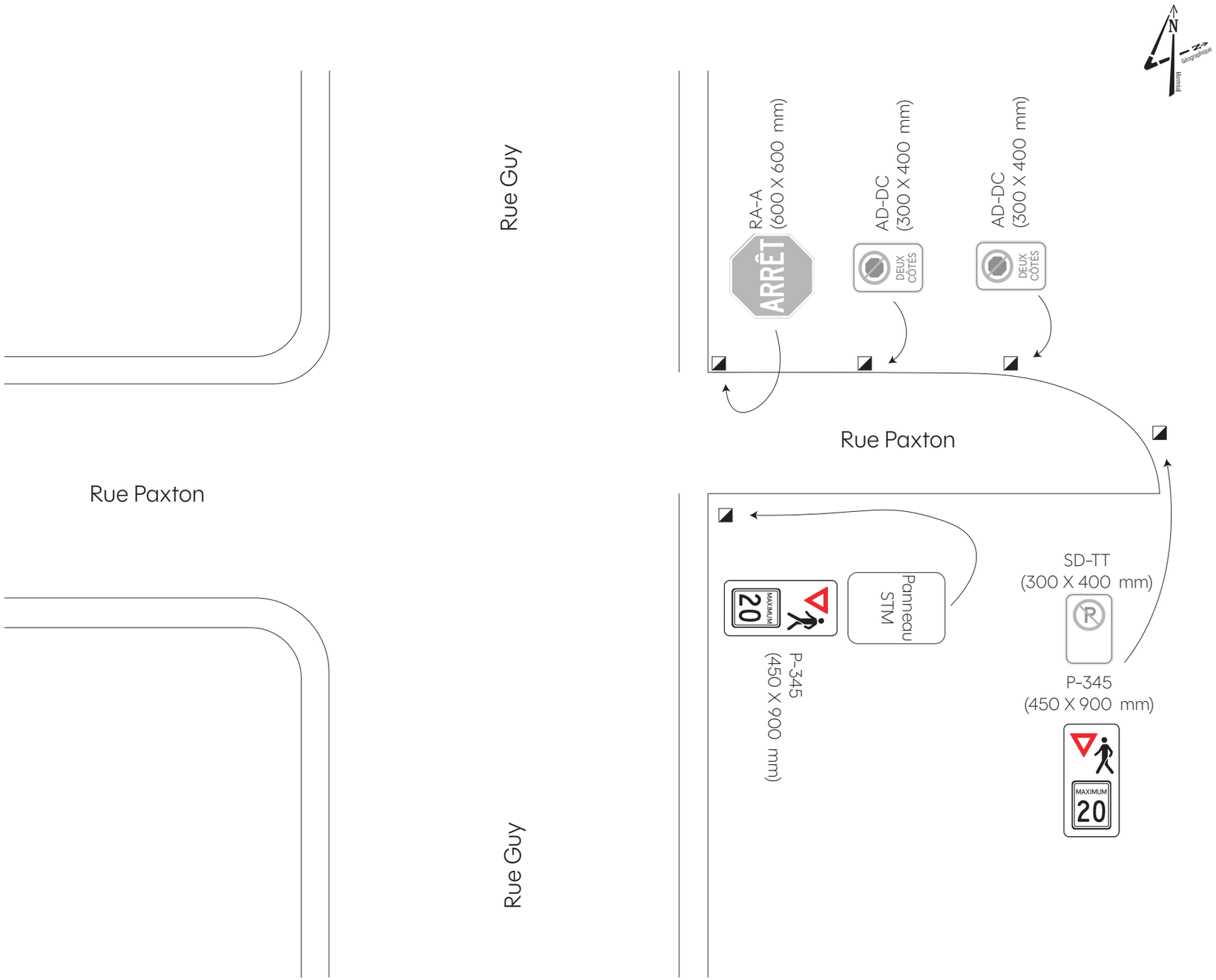
_____

Un avis relatif à cette ordonnance (dossier 1256220002) a été affiché au bureau d'arrondissement et publié dans Le Devoir *le _____ 2025, date de son entrée en vigueur.*

Rue Alexandre-DeSève



Rue Champlain



Légende

Les cotes dans la légende sont en millimètres (mm).

Fûts

Notes

Installer la signalisation selon les normes du MTQ.

Les panneaux grisés sont des panneaux existants.

Les panneaux en couleur sont des panneaux à installer.

No.	Révision	Date	Par
0	Plan émis pour installation	17-06-2025	RD

Ville-Marie Montréal

Titre

Mise en rue partagée de la rue Paxton à l'est de la rue Guy

Nature des travaux

Modification de la signalisation en rue partagée

Division de la mobilité et de la planification

Nom de projet: Rue Paxton

Préparé par: Renaud Delisle, M.U.P.
Approuvé par: Gabriel Paquin, ing.
Cheffe de division: Annie Lambert

Sceau

Échelle	Date	Feuillet
Non définie	17-06-2025	-
Dessin		Page
-		1 de 2

AJOUTS

2 x

P-345 (450 x 900 mm)

Notes
Installer la signalisation selon les normes du MTQ.

Les panneaux grisés sont des panneaux existants.

Les panneaux en couleur sont des panneaux à installer.

No.	Révision	Date	Par
0	Plan émis pour installation	17-06-2025	RD

Ville-Marie Montréal

Titre
Mise en rue partagée de la rue Paxton à l'est de la rue Guy

Nature des travaux
Modification de la signalisation en rue partagée

Division de la mobilité et de la planification

Nom de projet: Rue Paxton

Préparé par: Renaud Delisle, M.U.P.
Approuvé par: Gabriel Paquin, ing.
Cheffe de division: Annie Lambert

Sceau

Échelle	Date	Feuillet
Non définie	17-06-2025	- 9/9
Dessin		Page
-		2 de 2

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.06

2025/09/09
18:30

Dossier # : 1256556001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division de la mobilité et de la planification
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1) à l'égard de l'arrondissement Ville-Marie, décrétant la mise à sens unique vers le nord de la rue De Champlain entre le boulevard René-Lévesque et la rue Sherbrooke

D'adopter une ordonnance, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1) à l'égard de l'arrondissement Ville-Marie, décrétant la mise à sens unique vers le nord de la rue De Champlain entre la rue Sherbrooke Est et le boulevard René-Lévesque Est.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-08-29 15:40

Signataire : Marc LABELLE

_____

Directeur d'arrondissement délégué
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1256556001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division de la mobilité et de la planification
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1) à l'égard de l'arrondissement Ville-Marie, décrétant la mise à sens unique vers le nord de la rue De Champlain entre le boulevard René-Lévesque et la rue Sherbrooke

CONTENU

CONTEXTE

Suivant les travaux menés par la Direction de l'eau potable (DEP) visant la reconstruction de la conduite sur la rue De Champlain, entre la rue Rachel et le boulevard René-Lévesque, il se présente l'opportunité de repenser l'aménagement de ce tronçon en faveur des mobilités actives (axe identifié au Plan vélo). Les travaux sont répartis en différentes phases. La première phase réalisée en 2023 incluait le réaménagement de la portion de la rue De Champlain entre les rues Sherbrooke et La Fontaine. La deuxième phase, présentement en cours, prévoit le réaménagement de la rue De Champlain entre la rue La Fontaine et le boulevard René-Lévesque. Finalement la troisième phase, pour le tronçon situé entre les rues La Fontaine et Sainte-Catherine, est prévue pour 2026.

Le scénario d'aménagement retenu implique la mise à sens unique en direction nord de la rue De Champlain, entre le boulevard René-Lévesque et la rue Sherbrooke, ainsi que la mise en place d'une piste cyclable bidirectionnelle du côté ouest de la rue.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CE22 0803 - Accorder un contrat à Les Entreprises Michaudville inc. pour les travaux de conduites d'eau principales et secondaires, d'égout, de voirie, de massifs de la Commission des services électriques de Montréal et Bell Canada dans la rue De Champlain, entre la rue Sherbrooke Est et la rue La Fontaine aux prix de sa soumission, soit pour une somme maximale de 20 493 000 $, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public 10376(1227651001)
CG25 0022-_Accorder un contrat à Les Entreprises Michaudville inc. pour les travaux de conduites d'eau principales et secondaires, d'égout, de voirie, de massifs de la CSEM et de Bell-Canada dans la rue de Champlain, entre les rues Sainte-Catherine et La Fontaine - Dépense totale de 15 824 555,97 $, taxes incluses (contrat : 12 417 300,00 $ + contingences : 1 394 570,12 $ + incidences : 2 012 685,85 $) - Appel d'offres public no DRE22A14-P24003-187021-C (8 soumissions) (1246459001)

DESCRIPTION

En cohérence avec le projet d'infrastructure, l'arrondissement doit procéder à l'établissement

du sens unique vers le nord de la rue De Champlain entre la rue Sherbrooke et le boulevard René-Lévesque.

Cadre réglementaire

En vertu de l'article 3, paragraphe 3 du règlement C-4.1., il est possible de déterminer la direction des voies de circulation dans l'arrondissement et les manœuvres obligatoires ou interdites.

La mise à sens unique de la rue De Champlain contribuera à réduire la circulation de transit en plus de permettre l'aménagement de la piste cyclable bidirectionnelle.

JUSTIFICATION

Ce changement de sens de rue proposé, ainsi que l'ajout d'un lien cyclable protégé, s'intègre à une série de mesures d'apaisement de la circulation déjà mises en œuvre par l'Arrondissement en cohérence avec le Plan local de déplacements 2020-2030. L'objectif de cette modification vise, entre autres, à réacheminer la circulation de transit vers le réseau artériel afin de favoriser la sécurité des plus vulnérables et contribuer à offrir un milieu de vie sécuritaire aux résidents.

Afin de contribuer à l'apaisement du quartier et de régulariser la réglementation déjà en place, il est recommandé de procéder à la mise à sens unique en direction nord de la rue De Champlain, entre les rues Sherbrooke Est et René-Lévesque

Par conséquent, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité recommande la mise à sens unique vers le nord de la rue De Champlain.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le coût des travaux est assumé par le service de l'eau

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.
Plus précisément, ce projet suit l'orientation :
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.
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)

Modification des itinéraires de déplacement véhiculaire.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

N/A

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

2025-09-09 : Conseil Arrondissement —Adoption de l'ordonnance–

- La mise en œuvre sera assurée par le Service de l'eau à la suite de la réalisation des travaux d'infrastructure.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Tommy DELAROSBIL
Conseiller en planification

Tél : 514-212-3692
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-08-28

Annie LAMBERT
Chef de division mobilité et de la planification

Tél : 514 872-1577
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Stéphanie TURCOTTE
directeur(-trice) amenagement urbain serv.entr. ville-marie
Tél : 514-868-5164
Approuvé le : 2025-08-29

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1256556001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division de la mobilité et de la planification
Objet :	Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1) à l'égard de l'arrondissement Ville-Marie, décrétant la mise à sens unique vers le nord de la rue De Champlain entre le boulevard René-Lévesque et la rue Sherbrooke

1256556001_Ordonnance_Modif_règlementaire_Sens_Champlain.docx

RESPONSABLE DU DOSSIER

Tommy DELAROSBIL
Conseiller en planification

Tél : 514-212-3692
Télécop. :

Ville-Marie
Montréal

C-4.1,o. XXX	**Ordonnance en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1) à l'égard de l'arrondissement Ville-Marie, décrétant la mise à sens unique vers le nord de la rue De Champlain entre le boulevard René-Lévesque et la rue Sherbrooke**

Vu le paragraphe 1 et 3 de l'article 3 du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1) à l'égard de l'arrondissement Ville-Marie;

À sa séance du 9 septembre 2025, le conseil d'arrondissement de Ville-Marie décrète:

1. La mise à sens unique vers le nord de la rue De Champlain entre le boulevard René-Lévesque Est et la rue Sherbrooke Est.

_____

Un avis relatif à cette ordonnance (dossier 1256556001) a été affiché au Bureau d'arrondissement et publié dans le Devoir le XXXXXXXX, date de son entrée en vigueur, ainsi que sur le site Internet de l'Arrondissement.

Publication 90 jours après l'adoption par le conseil d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.07

2025/09/09
18:30

Dossier # : 1255562002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et des bibliothèques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter, en vertu du Règlement sur l'exposition et la vente d'oeuvres artisanales, picturales ou graphiques sur le domaine public (R.R.V.M. c. E-7.1), une ordonnance permettant de fixer diverses dates concernant les activités des demandeurs de permis pour la saison 2026

D'édicter, en vertu du Règlement sur l'exposition et la vente d'oeuvres artisanales, picturales ou graphiques sur le domaine public (R.R.V.M., c. E-7-1, article 40), l'ordonnance, E-7.1, fixant :

- La période d'inscription au cours de laquelle peuvent être présentées les demandes de permis d'artistes ou d'artisans pour la saison 2026, soit du 22 septembre au 3 octobre 2025. Les inscriptions se feront via un formulaire en ligne ou en personne au bureau Accès Montréal de l'arrondissement de Ville-Marie;

- La période au cours de laquelle se tiendront les séances des comités d'évaluation des artistes et d'artisans pour la saison 2026, soit entre le 13 et le 24 octobre 2025 (dates précises à déterminer selon la demande);

- La date, l'heure et le lieu des séances d'attribution des emplacements pour la saison 2026, soit le 19 novembre 2025 à 10 h pour les artisans, le 20 novembre 2025 à 10 h pour les artistes exposants et le 20 novembre 2025 à 13 h pour les artistes portraitistes caricaturistes. Les séances se dérouleront en présentiel au 800, boul. De Maisonneuve Est et par visioconférence via Microsoft Teams;

- La période d'émission des permis pour la saison 2026, soit du 5 janvier au 27 février 2026. Ces activités se dérouleront sur rendez-vous au bureau Accès Montréal de l'arrondissement de Ville-Marie.

Toutes les activités en lien avec ces demandes seront tenues au bureau d'arrondissement situé au rez-de-chaussée du 800, boulevard De Maisonneuve Est, Montréal (Québec) H2L 4L8.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-08-29 15:56

Signataire : Marc LABELLE

_____

directeur(-trice) d'arrondissement delegue(e) ville-marie
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1255562002**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et des bibliothèques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter, en vertu du Règlement sur l'exposition et la vente d'oeuvres artisanales, picturales ou graphiques sur le domaine public (R.R.V.M. c. E-7.1), une ordonnance permettant de fixer diverses dates concernant les activités des demandeurs de permis pour la saison 2026

CONTENU

CONTEXTE

L'article 40 du Règlement sur l'exposition et la vente d'oeuvres artisanales, picturales ou graphiques sur le domaine public (R.R.V.M, c. E-7.1) implique annuellement l'édiction d'une ordonnance pour la gestion des activités des artistes et artisans sur le domaine public. L'ordonnance incluse au présent sommaire décisionnel vise, pour l'année 2026, les diverses dates concernant l'inscription, l'attribution des emplacements et l'émission de permis des détenteurs de permis d'artisan et d'artiste.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 240376 / 124468008 adoptée le 11 septembre 2024 : Édicter, en vertu du Règlement sur l'exposition et la vente d'œuvres artisanales, picturales ou graphiques sur le domaine public (R.R.V.M. c. E-7.1), une ordonnance permettant de fixer diverses dates concernant les activités des demandeurs de permis pour l'année 2025
CA23 240305 / 1234680002 adoptée le 12 septembre 2023 : Édicter, en vertu du Règlement sur l'exposition et la vente d'œuvres artisanales, picturales ou graphiques sur le domaine public (R.R.V.M. c. E-7.1), une ordonnance permettant de fixer diverses dates concernant les activités des demandeurs de permis pour l'année 2024.

CA22 240483 / 1224680002 adoptée le 6 décembre 2022 : Édicter, en vertu du Règlement sur l'exposition et la vente d'œuvres artisanales, picturales ou graphiques sur le domaine public (R.R.V.M. c. E-7.1), une ordonnance permettant de fixer diverses dates concernant les activités des demandeurs de permis pour l'année 2023.

CA22 240033 / 1214680006 adoptée le 8 février 2022 : Édicter, en vertu du Règlement sur l'exposition et la vente d'oeuvres artisanales, picturales ou graphiques sur le domaine public (R.R.V.M. c. E-7.1), une ordonnance permettant de fixer diverses dates concernant les activités des demandeurs de permis pour l'année 2022.

CA21 240136 / 1268040005 adoptée le 13 avril 2021 : Édicter, en vertu du Règlement sur l'exposition et la vente d'oeuvres artisanales, picturales ou graphiques sur le domaine public (R.R.V.M. c. E-7.1), une ordonnance permettant de fixer diverses dates concernant les

activités des demandeurs de permis pour l'année 2021.

DESCRIPTION

Édicter une ordonnance pour déterminer les dates relatives à l'inscription, l'évaluation des nouvelles demandes, l'attribution des emplacements et l'émission de permis d'artisans et d'artistes pour la saison 2026 :

<table>
<tr><th>DATES</th><th>ARTISANS</th><th>ARTISTES EXPOSANTS</th><th>ARTISTES PORTRAITISTES CARICATURISTES</th></tr>
<tr><td>INSCRIPTIONS</td><td colspan="3">Du 22 septembre au 3 octobre 2025

Par formulaire électronique transmis aux anciens détenteurs de permis
ou
En personne au bureau Accès Montréal de Ville-Marie
800, boul. De Maisonneuve Est, rez-de-chaussée, Montréal (Québec) H2L 4L8</td></tr>
<tr><td>COMITÉS D'ÉVALUATION</td><td colspan="3">Entre les 13 et 24 octobre 2025
(dates à déterminer selon la demande)

Au bureau Accès Montréal de Ville-Marie
800, boul. De Maisonneuve Est, rez-de-chaussée, Montréal (Québec) H2L 4L8</td></tr>
<tr><td rowspan="2">ATTRIBUTION DES EMPLACEMENTS</td><td>Le 19 novembre 2025 à 10 h</td><td>Le 20 novembre 2025 à 10 h</td><td>Le 20 novembre 2025 à 13 h</td></tr>
<tr><td colspan="3">Au bureau Accès Montréal de Ville-Marie et par visioconférence Microsoft Teams
800, boul. De Maisonneuve Est, rez-de-chaussée, Montréal (Québec) H2L 4L8</td></tr>
<tr><td>ÉMISSION DES PERMIS</td><td colspan="3">Du 5 janvier au 27 février 2026

Au bureau Accès Montréal de Ville-Marie
Sur rendez-vous - Du lundi au vendredi entre 8 h 30 et 16 h 30
800, boul. De Maisonneuve Est, rez-de-chaussée, Montréal (Québec) H2L 4L8</td></tr>
</table>

JUSTIFICATION

Il s'agit d'une démarche annuelle nécessaire pour l'application du présent Règlement et qui vise les activités des détenteurs de permis ayant un emplacement dans le Vieux-Montréal et sur la rue Sainte-Catherine Ouest au centre-ville de Montréal.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S/O

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, plus précisément au niveau des orientations de Transition écologique et d'Innovation et créativité :

- La priorité no. 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;

- La priorité no. 15 : Soutenir la vitalité culturelle de Montréal et son coeur créatif,

notamment les industries culturelles, les artistes, les créateurs et les travailleurs culturels et assurer la pérennité de leur pratique sur son territoire.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Cette démarche permettra aux anciens et aux nouveaux demandeurs de permis artistes et artisans de renouveler ou d'obtenir un permis annuel.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

- Durant toute la période, la Division de la culture et des bibliothèques sera en contact avec les représentants des artistes et artisans via un comité paritaire.
- Parution d'un avis public dans Le Devoir.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Septembre 2025 : Envoi d'un avis par courriel informant le demandeurs de permis (anciens et nouveaux) des dates importantes à venir.
- Octobre 2025 à février 2026 : période d'inscription, séances d'attribution des emplacements et émission des permis.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Conforme au Règlement sur l'exposition et la vente d'oeuvres artisanales, picturales ou graphiques sur le domaine public (R.R.V.M., c. E-7-1).
À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Jeremie LEVESQUE, Ville-Marie
Mélissa LAPIERRE-GRANO, Ville-Marie

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Camille ROSE

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-08-12

Roseline RICO

Agente de développement culturel	chef(fe) de division - culture et bibliotheque en arrondissement
Tél : 514-402-3588	**Tél :** 514 231-0469
Télécop. :	**Télécop. :**

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Gina TREMBLAY
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements
Tél : 514 913-5127
Approuvé le : 2025-08-15

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1255562002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et des bibliothèques
Objet :	Édicter, en vertu du Règlement sur l'exposition et la vente d'oeuvres artisanales, picturales ou graphiques sur le domaine public (R.R.V.M. c. E-7.1), une ordonnance permettant de fixer diverses dates concernant les activités des demandeurs de permis pour la saison 2026

E-7.1, o XX - Dates - Saison 2026 - Artistes et artisans.doc

Dates importantes - Saison 2026.doc

GDD1255562002_Grille_analyse_montreal2030.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Camille ROSE
Agente de développement culturel

Tél : 514-402-3588
Télécop. :

Ville-Marie
Montréal

E-7.1, o. xx **Ordonnance relative à la saison 2026**

Vu les paragraphes 7°, 8° et 10° de l'article 40 du Règlement sur l'exposition et la vente d'œuvres artisanales, picturales ou graphiques sur le domaine public (R.R.V.M., chapitre E-7.1);

À sa séance du 9 septembre 2025, le conseil d'arrondissement décrète :

1. Pour la saison 2026, les demandes de permis d'artiste ou d'artisan peuvent être présentées du **22 septembre au 3 octobre 2025** via un formulaire en ligne ou en personne au bureau Accès Montréal de l'arrondissement de Ville-Marie situé rez-de-chaussée du 800, boulevard de Maisonneuve Est.

2. Pour la saison 2026, un comité d'évaluation pour artisans et un comité d'évaluation pour les artistes sont constitués.

3. Les séances des comités d'évaluation visés à l'article 2 auront lieu entre le **13 et le 24 octobre 2025**, selon la demande, dans les bureaux de l'arrondissement situés au 800, boulevard De Maisonneuve Est.

4. Pour la saison 2026, les séances d'attribution des emplacements auront lieu dans la salle du conseil située au rez-de-chaussée du 800, boulevard De Maisonneuve Est, en simultané, en présentiel et par visioconférence Microsoft Teams, selon l'horaire suivant :

1° Artisan(e) s : **le 19 novembre 2025 à 10 h**;

2° Artistes qui utilisent un autre procédé de réalisation que la caricature ou le portrait (exposants) : **le 20 novembre 2025 à 10 h;**

3° Artistes qui utilisent la caricature ou le portrait comme procédé de réalisation : **Le 20 novembre 2025 à 13 h**;

5. Pour la saison 2026, l'émission des permis se fera **du 5 janvier au 27 février 2026** au bureau d'arrondissement situé au rez-de-chaussée du 800, boulevard De Maisonneuve Est.

Un avis relatif à cette ordonnance (dossier 12555620002) a été affiché au Bureau d'arrondissement et publié dans Le Devoir ***le X** septembre 2025, date de son entrée en vigueur, ainsi que sur le site Internet de l'Arrondissement.*

Ville-Marie
Montréal

SAISON 2026
PERMIS DES ARTISTES ET ARTISANS
DATES À RETENIR

<table>
<tr><th>DATES</th><th>ARTISANS</th><th>ARTISTES
EXPOSANTS</th><th>ARTISTES
PORTRAITISTES
CARICATURISTES</th></tr>
<tr><td>INSCRIPTIONS</td><td colspan="3">Du 22 septembre au 3 octobre 2025
Par formulaire électronique transmis aux anciens détenteurs de permis
ou en personne au bureau Accès Montréal de Ville-Marie
800, boul. De Maisonneuve Est - rez-de-chaussée Montréal (Québec) H2L 4L8</td></tr>
<tr><td>COMITÉS
D'ÉVALUATION</td><td colspan="3">Entre le 13 et le 24 octobre 2025
(selon la demande)
Aux bureaux de l'arrondissement de Ville-Marie
800, boul. De Maisonneuve Est Montréal (Québec) H2L 4L8</td></tr>
<tr><td rowspan="2">ATTRIBUTION
DES
EMPLACEMENTS</td><td>Le 19 novembre 2025 à 10 h</td><td>Le 20 novembre 2025 à 10 h</td><td>Le 20 novembre 2025 à 13 h</td></tr>
<tr><td colspan="3">Les séances se dérouleront en simultané, en présentiel au bureau Accès Montréal et par visioconférence via Microsoft Teams
800, boulevard De Maisonneuve Est - rez-de-chaussée - Montréal (Québec) H2L 4L8</td></tr>
<tr><td>ÉMISSION
DES PERMIS</td><td colspan="3">Du 5 janvier au 27 février 2026
Sur rendez-vous au bureau Accès Montréal de Ville-Marie
800, boulevard De Maisonneuve Est - rez-de-chaussée - Montréal (Québec) H2L 4L8</td></tr>
</table>

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *GDD 1255562002*
Unité administrative responsable : *Division de la culture et des bibliothèques*
Projet : Édicter, en vertu du Règlement sur l'exposition et la vente d'oeuvres artisanales, picturales ou graphiques sur le domaine public (R.R.V.M. c. E-7.1), une ordonnance permettant de fixer diverses dates concernant les activités des demandeurs de permis pour l'année 2026

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***x***		

2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?

- ***# 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;
- ***# 15 :*** Soutenir la vitalité culturelle de Montréal et son cœur créatif, notamment les industries culturelles, les artistes, les créateurs et les travailleurs culturels et assurer la pérennité de leur pratique sur son territoire;

3. Pour chacune des priorités identifiées, **quel** est le principal **résultat/bénéfice attendu?**

- ***# 4 et # 15 :*** Dynamiser le centre-ville et appuyer la création artistique et l'achat d'œuvres d'artistes et artisans locaux;
- ***# 4 et # 15 :*** Favoriser les interactions entre les citoyens et les créateurs afin de stimuler l'économie locale et la vitalité culturelle de l'arrondissement.

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			**x**
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			**x**
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			**x**

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			**x**
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			**x**
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			**x**
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			**x**

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.08

2025/09/09
18:30

Dossier # : 1256645007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser les usages spécifiques « restaurant » et « débit de boissons alcooliques » au 2e étage du bâtiment situé au 340, rue De La Gauchetière Ouest, conformément à la procédure des usages conditionnels du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie

D'autoriser, en vertu de la procédure des usages conditionnels du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), et conformément au paragraphe 3° de l'article 136 de ce règlement, l'implantation d'usages commerciaux spécifiques dans un bâtiment existant situé dans le Centre des affaires, à un niveau où seuls les usages commerciaux additionnels sont autorisés, soit les usages spécifiques « restaurant » et « débit de boissons alcooliques » au 2e étage du bâtiment situé au 340, rue De La Gauchetière Ouest (Humaniti).
D'assortir cette autorisation de la condition suivante :

a) limiter l'implantation des usages conditionnels mentionnés à la présente autorisation au 2e étage du volume construit du côté Est de l'immeuble, soit le volume longeant la rue De Bleury, entre la rue De La Gauchetière et l'avenue Viger.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-08-29 10:59

Signataire : Marc LABELLE

_____

Directeur d'arrondissement délégué
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1256645007**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser les usages spécifiques « restaurant » et « débit de boissons alcooliques » au 2e étage du bâtiment situé au 340, rue De La Gauchetière Ouest, conformément à la procédure des usages conditionnels du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie

CONTENU

CONTEXTE

Une demande d'usage conditionnel a été déposée afin de permettre l'agrandissement de l'usage actuel limité en superficie au 2e étage du bâtiment situé au 340, rue De La Gauchetière Ouest.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA18 240189 – 10 avril 2018 – Le conseil d'arrondissement a adopté une résolution autorisant notamment un restaurant d'une superficie supérieure au maximum autorisé, un café-terrasse sur un toit, un quai de chargement et un débarcadère dérogatoire et un stationnement public intérieur pour le bâtiment à construire au 1020, rue De Bleury, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) - Projet Humaniti (1177303016)

DESCRIPTION

Le site :
La demande concerne un bâtiment de 38 étages, nommé Humaniti, dont la construction s'est achevée en 2020. Cet édifice accueille une mixité d'usages, incluant des logements locatifs, des condominiums, un hôtel, des bureaux ainsi que des commerces. Situé au cœur du Quartier international, à l'angle des rues De Bleury et Viger, le projet s'insère dans un secteur dense et très achalandé du centre-ville.

Le projet :
La présente demande vise à autoriser, en vertu de la procédure d'usage conditionnel, les usages « restaurant » et « débit de boissons alcooliques » au 2e étage, dans la section Est du bâtiment. Le *Règlement d'urbanisme (01-282)* prévoit que ces usages, de type spécifique, sont autorisés uniquement au niveau rez-de-chaussée. L'objectif est de permettre l'agrandissement du resto-bar existant situé à cet étage.

Le projet particulier (PPCMOI) accordé lors de la construction autorise déjà l'aménagement d'un restaurant sur une portion du 2e étage. Toutefois, les limitations imposées, notamment

en ce qui concerne la superficie maximale, ne permettent pas d'occuper l'espace ouvert attenant au restaurant et incluant l'accès aux ascenseurs et aux toilettes qui le desservent. De plus, le projet particulier n'autorise pas l'usage « débit de boissons alcooliques » qui est requis pour les établissements où la clientèle peut consommer des boissons alcoolisées sans nécessairement prendre un repas.

Dans le cadre de l'agrandissement de son établissement, le restaurateur souhaite ajouter une superficie de plancher de 205 m² à son actuel restaurant de 611 m². Cet espace supplémentaire serait exploité par le même opérateur, mais avec une vocation de type bar-lounge.

Comme le bar-lounge, le restaurant et les cuisines sont exploités par le même exploitant et que les espaces sont communicants, il s'agit d'une seule suite commerciale, qui totalisera une superficie finale de 816 m^2.

Cadre réglementaire :
Selon le paragraphe 3° de l'article 136 du *Règlement d'urbanisme (01-282)* , il est possible d'autoriser, par usage conditionnel, un usage commercial spécifique aux étages dans un bâtiment existant situé dans le centre des affaires, selon le respect des critères applicables à l'article 322 :

1°L'implantation de cet usage à ce niveau doit être compatible avec l'intensité commerciale du secteur;
2°L'implantation de cet usage doit permettre l'utilisation d'un espace qui peut difficilement être occupé à d'autres fins.

JUSTIFICATION

Considérant que la proposition répond aux objectifs et critères d'évaluation du Règlement d'urbanisme (01-282);
Considérant qu'il s'agit de l'agrandissement d'un établissement existant, qui n'a jusqu'à présent suscité aucune problématique de cohabitation connue.

Considérant que l'espace visé est déjà intégré au fonctionnement du restaurant, incluant l'accès aux toilettes et aux ascenseurs, et donc difficilement utilisable à d'autres fins.

Considérant que les usages proposés sont complémentaires et compatibles avec la vocation de mixte de l'immeuble et plus spécifiquement en lien avec la présence d'un établissement hôtelier.

Par conséquent, la Direction de l'aménagement et de l'urbanisme est d'avis que l'on devrait donner une suite favorable à l'égard de cette demande.

La demande a reçu un avis favorable de la part du comité consultatif d'urbanisme (CCU) lors de la séance du 10 juillet 2025.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S. O.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S. O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Publication d'avis annonçant l'adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis public et affichage sur l'emplacement, le 22 août 2025
Adoption au Conseil d'arrondissement, le 9 septembre 2025

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Stéphanie JOLICOEUR
Conseillère en aménagement

Tél : 438-860-2646
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-08-19

Louis ROUTHIER
chef de division - urbanisme

Tél : 438-351-3263
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Stéphanie TURCOTTE
directeur(-trice) amenagement urbain serv.entr. ville-marie
Tél : 514-868-5164
Approuvé le : 2025-08-28

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1256645007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Objet :	Autoriser les usages spécifiques « restaurant » et « débit de boissons alcooliques » au 2e étage du bâtiment situé au 340, rue De La Gauchetière Ouest, conformément à la procédure des usages conditionnels du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie

PV_2025-07-10_UC_3003553429.pdf1256645007_Grille_Mtl_2030.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Stéphanie JOLICOEUR
Conseillère en aménagement

Tél : 438-860-2646
Télécop. :

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
10 juillet 2025
3003553429
4.5.1

Objet :	**USAGE CONDITIONNEL**
Endroit :	340, rue De La Gauchetière Ouest
Responsable :	Stéphanie Jolicoeur
Description :	La demande concerne un bâtiment de 38 étages, nommé Humaniti, dont la construction s'est achevée en 2020. Cet édifice accueille une mixité d'usages, incluant des logements locatifs, des condominiums, un hôtel, des bureaux ainsi que des commerces. Situé au cœur du Quartier international, à l'angle des rues De Bleury et Viger, le projet s'insère dans un secteur dense et très achalandé du centre-ville. La présente demande vise à autoriser, en vertu de la procédure d'usage conditionnel, les usages « restaurant » et « débit de boissons alcooliques » au 2e étage, dans la section Est du bâtiment. Le *Règlement d'urbanisme (01-282)* prévoit que ces usages, de type spécifique, sont autorisés uniquement au niveau rez-de-chaussée. L'objectif est de permettre l'agrandissement du resto-bar existant situé à cet étage. Le projet particulier accordé lors de la construction autorise déjà l'aménagement d'un restaurant sur une portion du 2e étage. Toutefois, les limitations imposées, notamment en ce qui concerne la superficie maximale, ne permettent pas d'occuper l'espace ouvert attenant au restaurant et incluant l'accès aux ascenseurs et aux toilettes qui le desservent. De plus, le projet particulier n'autorise pas l'usage « débit de boissons alcooliques » qui est requis pour les établissements où la clientèle peut consommer des boissons alcoolisées sans nécessairement prendre un repas. Dans le cadre de l'agrandissement de son établissement, le restaurateur souhaite ajouter une superficie de plancher de 205 m² à son actuel restaurant de 611 m². Cet espace supplémentaire serait exploité par le même opérateur, mais avec une vocation de type bar-lounge.

	Comme le bar-lounge, le restaurant et les cuisines sont exploités par le même exploitant et que les espaces sont communicants, il s'agit d'une seule suite commerciale, qui totalisera une superficie finale de 816 m^2.
Élément particulier :	L'immeuble est situé dans l'aire de protection de l'édifice de la Unity Building. Toutefois, aucune autorisation en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel n'est requise pour ce type d'intervention.
Remarque importante :	À la séance du 10 avril 2018, le conseil d'arrondissement a adopté, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011)*, la résolution CA18 240189 autorisant notamment un restaurant d'une superficie supérieure au maximum autorisé, un café-terrasse sur un toit, un quai de chargement et un débarcadère dérogatoire et un stationnement public intérieur pour le bâtiment à construire au 1020, rue De Bleury.
Considérant que :	La proposition répond aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement d'urbanisme (01-282*).
Considérant qu' :	Il s'agit de l'agrandissement d'un établissement existant, qui n'a jusqu'à présent suscité aucune problématique de cohabitation connue.
Considérant que :	L'espace visé est déjà intégré au fonctionnement du restaurant, incluant l'accès aux toilettes et aux ascenseurs, et donc difficilement utilisable à d'autres fins.
Considérant que :	Les usages proposés sont complémentaires et compatibles avec la vocation de mixte de l'immeuble et plus spécifiquement en lien avec la présence d'un établissement hôtelier.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande à la condition suivante :

- **Limiter l'implantation des usages conditionnels au 2e étage du volume construit du côté Est de l'immeuble, soit le volume longeant la rue De Bleury, entre la rue De La Gauchetière et l'avenue Viger.**

_____	_____
Robert Beaudry Président	Cascendra Barthelot Secrétaire

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1256645007*
Unité administrative responsable : *Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité - Division Urbanisme*
Projet : *Usage conditionnel au 340, rue De La Gauchetière o*

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***x***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *14 - Appuyer l'innovation et la créativité des entreprises, des commerces et des organisations pour accroitre leur **résilience économique** et générer de la **prospérité***			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** *14 – Autoriser les usages de restaurant et de débit de boissons alcooliques au 2e étage permet de renforcer une offre de services attrayante et compatible avec le secteur, tout en permettant à l'établissement d'utiliser et de rentabiliser une partie du bâtiment difficilement exploitable à d'autres fins.*			

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050		**x**	
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?		**x**	
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?		**x**	

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion		**x**	
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale		**x**	
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal		**x**	
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?		**x**	

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.09

2025/09/09
18:30

Dossier # : 1256645008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser l'exercice d'un usage conditionnel « laboratoire dont la quantité utilisée de matières dangereuses ne dépasse pas les seuils prescrits par le Règlement sur la prévention des incendies de Montréal (12-005), au-delà de la limite de superficie prescrite » dans le bâtiment situé au 1616, boulevard René-Lévesque Ouest, conformément à la procédure des usages conditionnels du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie

D'autoriser l'exercice de l'usage conditionnel « laboratoire dont la quantité utilisée de matières dangereuses ne dépasse pas les seuils prescrits par le Règlement sur la prévention des incendies de Montréal (12-005), au-delà de la limite de superficie prescrite » prévu au paragraphe 1° de l'article 204 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement à l'occupation du bâtiment situé au 1616, boulevard René-Levesque Ouest, conformément à la procédure des usages conditionnels de ce règlement;
D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :

a) Fournir, lors du dépôt d'une demande de certificat d'occupation incluant l'usage « laboratoire dont la quantité utilisée de matières dangereuses ne dépasse pas les seuils prescrits par le Règlement sur la prévention des incendies de Montréal (12-005) » au-delà de la superficie maximale autorisée de 200 m^2, un rapport d'expert attestant que les activités projetées de l'établissement ne génèrent pas de nuisances perceptibles pour les occupants et résidents du secteur.
b) Réaliser les travaux nécessaires à la mise en place des mesures de mitigation identifiées dans le rapport d'expert.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-08-29 13:51

Signataire : Marc LABELLE

_____

Directeur d'arrondissement délégué
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1256645008**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser l'exercice d'un usage conditionnel « laboratoire dont la quantité utilisée de matières dangereuses ne dépasse pas les seuils prescrits par le Règlement sur la prévention des incendies de Montréal (12-005), au-delà de la limite de superficie prescrite » dans le bâtiment situé au 1616, boulevard René-Lévesque Ouest, conformément à la procédure des usages conditionnels du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie

CONTENU

CONTEXTE

Une demande d'usage conditionnel a été déposée afin d'autoriser l'usage « laboratoire dont la quantité utilisée de matières dangereuses ne dépasse pas les seuils prescrits par le Règlement sur la prévention des incendies de Montréal (12-005) » au-delà de la superficie maximale autorisée de 200 m^2 dans le bâtiment situé au 1616, boulevard René-Lévesque Ouest.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S. O.

DESCRIPTION

Le site :
La demande concerne un bâtiment de quatre niveaux construit à des fins industrielles dans les années 1940. Il abrite actuellement l'accès à une aire de stationnement souterraine depuis la rue Guy, un poste de police ainsi que le Collège Herzing, qui pour sa part devrait quitter sous peu ses locaux. Bien que visible depuis la rue Guy et le boulevard René-Lévesque Ouest, le bâtiment est implanté en fond de lot, adossé à la limite sud du terrain, bordée par l'emprise d'une voie ferrée principale du Canadien Pacifique (CP), elle-même jouxtée plus au sud par l'emprise de la route 136 (Autoroute Ville-Marie).

Ce bâtiment est relié par une passerelle aérienne à un second bâtiment situé sur la portion nord-est du terrain (le 1600, boulevard René-Lévesque Ouest). Érigé entre 1957 et 1962, cet édifice de 18 étages accueille principalement des bureaux. Un espace vert privé occupe par ailleurs la portion nord-ouest du terrain.

Le projet :
La présente demande vise à autoriser, en vertu de la procédure d'usage conditionnel, l'usage de type « laboratoire dont la quantité utilisée de matières dangereuses ne dépasse pas les

seuils prescrits par le Règlement sur la prévention des incendies de Montréal (12-005) », sur une superficie de plancher excédant le maximum de 200 m² prescrit au *Règlement d'urbanisme 01-282* , dans une zone de catégorie d'usages M.3. Cette autorisation est requise afin de permettre l'aménagement des futurs laboratoires de l'Institut de recherche Robert-Sauvé en santé et en sécurité du travail (IRSST) dans l'immeuble situé au 1616, boulevard René-Lévesque Ouest. En complémentarité, l'IRSST prévoit aménager ses bureaux dans le second bâtiment situé dans la portion nord-est du site et relié au premier par une passerelle.

Le projet prévoit l'implantation de laboratoires sur une superficie totale de 8 160 m², répartie entre une portion du sous-sol, du rez-de-chaussée et du 2e étage, ainsi que l'ensemble du 3e étage. Le bâtiment ne comprendra qu'un seul autre occupant, soit le poste de quartier 1002 du Service de police de la Ville de Montréal (SPVM).

Les laboratoires de l'IRSST ont pour mission de soutenir la recherche et les services en santé et sécurité du travail par la réalisation d'analyses scientifiques variées. Ils comprennent plusieurs unités spécialisées, notamment en microbiologie, solvants, poussières minérales, toxicologie, biomécanique, acoustique, vibration, etc. Ces unités effectuent des tests sur des échantillons, évaluent les risques physiques milieu de travail, et développent des méthodes d'essai pour les équipements de protection.

Des équipements mécaniques seront ajoutés sur le toit, et un agrandissement de l'appentis mécanique est également envisagé afin de répondre aux exigences techniques du projet. Le reste de l'enveloppe du bâtiment demeura intacte.

JUSTIFICATION

L'usage proposé est compatible avec le caractère mixte du secteur. Le bâtiment visé, de typologie industrielle, est implanté en retrait des voies publiques et à une distance suffisante des résidences avoisinantes (environ 14 mètres), ce qui contribue à limiter les risques de cohabitation conflictuelle. Ses vastes espaces, difficilement adaptables à des usages locatifs traditionnels, se prêtent particulièrement bien à l'implantation de laboratoires spécialisés.
Le projet assure une intégration harmonieuse dans son milieu bâti. Aucune modification majeure n'est prévue à l'enveloppe du bâtiment, à l'exception de l'ajout d'équipements mécaniques en toiture et d'un éventuel agrandissement de l'appentis mécanique. Ces interventions seront conçues pour minimiser leur impact visuel depuis le domaine public et orientées de manière à réduire les nuisances potentielles, notamment en direction des résidences situées à l'ouest.

Bien que le projet ne présente pas de nuisances significatives pour le poste de police voisin, possédant une entrée et un système mécanique distinct, une attention particulière est portée aux habitations à proximité, notamment une tour résidentielle située à 14m du côté ouest. À priori, aucune nuisance n'est prévue suite à l'aménagement des laboratoires, mais afin d'assurer au maximum la protection des résidents du secteur, il convient de prévoir une expertise spécialisée qui confirmera l'absence de nuisances potentielles liées à l'usage envisagé.

<u>Les considérations :</u>

- La proposition satisfait aux objectifs et critères d'évaluation du Règlement d'urbanisme (01-282);
- Le projet permet l'occupation d'un bâtiment aux vastes espaces difficilement adaptables à des usages traditionnels;
- Les travaux de transformation à l'enveloppe du bâtiment sont limités à la toiture et que les équipements mécaniques seront conçus pour être peu visibles depuis le domaine public, ou soumis à une procédure de révision de projet si non conforme aux reculs prescrits;

- Bien que les activités en laboratoire ne devraient pas générer de nuisances, une étude par un expert sera requise afin d'assurer la protection des milieux résidentiels.

Par conséquent, la Direction de l'aménagement et de l'urbanisme est d'avis que l'on devrait donner une suite favorable à l'égard de cette demande.

La demande a reçu un avis favorable avec conditions de la part du comité consultatif d'urbanisme (CCU) lors de la séance du 14 août 2025.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S. O.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S. O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Publication d'avis annonçant l'adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis public et affichage sur l'emplacement, le 22 août 2025
Adoption au Conseil d'arrondissement, le 9 septembre 2025

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Stéphanie JOLICOEUR
Conseillère en aménagement

Tél : 438-860-2646
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-08-19

Louis ROUTHIER
chef de division - urbanisme

Tél : 438-351-3263
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Stéphanie TURCOTTE
directeur(-trice) amenagement urbain serv.entr. ville-marie
Tél : 514-868-5164
Approuvé le : 2025-08-28

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1256645008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Objet :	Autoriser l'exercice d'un usage conditionnel « laboratoire dont la quantité utilisée de matières dangereuses ne dépasse pas les seuils prescrits par le Règlement sur la prévention des incendies de Montréal (12-005), au-delà de la limite de superficie prescrite » dans le bâtiment situé au 1616, boulevard René-Lévesque Ouest, conformément à la procédure des usages conditionnels du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie

1256645008_Grille_Mtl_2030.pdf

PV_CCU_2025-08-14_UC_3003541975.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Stéphanie JOLICOEUR
Conseillère en aménagement

Tél : 438-860-2646
Télécop. :

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
14 août 2025
3003541975
4.5.2

Objet :	**USAGE CONDITIONNEL**
Endroit :	1616, boulevard René-Lévesque Ouest
Responsable :	Stéphanie Jolicoeur
Description :	La demande concerne un bâtiment de quatre niveaux construit à des fins industrielles dans les années 1940. Il abrite actuellement l'accès à une aire de stationnement souterraine depuis la rue Guy, un poste de police ainsi que le Collège Herzing, qui pour sa part devrait quitter sous peu ses locaux. Bien que visible depuis la rue Guy et le boulevard René-Lévesque Ouest, le bâtiment est implanté en fond de lot, adossé à la limite sud du terrain, bordée par l'emprise d'une voie ferrée principale du Canadien Pacifique (CP), elle-même jouxtée plus au sud par l'emprise de la route 136 (Autoroute Ville-Marie). La présente demande vise à autoriser, en vertu de la procédure d'usage conditionnel, l'usage de type « laboratoire dont la quantité utilisée de matières dangereuses ne dépasse pas les seuils prescrits par le *Règlement sur la prévention des incendies de Montréal (12-005)* », sur une superficie de plancher excédant le maximum de 200 m² prescrit au *Règlement d'urbanisme (01-282)*, dans une zone de catégorie d'usages M.3. Cette autorisation est requise afin de permettre l'aménagement des futurs laboratoires de l'Institut de recherche Robert-Sauvé en santé et en sécurité du travail (IRSST) dans l'immeuble situé au 1616, boulevard René-Lévesque Ouest. En complémentarité, l'IRSST prévoit aménager ses bureaux dans le second bâtiment situé dans la portion nord-est du site et relié au premier par une passerelle. Le projet prévoit l'implantation de laboratoires sur une superficie totale de 8 160 m², répartie entre une portion du sous-sol, du rez-de-chaussée et du 2e étage, ainsi que l'ensemble du 3e étage. Le bâtiment ne comprend qu'un seul autre occupant, soit le poste de quartier 1002 du Service de police de la Ville de Montréal (SPVM). Les laboratoires de l'IRSST ont pour mission de soutenir la recherche et les services en santé et sécurité du travail par la réalisation

	d'analyses scientifiques variées. Ils comprennent plusieurs unités spécialisées, notamment en microbiologie, solvants, poussières minérales, toxicologie, biomécanique, acoustique, vibration, etc. Ces unités effectuent des tests sur des échantillons, évaluent les risques physiques milieu de travail, et développent des méthodes d'essai pour les équipements de protection. Des équipements mécaniques seront ajoutés sur le toit, et un agrandissement de l'appentis mécanique est également envisagé afin de répondre aux exigences techniques du projet. Le reste de l'enveloppe du bâtiment demeura intacte.
Élément particulier :	L'immeuble est situé dans l'aire de protection de la chapelle de l'Invention-de-la-Sainte-Croix. Toutefois, aucune autorisation en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel n'est requise pour ce type d'intervention.
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	La proposition satisfait aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement d'urbanisme (01-282)*.
Considérant que :	Le projet permet l'occupation d'un bâtiment aux vastes espaces difficilement adaptables à des usages traditionnels.
Considérant que :	Les travaux de transformation à l'enveloppe du bâtiment sont limités à la toiture et que les équipements mécaniques seront conçus pour être peu visibles depuis le domaine public, ou soumis à une procédure de révision de projet si non conformes aux reculs prescrits.
Considérant que :	Les activités en laboratoire peuvent générer des nuisances, et que la protection des milieux résidentiels doit être assurée.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande à la condition suivante :

- **Avant l'obtention du certificat d'occupation, le requérant devra fournir un rapport d'expert détaillant les nuisances potentielles associées à l'usage envisagé, ainsi que les mesures de mitigation appropriées. Les travaux liés à ces mesures devront être réalisés conformément aux recommandations du rapport, afin d'assurer la protection des occupants du secteur.**

Il est à noter que M. François Saint-Hilaire, ayant déclaré un intérêt personnel, n'a pas assisté à la délibération ni au vote.

_____	_____
Robert Beaudry Président	Cascendra Barthelot Secrétaire

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1256645008*
Unité administrative responsable : *Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité - Division Urbanisme*
Projet : *Usage conditionnel au 1616, boulevard René-Lévesque O.*

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***x***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *14 - Appuyer l'innovation et la créativité des entreprises, des commerces et des organisations pour accroitre leur **résilience économique** et générer de la **prospérité***			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** *14 – Autoriser l'usage laboratoire sur plus de 200m^2 permet l'occupation d'un bâtiment aux vastes espaces difficilement adaptables à des usages traditionnels.*			

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050		**x**	
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?		**x**	
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?		**x**	

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion		**x**	
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale		**x**	
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal		**x**	
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?		**x**	

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.10

2025/09/09
18:30

Dossier # : 1257199002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser l'exercice d'un usage conditionnel « implantation d'un usage commercial spécifique dans un bâtiment existant situé dans le centre des affaires, à un niveau où seuls des usages commerciaux additionnels sont autorisés » pour le complexe immobilier Place Ville Marie, situé aux 1-5, place Ville-Marie, conformément à la procédure des usages conditionnels du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie

D'autoriser l'exercice de l'usage conditionnel « implantation d'un usage commercial spécifique dans un bâtiment existant situé dans le centre des affaires, à un niveau où seuls des usages commerciaux additionnels sont autorisés » prévu au paragraphe 3° de l'article 136 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement à permettre l'occupation, par les usages « débit de boissons alcooliques », « salle de réunion » et « salle de réception », du local 2890 au « niveau mezzanine 2 » du quadrant « C » du 1, place Ville-Marie, correspondant au 4e étage du complexe immobilier Place Ville Marie, situé aux 1-5, place Ville-Marie, conformément à la procédure des usages conditionnels de ce règlement;
D'assortir cette autorisation de la condition suivante :
a) implanter les usages mentionnés à la présente autorisation uniquement dans les locaux identifiés sur le plan A102 réalisés par Maurice Martel, et estampillés par l'arrondissement le 11 août 2025.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-08-29 09:13

Signataire : Marc LABELLE

_____

Directeur d'arrondissement délégué
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1257199002**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser l'exercice d'un usage conditionnel « implantation d'un usage commercial spécifique dans un bâtiment existant situé dans le centre des affaires, à un niveau où seuls des usages commerciaux additionnels sont autorisés » pour le complexe immobilier Place Ville Marie, situé aux 1-5, place Ville-Marie, conformément à la procédure des usages conditionnels du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie

CONTENU

CONTEXTE

Une demande d'usages conditionnels (3003576857) a été déposée afin de permettre les usages commerciaux spécifiques « débit de boissons alcooliques », « salle de réunion » et « salle de réception » au 4e étage du complexe immobilier « Place Ville Marie » (PVM) situé aux 1-5, place Ville-Marie.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CE95 01306 – 14 juin 1995 – D'autoriser les usages conditionnels « débit de boissons alcooliques », « restaurant », « salle de danse », « salle de réception » et « salle de spectacle » aux trois derniers étages de la Place Ville-Marie, 1-5, place Ville-Marie, conformément aux dispositions du Règlement d'urbanisme (R.R.V.M, c. U-1) (95 0086837).

DESCRIPTION

Description du site
La demande concerne une partie du complexe immobilier « Place Ville Marie », construit par phases de 1958 à 1969, sur le lot 1 515 629 du cadastre du Québec, au-dessus de la cour de triage de la gare Centrale, à l'embouchure du tunnel du mont Royal, dans le quadrilatère formé des rues Mansfield, Cathcart et University (aujourd'hui le boulevard Robert-Bourrassa) et le boulevard Dorchester (aujourd'hui le boulevard René-Lévesque).

Le local 2980 visé, correspondant à l'ancienne cafétéria du siège social de la « Banque Royale », est situé au « niveau mezzanine 2 » du quadrant « C » du 1, place Ville-Marie, soit au dernier niveau du « basilaire » de l'iconique tour principale de forme cruciforme, à l'angle à l'angle nord-ouest (montréalais) de l'intersection des boulevards René-Lévesque et Robert-Bourrassa, en bordure de la place Monseigneur-Charbonneau. En fonction de la topographie du terrain, ce niveau correspondrait au 4e étage du complexe, puisque son rez-de-chaussée s'établirait depuis la rue Cathcart au sens de la réglementation.

Description du projet

La demande vise à autoriser l'exercice d'usages commerciaux spécifiques sur une partie du 4e étage, correspondant au local 2980 (superficie totale d'environ 1 185,3 m²), aux fins de l'aménagement d'une salle événementielle multifonctionnelle modulable, le « Salon Ville Marie par Gentile ». À ce niveau, seuls des usages commerciaux additionnels sont autorisés.

Il y a lieu de souligner que la réglementation distingue des usages commerciaux dits « spécifiques », généralement autorisés en priorité au rez-de-chaussée et dont l'exploitation peut apporter une contribution plus importante à l'animation commerciale des rues, d'autres usages commerciaux dits « additionnels », qui bien qu'utiles, contribuent moins à cet objectif et sont dès lors habituellement limité à l'occupation des étages, par exemple, l'usage « bureau ».

En fonction des activités envisagées (mariages, réceptions ou réunions privées, événements corporatifs, etc., avec service de traiteur et permis d'alcool permanent de la Régie des alcools, des courses et des jeux (RACJ) pour l'établissement lui-même), les usages « débit de boissons alcooliques », « salle de réunion » et « salle de réception » seraient requis.

À noter que l'établissement ne servirait de l'alcool ou de la nourriture que dans le cadre des événements organisés sur place, uniquement pour la clientèle invitée.

Aucune modification ne serait apportée à l'apparence extérieure actuelle de la PVM, mais un réaménagement complet de l'ancienne cafétéria serait effectué avec une cuisine d'appoint sur les lieux pour un service de traiteur (demande de permis de transformation 3003521208) pour accueillir le nouvel établissement.

Ce dernier ne serait pourvu d'aucun accès direct depuis l'extérieur, ses opérations s'effectuant depuis les accès publics communs existants, avec la surveillance et le contrôle usuels pour un complexe immobilier de prestige.

Cadre réglementaire
Selon le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), l'emplacement visé est situé dans un secteur de la catégorie d'usages M.7C « Zone de mixité autorisant les commerces et les services de moyenne intensité », en plus d'être situé dans le « centre des affaires ».

Dans cette catégorie, les usages « débit de boissons alcooliques », « salle de réunion » et « salle de réception » sont des usages commerciaux spécifiques pouvant être autorisés selon le paragraphe 2° de l'article 227, mais ils ne sont pas permis aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée selon l'article 179 où seuls les usages commerciaux additionnels pourraient être possibles en fonction de l'article 178.

Le paragraphe 3° de l'article 136 de ce règlement prévoit néanmoins que l'implantation d'usages commerciaux spécifique dans un bâtiment existant situé dans le centre des affaires, à un niveau où seuls des usages commerciaux additionnels sont autorisés, peut être autorisée en respectant la procédure des usages conditionnels. Celle-ci est prévue à l'article 308, selon le respect des critères d'évaluation applicables de l'article 322.

À noter que l'article 139 prévoit que l'autorisation d'exercer un usage principal inclut celle d'exercer les usages accessoires à cet usage principal, si ces derniers sont nécessaires ou utiles au fonctionnement de l'usage principal et qu'ils ne font l'objet d'aucune enseigne visible de l'extérieur d'un bâtiment, autorisant *de facto* les activités liées à la cuisine d'appoint pour un service de traiteur comme usage accessoire.

JUSTIFICATION

Dans son ensemble, le projet satisfait adéquatement aux critères d'évaluation applicables à

une demande d'usages conditionnels.
En effet, les usages souhaités sont compatibles avec l'intensité commerciale élevée de cet emplacement au cœur du centre-ville, caractérisé principalement par des tours de bureaux et des hôtels à proximité immédiate, sans compter le caractère multifonctionnel à dominante commerciale de la PVM elle-même.

De plus, ce local étant dépourvu de fenestration, sauf quelques puits de lumière à son sommet, l'implantation des usages envisagés serait de nature à permettre l'utilisation d'un espace autrement difficile à occuper à d'autres fins, sans devoir modifier l'apparence extérieure de cet immeuble d'intérêt.

Cette caractéristique particulière des lieux ainsi que l'absence d'accès directs depuis l'extérieur, avec les mécanismes de sécurité propres à un immeuble de bureaux prestigieux, sont en soi susceptibles de limiter toutes nuisances.

D'ailleurs, il y a lieu de souligner que le comité exécutif de l'ancienne Ville de Montréal avait autorisé des usages similaires à ceux sollicités aujourd'hui pour les 3 derniers niveaux de la PVM en 1995, sans que cela ait généré de nuisances particulières durant les 30 dernières années.

Finalement, la PVM est déjà pourvue d'un stationnement souterrain et connectée au réseau du métro.

Considérant que la proposition répond adéquatement aux critères d'évaluation applicables à une demande d'usages conditionnels.

Considérant que les activités envisagées sont entièrement compatibles avec le milieu d'insertion et qu'elles contribueraient à maintenir l'attractivité du centre-ville montréalais par une occupation diversifiée de ses bâtiments, le tout dans une perspective d'assurer la pérennité du patrimoine bâti moderne présent, particulièrement dans le cas de bâtiments iconiques et prestigieux tels que la Place Ville Marie.

Considérant que les caractéristiques du local et du bâtiment visés, notamment l'absence de fenestration dans le basilaire ou d'accès directs vers la voie publique, sont de nature à limiter la possibilité d'y implanter d'autres types d'usages conformes sans devoir en modifier l'apparence, mais également idéales pour prévenir toutes nuisances liées à l'exploitation des usages sollicités sur les lieux par le contrôle et la sécurité exercés.

À sa séance du 14 août 2025, le CCU a émis un **avis favorable** à l'égard de cette demande.

Par conséquent, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité est d'avis que l'on devrait donner une suite **favorable** à l'égard de cette demande.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S. O.

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)

S. O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S. O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Affichage sur l'emplacement 15 jours avant la date de la séance du conseil d'arrondissement;
Avis public annonçant la demande 15 jours avant la date de la séance du conseil d'arrondissement;
Conseil d'arrondissement - Adoption de la résolution.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Comité consultatif d'urbanisme - Avis favorable

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Étienne LONGTIN
Conseiller en aménagement

Tél : 438 823-1783
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-08-27

Louis ROUTHIER
Chef de division - Urbanisme

Tél : 438 351-3263
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Stéphanie TURCOTTE
Directrice de l'aménagement urbain et de la mobilité
Tél : 514-868-5164
Approuvé le : 2025-08-27

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1257199002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Objet :	Autoriser l'exercice d'un usage conditionnel « implantation d'un usage commercial spécifique dans un bâtiment existant situé dans le centre des affaires, à un niveau où seuls des usages commerciaux additionnels sont autorisés » pour le complexe immobilier Place Ville Marie, situé aux 1-5, place Ville-Marie, conformément à la procédure des usages conditionnels du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie

PV_2025-08-14_UC_3003576857.pdf

1257199002 - Grille d'analyse Montréal 2030.pdf

2025-08-23 Avis public.pdf

3003576857_plan_estampillé_2025-08-11.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Étienne LONGTIN
Conseiller en aménagement

Tél : 438 823-1783
Télécop. :

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
14 août 2025
3003576857
4.5.1

Objet :	**USAGE CONDITIONNEL**
Endroit :	1-5, place Ville-Marie
Responsable :	Étienne Longtin
Description :	La demande concerne une partie du complexe immobilier « Place Ville Marie », construit par phases de 1958 à 1969, sur le lot 1 515 629 du cadastre du Québec, au-dessus de la cour de triage de la gare Centrale, à l'embouchure du tunnel du mont Royal, dans le quadrilatère formé des rues Mansfield, Cathcart et University (aujourd'hui le boulevard Robert-Bourrassa) et le boulevard Dorchester (aujourd'hui le boulevard René-Lévesque). Le local 2980 visé, correspondant à l'ancienne cafétéria du siège social de la « Banque Royale », est situé au « niveau mezzanine 2 » du quadrant « C » du 1, place Ville-Marie, soit au dernier niveau du « basilaire » de l'iconique tour principale de forme cruciforme, à l'angle à l'angle nord-ouest de l'intersection des boulevards René-Lévesque et Robert-Bourrassa, en bordure de la place Monseigneur-Charbonneau. En fonction de la topographie du terrain, ce niveau correspondrait au 4^{e} étage du complexe, puisque son rez-de-chaussée s'établirait depuis la rue Cathcart au sens de la réglementation. La demande vise à autoriser l'exercice d'usages commerciaux spécifiques sur une partie du 4^{e} étage, correspondant au local 2980 (superficie totale d'environ 1 185,3 m^{2}), aux fins de l'aménagement d'une salle événementielle multifonctionnelle modulable, le « Salon Ville Marie par Gentile ». En fonction des activités envisagées (mariages, réceptions ou réunions privées, événements corporatifs, etc., avec service de traiteur et permis d'alcool permanent pour l'établissement lui-même), les usages « débit de boissons alcooliques », « salle de réunion » et « salle de réception » seraient requis.

	À noter que l'établissement ne servirait de l'alcool ou de la nourriture que dans le cadre des événements organisés sur place, uniquement pour la clientèle invitée. Aucune modification ne serait apportée à l'apparence extérieure actuelle de la PVM, mais un réaménagement complet de l'ancienne cafétéria serait effectué avec une cuisine d'appoint sur les lieux pour un service de traiteur pour accueillir le nouvel établissement. Ce dernier ne serait pourvu d'aucun accès direct depuis l'extérieur, ses opérations s'effectuant depuis les accès publics communs existants, avec la surveillance et le contrôle usuels pour un complexe immobilier de prestige.
Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux critères d'évaluation applicables à une demande d'usages conditionnels.
Considérant que:	Les activités envisagées sont entièrement compatibles avec le milieu d'insertion et qu'elles contribueraient à maintenir l'attractivité du centre-ville montréalais par une occupation diversifiée de ses bâtiments, le tout dans une perspective d'assurer la pérennité du patrimoine bâti moderne présent, particulièrement dans le cas de bâtiments iconiques et prestigieux tels que la Place Ville Marie.
Considérant que :	Les caractéristiques du local et du bâtiment visés, notamment l'absence de fenestration dans le basilaire ou d'accès directs vers la voie publique, sont de nature à limiter la possibilité d'y implanter d'autres types d'usages conformes sans devoir en modifier l'apparence, mais également idéales pour prévenir toutes nuisances liées à l'exploitation des usages sollicités sur les lieux par le contrôle et la sécurité exercés.
Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.	
_____ Robert Beaudry Président	_____ Cascendra Barthelot Secrétaire

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

11 AOUT 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN ET DE LA MOBILITÉ

maurice architecte martel

INFORMATIONS - NOUVELLES TOILETTES POUR HOMMES:

NOMBRE DE TOILETTE ACCESSIBLE: 1
NOMBRE DE TOILETTES MUTRES: 2
TOTAL NOMBRE DE TOILETTES: : 3
NOMBRE DURINOIRS: 3

DISPENSES DE LA NOUVELLES TOILETTES POUR HOMMES:
GUIDE SUR L'ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE DES BÂTIMENTS, CODE DE CONSTRUCTION CHAPITRE I - BÂTIMENT ET CODE NATIONAL DU BÂTIMENT - CANADA 2005 (MODIFIÉ)

ARTICLE 3.8.3.11.

- DIMENSIONS DE LA CABINE : 1500MM X 1500MM ;
- AIRE DU DÉGAGEMENT FACE A LA PORTE : 1500MM X 1500MM ;
- UNE PORTE QUI :
  - SE VERROUILLE DE L'INTÉRIEUR AU MOYEN D'UN MÉCANISME ;
  - SALOPE SUR L'ESPACE DE TRANSFERT ADJACENT AU W-C QU SUR UN ESPACE DÉGAGÉ DE 1500MM X 1500MM DANS LA CABINE ;
  - OFFRE UN DÉGAGEMENT D'AU MOINS 850 MM EN POSITION OUVERTE ;
  - SE FERME AUTOMATIQUEMENT DE SORTE QU'AUX FOIS NUMOINS SEIL L'ÉCART ENTRE LES MONTANTS EST LE PLUS SOIT D'AU PLUS 50 MM ;
  - SOUVRE VERS L'EXTÉRIEUR ;
  - DOIT ÊTRE MUNIE D'UNE POIGNÉE ENVI VISUELLEMENT CONTRASTANTE DU MOINS MO MM DE LONGUEUR SITUÉE DU CÔTÉ INTÉRIEUR DE MANIÈRE QUE LE CENTRE SE TROUVE A UNE DISTANCE DE 200 A 300 MM DU CÔTÉ CHARNIÈRES DE LA PORTE ET DE 800 A 1000 MM AU DESSUS DU PLANCHER ;
  - DOIT ÊTRE MUNIE D'UNE POIGNÉE HORIZONTALE EN FORME DE D'ASSEILLEMENT CONTINGTANTE D'AU MOINS MOMM DE LONGUEUR SITUÉE DU CÔTÉ EXTÉRIEUR DE MANIÈRE QUE LE CENTRE SE TROUVE A UNE DISTANCE DE 120 A 200 MM DU CÔTÉ PÊNE ET DE 800 A 1000 MM AU DESSUS DU PLANCHER ;
- UN W-C SITUÉ DE TELLE SORTE QUE LA DISTANCE ENTRE LAXE DE L'APPAREIL ET LUNE DES PAROIS ADJACENTES SOIT DE 450MM A 480MM ;
- UNE BARRE D'APPUI QUI SOIT :
  - FIXÉE A LA PAROI LATÉRALE LA PLUS PRÉCHE DU W-C ;
  - MUNIE DE COMPOSANTS HORIZONTAUX ET VERTICAUX DU MOINS 750MM DE LONGUEUR, LE COMPOSANT HORIZONTAL SE TROUVANT DE 750 MM A 850 MM AU-DESSUS DU PLANCHER ET LE COMPOSANT VERTICAL ÉTANT FIXÉ A 150 MM AU FACE DU W-C ;
  - CONFORMÉ A L'ARTICLE 3728 ;
- UNE BARRE D'APPUI D'AU MOINS 600 MM DE LONGUEUR CENTRÉE PAR RAPPORT À LA CUVETTE DE W-C OU DEUX BARRES D'APPUI D'AU MOINS 300MM DE LONGUEUR SITUÉES DES DEUX CÔTÉS DU RÉSERVOIR DE CHASSE QUI SONT :
  - CONFORMÉ AL'ARTICLE 3728 ;
  - FIXÉES A LA PAROI ARRIÈRE ; ET
  - FIXÉES A LA MÊME HAUTEUR QUE LA BARRE D'APPUI FIXÉE A LA PAROI LATÉRALE OU A 100MM AU DESSUS DU RÉSERVOIR RÉSU, Y A LIEU ;
- UN CROCHET PORTE MANTEAU FIXÉ A AU PLUS 1200MM AU DESSUS DU PLANCHER, SUR UNE PAROI LATÉRALE ET FORMANT UNE SAILLIE DAU PLUS 50 MM ; ET
- UN PORTE-PAPIER HYGIÉNIQUE FIXÉ A LA PAROI LATÉRALE LA PLUS PRÉCHE DU W-C DE MANIÈRE QUE :
  - PARTIE INFÉRIEURE DU PORTE-PAPIER HYGIÉNIQUE SOIT SITUÉE DE 600 A 800 MM AU-DESSUS DU PLANCHER ET
  - LEXTRÉMITÉ LA PLUS RAPPROCHÉE DU PORTE-PAPIER HYGIÉNIQUE SE TROUVE A 300 MM DU DEVANT DU W-C.

LIMITATION DES LIEUX AU CODE :

- ANALYSE GÉNÉRALE DU RÉAMÉNAGEMENT DE LA SUITE "SALON VILLE-MARIE" SITUÉE AU 2E ETAGE DU BÂTIMENT CDR, IMMEUBLE SITUÉ AU 1 PLACE VILLE-MARIE.
- AUCUNE ÉTUDE COMPLÉTÉE DES PLANS REÇUS PAR AD DESIGN N'A ÉTÉ EFFECTUÉE.
- L'ANALYSE EST EFFECTUÉE SUR BASE DES PLANS NOMMÉS "PLACE VILLE-MARIE, COORDINATION INGÉNIEUR, 2025-05-07" REÇU PAR AD DESIGN.
- LES RECOMMANDATIONS ET COMMENTAIRES FORMULÉS DANS LE CADRE DU PRÉSENT MANDAT SONT GÉNÉRIQUES À CELUI CI ET NE DOIVENT PAS ÊTRE INTERPRÉTÉS QU'APPLIQUÉS À D'AUTRES SITUATIONS.

INFORMATIONS GÉNÉRALES DU BÂTIMENT VISÉ:

- BÂTIMENT CRUCIFORME DE 42 ÉTAGES
- CONSTRUCTION EN TRE 1958 ET 1960
- CONSTRUCTION INCOMBUSTIBLE
- PROTÉGÉ PAR UN SYSTÈME DE GICLEURS

INFORMATIONS GÉNÉRALES DE LA SUITE "SALON VILLE-MARIE SITUÉE AU 2E ÉTAGE DU QUADRANT C :

- AMÉNAGEMENT CONÇU PAR LA FIRME AD DESIGN
- AMÉNAGEMENT EN SALLE MULTIFONCTIONNELLE
- DESTINÉE À ACCUEILLIR DES CONFÉRENCES ET DES RÉCEPTIONS
- USAGE DU GROUPE A2
- RÉAMÉNAGEMENT DES TOILETTES EXISTANTES EN 2021 SELON LES INFORMATIONS REÇUES DU CLIENT

RÉGLEMENTATION APPLICABLE :

- LE BÂTIMENT EST ASSUJETTI À LA RÉGLEMENTATION PROVINCIALE ADOPTÉE EN VERTU DE LA LOI SUR LE BÂTIMENT DU GOUVERNEMENT DU QUÉBEC.
- LE BÂTIMENT DÉPOSÉ DATANT DE 1976 EST ASSUJETTI AU RÈGLEMENT SUR LA SÉCURITÉ DANS LES EDIFICES PUBLICS (S-3/R4).
- LES TOILETTES EXISTANTES AUX ÉTUDES EN 2021 SONT ASSUJETTIES AU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC, CHAPITRE I - BÂTIMENT ET CODE NATIONAL DU BÂTIMENT - CANADA 2005 (MODIFIÉ) - 2010 (MODIFIÉ).
- LES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DE LA SUITE SERONT ASSUJETTIS AU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC, CHAPITRE I - BÂTIMENT ET CODE NATIONAL DU BÂTIMENT - CANADA 2005 (MODIFIÉ).
- PARTIE 3 RÉNOVATION CONSTRUIRE : LES ARTICLES INDIQUÉS AU PLAN FONT RÉFÉRENCE À CE CODE.

DISPENSES SPÉCIFIQUES - CNB 2005 :

1. CAPACITÉ DES MOYENS DÉVACUATION :
   - (1) SALON PRINCIPAL
     - LE NOMBRE MAXIMAL DE PERSONNES AUTORISÉES : SURFACE NETTE DE PLANCHER PAR PERSONNE
       - LOCAUX INCLUS DANS LA SURFACE NETTE DE PLANCHER :
         - LOCAL 103 - VESTIAIRE ;
         - LOCAUX N'ÉTANT 108 - SALLE MÉCANIQUE ;
         - LOCAL 109 - RANGEMENT ;
         - LOCAL 113 - SALLE ÉLECTRIQUE ;
         - SURFACE OCCUPÉE PAR LES SALLES DE TOILETTES ;
         - SURFACE OCCUPÉE PAR LE COMPTOIR DE CUISINE ;
       - CAPACITÉ DES ISSUES ;
       - CAPACITÉ D'ÉVACUATION DES PORTES DE SORTIE DES SUITES ;
       - AUTRES CARACTÉRISTIQUES, LE NOMBRE DE TOILETTES DISPONIBLES.

     LE PLUS CONTRAIGNANT DES RÉSULTATS DÉTERMINE LA CAPACITÉ D'OCCUPATION MAXIMALE DE LA SUITE.

CALCUL :	
ESCALIER 1 ET ESCALIER 2 :	304 PERSONNES
LOCAL 203 2 : 25% DE 270 PERSONNES, SOIT	67 PERSONNES
TOTAL :	**371 PERSONNES**

2. CAPACITÉ DE LA SURFACE DE PLANCHER NETTE, :
   - (1) SALON PRINCIPAL - 2E ÉTAGE
     - SALLE DE CONFÉRENCE
     - SECTEUR D'ACCUEIL
     - SECTEUR COMPTOIR DE SERVICE DU VESTIAIRE ET LA CUISINE
     - SALLE DE RÉUNION
     - **TOTAL :**

	1060 PERSONNES MAX.
	52 PERSONNES MAX.
	8 PLACES ASSISES
	1140 PERSONNES

3. CAPACITÉ DES SOLUTIONS :
   - (1) SALON PRINCIPAL - 2E ÉTAGE
     - CAISSETTE CORRIDOR
     - 6 TOILETTES POUR LES FEMMES ET ;
     - 6 TOILETTES POUR LES HOMMES

     DES INSTALLATIONS SANITAIRES PERMETTENT DE DESSERVIR : 400 PERSONNES MAX.

4. CONCLUSION :
   - LE SALON PEUT ACCUEILLIR UN MAXIMUM DE : 371 PERSONNES.

5. NOTES COMPLÉMENTAIRES :
   - POUR UNE OCCUPATION PLUS NOMBREUSE QUE LE NOMBRE DE PERSONNES SUPÉRIEUR À LA CAPACITÉ D'ÉVACUATION DES ISSUES DÉSIGNÉ PAR CET TE PARTIE D'APRÈS DE PLANCHER, LE NOMBRE DE PERSONNE DEVRA ÊTRE CLAIREMENT INDIQUÉ À PROXIMITÉ DE LA PORTE D'ENTRÉE DE LA SUITE. CET AFFICHAGE, PERMANENT ET BIEN VISIBLE, A POUR OBJECTIF DE SAISISSEUR QUE L'OCCUPATION DE LA SUITE RESTE DANS LES LIMITES SÉCURITAIRES PRÉVUES, AFIN DE GARANTIR LA SÉCURITÉ DES OCCUPANTS EN CAS D'ÉVACUATION.

LÉGENDE MURS :

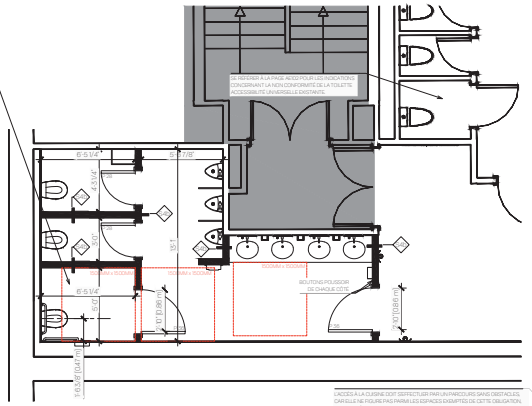
- NOUVELLE CLOISON JUSQU'A LA DALLE
- CLOISON MUR INTÉRIEUR EXISTANTE A CONSERVER
- PARTIE NON VISÉE PAR LES MODIFICATIONS PRÉVUES
- SÉPARATION COUPE FEU, A PRÉVOIR DUN DEGRÉ DE RÉSISTANCE AU FEU H H

LÉGENDE DES COMPOSITIONS :

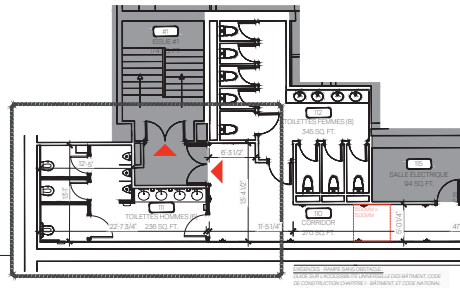
- S4b : RÉFÉRENCE UL : UL U419 - DRF 1 HEURE
  - PANNEAU DE GYPSE 16 GYPSUM (5/8 ") UL TYPE SOI, JOINTS TIRÉS
  - MONTANT D'ACIER 92MM (3 5/8 ") AU SF OU DF C/C
  - ISOLATION EN FIBRE DE VERRE 89MM (3 1/2 ")
  - PANNEAU DE GYPSE 16 GYPSUM (5/8 ") UL TYPE SOI, JOINTS TIRÉS
- F2b :
  - PANNEAU DE GYPSE 15GMM (5/8 ") TYPE X, JOINTS TIRÉS
  - MONTANT D'ACIER 92MM (3 5/8 ") AU SF C/C
- F1b :
  - PANNEAU DE GYPSE 15GMM (5/8 ") TYPE X, JOINTS TIRÉS
  - MONTANT D'ACIER 41 MM (1 5/8 ") AU SF C/C

NOTES GÉNÉRALES :

1. TOUS LES APPAREILS D'ÉCLAIRAGE ENCASTRÉS DOIVENT ÊTRE COUPE-FEU, SE RÉFÉRER AUX RECOMMANDATIONS DE L'ÉLECTRICIEN.
2. PRÉVOIR UN FOND DE CLOISON INCOMBUSTIBLE POUR L'EMPLACEMENT ET PLUS DE SPÉCIFICATIONS, SE RÉFÉRER AUX PLANS DU DESSINATEUR.
3. NOTER QUE LA RESPONSABILITÉ DE L'APPLICATION DE LA NORME NFPA 13 " INSTALLATION OF SPRINKLER SYSTEMS" CONCERNANT LA CONCEPTION, LA CONSTRUCTION, L'INSTALLATION ET LA MISE À L'ESSAI DES SOLUTIONS DANS LES AIRES DE PLANCHER CONCERNÉES REVIENT À L'INGÉNIEUR QUI FAIT LA CONCEPTION DU SYSTÈME. IL DOIT ÊTRE VALIDÉ, AUPRÈS D'UN INGÉNIEUR EN PROTECTION INCENDIE, SI LES MODIFICATIONS PROJETÉES NÉCESSITENT DES INTERVENTIONS SUR LE SYSTÈME DE GICLEURS EXISTANT, INCLUANT POUR LES NOUVEAUX DÉTAILS AU NIVEAU DES PUITS DE LUMIÈRE AU TOIT.



2 AGRANDI NOUVELLES TOILETTES HOMMES
A102 1/4" = 1'-0"



AVIS PUBLIC

Ville-Marie
Montréal

DEMANDES D'AUTORISATION D'EXERCER UN USAGE CONDITIONNEL

Les personnes intéressées sont priées de noter qu'elles pourront être entendues par les membres du conseil d'arrondissement qui statueront, en vertu de la procédure des usages conditionnels du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie* (01-282), sur les demandes approuvant pour :

- le bâtiment situé au 340, rue de la Gauchetière Ouest, l'usage « implantation d'usages commerciaux spécifiques dans un bâtiment existant situé dans le Centre des affaires, à un niveau où seuls les usages commerciaux additionnels sont autorisés » soit les usages spécifiques « restaurant » et « débit de boissons alcooliques » dans une portion du 2e étage, et ce, conformément au paragraphe 3° de l'article 136 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie* (01-282) [dossier 1256645007];
- le bâtiment situé au 1616, boulevard René-Lévesque Ouest, l'usage « laboratoire dont la quantité utilisée de matières dangereuses ne dépasse pas les seuils prescrits par le Règlement sur la prévention des incendies de Montréal (12-005) » au-delà de la superficie maximale autorisée de 200 m², et ce, conformément au paragraphe 1° de l'article 204 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie* (01-282) [dossier 1256645008];
- le bâtiment situé aux 1-5, place Ville-Marie, l'usage « implantation d'un usage commercial spécifique dans un bâtiment existant situé dans le centre des affaires, à un niveau où seuls des usages commerciaux additionnels sont autorisés » relativement à l'occupation par les usages « débit de boissons alcooliques », « salle de réunion » et « salle de réception » du local 2890 au « niveau mezzanine 2 » du quadrant « C » du 1, place Ville-Marie, correspondant au 4e étage du complexe immobilier Place Ville Marie, et ce, conformément au paragraphe 3° de l'article 136 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie* (01-282) [dossier 1257199002].

La séance du conseil d'arrondissement au cours de laquelle seront étudiées ces demandes aura lieu **le mardi 9 septembre 2025**, à 18 h 30, à la salle Espace citoyens(nes), au 800, boulevard De Maisonneuve Est, rez-de-chaussée.

Toute personne qui désire obtenir des renseignements relatifs à ces demandes peut également communiquer avec la Division de l'urbanisme de la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité au 514 872-9545 et en mentionnant les numéros de dossiers indiqués précédemment.

Fait à Montréal, le 23 août 2025

La secrétaire d'arrondissement substitut,
Laura Floresco, avocate

Cet avis peut également être consulté sur le site Internet de l'arrondisse
l'adresse suivante : www.ville.montreal.qc.ca/villemarie

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1257199002*
Unité administrative responsable : *Arrondissement de Ville-Marie, Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité*
Projet : *Usage conditionnel pour autoriser une salle événementielle multifonctionnelle au 4e étage du 1-5, place Ville-Marie*

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***x***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *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.* *Priorité 20 : Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole.*			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** *Priorités 14, 19 et 20 : La diversification des usages souhaitée assurerait une occupation pérenne et adaptée aux caractéristiques physiques (absence de fenêtres) limitant les possibilités d'y implanter plusieurs types d'usages, sans devoir transformer le basilaire de l'iconique tour cruciforme de la Place Ville Marie, un bâtiment du patrimoine moderne identifié comme immeuble d'intérêt, et l'établissement est susceptible de répondre à certains besoins de proximité de la population montréalaise dans son champ d'activités, mais également de contribuer à accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole comme lieu de destination événementiel privé prestigieux.*			

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			**x**
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			**x**
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			**x**

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			**x**
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			**x**
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal	**x**		

2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			**x**

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.11

2025/09/09
18:30

Dossier # : 1259276004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction d'arrondissement , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Refuser la délivrance d'un certificat d'autorisation d'enseignes (3003414257) relativement à trois enseignes pour le bâtiment situé au 1300 Sherbrooke Ouest, conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (Brasswater – ancien magasin Holt Renfrew)

De refuser la demande de permis en suspens 3003414257 ayant reçu un avis favorable avec conditions du Comité consultatif d'urbanisme mais pour laquelle les conditions n'ont pas été remplies.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-08-29 10:57

Signataire : Marc LABELLE

_____

Directeur d'arrondissement délégué
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1259276004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction d'arrondissement , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Refuser la délivrance d'un certificat d'autorisation d'enseignes (3003414257) relativement à trois enseignes pour le bâtiment situé au 1300 Sherbrooke Ouest, conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (Brasswater – ancien magasin Holt Renfrew)

CONTENU

CONTEXTE

La Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité compte une demande de permis en suspens qui a fait l'objet au comité consultatif d'urbanisme (CCU) d'un avis favorable, mais dont les conditions exigées par le CCU n'ont pas été remplies. Afin de compléter et de fermer ce dossier, une décision formelle du conseil d'arrondissement est nécessaire à l'égard de cette demande d'autorisation.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA21240027 – 10 novembre 2020 - Adopter une résolution autorisant les usages de la catégorie M.7C et une modification à la fenestration pour le 1300-1330, rue Sherbrooke Ouest, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) (1207400002).
CA25240280 - Refuser 2 demandes en suspens ayant reçu un avis défavorable du Comité consultatif d'urbanisme (1256926001)

DESCRIPTION

La Division de l'urbanisme a un dossier qui a fait l'objet d'un avis favorable du CCU mais dont les conditions sont non-remplies. La demande de permis se retrouve en suspens et nécessite une décision du conseil d'arrondissement.
1. Demande de permis 3003414257 - 1300, rue Sherbrooke O.:
Demandeur: Brasswater
Avis: favorable avec conditions
Statut LPC: Non

- La demande vise à autoriser trois enseignes pour le bâtiment situé au 1300, rue Sherbrooke Ouest;
- En vertu de l'article 539 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie 01-282, une révision de projet est nécessaire pour les enseignes de type nom d'un occupant d'un immeuble;
- Lors de la séance du 10 avril 2025, le CCU a émis un avis favorable avec les

conditions suivantes :
    - retirer les logos de Brasswater et de Cain Lamarrre sur les enseignes de type nom d'un occupant d'un immeuble;
    - que la taille finale des enseignes reste la même que les enseignes proposées;
- Le requérant disposait de 60 jours pour déposer des plans modifiés respectant les conditions du CCU;
- Le requérant a informé l'arrondissement par écrit qu'il ne modifierait pas sa demande afin de respecter les conditions du CCU;
- Un avis de rappel a été envoyé au requérant le 16 mai 2025 indiquant un délai restant de 30 jours pour se conformer faute de quoi la demande serait refusée;
- Aucune suite n'a été donnée à cet avis de rappel.

JUSTIFICATION

Une décision formelle du conseil d'arrondissement est requise dans ce dossier en suspens puisqu'il ne peut conserver ce statut. La fermeture de ce dossier essentielle à la bonne gestion des dossiers de permis et inspections.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTRÉAL 2030

S.O.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Décision au conseil d'arrondissement du 9 septembre 2025.
Fermeture de la demande de permis en septembre 2025

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Andréanne MALTAIS TREMBLAY
conseiller(ere) en amenagement

Tél : 514-872-0000
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-08-28

Louis ROUTHIER
chef de division - urbanisme

Tél : 438-351-3263
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Stéphanie TURCOTTE
directeur(-trice) amenagement urbain serv.entr. ville-marie
Tél : 514-868-5164
Approuvé le : 2025-08-28

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1259276004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction d'arrondissement , -
Objet :	Refuser la délivrance d'un certificat d'autorisation d'enseignes (3003414257) relativement à trois enseignes pour le bâtiment situé au 1300 Sherbrooke Ouest, conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (Brasswater – ancien magasin Holt Renfrew)

PV_2025-04-10_RP_3003414257 -.pdf

19279_22802 PERMIS_R13_1300_Sherbrooke_O_estampilles.pdf

3003414257-Note_CCU_2024 – 1300, Sherbrooke O..pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Andréanne MALTAIS TREMBLAY
conseiller(ere) en amenagement

Tél : 514-872-0000
Télécop. :

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
10 avril 2025
3003414257
4.6.7

Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	1300, rue Sherbrooke Ouest
Responsable :	Andréanne Maltais-Tremblay
Description :	La demande concerne l'ancien magasin Holt Renfrew, un bâtiment construit en 1937. L'édifice est situé à l'intersection des rues de la Montagne et Sherbrooke Ouest. Il s'agit d'un bâtiment de 7 étages de style Art déco. La demande vise à autoriser deux enseignes de type nom d'un occupant d'immeuble sur les rues Sherbrooke O. et de la Montagne et une enseigne au sol sur la rue Sherbrooke O. <u>Enseignes de type nom d'un occupant d'un immeuble</u> Deux enseignes pour nom d'un occupant d'immeuble, soit celles de Brasswater et Cain Lamarre sont apposées au dernier étage du bâtiment à une hauteur respective de 26,1 m et 25,71 m. La superficie de l'enseigne pour Brasswater est de 2,83 m^2 et celle de Cain Lamarre, 2,72 m^2. Les 2 enseignes sont composées du logo de l'entreprise et du nom de l'entreprise en lettres détachées en acrylique blanche rétroéclairées par des lumières LED. Le logo et les lettres sont d'abord fixés sur une structure composée de deux tiges d'acier. C'est cette structure, peinte de la même couleur que le bâtiment, qui est fixée dans les joints du revêtement extérieur. <u>Enseigne au sol</u> La demande vise à autoriser une enseigne au sol de type stèle d'une hauteur de 1,1 m. La superficie totale de l'enseigne est 3 m^2, soit 1,5 m^2 par face. L'enseigne est une stèle en aluminium noir opaque. L'enseigne présente d'abord le numéro civique de l'immeuble, soit le 1300, en acrylique blanc, puis le logo et le nom de l'entreprise Brasswater, en acrylique or, puis des espaces sont réservés pour le nom des futurs locataires, en acrylique blanc. Le numéro civique, les noms des entreprises et les logos sont rétroéclairés par une lumière LED.

Élément particulier :	Le bâtiment est désigné comme immeuble d'intérêt au *Règlement d'urbanisme (01-282)*, soit « Le Magasin Holt Renfrew ». Toutefois, aucune autorisation en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel n'est requise pour ce type d'intervention.
Remarque importante :	À la séance du 15 octobre 2020, le CCU a émis un avis favorable avec conditions pour la demande de projet particulier. À la séance du 10 novembre 2020, le CA a adopté une résolution autorisant les usages de la catégorie M.7C et une modification à la fenestration pour le 1300-1330, rue Sherbrooke Ouest, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA-24-011)* (1207400002).
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement d'urbanisme (01-282)*.
Considérant que :	La proposition s'intègre bien au bâtiment et à son contexte d'insertion, étant donné sa conception, sa localisation, sa taille et sa sobriété.
Considérant que :	La proposition d'enseignes pour nom d'occupant d'immeuble entraîne un effet de surenchère en raison de la présence à la fois de logos et de noms d'entreprises.
Considérant que :	L'enseigne au sol a une distance importante avec le bâtiment.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande aux conditions suivantes :

- **Retirer les logos de Brasswater et de Cain Lamarre sur les enseignes de nom d'occupant d'immeuble.**
- **Que la taille finale des enseignes reste la même que les enseignes proposées.**
- **Déposer à l'arrondissement, dans un délai de 60 jours suivant la date de transmission du procès-verbal de la séance du comité, des documents révisés conformément à ces conditions; à l'expiration de ce délai, la demande sera refusée par décision déléguée de la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité.**

_____ Vicki Grondin Vice-présidente	_____ Cascendra Barthelot Secrétaire

ÉLÉVATION EST / RUE DE LA MONTAGNE

ÉCHELLE: 1/16" = 1'-0"

HAUTEUR = 26,1m X 0,11 = 2,87m² PERMIS

ENSEIGNE: 203" X 21 7/8" = 2,86m²

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
25 AOUT 2025
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN ET DE LA MOBILITÉ

REVISIONS

No.	DESCRIPTION	Init.	Vér.	DATE (aa-mm-j)
08	PERMIS	SD		24-10-23
	REV. MESURES			
09	PERMIS	SD		24-12-05
	REV. SELON M2 PERMIS			
10	PERMIS	SD		24-12-12
	REV. ÉLÉVATION OUEST			
11	PERMIS	MV		25-02-25
	REV. SELON COMMENTAIRES DU CLIENT			
12	PERMIS	SD		25-03-18
	REV. SELON COMMENTAIRES DU CLIENT			
13	PERMIS	MV		25-03-21
	REV. ajout mesure pour directionnelle			

CONFIDENTIEL
NE PAS DUPLIQUER OU PARTAGER SANS PERMISSION ÉCRITE D'ENSEIGNES MONTRÉAL NÉON ET/OU SIÈGE SOCIAL DU FRANCHISÉ.

enseignes montréal néon
4130, Autoroute 440 ouest
Desserte sud
Laval (Québec) H7T 0H3
Téléphone : 450.668.4888
Téléphone : 514.955.3333
Télécopieur : 450.668.8822
WWW.MONTREALNEON.COM

RESPONSABLE.: DENIS MARTEL

CHARGÉ DE PROJET: MATHIEU VENNE

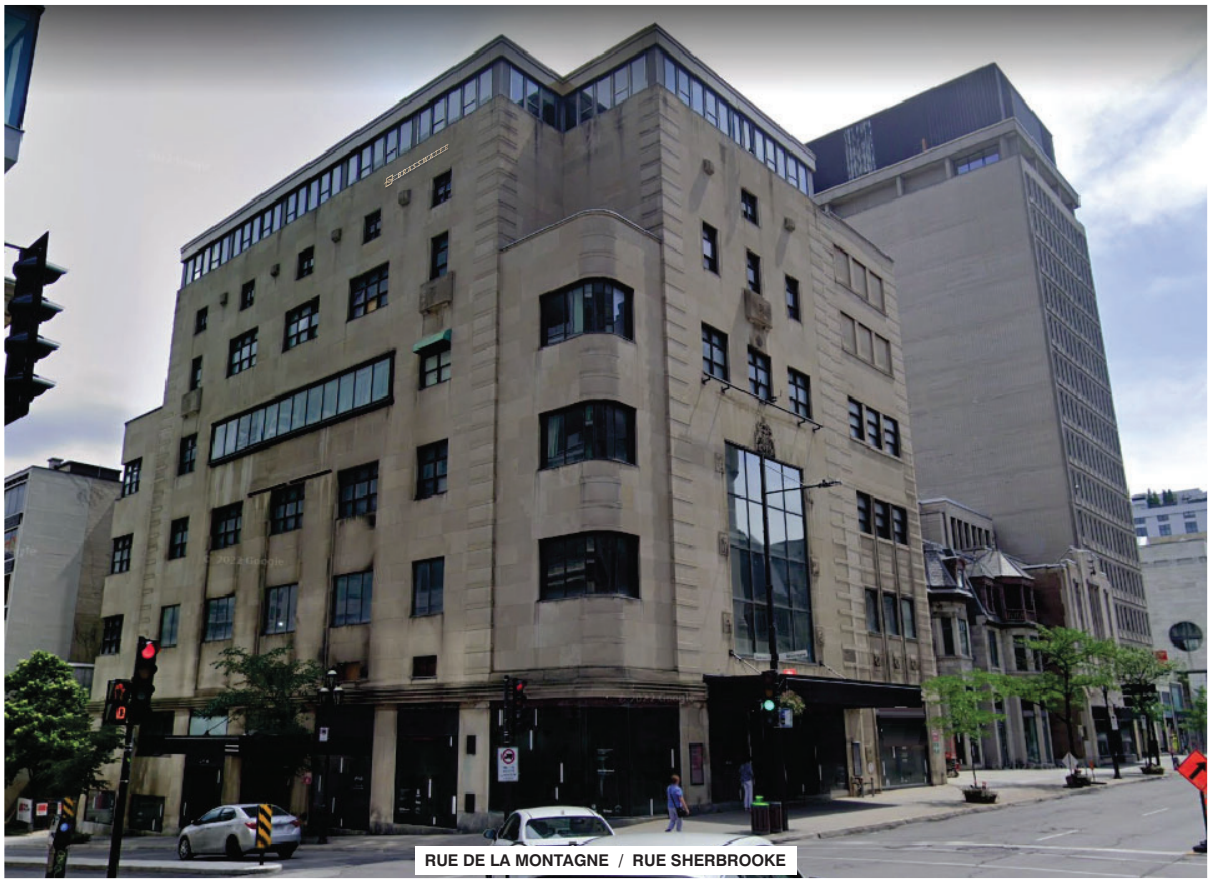
CLIENT:
BRASSWATER
245 AVENUE VICTORIA, BUR. 801
WESTMOUNT, QC - Canada H3Z 2M6

SITE/PROJET:
BRASSWATER
1300 RUE SHERBROOKE OUEST
MONTRÉAL, QC - Canada

CODE DE PROPRIÉTÉ:

TITRE: **RUE DE LA MONTAGNE**

FICHIER: 19279/22802 PERMIS_R13 | 1 08



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
25 AOUT 2025
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN ET DE LA MOBILITÉ

203" (16' - 11")

21 7/8"

BRASSWATER

ÉLÉVATION DE LA MONTAGNE

ÉCHELLE: 3/8" = 1'-0"

HAUTEUR = 26,1m X 0,11 = 2,87m² PERMIS

ENSEIGNE: 203" X 21 7/8" = 2,86m²

REVISIONS

No.	DESCRIPTION	Init.	Vér.	DATE (aa-mm-j)
08	PERMIS	SD		24-10-23
	REV. MESURES			
09	PERMIS	SD		24-12-05
	REV. SELON M2 PERMIS			
10	PERMIS	SD		24-12-12
	REV. ÉLÉVATION OUEST			
11	PERMIS	MV		25-02-25
	REV. SELON COMMENTAIRES DU CLIENT			
12	PERMIS	SD		25-03-18
	REV. SELON COMMENTAIRES DU CLIENT			
13	PERMIS	MV		25-03-21
	REV. ajout mesure pour directionnelle			

CONFIDENTIEL
NE PAS DUPLIQUER OU PARTAGER SANS PERMISSION ÉCRITE D'ENSEIGNES MONTRÉAL NÉON ET/OU SIÈGE SOCIAL DU FRANCHISÉ.

enseignes montréal néon
4130, Autoroute 440 ouest
Desserte sud
Laval (Québec) H7T 0H3
Téléphone : 450.668.4888
Téléphone : 514.955.3333
Télécopieur : 450.668.8822
WWW.MONTREALNEON.COM

RESPONSABLE.:
DENIS MARTEL

CHARGÉ DE PROJET:
MATHIEU VENNE

CLIENT:
BRASSWATER
245 AVENUE VICTORIA, BUR. 801
WESTMOUNT, QC - Canada H3Z 2M6

SITE/PROJET:
BRASSWATER
1300 RUE SHERBROOKE OUEST
MONTRÉAL, QC - Canada

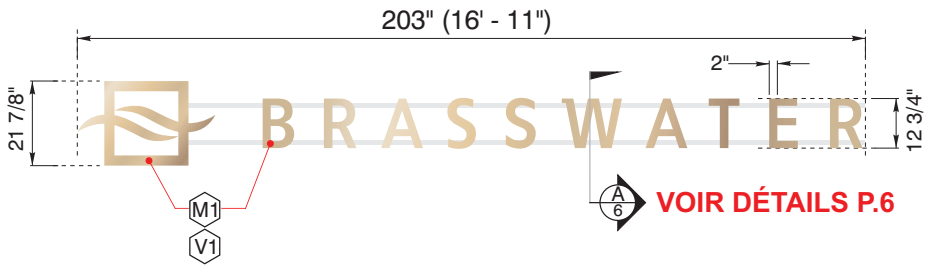
CODE DE PROPRIÉTÉ:

TITRE:
RUE DE LA MONTAGNE

FICHIER:
19279/22802 PERMIS_R13

2
08

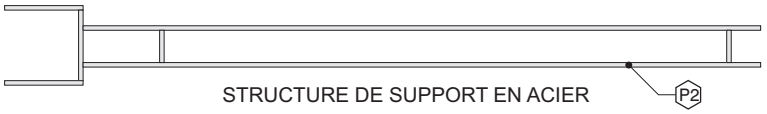
CONFIDENTIEL: LES INFORMATIONS SUR CE DESSIN NE DOIVENT PAS ÊTRE PARTAGÉES AVEC QUI QUE CE SOIT AUTRE QU'ENSEIGNE MONTRÉAL NÉON SANS LEUR CONSENTEMENT ÉCRIT.



ÉLÉVATION EST / RUE DE LA MONTAGNE

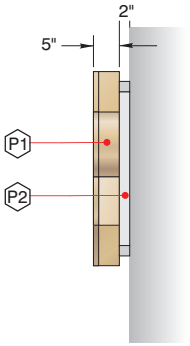
ÉCHELLE: 1/4" = 1'-0"

CODE ENSEIGNE	
SN-19279-2	
CHANNELS	
QTÉ:	1



ANCRAGES À ALIGNER AVEC LES JOINTS. AUCUN PERÇAGE SUR LA PIERRE

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
25 AOUT 2025
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN ET DE LA MOBILITÉ



PROFIL

ÉCHELLE: 1/2" = 1'-0"

VUE DE SOIR

VINYLE TRANSLUCIDE : GOLD LE JOUR, LUMINEUX LA NUIT

LOGO ET LETTRES *CHANNEL*
DOS ET CÔTÉS EN ALUMINIUM PEINT
FACES LUMINEUSES EN ACRYLIQUE 3/16" BLANC TRANSLUCIDE
APPLICATION DE VINYLE TRANSLUCIDE EN SURFACE
ÉCLAIRAGE PAR DEL BLANCS
INSTALLATION AU MUR
AVEC ANCRAGES NON-CORROSIFS
ALIMENTATION ÉLECTRIQUE À PRÉVOIR
BRANCHEMENT PAR AUTRE
TRANSFORMATEURS À L'ARRIÈRE DU MUR
FILS ÉLECTRIQUE (BAS VOLTAGE) AU TRAVERS MUR

SUPERFICIE D'AFFICHAGE	pi²	m²
36" [914] H. x 334 ½" [8496] L.	83,63	7,77

#		COULEURS CLIENT	COULEURS DE PRODUCTION	PAR	FINI
M1		BLANC	#2447	Z	TRANS.
V1		*GOLD TITAN*	VINYLE # COULEUR EXACTE À DÉTERMINER	MV	TRANS.
P1		*GOLD TITAN*	PEINTURE AGENÇANT *GOLD TITAN* # COULEUR EXACTE À DÉTERMINER	MV	SATINÉ
P2		*COULEUR DU MUR*	PEINTURE AGENÇANT *LE MUR* # COULEUR EXACTE À DÉTERMINER	SD	SATINÉ

LES COULEURS IMPRIMÉES SUR CE DESSIN PEUVENT ÊTRE DIFFÉRENTES DES COULEURS RÉELLES

CONFIDENTIEL: LES INFORMATIONS SUR CE DESSIN NE DOIVENT PAS ÊTRE PARTAGÉES AVEC QUI QUE CE SOIT AUTRE QU'ENSEIGNE MONTRÉAL NÉON SANS LEUR CONSENTEMENT ÉCRIT.

REVISIONS

No.	DESCRIPTION	Init.	Vér.	DATE (aa-mm-j)
08	PERMIS	SD		24-10-23
	REV. MESURES			
09	PERMIS	SD		24-12-05
	REV. SELON M2 PERMIS			
10	PERMIS	SD		24-12-12
	REV. ÉLÉVATION OUEST			
11	PERMIS	MV		25-02-25
	REV. SELON COMMENTAIRES DU CLIENT			
12	PERMIS	SD		25-03-18
	REV. SELON COMMENTAIRES DU CLIENT			
13	PERMIS	MV		25-03-21
	REV. ajout mesure pour directionnelle			

CONFIDENTIEL
NE PAS DUPLIQUER OU PARTAGER SANS PERMISSION ÉCRITE D'ENSEIGNES MONTRÉAL NÉON ET/OU SIÈGE SOCIAL DU FRANCHISÉ.

enseignes montréal néon
4130, Autoroute 440 ouest
Desserte sud
Laval (Québec) H7T 0H3
Téléphone : 450.668.4888
Téléphone : 514.955.3333
Télécopieur : 450.668.8822
WWW.MONTREALNEON.COM

RESPONSABLE.: DENIS MARTEL

CHARGÉ DE PROJET: MATHIEU VENNE

CLIENT:
BRASSWATER
245 AVENUE VICTORIA, BUR. 801
WESTMOUNT, QC - Canada H3Z 2M6

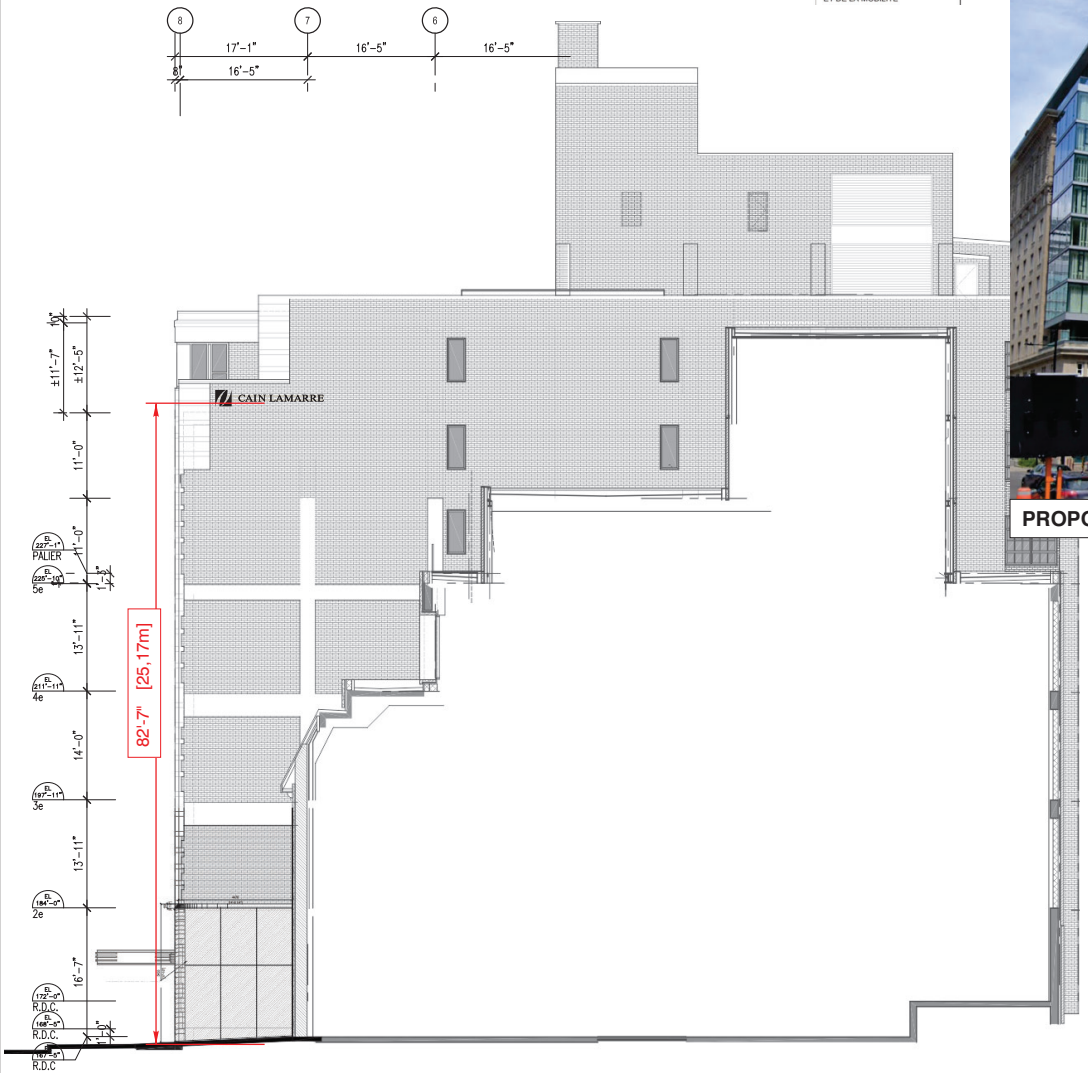
SITE/PROJET:
BRASSWATER
1300 RUE SHERBROOKE OUEST
MONTRÉAL, QC - Canada

CODE DE PROPRIÉTÉ:

TITRE: **BRASSWATER**

FICHIER: 19279/22802 PERMIS_R13 | 3 08

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
25 AOUT 2025
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN ET DE LA MOBILITÉ



PROPOSÉ

EXISTANT

ÉLÉVATION OUEST / MUR 1300 RUE SHERBOOKE

ÉCHELLE: 1/16" = 1'-0"

HAUTEUR = 25,17m X 0,11 = 2,76m² PERMIS

ENSEIGNE: 168" X 25 1/2" = 2,76m²

CONFIDENTIEL: LES INFORMATIONS SUR CE DESSIN NE DOIVENT PAS ÊTRE PARTAGÉES AVEC QUI QUE CE SOIT AUTRE QU'ENSEIGNE MONTRÉAL NÉON SANS LEUR CONSENTEMENT ÉCRIT.

REVISIONS

No.	DESCRIPTION	Init.	Vér.	DATE (aa-mm-j)
08	PERMIS	SD		24-10-23
	REV. MESURES			
09	PERMIS	SD		24-12-05
	REV. SELON M2 PERMIS			
10	PERMIS	SD		24-12-12
	REV. ÉLÉVATION OUEST			
11	PERMIS	MV		25-02-25
	REV. SELON COMMENTAIRES DU CLIENT			
12	PERMIS	SD		25-03-18
	REV. SELON COMMENTAIRES DU CLIENT			
13	PERMIS	MV		25-03-21
	REV. ajout mesure pour directionnelle			

CONFIDENTIEL
NE PAS DUPLIQUER OU PARTAGER SANS PERMISSION ÉCRITE D'ENSEIGNES MONTRÉAL NÉON ET/OU SIÈGE SOCIAL DU FRANCHISÉ.

enseignes montréal néon
4130, Autoroute 440 ouest
Desserte sud
Laval (Québec) H7T 0H3
Téléphone : 450.668.4888
Téléphone : 514.955.3333
Télécopieur : 450.668.8822
WWW.MONTREALNEON.COM

RESPONSABLE.: DENIS MARTEL

CHARGÉ DE PROJET: MATHIEU VENNE

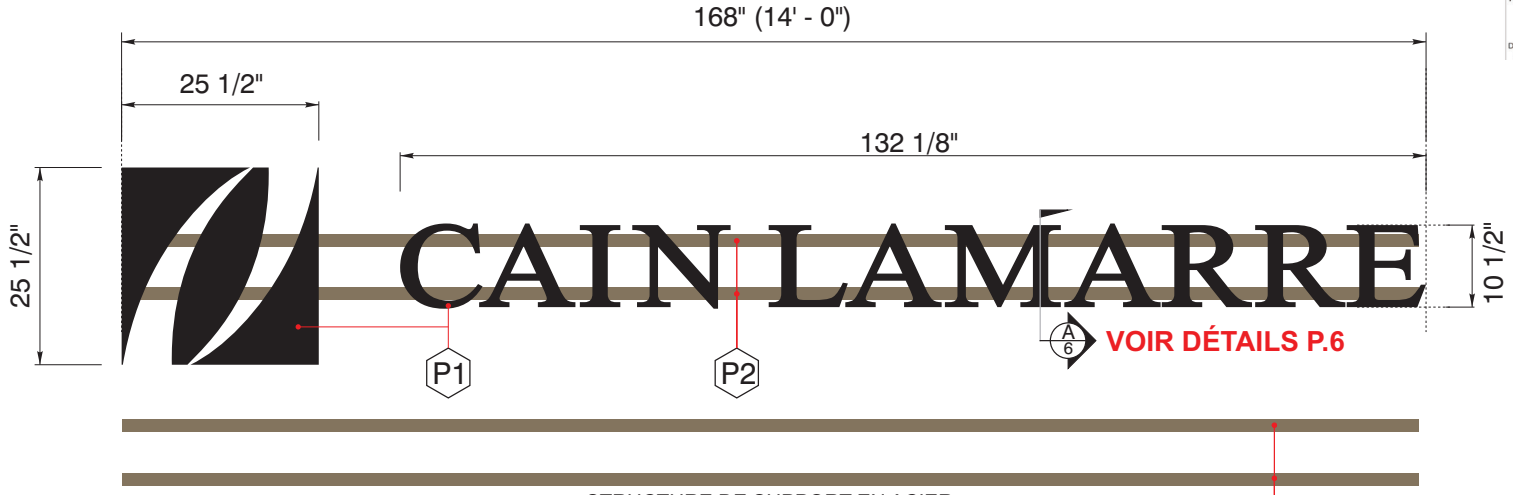
CLIENT:
BRASSWATER
245 AVENUE VICTORIA, BUR. 801
WESTMOUNT, QC - Canada H3Z 2M6

SITE/PROJET:
BRASSWATER
1300 RUE SHERBROOKE OUEST
MONTRÉAL, QC - Canada

CODE DE PROPRIÉTÉ:

TITRE: **MUR OUEST**

FICHIER: 19279/22802 PERMIS_R13 | 4 08



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
25 AOUT 2025
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN ET DE LA MOBILITÉ

CODE D'ENSEIGNE	
SN-22802-7	
CHANNELS RENVERSÉS	
QTÉ:	1

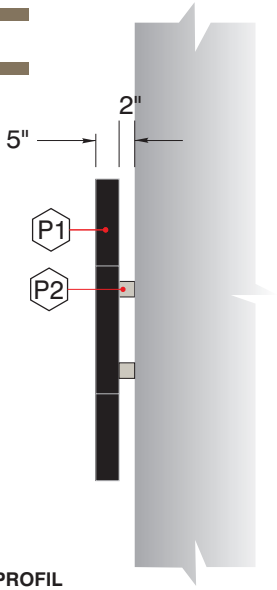
ÉLÉVATION OUEST / MUR 1300 RUE SHERBOOKE

ÉCHELLE: 3/4" = 1'-0"

VUE DE SOIR

ENSEIGNE RÉTROÉCLAIRÉ PAR DEL

VOIR DÉTAILS P.6



PROFIL

ÉCHELLE: 3/4" = 1'-0"

#		COULEURS CLIENT	COULEURS DE PRODUCTION	PAR	FINI
P1		NOIR	NOIR AKZO NOBEL	Z	SATINÉ
P2		***COULEUR DU MUR***	PEINTURE AGENÇANT ***LE MUR*** ***# COULEUR EXACTE À DÉTERMINER***	SD	SATINÉ

LES COULEURS IMPRIMÉES SUR CE DESSIN PEUVENT ÊTRE DIFFÉRENTES DES COULEURS RÉELLES

CONFIDENTIEL: LES INFORMATIONS SUR CE DESSIN NE DOIVENT PAS ÊTRE PARTAGÉES AVEC QUI QUE CE SOIT AUTRE QU'ENSEIGNE MONTRÉAL NÉON SANS LEUR CONSENTEMENT ÉCRIT.

REVISIONS

No.	DESCRIPTION	Init.	Vér.	DATE aa-mm-jj
08	PERMIS	SD		24-10-23
	REV. MESURES			
09	PERMIS	SD		24-12-05
	REV. SELON M2 PERMIS			
10	PERMIS	SD		24-12-12
	REV. ÉLÉVATION OUEST			
11	PERMIS	MV		25-02-25
	REV. SELON COMMENTAIRES DU CLIENT			
12	PERMIS	SD		25-03-18
	REV. SELON COMMENTAIRES DU CLIENT			
13	PERMIS	MV		25-03-21
	REV. ajout mesure pour directionnelle			

CONFIDENTIEL
NE PAS DUPLIQUER OU PARTAGER SANS PERMISSION ÉCRITE D'ENSEIGNES MONTRÉAL NÉON ET/OU SIÈGE SOCIAL DU FRANCHISÉ.

enseignes montréal néon
4130, Autoroute 440 ouest
Desserte sud
Laval (Québec) H7T 0H3
Téléphone : 450.668.4888
Téléphone : 514.955.3333
Télécopieur : 450.668.8822
WWW.MONTREALNEON.COM

RESPONSABLE.:
DENIS MARTEL

CHARGÉ DE PROJET:
MATHIEU VENNE

CLIENT:
BRASSWATER
245 AVENUE VICTORIA, BUR. 801
WESTMOUNT, QC - Canada H3Z 2M6

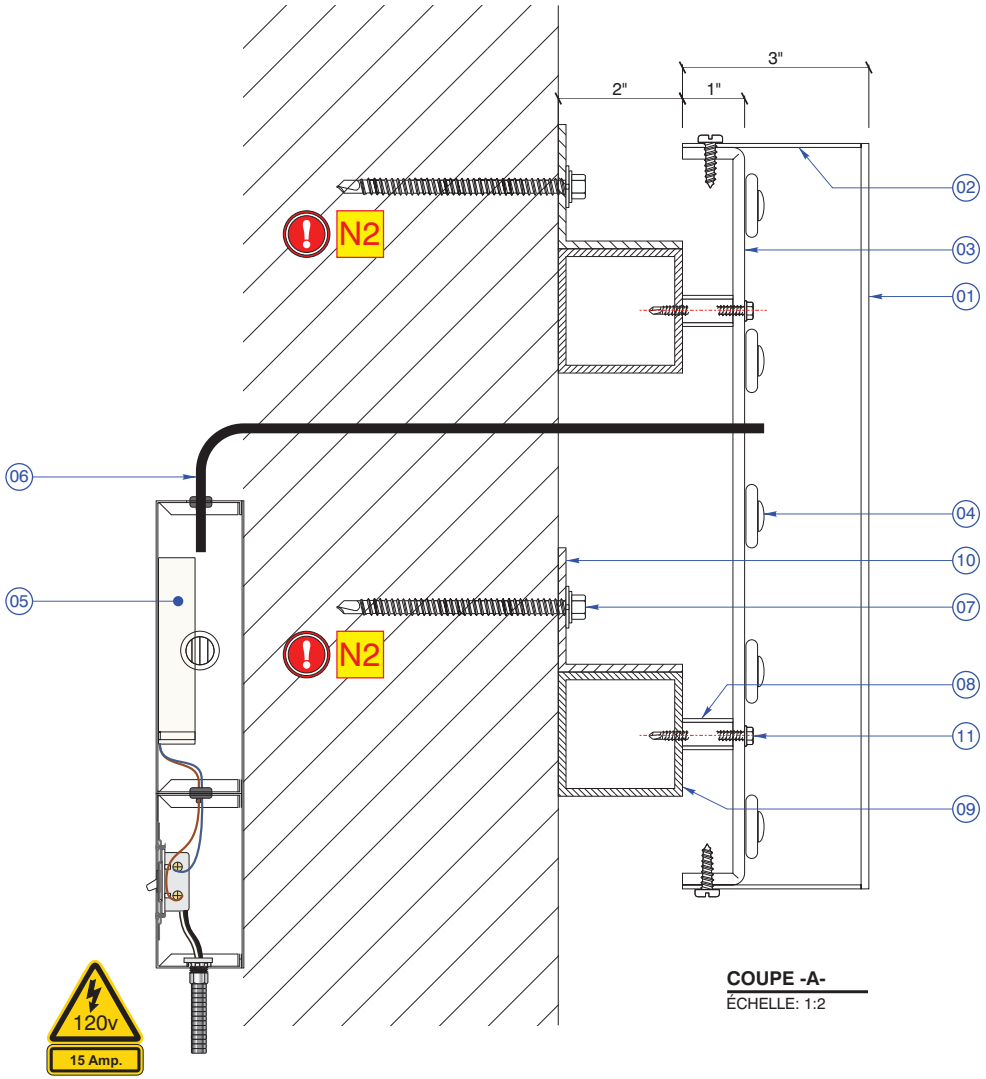
SITE/PROJET:
BRASSWATER
1300 RUE SHERBROOKE OUEST
MONTRÉAL, QC - Canada

CODE DE PROPRIÉTÉ:

TITRE:
CAIN LAMARRE

FICHIER:
19279/22802 PERMIS_R13

5
08



COUPE -A-
ÉCHELLE: 1:2

CAIN LAMARRE

BRASSWATER

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
25 AOUT 2025
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN ET DE LA MOBILITÉ

REVISIONS				
No.	DESCRIPTION	Init.	Vér.	DATE aa-mm-jj
08	PERMIS	SD		24-10-23
	REV. MESURES			
09	PERMIS	SD		24-12-05
	REV. SELON M2 PERMIS			
10	PERMIS	SD		24-12-12
	REV. ÉLÉVATION OUEST			
11	PERMIS	MV		25-02-25
	REV. SELON COMMENTAIRES DU CLIENT			
12	PERMIS	SD		25-03-18
	REV. SELON COMMENTAIRES DU CLIENT			
13	PERMIS	MV		25-03-21
	REV. ajout mesure pour directionnelle			

#	NOTES
N1	3/8" Ø DRAIN
N2	ANCRAGES A ALIGNER AVEC LES JOINTS. AUCUN PERSAGE DE LA PIERRE PERMIS.

#	DESCRIPTIONS
01	FACE EN ALUMINIUM PEINT1/8" D'EPAIS.
02	CÔTÉ EN ALUMINIUM PEINT .064" D'ÉPAIS.
03	POLYCARBONATE CLAIR 3/16" D'ÉPAIS.
04	MODULE DEL BLANC 4000K
05	BOITIER D'ALIMENTATION ÉLECTRIQUE
06	CONDUIT ÉLECTRIQUE BASSE TENSION
07	ANCRAGE NON CORROSIF SELON SITE
08	ESPACEUR EN ALUMINIUM PEINT
09	TUBE ALUMINIUM PEINT 2" x 2" x 1/8"
10	ANGLE ALUMINIUM PEINT 2" x 2" x 1/8"
11	VIS À MÉTAL

CONFIDENTIEL
NE PAS DUPLIQUER OU PARTAGER SANS PERMISSION ÉCRITE D'ENSEIGNES MONTRÉAL NÉON ET/OU SIÈGE SOCIAL DU FRANCHISÉ.

enseignes montréal néon
4130, Autoroute 440 ouest
Desserte sud
Laval (Québec) H7T 0H3
Téléphone : 450.668.4888
Téléphone : 514.955.3333
Télécopieur : 450.668.8822
WWW.MONTREALNEON.COM

sac face AQIE

RESPONSABLE.:
DENIS MARTEL

CHARGÉ DE PROJET:
MATHIEU VENNE

CLIENT:
BRASSWATER
245 AVENUE VICTORIA, BUR. 801
WESTMOUNT, QC - Canada H3Z 2M6

SITE/PROJET:
BRASSWATER
1300 RUE SHERBROOKE OUEST
MONTRÉAL, QC - Canada

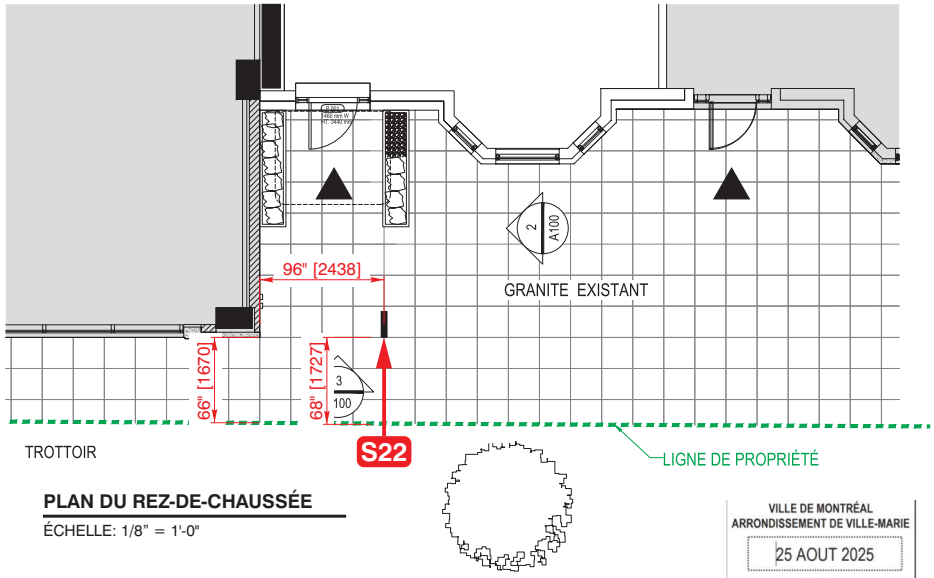
CODE DE PROPRIÉTÉ:

TITRE:
COUPE

FICHIER:
19279/22802 PERMIS_R13

6
08

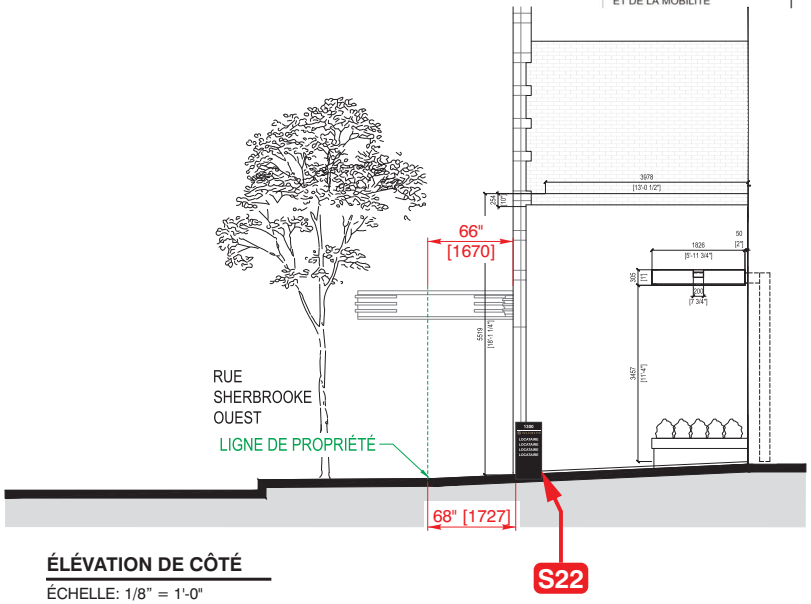
CONFIDENTIEL: LES INFORMATIONS SUR CE DESSIN NE DOIVENT PAS ÊTRE PARTAGÉES AVEC QUI QUE CE SOIT AUTRE QU'ENSEIGNE MONTRÉAL NÉON SANS LEUR CONSENTEMENT ÉCRIT.



PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE

ÉCHELLE: 1/8" = 1'-0"

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
25 AOUT 2025
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN ET DE LA MOBILITÉ



ÉLÉVATION DE CÔTÉ

ÉCHELLE: 1/8" = 1'-0"

CONFIDENTIEL: LES INFORMATIONS SUR CE DESSIN NE DOIVENT PAS ÊTRE PARTAGÉES AVEC QUI QUE CE SOIT AUTRE QU'ENSEIGNE MONTRÉAL NÉON SANS LEUR CONSENTEMENT ÉCRIT.

REVISIONS

No.	DESCRIPTION	Init.	Vér.	DATE (aa-mm-j)
08	PERMIS	SD		24-10-23
	REV. MESURES			
09	PERMIS	SD		24-12-05
	REV. SELON M2 PERMIS			
10	PERMIS	SD		24-12-12
	REV. ÉLÉVATION OUEST			
11	PERMIS	MV		25-02-25
	REV. SELON COMMENTAIRES DU CLIENT			
12	PERMIS	SD		25-03-18
	REV. SELON COMMENTAIRES DU CLIENT			
13	PERMIS	MV		25-03-21
	REV. ajout mesure pour directionnelle			

CONFIDENTIEL
NE PAS DUPLIQUER OU PARTAGER SANS PERMISSION ÉCRITE D'ENSEIGNES MONTRÉAL NÉON ET/OU SIÈGE SOCIAL DU FRANCHISÉ.

enseignes montréal néon
4130, Autoroute 440 ouest
Desserte sud
Laval (Québec) H7T 0H3
Téléphone : 450.668.4888
Téléphone : 514.955.3333
Télécopieur : 450.668.8822
WWW.MONTREALNEON.COM

sac face | SPE C US | AQIE

RESPONSABLE.: DENIS MARTEL

CHARGÉ DE PROJET: MATHIEU VENNE

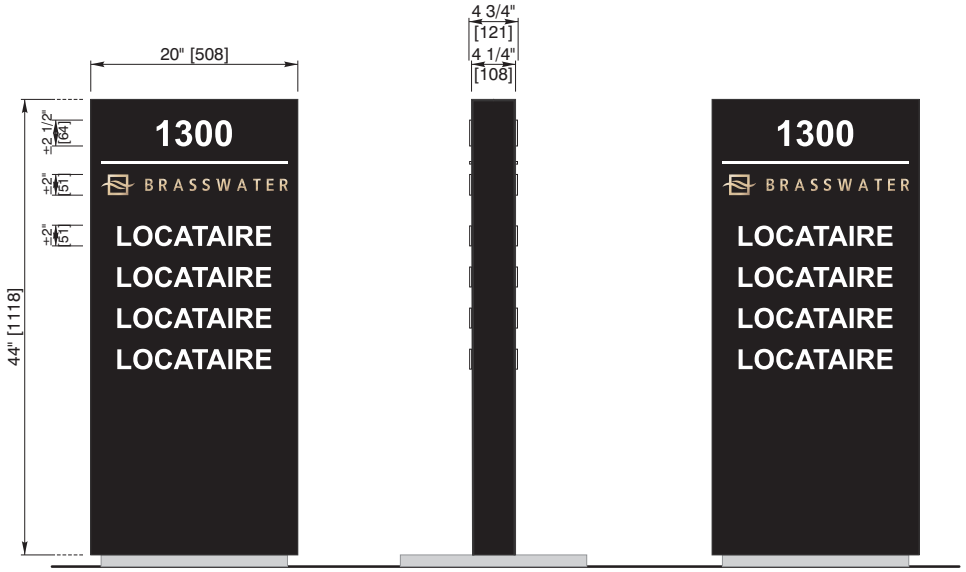
CLIENT:
BRASSWATER
245 AVENUE VICTORIA, BUR. 801
WESTMOUNT, QC - Canada H3Z 2M6

SITE/PROJET:
BRASSWATER
1300 RUE SHERBROOKE OUEST
MONTRÉAL, QC - Canada

CODE DE PROPRIÉTÉ:

TITRE: **WAYFINDING MONUMENT**

FICHIER: 19279/22802 PERMIS_R13 | 7 08



ÉLÉVATION GRAPHIQUE - FACE A

ÉCHELLE: 1" = 1'-0"

PROFIL

ÉCHELLE: 1" = 1'-0"

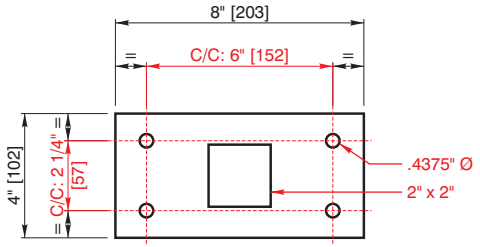
ÉLÉVATION GRAPHIQUE - FACE B

ÉCHELLE: 1" = 1'-0"

D/F WAYFINDING MONUMENT

CODE ENSEIGNE	
SN-19279-22	
LUMINEUX	
QTÉ:	1

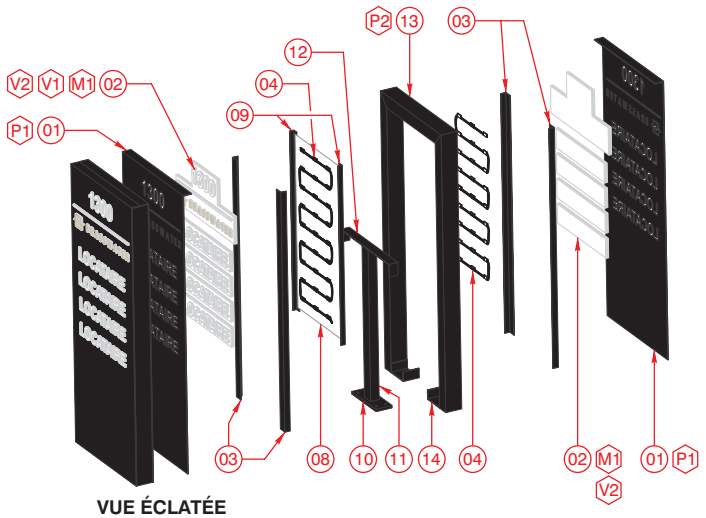
S22



PLAQUE DE BASE

ÉCHELLE: 3" = 1'-0"

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
25 AOUT 2025
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN ET DE LA MOBILITÉ



VUE ÉCLATÉE

ÉCHELLE: AUCUNE

SUPERFICIE D'AFFICHAGE		pi²	m²	lb	kg
44" x 20"	1118mm x 508mm	6.11	0.57	n/a	n/a

#	DESCRIPTIONS
01	FACE EN ALUMINIUM DÉCOUPÉ ET VIDÉ 1/8" ÉP. PEINT
02	ACRYLIQUE CLAIR 1/2" AVEC APPLICATION DE VINYLE
03	(4) ANGLE EN ALUM. 1 1/2" x 1 1/2" x 1/8" x 63 7/8"LG.
04	MODULES LED - 6500K
05	BLOC D'ALIMENTATION LED
06	INTERRUPTEUR
07	CONDUIT ÉTANCHE 3/4"Ø
08	PANNEAUX ACM 1/8" ÉP. PRÉ-PEINT BLANC
09	ANGLE EN ALUM. 1" x 1" x 1/8" POUR PANNEAUX ACM
10	PLAQUE DE BASE 4" x 8" x 3/8" ÉP. EN ACIER
11	TUBULAIRE 2" x 2" x 1/4" ÉP. EN ACIER
12	PLAQUE DE SUPPORT EN ALUMINIUM FORMÉ 1/8" ÉP.
13	TUBULAIRES EN ALUM. PEINT 2" x 4" x 1/8" ÉP.
14	(2) PANNEAUX EN ALUMINIUM FORMÉ .080" ÉP.

#	NOTES
N1	VIS À TÊTE FRAISÉE NON CORROSIVE AUCUNE VIS APPARENTE

#		COULEURS CLIENT	COULEURS DE PRODUCTION		PAR	FINI
M1		CLAIR	ACRYLIQUE CLAIR		BASE	CLAIR
V1		*GOLD TITAN*	# COULEUR EXACTE À DÉTERMINER		X	TRANS.
V2		DIFFUSEUR BLANC	3M DIFFUSER FILM WHITE 60% 3735-60	2e SURFACE	BASE	TRANS.
P1		NOIR	NOIR		BASE	SATIN

LES COULEURS IMPRIMÉES SUR CE DESSIN PEUVENT ÊTRE DIFFÉRENTES DES COULEURS RÉELLES

REVISIONS

No.	DESCRIPTION	Init.	Vér.	DATE aa-mm-jj
08	PERMIS	SD		24-10-23
	REV. MESURES			
09	PERMIS	SD		24-12-05
	REV. SELON M2 PERMIS			
10	PERMIS	SD		24-12-12
	REV. ÉLÉVATION OUEST			
11	PERMIS	MV		25-02-25
	REV. SELON COMMENTAIRES DU CLIENT			
12	PERMIS	SD		25-03-18
	REV. SELON COMMENTAIRES DU CLIENT			
13	PERMIS	MV		25-03-21
	REV. ajout mesure pour directionnelle			

CONFIDENTIEL
NE PAS DUPLIQUER OU PARTAGER SANS PERMISSION ÉCRITE D'ENSEIGNES MONTRÉAL NÉON ET/OU SIÈGE SOCIAL DU FRANCHISÉ.

enseignes montréal néon
4130, Autoroute 440 ouest
Desserte sud
Laval (Québec) H7T 0H3
Téléphone : 450.668.4888
Téléphone : 514.955.3333
Télécopieur : 450.668.8822
WWW.MONTREALNEON.COM

sac face | SPE C US | AQIE

RESPONSABLE.: DENIS MARTEL

CHARGÉ DE PROJET: MATHIEU VENNE

CLIENT:
BRASSWATER
245 AVENUE VICTORIA, BUR. 801
WESTMOUNT, QC - Canada H3Z 2M6

SITE/PROJET:
BRASSWATER
1300 RUE SHERBROOKE OUEST
MONTRÉAL, QC - Canada

CODE DE PROPRIÉTÉ:

TITRE: **WAYFINDING MONUMENT**

FICHIER: 19279/22802 PERMIS_R13 | 8 08

CONFIDENTIEL: LES INFORMATIONS SUR CE DESSIN NE DOIVENT PAS ÊTRE PARTAGÉES AVEC QUI QUE CE SOIT AUTRE QU'ENSEIGNE MONTRÉAL NÉON SANS LEUR CONSENTEMENT ÉCRIT.

INFORMATIONS GÉNÉRALES

1300, rue Sherbrooke O.
Type de demande : Révision de projet

Demandeur : Brasswater
Concepteur : Enseignes Montreal Neon
Investissement : N/D
District électoral : Peter McGill
Unité de paysage : Centre-Ville (CV)
Responsable du dossier : Andréanne Maltais-Tremblay, conseillère en aménagement
Numéro de demande : **3003414257**

Contexte

Une demande de certificat a été déposée afin de permettre trois enseignes pour le bâtiment situé au 1300, rue Sherbrooke Ouest. Une révision de projet est requise en vertu du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement (01-282)*.

L'immeuble est désigné « immeuble d'intérêt » au Règlement d'urbanisme (01-282). Toutefois, aucune autorisation en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel n'est requise pour ce type d'intervention.

Plan de localisation

Situation actuelle

Décisions antérieures

CA21240027 – 10 novembre 2020 - Adopter une résolution autorisant les usages de la catégorie M.7C et une modification à la fenestration pour le 1300-1330, rue Sherbrooke Ouest, en vertu du Règlement sur

les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) (1207400002).

Recommandations antérieures du CCU

À la séance du 15 octobre 2020, le CCU a émis un avis favorable aux conditions suivantes :

- les accès du bâtiment du Holt Renfrew sont maintenus;
- les ouvertures sont cohérentes avec l'aménagement intérieur;
- un devis pour les nouvelles fenêtres doit être déposé lors de la demande de transformation et celles-ci doivent respecter le langage architectural du bâtiment.

Description du site

La demande concerne l'ancien magasin Holt Renfrew, un bâtiment construit en 1937. L'édifice est situé à l'intersection des rues de la Montagne et Sherbrooke Ouest. Il s'agit d'un bâtiment de 7 étages de style Art déco.

Situation actuelle - rue Sherbrooke O.

Situation actuelle - rue de la Montagne

Situation actuelle – rue Sherbrooke O

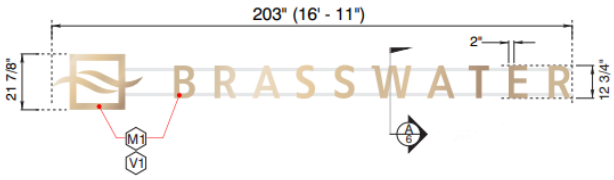
Description du projet

La demande vise à autoriser deux enseignes de type nom d'un occupant d'immeuble sur les rues Sherbrooke O. et de la Montagne et une enseigne au sol sur la rue Sherbrooke O.

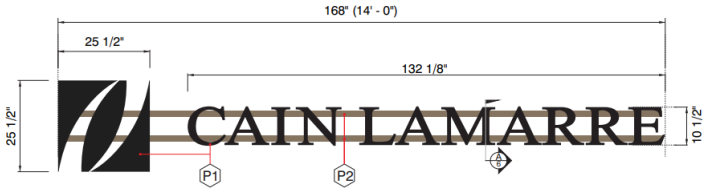
Enseignes de type nom d'un occupant d'un immeuble

Deux enseignes pour nom d'un occupant d'immeuble, soit celles de Brasswater et Cain Lamarre sont apposées au dernier étage du bâtiment à une hauteur respective de 26,1 m et 25,71 m. La superficie de l'enseigne pour Brasswater est de 2,83 m^2 et celle de Cain Lamarre, 2,72 m^2. Les 2 enseignes sont composées du logo de l'entreprise et du nom de l'entreprise en lettres détachées en acrylique blanche rétroéclairées par des lumières LED. Le logo et les lettres sont d'abord fixés sur une structure composée de

deux tiges d'acier. C'est cette structure, peinte de la même couleur que le bâtiment, qui est fixée dans les joints du revêtement extérieur.



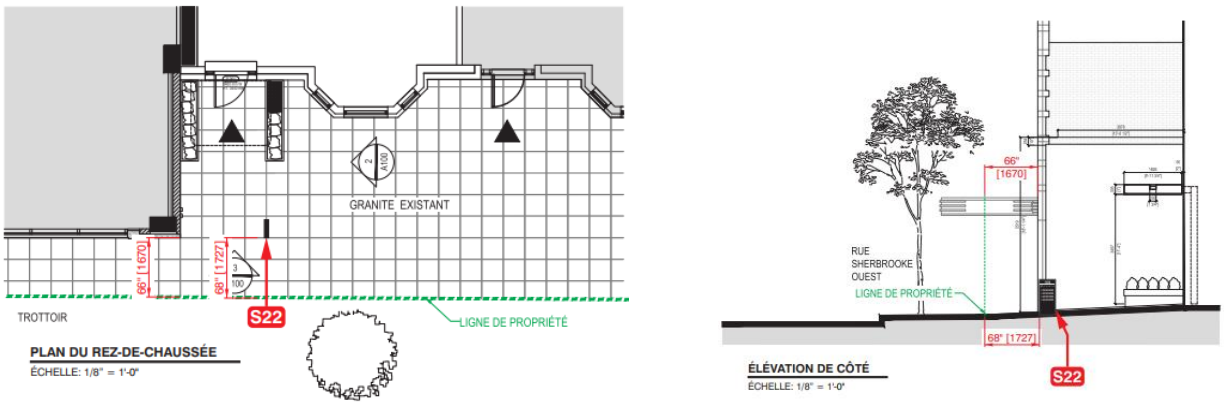
Proposition — Enseigne Brasswater, mur est



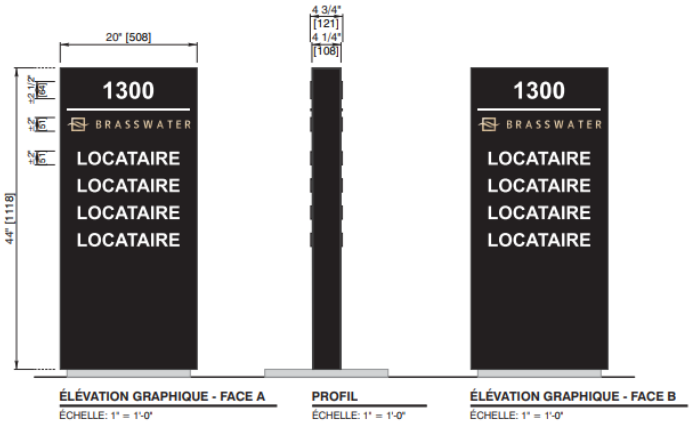
Proposition – Enseigne Cain Lamarre, mur ouest

Enseigne au sol

La demande vise à autoriser une enseigne au sol de type stèle d'une hauteur de 1,1 m. La superficie totale de l'enseigne est 3 m ^{2}, soit 1,5 m ^{2} par face. L'enseigne est une stèle en aluminium noir opaque. L'enseigne présente d'abord le numéro civique de l'immeuble, soit le 1300, en acrylique blanc, puis le logo et le nom de l'entreprise Brasswater, en acrylique or, puis des espaces sont réservés pour le nom des futurs locataires, en acrylique blanc. Le numéro civique, les noms des entreprises et les logos sont rétroéclairés par une lumière LED.



Proposition — Enseigne au sol, vue à vol d'oiseau et élévation ouest



Proposition — Enseigne au sol

Cadre règlementaire

Enseignes pour nom d'un immeuble ou d'un occupant d'un immeuble

- Nom d'occupant d'un immeuble : ce type d'enseigne peut être installée sur un bâtiment à une hauteur supérieure à 16 m avec conditions (a. 537).
- Superficie maximale permise : selon l'article 538, la superficie maximale pour une enseigne pour nom d'immeuble ou nom d'un occupant **à cette adresse est de 2,87 m2 sur la façade est et de 2,82 m2 sur la façade ouest. (a. 538).**
- Critères : selon l'article 539, l'enseigne annonçant le nom d'un occupant d'un immeuble doit respecter les critères suivants :
  - elle doit s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment, en regard de sa conception et de sa localisation;
  - elle doit préférablement être constituée d'une lettre, d'un symbole, d'un logo ou d'une forme unique par opposition à un ensemble de lettres, de symboles, de logos et de formes détachés;
  - elle doit être localisée de manière à favoriser qu'au plus une enseigne située à une hauteur supérieure à 16 m ne soit visible d'un même point;
  - elle doit s'intégrer harmonieusement au paysage bâti de la ville, en regard de sa localisation, de son éclairage et de son échelle, notamment en évitant une surenchère de l'affichage.

Enseigne au sol

- Enseigne au sol : une enseigne au sol est autorisée uniquement dans les unités de paysage CV et MR (a. 514).
- Hauteur de l'enseigne : une enseigne au sol doit avoir une hauteur maximale de 2,4 m (art. 516).
- Superficie maximale : cette enseigne peut faire un maximum de 37 m² (a. 491).
- Emplacement de l'enseigne : selon l'article 516, aucune partie d'une enseigne visée au premier alinéa ne doit être située à moins de 0,3 m du trottoir.
- Éclairage : seuls une lettre, un symbole, un logo ou une forme peuvent être éclairés (art. 524).
- Critères : l'enseigne doit être installée de manière à obstruer le moins possible la vue sur le bâtiment, son caractère éphémère doit se subordonner au caractère permanent de l'architecture du bâtiment et elle doit s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment (art. 518).

Analyse

Dans son ensemble, le projet pourrait satisfaire adéquatement aux critères d'évaluation applicables à une demande d'enseignes pour nom d'occupant et d'enseigne au sol de type stèle. En effet, la proposition respecte les critères associés à ces types d'enseignes, soit :

- de par leur taille et leur sobriété, les enseignes revêtent un caractère éphémère qui se subordonne au caractère permanent du bâtiment;
- de par leur conception, leur localisation et leur taille, les enseignes s'intègrent harmonieusement à l'architecture du bâtiment et au paysage de la rue.

Toutefois, les deux enseignes pour nom d'un occupant d'un immeuble ne respectent pas le critère comme quoi une telle enseigne devrait être composée de soit un logo, soit une lettre ou un ensemble de lettres. Cet aspect de la proposition d'enseignes contribue à la surenchère dans le paysage bâti de la ville.

Considérations de la direction

Considérant que la proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du Règlement d'urbanisme (01-282);

Considérant que la proposition s'intègre bien au bâtiment et à son contexte d'insertion, étant donné sa conception, sa localisation, sa taille et sa sobriété;

Considérant que la proposition d'enseignes pour nom d'occupant d'immeuble entraîne un effet de surenchère en raison de la présence à la fois de logos et de noms d'entreprises;

Considérant que l'enseigne au sol a une distance importante avec le bâtiment.

Recommandation de la direction

Par conséquent, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité est d'avis que l'on devrait donner une suite **favorable** à l'égard de cette demande **aux conditions suivantes** :

- Retirer les logos de Brasswater et de Cain Lamarre sur les enseignes de nom d'occupant d'immeuble;
- Que la taille finale des enseignes reste la même que les enseignes proposées;
- Déposer à l'arrondissement, dans un délai de 60 jours suivant la date de transmission du procès-verbal de la séance du comité, des documents révisés conformément à ces conditions; à l'expiration de ce délai, la demande sera refusée par décision déléguée de la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité.

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION ADDENDA

CA : 40.12

2025/09/09
18:30

Dossier # : 1256645006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public (R.R.V.M. c. O-0.1) à l'égard de l'arrondissement de Ville-Marie afin de modifier les normes encadrant les permis d'occupation périodique du domaine public, soit les café-terrasses et les placottoirs

D'adopter, avec modifications, un règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public (R.R.V.M. c. O-0.1) à l'égard de l'arrondissement de Ville-Marie afin de modifier les normes encadrant les permis d'occupation périodique du domaine public, soit les café-terrasses et les placottoirs.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-08-29 10:27

Signataire : Marc LABELLE

_____

directeur(-trice) d'arrondissement delegue(e) ville-marie
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE ADDENDA

IDENTIFICATION — Dossier # :1256645006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public (R.R.V.M. c. O-0.1) à l'égard de l'arrondissement de Ville-Marie afin de modifier les normes encadrant les permis d'occupation périodique du domaine public, soit les café-terrasses et les placottoirs

CONTENU

CONTEXTE

À la suite de la publication du projet de règlement faisant suite à l'avis de motion adopté par le conseil d'arrondissement le 8 juillet 2025, certaines Sociétés de développement commercial (SDC) de l'arrondissement de Ville-Marie ont exprimé des préoccupations, notamment concernant le risque de dégradation esthétique des terrasses en cas de manque d'entretien.
Afin de répondre à ces préoccupations, les articles 40.13 et 40.31 ont été bonifiés afin de souligner l'importance d'utiliser des matériaux en bon état et de préserver le caractère particulier du secteur du Vieux-Montréal.

De plus, une modification à l'article 40.13 vise à ajuster le périmètre de la zone où les cafés-terrasses sont autorisés. La limite est désormais relocalisée plus au nord, passant de la rue Sherbrooke à la délimitation du site patrimonial déclaré du Mont-Royal. Cette révision permet d'assurer une meilleure concordance avec la réglementation actuelle, qui autorise les cafés-terrasses dans certains secteurs de cette zone élargie.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Annie LAMBERT, Ville-Marie

Lecture :

Annie LAMBERT, 26 août 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Stéphanie JOLICOEUR
agent(e) de recherche

514-872-7012
Tél :
Télécop. : 000-0000

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES ADDENDA AU DOSSIER

Dossier # : 1256645006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Objet :	Adopter un règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public (R.R.V.M. c. O-0.1) à l'égard de l'arrondissement de Ville-Marie afin de modifier les normes encadrant les permis d'occupation périodique du domaine public, soit les café-terrasses et les placottoirs

Projet_Regl_cafe-terrasse_modifié.docx

RESPONSABLE DU DOSSIER

Stéphanie JOLICOEUR
agent(e) de recherche

Tél : 514-872-7012
Télécop. : 000-0000

CA-24-XXX	**Règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public (R.R.V.M. c. O-0.1) afin de modifier les exigences relatives à l'occupation périodique du domaine public**

Vu les articles 67 et 67.1 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4);

Considérant qu'un avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du XX-XXXX-2025 ;

Considérant qu'un projet de règlement a été déposé lors de la séance du XX-XXXX-2025;

À la séance du _____, le conseil de l'arrondissement de Ville-Marie décrète :

1. L'article 1 du Règlement sur l'occupation du domaine public (R.R.V.M. c. O-0.1) est modifié par :

1° l'insertion, avant la définition de « autorité compétente », de la définition suivante :

« « accès universel » : un parcours sans obstacle d'au moins 1,5 mètre de large reliant le corridor piéton du domaine public, soit par un aménagement plat au même niveau que le corridor piéton, soit par une rampe d'une largeur minimale de 1,2 mètre avec une pente maximale de 1:12, et une aire de manœuvre aux extrémités, libre de tout obstacle, de 1,5 mètre par 1,5 mètre; » ;

2° le remplacement de la définition de « café-terrasse » par la définition suivante :

« « café-terrasse » : une construction ou une installation de mobilier en plein air permettant d'exploiter une aire extérieure de consommation d'aliments ou de boissons, par un établissement et réservée à l'usage exclusif de sa clientèle; » ;

3° par la suppression des définitions de « implantation en contre-terrasse » et de « implantation en terrasse ».

2. L'article 19 de ce règlement est abrogé.

3. L'article 30.2 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « aux fins d'embellissement et ».

4. L'article 30.3 de ce règlement est abrogé.

5. L'article 36 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, au paragraphe 3° du premier alinéa, du mot « érigé » par « érigée »;

2° le remplacement du paragraphe 2° du deuxième alinéa par le paragraphe suivant :

« 2º d'une lettre de consentement du propriétaire de l'immeuble en front duquel l'implantation est prévue, si le requérant n'est pas propriétaire de l'immeuble; »;

3° le remplacement, au sous-paragraphe e) du paragraphe 4° du deuxième alinéa, du mot « annexes » par les mots « sections III.1 et III.2 »;

4° le remplacement du sous-paragraphe f), au paragraphe 4° du deuxième alinéa, par les sous-paragraphe suivant :

« f) la délimitation des locaux commerciaux devant lesquels les occupations sont prévues;

g) tous les aménagements et les équipements privés se trouvant en cour avant;

h) le détail des aménagements prévus incluant le type, le nombre et la disposition du mobilier, ainsi que les élévations permettant de comprendre les niveaux du sol existants et ceux des installations proposées; »;

5° l'ajout, après le paragraphe 4° du deuxième alinéa, des paragraphes suivants :

« 5° d'un document prouvant que le requérant est l'exploitant de l'établissement pour lequel l'occupation est demandée;

6° d'un certificat d'occupation valide délivré par l'arrondissement à l'exploitant de l'établissement visé par la demande. ».

6. L'article 37 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le paragraphe 2°, du paragraphe suivant :

« 3° l'aménagement proposé répond aux exigences du présent règlement. ».

7. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 40.6, de l'article suivant :

« **40.6.1.** Un permis d'occupation périodique du domaine public peut être renouvelé l'année suivante aux conditions suivantes :

1° le titulaire du permis doit avoir respecté en tout point les exigences prévues au présent règlement ainsi que les conditions déterminées par l'autorité compétente au cours de l'année précédente;

2° l'occupation doit être en tout point identique à celle pour laquelle le permis a été délivré l'année précédente;

3° les propriétaires des immeubles en front duquel l'implantation est prévue doivent consentir au renouvellement, le cas échéant;

4° l'assurance-responsabilité décrite à l'article 39 doit être maintenue pour toute la durée de l'occupation pour la nouvelle année, et le titulaire doit fournir une preuve à cet effet;

5° les frais de délivrance du permis et les frais de location du domaine public applicables à la période d'occupation sélectionnée sur la demande doivent être payés, tel que fixés au Règlement sur les tarifs en vigueur. ».

8. La section III de ce règlement est modifiée par l'insertion, avant la section III.1, de la sous-section suivante :

« **SOUS-SECTION 3**
POUVOIR D'ORDONNANCE

40.6.2. Le conseil d'arrondissement peut, par ordonnance :

1° déterminer la période annuelle d'occupation autorisée pour les occupations périodiques du domaine public;

2° modifier les heures d'utilisation autorisées pour les occupations périodiques du domaine public;

3° modifier, pour un café-terrasse ou un placottoir, ou encore pour une partie du territoire de l'arrondissement ou une période donnée, les exigences indiquées aux sections III.1 et III.2. ».

9. Ce règlement est modifié par le remplacement de la section III.1 par la section suivante :

« **SECTION III.1**
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX OCCUPATIONS PÉRIODIQUES RELATIVES À UN CAFÉ-TERRASSE

SOUS-SECTION 1
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

40.7. L'occupation du domaine public par un café-terrasse est autorisée pour autant que le café-terrasse soit rattaché à une épicerie, un restaurant ou un débit de boissons alcooliques.

40.8. La période annuelle d'occupation autorisée pour les cafés-terrasses est du 15 avril au 15 novembre.

L'installation et l'enlèvement de l'aménagement doivent se faire à l'intérieur de cette période.

40.9. Un café-terrasse peut être utilisé entre 7 h et 23 h.

En dehors de ces heures d'utilisation, tout mobilier doit être rangé de manière à être inutilisable, ne pas excéder le périmètre de l'aménagement et ne pas compromettre la sécurité du public.

40.10. La danse, les représentations théâtrales ou cinématographiques, les concerts, les spectacles, l'usage d'appareils sonores ainsi que la cuisson d'aliments sont interdits dans un café-terrasse.

40.11. Tout type d'affichage est interdit sur un café-terrasse et son pourtour, à l'exception d'un panneau rigide d'une superficie maximale de 0,5 mètres carrés affichant le menu et le nom de l'établissement, ainsi que les publicités sur parasols.

40.12. Aucun élément du café-terrasse ne doit nuire à la visibilité de la signalisation routière.

40.13. En tout temps, un café-terrasse doit être maintenu propre, sécuritaire, en bon état et présenter une apparence et un assemblage soignés.

SOUS-SECTION 2
IMPLANTATION

40.14. L'implantation d'un café-terrasse est autorisée en bordure du trottoir et de la chaussée, sur tout le territoire de l'arrondissement, sauf dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal. Elle est également permise dans les parcs et les places publiques.

40.15. Un café-terrasse doit être situé devant le front bâti de l'établissement qu'il dessert.

40.16. Un café-terrasse peut se prolonger devant un terrain non bâti, tel une cour, un stationnement et un terrain vacant ou devant un local commercial adjacent occupant le rez-de-chaussée ou le sous-sol.

Ce prolongement est autorisé sous réserve de l'obtention du consentement écrit de l'exploitant de l'établissement devant lequel le café-terrasse est projeté. Lorsque le local concerné est vacant ou qu'il s'agit d'un front non bâti, un consentement écrit du propriétaire de l'immeuble est plutôt requis.

40.17. Pour un café-terrasse implanté sur le trottoir, un corridor piéton rectiligne, libre de tout obstacle et d'une largeur minimale de 1,8 mètre doit être maintenu.

Ce corridor piéton doit s'implanter entre le bâtiment et le café-terrasse, à l'exception des endroits où l'autorité compétente peut désigner un autre emplacement pour des motifs de sécurité ou si la configuration des lieux le requiert.

Malgré le premier alinéa, le corridor piéton doit être d'une largeur minimale de 2,4 mètres lorsque situé sur la rue Sainte-Catherine ouest, entre les rues De Bleury et Mansfield.

40.18. Un café-terrasse sur le trottoir ne doit pas être implanté devant une bande podotactile, un passage piéton, une entrée charretière ni dans une zone d'arrêt d'autobus.

40.19. Lorsqu'une partie d'un café-terrasse est implantée sur le trottoir et ne se prolonge pas sur la chaussée, cette partie doit laisser un dégagement minimal de 0,5 mètre de la chaussée.

40.20. Un café-terrasse ne doit en aucun cas obstruer, même partiellement, la sortie d'évacuation d'un bâtiment ou un collecteur d'alimentation des systèmes de gicleur (siamoise).

40.21. Un café-terrasse peut être implanté sur la chaussée uniquement là où le stationnement est autorisé, sans interdiction d'arrêt, et sur une distance d'au plus 2 mètres à partir de la bordure du trottoir.

Malgré le premier alinéa, l'implantation dans une zone de débarcadère, un espace de stationnement avec borne de recharge électrique ou un espace de stationnement pour personnes à mobilité réduite est interdite.

40.22. Une voie de circulation rectiligne d'une largeur minimale de 6 mètres doit être maintenue en tout temps libre d'obstacle au centre de la chaussée afin d'assurer l'accès aux véhicules d'urgence.

40.23. Un café-terrasse implanté sur la chaussée doit être situé à au moins 5 mètres d'une intersection de voies publiques. Cette distance se mesure à partir du point de rencontre du prolongement des deux voies.

40.24. Un dégagement minimal de 0,5 mètre doit être maintenu entre un café-terrasse et tout équipement ou mobilier urbain.

Malgré le premier alinéa, un dégagement minimal de 1,5 mètre doit être maintenu entre un café-terrasse et une borne d'incendie.

40.25. Aucun élément d'un café-terrasse ne doit recouvrir une fosse d'arbre.

40.26. L'exploitant d'un café-terrasse doit laisser libre d'accès, en tout temps, aux entreprises d'utilités publiques, telles que les câblodistributeurs, les entreprises de téléphonie et les distributeurs de gaz naturel, ainsi que la Ville de Montréal, à leurs installations situées sur l'emplacement de l'occupation d'un café-terrasse, y compris sous les plateformes.

40.27. Malgré l'article 40.14, aucun café-terrasse ne peut s'implanter sur un emplacement désigné pour les artistes et artisans selon le Règlement sur l'exposition et la vente d'œuvres artisanales, picturales ou graphiques sur le domaine public (R.R.V.M., chapitre. E-7.1).

SOUS-SECTION 3
AMÉNAGEMENT ET CONSTRUCTION

40.28. Tout café-terrasse doit être aménagé de manière sécuritaire et conçu avec des matériaux et du mobilier solides, durables et adaptés aux conditions extérieures.

40.29. L'aménagement d'un café-terrasse doit assurer un drainage vers le centre de la chaussée et permettre l'écoulement de l'eau de ruissellement en bordure du trottoir.

40.30. Un café-terrasse doit être autoportant et aucun de ses éléments ne peut être fixé au sol, au mobilier urbain, aux arbres ou aux bâtiments.

40.31. Pour l'aménagement et la construction d'un café-terrasse, les matériaux suivants sont autorisés :

1° bois, peint ou teint;

2° composite bois-plastique;

3° métal;

4° verre trempé;

5° cordage;

6° fibre de verre, pour le plancher uniquement;

7° bac de plastique, pour les plantations uniquement;

8° toile de plastique ou tissu ignifuges conformes à la norme CAN/ULC-S109, « Essais de comportement au feu des tissus et pellicules ininflammables », pour le recouvrement uniquement;

9° toile transparente claire, en bon état, pour fermer les côtés d'un café-terrasse, et dont le déploiement est autorisé en cas de pluie uniquement.

Malgré le paragraphe 2°, dans le site patrimonial déclaré de Montréal (Vieux-Montréal), le composite bois-plastique n'est pas autorisé pour un garde-corps ni pour tout élément ceinturant le café-terrasse.

Malgré le paragraphe 8°, il n'est pas exigé qu'un parasol soit ignifuge.

40.32. Malgré l'article 40.31, toute tente de type chapiteau est interdite.

40.33. Dans le site patrimonial déclaré de Montréal, tout café-terrasse doit être de couleur sobre.

40.34. Hormis pour un café-terrasse situé sur la rue Sainte-Catherine Ouest, entre les rues De Bleury et Mansfield, un café-terrasse peut comporter une plate-forme en guise de plancher, aux conditions suivantes :

1° être sur un seul niveau, sauf si la dénivellation du domaine public requiert l'aménagement de paliers;

2° ne pas excéder 0,2 mètre de hauteur par rapport au niveau du trottoir attenant, mesurée à partir du point le plus élevé du dénivelé du trottoir sur une distance de 5 mètres;

3° être fermé sur tous ses côtés, à l'exception d'une section permettant l'écoulement de l'eau de ruissellement en bordure du trottoir;

4° offrir un accès universel.

Malgré le premier alinéa, un café-terrasse aménagé entièrement sur un trottoir, une place publique ou un parc ne peut pas comporter une plateforme lorsque la pente au sol est inférieure à 5 %.

40.35. Un élément doit ceinturer le pourtour du café-terrasse, sauf à l'endroit requis pour en permettre l'accès. Cet élément prend la forme d'un garde-corps, d'un muret, de cordes avec bollards, de bacs de plantation ou d'un élément de même nature, et doit respecter les conditions suivantes :

1° être d'une hauteur de 0,7 mètre à 1,1 mètre, calculée à partir du plancher du café-terrasse;

2° doit comporter un élément horizontal à au plus 0,3 mètre du sol, afin de pouvoir être détecté par les personnes en situation de handicap visuel utilisant une canne;

3° être ajouré à au moins 35 %.

Malgré le premier alinéa, l'élément ceinturant une partie d'un café-terrasse installée sur la chaussée lorsque la circulation des véhicules routiers est autorisée doit former un garde-corps solide d'une hauteur minimale de 0,9 mètre.

40.36. Tous les points d'accès d'un café-terrasse doivent être d'une largeur de 1,5 mètre à 2 mètres.

40.37. Pour une partie d'un café-terrasse installée sur la chaussée lorsque la circulation des véhicules routiers est autorisée, des bacs de protection visant à protéger les usagers en cas d'impact d'un véhicule doivent être installés de manière à couvrir complètement les deux faces latérales de l'aménagement à partir du niveau du sol.

En outre, les bacs doivent respecter les conditions suivantes :

1° être autoportants ou fixés au côté de la plate-forme du café-terrasse, sans être placés sur celle-ci;

2° avoir un poids minimal de 75 kg;

3° avoir une épaisseur d'au moins 0,4 mètre;

4° être d'une hauteur de 0,5 mètre à 1,1 mètre;

5° être pourvus d'une bande réfléchissante ou fluorescente en partie haute.

Malgré le premier alinéa, l'installation d'un bac couvrant une face latérale d'un café-terrasse n'est pas requise si la face latérale d'un autre café-terrasse est située à moins de 5 mètres.

40.38. Un café-terrasse peut être recouvert d'une pergola ou d'un matériau souple, tel qu'un parasol, une banne ou un auvent. Le recouvrement doit avoir une hauteur minimale de 2,1 mètres et d'au plus 2,6 mètres mesurée à partir du point le plus élevé du dénivelé du trottoir sur une distance de 5 mètres.

40.39. L'espace entre la hauteur autorisée pour le recouvrement et l'élément de ceinture doit demeurer ouvert et offrir un dégagement visuel. Des plantes ou d'autres éléments de décoration peuvent occuper ponctuellement cet espace, mais ne doivent pas bloquer majoritairement la percée visuelle à travers le café-terrasse.

40.40. La hauteur maximale pour tout élément est de 2,6 mètres mesurée à partir du point le plus élevé du dénivelé du trottoir sur une distance de 5 mètres.

40.41. Tout café-terrasse doit offrir un accès universel.

40.42. Le café-terrasse doit avoir une capacité d'accueil de 1,2 mètre carré par personne et 10 % des places, pour un minimum d'une place, doivent être conçues pour permettre l'accès

aux personnes en fauteuil roulant. Les tables destinées à cette clientèle doivent avoir une hauteur minimale de 0,7 mètre et maximale de 0,9 mètre et elles ne doivent pas avoir de pied central.

40.43. Tout dispositif d'éclairage doit diffuser uniquement vers le café-terrasse, être de couleur blanche ou jaune, rester constant et uniforme, et doit être éteint en dehors des heures d'exploitation du café-terrasse.

40.44. Tout système de chauffage d'appoint doit fonctionner à l'électricité ou à batterie, et être éteint en dehors des heures d'exploitation du café-terrasse.

40.45. L'utilisation de flammes nues est interdite à l'intérieur d'un café-terrasse.

40.46. Un seul fil d'alimentation électrique depuis le bâtiment est autorisé par café-terrasse. Si ce fil traverse le corridor piéton entre le bâtiment et le café-terrasse, celui-ci doit être aérien et d'une hauteur minimale de 2,4 mètres à partir du niveau du trottoir.

40.47. Tous les éléments constituant le café-terrasse, y compris ses accessoires et sa rampe d'accès, à l'exception d'un fil d'alimentation électrique aérien, doivent respecter les limites d'implantation du café-terrasse.

SOUS-SECTION 4
DÉROGATIONS AUX CONDITIONS D'OCCUPATIONS RELATIVES À UN CAFÉ-TERRASSE

40.48. Pour les situations prévues à l'article 40.49, à la demande du requérant, l'autorité compétente peut autoriser des dérogations aux conditions d'occupation identifiées à l'article 40.50 dans la mesure où une telle autorisation :

1° favorise l'animation du domaine public;

2° assure la sécurité de tous les usagers du domaine public;

3° assure la mobilité des usagers sur le domaine public;

4° favorise une cohabitation harmonieuse entre les usagers, les résidents et les commerçants;

5° préserve l'intégrité du mobilier et des infrastructures publiques.

40.49. Le pouvoir d'autoriser des dérogations s'exerce dans les situations suivantes :

1° en présence d'un chantier ou d'entraves liées à un chantier;

2° en présence d'aménagements publics atypiques, incluant du mobilier urbain inamovible;

3° lors de la tenue d'évènements publics sur le domaine public;

4° lorsque la voie de circulation est piétonnisée;

5° lorsque l'implantation d'un café-terrasse est limitée ou interdite, notamment en raison de la présence d'une interdiction d'arrêt ou d'un dégagement prescrit.

40.50. Les conditions d'occupation pouvant faire l'objet d'une dérogation sont les suivantes :

1° le type d'établissement auquel un café-terrasse est rattaché (article 40.7);

2° la période d'occupation et heures d'utilisation autorisées (articles 40.8 et 40.9);

3° les activités autorisées dans un café-terrasse (article 40.10);

4° l'affichage autorisé (article 40.11);

5° le prolongement d'un café-terrasse (article 40.16);

6° la largeur minimale des corridors piétons (article 40.17);

7° les normes d'implantation sur la chaussée, incluant la distance maximale de 2 mètres et les lieux non autorisés (article 40.21);

8° les distances de dégagements requis par rapport au mobilier urbain et aux intersections (articles 40.23 et 40.24);

9° l'interdiction de recouvrir une fosse d'arbre (article 40.25);

10° l'interdiction d'implantation sur un emplacement réservé aux artistes et artisans (article 40.27);

11° les matériaux autorisés, incluant l'obligation d'ignifugation des toiles et tissus, et l'interdiction des chapiteaux (articles 40.31 et 40.32);

12° les conditions d'installation d'une plate-forme sur un trottoir (article 40.34);

13° l'obligation d'avoir un élément ceinturant le café-terrasse ou ses conditions de conception (article 40.35);

14° la largeur des points d'accès (article 40.36);

15° les exigences relatives aux bacs de protection sur les faces latérales lorsque la circulation automobile est permise (article 40.37);

16° la distance maximale de 5 mètres pour l'exemption d'installation d'un bac couvrant une face latérale (article 40.37);

17° le type et la hauteur des éléments de recouvrement autorisés (article 40.38);

18° l'exigence de dégagement visuel entre la hauteur autorisée pour le recouvrement et l'élément ceinturant (article 40.39);

19° la hauteur maximale autorisée pour tout élément (article 40.40);

20° les exigences relatives au mobilier accessible aux personnes en fauteuil roulant (article 40.42);

21° les dispositions encadrant l'éclairage (article 40.43);

22° les dispositions encadrant le chauffage d'appoint (article 40.44);

23° la limite d'un seul fil d'alimentation électrique (article 40.46).

40.51. Pour formuler une demande de dérogation, le requérant doit transmettre à l'autorité compétente toute documentation pertinente qui démontre le respect des objectifs prévus à l'article 40.48 et des conditions dictées en vertu de l'article 40.52.

40.52. Afin d'encadrer une dérogation, l'autorité compétente peut dicter toute condition nécessaire pour assurer le respect des objectifs identifiés à l'article 40.48. ».

10. Ce règlement est modifié par le remplacement de la section III.2 par la section suivante :

« **SECTION III.2**
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX OCCUPATIONS PÉRIODIQUES APPLICABLES À DES FINS DE PLACOTTOIR

40.53. Tout placottoir doit être conforme aux dispositions prévues à la section III.1 concernant les cafés-terrasse, à l'exception des conditions spécifiques suivantes :

1° malgré l'article 40.7, un placottoir est autorisé sur le domaine public s'il est rattaché à un établissement, à l'exception d'un débit de boissons alcooliques;

2° tous les éléments d'un placottoir, incluant le mobilier, doivent être fixés à la plateforme, aucun élément amovible n'est autorisé;

3° malgré l'article 40.11, aucun affichage n'est autorisé sur un placottoir ;

4° malgré l'article 40.14 un placottoir est autorisé uniquement sur la chaussée;

5° malgré l'article 40.35, un placottoir peut ne pas être ceinturé dans sa partie longeant le trottoir;

6° malgré l'article 40.38, un placottoir ne doit pas être recouvert;

7° malgré les articles 40.43 et 40.44, aucun éclairage ni chauffage n'est autorisé sur un placottoir.

40.54. La vente et la fourniture de services de tous types est interdite sur un placottoir.

40.55. Un placottoir doit demeurer accessible à tous les passants. ».

11. L'annexe 1 de ce règlement est abrogée.

12. Le présent règlement prend effet le 15 novembre 2025.

Ville-Marie
Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 8 juillet 2025	Avis de motion: CA25 240339

Adopter un règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public (R.R.V.M. c. O-0.1) à l'égard de l'arrondissement de Ville-Marie afin de modifier les normes encadrant les permis d'occupation périodique du domaine public, soit les café-terrasses et les placottoirs - Avis de motion et dépôt

Avis de motion est donné par la mairesse Valérie Plante annonçant l'adoption d'un règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public (R.R.V.M. c. O-0.1) à l'égard de l'arrondissement de Ville-Marie » afin de modifier les normes encadrant les permis d'occupation périodique du domaine public, soit les café-terrasses et les placottoirs, et lequel est déposé avec le dossier décisionnel.

40.17 1256645006

Anne-Marie LEMIEUX
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 10 juillet 2025

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.12

2025/09/09
18:30

Dossier # : 1256645006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public (R.R.V.M. c. O-0.1) à l'égard de l'arrondissement de Ville-Marie afin de modifier les normes encadrant les permis d'occupation périodique du domaine public, soit les café-terrasses et les placottoirs

D'adopter un règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public (R.R.V.M. c. O-0.1) à l'égard de l'arrondissement de Ville-Marie afin de modifier les normes encadrant les permis d'occupation périodique du domaine public, soit les cafés-terrasses et les placottoirs.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-07-02 11:12

Signataire : Marc LABELLE

_____

Directeur d'arrondissement délégué
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1256645006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public (R.R.V.M. c. O-0.1) à l'égard de l'arrondissement de Ville-Marie afin de modifier les normes encadrant les permis d'occupation périodique du domaine public, soit les café-terrasses et les placottoirs

CONTENU

CONTEXTE

Il est proposé de modifier le Règlement sur l'occupation du domaine public (R.R.V.M. c. O-0.1) afin de simplifier la réglementation applicable aux cafés-terrasses autorisés sur le domaine public, tout en maintenant un haut niveau de qualité des aménagements. Cette modification vise à introduire un cadre plus flexible et mieux adapté à la diversité des contextes urbains.

Cette révision découle du grand nombre de cafés-terrasses présents sur le territoire de l'arrondissement, soit plus de 300 chaque année, et des difficultés fréquemment rencontrées pour appliquer de manière cohérente les normes en vigueur. Elle vise à clarifier le cadre réglementaire, à faciliter son application sur le terrain et à offrir une plus grande marge de manœuvre aux commerçants et à l'administration dans des contextes variés.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA20 240049 - 11 février 2020 - Adopter un règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public (O-0.1) afin de définir les cafés-terrasses (1193200002);

CA21 240128 – 13 avril 2021 - Adopter le Règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public (R.R.V.M., c. O-0.1) afin d'apporter des précisions relatives aux café-terrasses et placottoirs, ainsi que des corrections de nature technique (1218188001);

CA22 240150 - 12 avril 2022 - Adopter le Règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public (R.R.V.M., c. O-0.1) afin d'apporter des modifications relatives à la tarification des occupations permanentes sur le domaine public ainsi que pour prolonger la période d'exploitation annuelle des café-terrasses et placottoirs (1218188005).

DESCRIPTION

Il est proposé de modifier le Règlement sur l'occupation du domaine public (R.R.V.M. c. O-0.1) afin de remplacer les normes encadrant les permis d'occupation périodiques. Ces permis concernent exclusivement les aménagements de cafés-terrasses et de placottoirs.

L'annexe 1, qui regroupe la majorité des normes applicables à ces aménagements, est abrogée. Les dispositions normatives sont réintégrées directement dans le corps du règlement, sous les sections existantes III.1 intitulée « Dispositions applicables aux occupations périodiques relatives à un café-terrasse » et III.2 intitulée « Dispositions particulières aux occupations périodiques applicables à des fins de placottoir ».

Les principales modifications apportées aux normes encadrant les cafés-terrasses sont les suivantes :

1. Repousser la période d'ouverture des cafés-terrasses au 15 avril;
2. Autoriser le prolongement des cafés-terrasses devant les terrains non bâtis;
3. Autoriser les cafés-terrasses sur l'ensemble du territoire, au sud de la rue Sherbrooke;
4. Abroger les normes plus strictes visant les épiceries;
5. Permettre des aménagements plus légers sur les rues piétonnes;
6. Élargir la gamme de matériaux autorisés;
7. Permettre l'installation, en cas de pluie, de toiles transparentes fermant les côtés;
8. Abroger les normes de couleur, sauf dans le Vieux-Montréal;
9. Assouplir l'encadrement de la végétation;
10. Introduire un article encadrant le pouvoir discrétionnaire du fonctionnaire qui pourra autoriser, dans des situations particulières, des normes de remplacement.

Les normes relatives aux placottoirs, étroitement liées à celles des cafés-terrasses, ont été revues et relocalisées de manière cohérente dans le corps du règlement, sans toutefois être modifiées sur le fond.

La Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité (DAUM) a travaillé en collaboration avec le Service de sécurité incendie de Montréal (SIM) et le Service des affaires juridiques (SAJ) afin d'assurer la validité juridique et opérationnelle de la proposition. Les normes proposées tiennent compte des exigences en matière de sécurité publique, d'accessibilité universelle ainsi que des orientations et politiques municipales en vigueur, assurant ainsi une réglementation cohérente, applicable et conforme aux objectifs de la Ville de Montréal.

JUSTIFICATION

La réglementation actuelle s'avère trop rigide pour permettre une application fluide et adaptée aux réalités du terrain. Cette inflexibilité complique l'intégration d'aménagements conformes par les commerçants et limite la capacité des inspecteurs municipaux à légitimer leurs interventions de manière cohérente.

La modification proposée vise à introduire un cadre plus souple, permettant aux commerçants de concevoir des aménagements mieux adaptés à leurs besoins spécifiques et aux particularités de chaque secteur. Elle offre également à l'administration la possibilité d'intervenir avec discernement dans des contextes exceptionnels, tels que la présence de chantiers ou d'événements spéciaux.

En élargissant les possibilités d'implantation des cafés-terrasses, la proposition contribue à une occupation plus dynamique et attrayante du domaine public.

La proposition vise un équilibre entre une plus grande flexibilité réglementaire et le maintien d'une qualité urbaine, sans négliger la sécurité et l'accessibilité universelle afin de soutenir le rayonnement de Montréal comme ville vivante et accueillante.

Par conséquent, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité est d'avis que l'on devrait donner une suite favorable à l'égard de cette proposition.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S. O.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S. O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une consultation auprès des représentants des SDC a déjà été entamée en juin. Un plan de communication visant à informer les commerçants des nouvelles normes sera lancé à l'automne, à la suite de l'adoption du projet de règlement, en vue de la saison 2026.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Avis de motion et dépôt du projet de règlement à la séance du conseil d'arrondissement du 8 juillet 2025
- Adoption du règlement à la séance du conseil d'arrondissement du 9 septembre 2025
- Avis public et entrée en vigueur du règlement, le 13 septembre (samedi suivant l'adoption au conseil d'arrondissement)
- Prise d'effet du règlement à partir 15 novembre 2025

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Daniel AUBÉ)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Annie LAMBERT, Ville-Marie

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Stéphanie JOLICOEUR
Conseillère en aménagement

Tél : 438-860-2646
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-06-17

Stéphanie TURCOTTE
directeur(-trice) amenagement urbain
serv.entr. ville-marie

Tél : 514-868-5164
Télécop. : -

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Stéphanie TURCOTTE
directeur(-trice) amenagement urbain serv.entr.
ville-marie
Tél : 514-868-5164
Approuvé le : 2025-06-18

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles

Dossier # : 1256645006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Objet :	Adopter un règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public (R.R.V.M. c. O-0.1) à l'égard de l'arrondissement de Ville-Marie afin de modifier les normes encadrant les permis d'occupation périodique du domaine public, soit les café-terrasses et les placottoirs

SENS DE L'INTERVENTION

Document(s) juridique(s) visé(s)

COMMENTAIRES

Voir le document ci-joint.

FICHIERS JOINTS

2025-06-18 Regl mod ODP périodique.docx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Daniel AUBÉ
Avocat, Droit public et législation
Tél : 438-833-6487

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-06-18

Daniel AUBÉ
Avocat
Tél : 438-833-6487
Division : Droit public et législation

CA-25-XXX	**Règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public (R.R.V.M. c. O-0.1) afin de modifier les exigences relatives à l'occupation périodique du domaine public**

Vu les articles 67 et 67.1 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4);

Considérant qu'un avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du XX-XXXX-2025 ;

Considérant qu'un projet de règlement a été déposé lors de la séance du XX-XXXX-2025;

À la séance du _____, le conseil de l'arrondissement de Ville-Marie décrète :

1. L'article 1 du Règlement sur l'occupation du domaine public (R.R.V.M. c. O-0.1) est modifié par :

1° l'insertion, avant la définition de « autorité compétente », de la définition suivante :

« « accès universel » : un parcours sans obstacle d'au moins 1,5 mètre de large reliant le corridor piéton du domaine public, soit par un aménagement plat au même niveau que le corridor piéton, soit par une rampe d'une largeur minimale de 1,2 mètre avec une pente maximale de 1:12, et une aire de manœuvre aux extrémités, libre de tout obstacle, de 1,5 mètre par 1,5 mètre; »;

2° le remplacement de la définition de « café-terrasse » par la définition suivante :

« « café-terrasse » : une construction ou une installation de mobilier en plein air permettant d'exploiter une aire extérieure de consommation d'aliments ou de boissons, par un établissement et réservée à l'usage exclusif de sa clientèle; »;

3° par la suppression des définitions de « implantation en contre-terrasse » et de « implantation en terrasse ».

2. L'article 19 de ce règlement est abrogé.

3. L'article 30.2 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « aux fins d'embellissement et ».

4. L'article 30.3 de ce règlement est abrogé.

5. L'article 36 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, au paragraphe 3° du premier alinéa, du mot « érigé » par le mot « érigée »;

2° le remplacement du paragraphe 2° du deuxième alinéa par le paragraphe suivant :

« 2º d'une lettre de consentement du propriétaire de l'immeuble en front duquel l'implantation est prévue, si le requérant n'est pas propriétaire de l'immeuble; »;

3° le remplacement, au sous-paragraphe e) du paragraphe 4° du deuxième alinéa, du mot « annexes » par les mots « sections III.1 et III.2 »;

4° le remplacement du sous-paragraphe f), au paragraphe 4° du deuxième alinéa, par les sous-paragraphes suivants :

« f) la délimitation des locaux commerciaux devant lesquels les occupations sont prévues;

g) tous les aménagements et les équipements privés se trouvant en cour avant;

h) le détail des aménagements prévus incluant le type, le nombre et la disposition du mobilier, ainsi que les élévations permettant de comprendre les niveaux du sol existants et ceux des installations proposées; »;

5° l'ajout, après le paragraphe 4° du deuxième alinéa, des paragraphes suivants :

« 5° d'un document prouvant que le requérant est l'exploitant de l'établissement pour lequel l'occupation est demandée;

6° d'un certificat d'occupation valide délivré par l'arrondissement à l'exploitant de l'établissement visé par la demande. ».

6. L'article 37 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le paragraphe 2°, du paragraphe suivant :

« 3° l'aménagement proposé répond aux exigences du présent règlement. ».

7. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 40.6, de l'article suivant :

« **40.6.1.** Un permis d'occupation périodique du domaine public peut être renouvelé l'année suivante aux conditions suivantes :

1° le titulaire du permis doit avoir respecté en tout point les exigences prévues au présent règlement ainsi que les conditions déterminées par l'autorité compétente au cours de l'année précédente;

2° l'occupation doit être en tout point identique à celle pour laquelle le permis a été délivré l'année précédente;

3° les propriétaires des immeubles en front duquel l'implantation est prévue doivent consentir au renouvellement, le cas échéant;

4° l'assurance-responsabilité prévue à l'article 39 doit être maintenue en vigueur pour toute la durée de l'occupation pour la nouvelle année, et le titulaire doit fournir une preuve à cet effet;

5° les frais de délivrance du permis et les frais de location du domaine public applicables à la période d'occupation sélectionnée sur la demande doivent être payés, tel que fixés au Règlement sur les tarifs en vigueur. ».

8. La section III de ce règlement est modifiée par l'insertion, avant la section III.1, de la sous-section suivante :

« **SOUS-SECTION 3**
POUVOIR D'ORDONNANCE

40.6.2. Le conseil d'arrondissement peut, par ordonnance :

1° déterminer la période annuelle d'occupation autorisée pour les occupations périodiques du domaine public;

2° modifier les heures d'utilisation autorisées pour les occupations périodiques du domaine public;

3° modifier, pour un café-terrasse ou un placottoir, ou encore pour une partie du territoire de l'arrondissement ou une période donnée, les exigences indiquées aux sections III.1 et III.2. ».

9. Ce règlement est modifié par le remplacement de la section III.1 par la section suivante :

« **SECTION III.1**
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX OCCUPATIONS PÉRIODIQUES RELATIVES À UN CAFÉ-TERRASSE

SOUS-SECTION 1
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

40.7. L'occupation du domaine public par un café-terrasse est autorisée pour autant que le café-terrasse soit rattaché à une épicerie, un restaurant ou un débit de boissons alcooliques.

40.8. La période annuelle d'occupation autorisée pour les cafés-terrasses est du 15 avril au 15 novembre.

L'installation et l'enlèvement de l'aménagement doivent se faire à l'intérieur de cette période.

40.9. Un café-terrasse peut être utilisé entre 7 h et 23 h.

En dehors de ces heures d'utilisation, tout mobilier doit être rangé de manière à être inutilisable, ne pas excéder le périmètre de l'aménagement et ne pas compromettre la sécurité du public.

40.10. La danse, les représentations théâtrales ou cinématographiques, les concerts, les spectacles, l'usage d'appareils sonores ainsi que la cuisson d'aliments sont interdits dans un café-terrasse.

40.11. Tout type d'affichage est interdit sur un café-terrasse et son pourtour, à l'exception d'un panneau rigide d'une superficie maximale de 0,5 mètre carré affichant le menu et le nom de l'établissement, ainsi que les publicités sur parasols.

40.12. Aucun élément du café-terrasse ne doit nuire à la visibilité de la signalisation routière.

40.13. En tout temps, un café-terrasse doit être maintenu propre, sécuritaire et en bon état.

SOUS-SECTION 2
IMPLANTATION

40.14. L'implantation d'un café-terrasse est autorisée en bordure du trottoir et de la chaussée, sur tout le territoire de l'arrondissement, sauf dans le secteur situé au nord de la rue Sherbrooke. Elle est également permise dans les parcs et les places publiques.

40.15. Un café-terrasse doit être situé devant le front bâti de l'établissement qu'il dessert.

40.16. Un café-terrasse peut se prolonger devant un terrain non bâti, tel une cour, un stationnement et un terrain vacant ou devant un local commercial adjacent occupant le rez-de-chaussée ou le sous-sol.

Ce prolongement est autorisé sous réserve de l'obtention du consentement écrit de l'exploitant de l'établissement devant lequel le café-terrasse est projeté. Lorsque le local concerné est vacant ou qu'il s'agit d'un front non bâti, un consentement écrit du propriétaire de l'immeuble est plutôt requis.

40.17. Pour un café-terrasse implanté sur le trottoir, un corridor piéton rectiligne, libre de tout obstacle et d'une largeur minimale de 1,8 mètre doit être maintenu.

Ce corridor piéton doit s'implanter entre le bâtiment et le café-terrasse, à l'exception des endroits où l'autorité compétente peut désigner un autre emplacement pour des motifs de sécurité ou si la configuration des lieux le requiert.

Malgré le premier alinéa, le corridor piéton doit être d'une largeur minimale de 2,4 mètres lorsque situé sur la rue Sainte-Catherine ouest, entre les rues De Bleury et Mansfield.

40.18. Un café-terrasse sur le trottoir ne doit pas être implanté devant une bande podotactile, un passage piéton, une entrée charretière ni dans une zone d'arrêt d'autobus.

40.19. Lorsqu'une partie d'un café-terrasse est implantée sur le trottoir et ne se prolonge pas sur la chaussée, cette partie doit laisser un dégagement minimal de 0,5 mètre de la chaussée.

40.20. Un café-terrasse ne doit en aucun cas obstruer, même partiellement, la sortie d'évacuation d'un bâtiment ou un collecteur d'alimentation des systèmes de gicleur (siamoise).

40.21. Un café-terrasse peut être implanté sur la chaussée uniquement là où le stationnement est autorisé, sans interdiction d'arrêt, et sur une distance d'au plus 2 mètres à partir de la bordure du trottoir.

Malgré le premier alinéa, l'implantation dans une zone de débarcadère, un espace de stationnement avec borne de recharge électrique ou un espace de stationnement pour personnes à mobilité réduite est interdite.

40.22. Une voie de circulation rectiligne d'une largeur minimale de 6 mètres doit être maintenue en tout temps libre d'obstacle au centre de la chaussée afin d'assurer l'accès aux véhicules d'urgence.

40.23. Un café-terrasse implanté sur la chaussée doit être situé à au moins 5 mètres d'une intersection de voies publiques. Cette distance se mesure à partir du point de rencontre du prolongement des deux voies.

40.24. Un dégagement minimal de 0,5 mètre doit être maintenu entre un café-terrasse et tout équipement ou mobilier urbain.

Malgré le premier alinéa, un dégagement minimal de 1,5 mètre doit être maintenu entre un café-terrasse et une borne d'incendie.

40.25. Aucun élément d'un café-terrasse ne doit recouvrir une fosse d'arbre.

40.26. L'exploitant d'un café-terrasse doit laisser libre d'accès, en tout temps, aux entreprises d'utilités publiques, telles que les câblodistributeurs, les entreprises de téléphonie et les distributeurs de gaz naturel, ainsi qu'à la Ville de Montréal, à leurs installations situées sur l'emplacement de l'occupation d'un café-terrasse, y compris sous les plateformes.

40.27. Malgré l'article 40.14, aucun café-terrasse ne peut s'implanter sur un emplacement désigné pour les artistes et artisans selon le Règlement sur l'exposition et la vente d'œuvres artisanales, picturales ou graphiques sur le domaine public (R.R.V.M., chapitre. E-7.1).

SOUS-SECTION 3
AMÉNAGEMENT ET CONSTRUCTION

40.28. Tout café-terrasse doit être aménagé de manière sécuritaire et conçu avec des matériaux et du mobilier solides, durables et adaptés aux conditions extérieures.

40.29. L'aménagement d'un café-terrasse doit assurer un drainage vers le centre de la chaussée et permettre l'écoulement de l'eau de ruissellement en bordure du trottoir.

40.30. Un café-terrasse doit être autoportant et aucun de ses éléments ne peut être fixé au sol, au mobilier urbain, aux arbres ou aux bâtiments.

40.31. Pour l'aménagement et la construction d'un café-terrasse, les matériaux suivants sont autorisés :

1° bois, peint ou teint;

2° composite bois-plastique;

3° métal;

4° verre trempé;

5° cordage;

6° fibre de verre, pour le plancher uniquement;

7° bac de plastique, pour les plantations uniquement;

8° toile de plastique ou tissu ignifuges conformes à la norme CAN/ULC-S109, « Essais de comportement au feu des tissus et pellicules ininflammables », pour le recouvrement uniquement;

9° toile transparente pour fermer les côtés d'un café-terrasse, et dont le déploiement est autorisé en cas de pluie uniquement.

Malgré le paragraphe 8°, il n'est pas exigé qu'un parasol soit ignifuge.

40.32. Malgré l'article 40.31, toute tente de type chapiteau est interdite.

40.33. Dans le site patrimonial déclaré de Montréal, tout café-terrasse doit être de couleur sobre.

40.34. Hormis pour un café-terrasse situé sur la rue Sainte-Catherine Ouest, entre les rues De Bleury et Mansfield, un café-terrasse peut comporter une plate-forme en guise de plancher, aux conditions suivantes :

1° être sur un seul niveau, sauf si la dénivellation du domaine public requiert l'aménagement de paliers;

2° ne pas excéder 0,2 mètre de hauteur par rapport au niveau du trottoir attenant, mesurée à partir du point le plus élevé du dénivelé du trottoir sur une distance de 5 mètres;

3° être fermé sur tous ses côtés, à l'exception d'une section permettant l'écoulement de l'eau de ruissellement en bordure du trottoir;

4° offrir un accès universel.

Malgré le premier alinéa, un café-terrasse aménagé entièrement sur un trottoir, une place publique ou un parc ne peut pas comporter une plateforme lorsque la pente au sol est inférieure à 5 %.

40.35. Un élément doit ceinturer le pourtour du café-terrasse, sauf à l'endroit requis pour en permettre l'accès. Cet élément prend la forme d'un garde-corps, d'un muret, de cordes avec bollards, de bacs de plantation ou d'un élément de même nature, et doit respecter les conditions suivantes :

1° être d'une hauteur de 0,7 mètre à 1,1 mètre, calculée à partir du plancher du café-terrasse;

2° doit comporter un élément horizontal à au plus 0,3 mètre du sol, afin de pouvoir être détecté par les personnes en situation de handicap visuel utilisant une canne;

3° être ajouré à au moins 35 %.

Malgré le premier alinéa, l'élément ceinturant une partie d'un café-terrasse installée sur la chaussée lorsque la circulation des véhicules routiers est autorisée doit former un garde-corps solide d'une hauteur minimale de 0,9 mètre.

40.36. Tous les points d'accès d'un café-terrasse doivent être d'une largeur de 1,5 mètre à 2 mètres.

40.37. Pour une partie d'un café-terrasse installée sur la chaussée lorsque la circulation des véhicules routiers est autorisée, des bacs de protection visant à protéger les usagers en cas d'impact d'un véhicule doivent être installés de manière à couvrir complètement les deux faces latérales de l'aménagement à partir du niveau du sol.

En outre, les bacs doivent respecter les conditions suivantes :

1° être autoportants ou fixés au côté de la plate-forme du café-terrasse, sans être placés sur celle-ci;

2° avoir un poids minimal de 75 kg;

3° avoir une épaisseur d'au moins 0,4 mètre;

4° être d'une hauteur de 0,5 mètre à 1,1 mètre;

5° être pourvus d'une bande réfléchissante ou fluorescente en partie haute.

Malgré le premier alinéa, l'installation d'un bac couvrant une face latérale d'un café-terrasse n'est pas requise si la face latérale d'un autre café-terrasse est située à moins de 5 mètres.

40.38. Un café-terrasse peut être recouvert d'une pergola ou d'un matériau souple, tel qu'un parasol, une banne ou un auvent. Le recouvrement doit avoir une hauteur minimale de 2,1 mètres et d'au plus 2,6 mètres mesurée à partir du point le plus élevé du dénivelé du trottoir sur une distance de 5 mètres.

40.39. L'espace entre la hauteur autorisée pour le recouvrement et l'élément de ceinture doit demeurer ouvert et offrir un dégagement visuel. Des plantes ou d'autres éléments de décoration peuvent occuper ponctuellement cet espace, mais ne doivent pas bloquer majoritairement la percée visuelle à travers le café-terrasse.

40.40. La hauteur maximale pour tout élément est de 2,6 mètres mesurée à partir du point le plus élevé du dénivelé du trottoir sur une distance de 5 mètres.

40.41. Tout café-terrasse doit offrir un accès universel.

40.42. Le café-terrasse doit avoir une capacité d'accueil de 1,2 mètre carré par personne et 10 % des places, pour un minimum d'une place, doivent être conçues pour permettre l'accès aux personnes en fauteuil roulant. Les tables destinées à cette clientèle doivent avoir une hauteur minimale de 0,7 mètre et maximale de 0,9 mètre et elles ne doivent pas avoir de pied central.

40.43. Tout dispositif d'éclairage doit diffuser uniquement vers le café-terrasse, être de couleur blanche ou jaune, rester constant et uniforme, et doit être éteint en dehors des heures d'exploitation du café-terrasse.

40.44. Tout système de chauffage d'appoint doit fonctionner à l'électricité ou à batterie, et être éteint en dehors des heures d'exploitation du café-terrasse.

40.45. L'utilisation de flammes nues est interdite à l'intérieur d'un café-terrasse.

40.46. Un seul fil d'alimentation électrique depuis le bâtiment est autorisé par café-terrasse. Si ce fil traverse le corridor piéton entre le bâtiment et le café-terrasse, celui-ci doit être aérien et d'une hauteur minimale de 2,4 mètres à partir du niveau du trottoir.

40.47. Tous les éléments constituant le café-terrasse, y compris ses accessoires et sa rampe d'accès, à l'exception d'un fil d'alimentation électrique aérien, doivent respecter les limites d'implantation du café-terrasse.

SOUS-SECTION 4
DÉROGATIONS AUX CONDITIONS D'OCCUPATIONS RELATIVES À UN CAFÉ-TERRASSE

40.48. Pour les situations prévues à l'article 40.49, à la demande du requérant, l'autorité compétente peut autoriser des dérogations aux conditions d'occupation identifiées à l'article 40.50 dans la mesure où une telle autorisation :

1° favorise l'animation du domaine public;

2° assure la sécurité de tous les usagers du domaine public;

3° assure la mobilité des usagers sur le domaine public;

4° favorise une cohabitation harmonieuse entre les usagers, les résidents et les commerçants;

5° préserve l'intégrité du mobilier et des infrastructures publiques.

40.49. Le pouvoir d'autoriser des dérogations s'exerce dans les situations suivantes :

1° en présence d'un chantier ou d'entraves liées à un chantier;

2° en présence d'aménagements publics atypiques, incluant du mobilier urbain inamovible;

3° lors de la tenue d'évènements publics sur le domaine public;

4° lorsque la voie de circulation est piétonnisée;

5° lorsque l'implantation d'un café-terrasse est limitée ou interdite, notamment en raison de la présence d'une interdiction d'arrêt ou d'un dégagement prescrit.

40.50. Les conditions d'occupation pouvant faire l'objet d'une dérogation sont les suivantes :

1° le type d'établissement auquel un café-terrasse est rattaché (article 40.7);

2° la période d'occupation et heures d'utilisation autorisées (articles 40.8 et 40.9);

3° les activités autorisées dans un café-terrasse (article 40.10);

4° l'affichage autorisé (article 40.11);

5° le prolongement d'un café-terrasse (article 40.16);

6° la largeur minimale des corridors piétons (article 40.17);

7° les normes d'implantation sur la chaussée, incluant la distance maximale de 2 mètres et les lieux non autorisés (article 40.21);

8° les distances de dégagements requis par rapport au mobilier urbain et aux intersections (articles 40.23 et 40.24);

9° l'interdiction de recouvrir une fosse d'arbre (article 40.25);

10° l'interdiction d'implantation sur un emplacement réservé aux artistes et artisans (article 40.27);

11° les matériaux autorisés, incluant l'obligation d'ignifugation des toiles et tissus, et l'interdiction des chapiteaux (articles 40.31 et 40.32);

12° les conditions d'installation d'une plate-forme sur un trottoir (article 40.34);

13° l'obligation d'avoir un élément ceinturant le café-terrasse ou ses conditions de conception (article 40.35);

14° la largeur des points d'accès (article 40.36);

15° les exigences relatives aux bacs de protection sur les faces latérales lorsque la circulation automobile est permise (article 40.37);

16° la distance maximale de 5 mètres pour l'exemption d'installation d'un bac couvrant une face latérale (article 40.37);

17° le type et la hauteur des éléments de recouvrement autorisés (article 40.38);

18° l'exigence de dégagement visuel entre la hauteur autorisée pour le recouvrement et l'élément ceinturant (article 40.39);

19° la hauteur maximale autorisée pour tout élément (article 40.40);

20° les exigences relatives au mobilier accessible aux personnes en fauteuil roulant (article 40.42);

21° les dispositions encadrant l'éclairage (article 40.43);

22° les dispositions encadrant le chauffage d'appoint (article 40.44);

23° la limite d'un seul fil d'alimentation électrique (article 40.46).

40.51. Pour formuler une demande de dérogation, le requérant doit transmettre à l'autorité compétente toute documentation pertinente qui démontre le respect des objectifs prévus à l'article 40.48 et des conditions dictées en vertu de l'article 40.52.

40.52. Afin d'encadrer une dérogation, l'autorité compétente peut dicter toute condition nécessaire pour assurer le respect des objectifs identifiés à l'article 40.48. ».

10. Ce règlement est modifié par le remplacement de la section III.2 par la section suivante :

« **SECTION III.2**
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX OCCUPATIONS PÉRIODIQUES APPLICABLES À DES FINS DE PLACOTTOIR

40.53. Tout placottoir doit être conforme aux dispositions prévues à la section III.1 concernant les cafés-terrasse, à l'exception des conditions spécifiques suivantes :

1° malgré l'article 40.7, un placottoir est autorisé sur le domaine public s'il est rattaché à un établissement, à l'exception d'un débit de boissons alcooliques;

2° tous les éléments d'un placottoir, incluant le mobilier, doivent être fixés à la plateforme, aucun élément amovible n'est autorisé;

3° malgré l'article 40.11, aucun affichage n'est autorisé sur un placottoir ;

4° malgré l'article 40.14 un placottoir est autorisé uniquement sur la chaussée;

5° malgré l'article 40.35, un placottoir peut ne pas être ceinturé dans sa partie longeant le trottoir;

6° malgré l'article 40.38, un placottoir ne doit pas être recouvert;

7° malgré les articles 40.43 et 40.44, aucun éclairage ni chauffage n'est autorisé sur un placottoir.

40.54. La vente et la fourniture de services de tous types est interdite sur un placottoir.

40.55. Un placottoir doit demeurer accessible à tous les passants. ».

11. L'annexe 1 de ce règlement est abrogée.

12. Le présent règlement prend effet le 15 novembre 2025.

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1256645006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Objet :	Adopter un règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public (R.R.V.M. c. O-0.1) à l'égard de l'arrondissement de Ville-Marie afin de modifier les normes encadrant les permis d'occupation périodique du domaine public, soit les café-terrasses et les placottoirs

1256645006_Mtl2030.docx

RESPONSABLE DU DOSSIER

Stéphanie JOLICOEUR
Conseillère en aménagement

Tél : 438-860-2646
Télécop. :

Dossier décisionnel

Grille d'analyse Montréal 2030

Version : juillet 2021

Le présent document constitue la grille d'analyse Montréal 2030 devant être remplie par les responsables des dossiers décisionnels pour compléter la rubrique « Montréal 2030 ».

Pour vous aider dans cet exercice, vous pouvez en tout temps vous référer au document « Guide d'accompagnement - Grille d'analyse Montréal 2030 » mis à votre disposition dans la section « Élaboration des dossiers décisionnels (GDD) » de l'intranet. Ce guide d'accompagnement vous fournit de plus amples informations sur le contexte de cet exercice, l'offre d'accompagnement, comment compléter la rubrique « Montréal 2030 » et la présente grille d'analyse ainsi qu'un glossaire.

Veuillez, s'il vous plaît, ne pas inclure la première page de ce document dans la pièce jointe **en format PDF**.

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1256645006*
Unité administrative responsable : *Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité*
Projet : *Modification du Règlement sur l'occupation du domaine public (R.R.V.M. c. O-0.1) à l'égard de l'arrondissement de Ville-Marie afin de modifier les normes encadrant les permis d'occupation périodique du domaine public (café-terrasse et placottoir)*

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***x***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? 14. Appuyer l'**innovation et la créativité des entreprises, des commerces et des organisations** pour accroître leur résilience économique et générer de la prospérité 20. Accroître l'**attractivité**, la **prospérité** et le **rayonnement** de la métropole			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** 14. - En assouplissant les règles d'aménagement des cafés-terrasses, le projet permet aux commerçants de concevoir des aménagements originaux et adaptés, stimulant ainsi leur créativité et leur capacité à s'adapter aux imprévus et à leurs besoins. 20 - En autorisant les cafés-terrasses à plus d'endroits et en encourageant leur diversité, le projet contribue à une ville plus animée et accueillante, renforçant l'image de Montréal comme métropole vivante.			

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			**x**
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			**x**
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			**x**

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			**x**
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			**x**
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal	**x**		
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?		**x**	

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION ADDENDA

CA : 40.13

2025/09/09
18:30

Dossier # : 1254869008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) à l'égard de la terminologie des établissements d'hébergement touristique et des catégories d'usages

D'adopter, avec modifications, un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) à l'égard de la terminologie des établissements d'hébergement touristique et des catégories d'usages.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-06-30 08:31

Signataire : Marc LABELLE

_____

directeur(-trice) d'arrondissement delegue(e) ville-marie
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Ville-Marie
Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 8 juillet 2025	Résolution: CA25 240338

Adopter, avec modifications, le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) à l'égard de la terminologie des établissements d'hébergement touristique et des catégories d'usages - 2e projet de règlement

Attendu que, selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), le conseil d'arrondissement a adopté un premier projet de règlement le 10 juin 2025 et l'a soumis à une consultation publique le 25 juin 2025 quant à son objet et aux conséquences de son adoption :

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'adopter, avec modifications, le deuxième projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) » à l'égard de la terminologie des établissements d'hébergement touristique et des catégories d'usages.

Adoptée à l'unanimité.

40.16
CA-24-282.144
1254869008

Anne-Marie LEMIEUX
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 10 juillet 2025

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE ADDENDA

IDENTIFICATION — Dossier # :1254869008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) à l'égard de la terminologie des établissements d'hébergement touristique et des catégories d'usages

CONTENU

CONTEXTE

L'assemblée publique de consultation s'est tenue le 25 juin 2025.
Au cours de l'assemblée publique de consultation, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité (DAUM) a présenté une modification visant à préciser, dans la définition de gîte touristique, l'obligation de fournir le petit-déjeuner.

Cette modification vise a renforcer la distinction entre l'usage gîte touristique d'un établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale.

L'objet de la modification apportée au projet est susceptible d'approbation référendaire.

1257768013: Prendre acte du dépôt du rapport de la séance d'assemblée publique de consultation du 25 juin 2025.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Catherine BEAULIEU
conseiller(-ere) en amenagement

514-868-4987
Tél :
Télécop. : -

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES ADDENDA AU DOSSIER

Dossier # : 1254869008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Objet :	Adopter le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) à l'égard de la terminologie des établissements d'hébergement touristique et des catégories d'usages

Projet de modification réglementaire_25juin V2.docx

RESPONSABLE DU DOSSIER

Catherine BEAULIEU
conseiller(-ere) en amenagement

Tél : 514-868-4987
Télécop. : -

Ville-Marie
Montréal

CA-24-282.XX Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282)

Vu les articles 113 et 119 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

Vu la Loi sur l'hébergement touristique (RLRQ, chapitre H-1.01);

Vu l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4);

À sa séance du _____ 2025, le conseil d'arrondissement décrète :

1. L'article 5 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) est modifié par :

1° l'insertion, après la définition d'« établissement » des définitions suivantes :

«« établissement d'hébergement touristique » : un établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement, tels un lit, une chambre, une suite, un appartement ou une maison est offerte en location à des touristes contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours »;

« établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale » : un établissement d'hébergement touristique où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de la personne physique qui l'exploite à une personne ou un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas sur place »; »

2° le remplacement, dans la définition de « gîte touristique », de «, des repas pouvant être servis à ses occupants et qui requiert une attestation de classification au sens de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (RLRQ, chapitre E-14.2) » par « et comprend le petit-déjeuner servi sur place »;

3° l'insertion, après la définition « poste de police de quartier », de la définition suivante :

«« résidence principale » : la résidence où une personne physique demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales et dont l'adresse correspond à celle qu'elle indique à la plupart des ministères et organismes du gouvernement, notamment aux autorités fiscales »;

4° la suppression de la définition de « résidence de tourisme »

2. Ce règlement est modifié par le remplacement des mots « résidence de tourisme » par les mots « établissement d'hébergement touristique », partout où ils se trouvent.

3. L'article 136 est modifié par l'insertion, après le paragraphe 7, du paragraphe suivant :

« 7.1° l'usage gîte touristique aux conditions suivantes :
a) l'usage doit être dans un secteur de la catégorie R.2, R.3 et M.1 à M.9;
b) l'usage doit être situé à une distance minimale de 150 m d'un autre gîte touristique calculé conformément aux articles 263 et 264; »

4. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 141.1, des articles suivants :

« 141.1.1 Un établissement d'hébergement touristique et un gîte touristique sont interdits sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement, à l'exception d'un établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale. »

« 141.1.2 Malgré l'article 141.1.1, un établissement d'hébergement touristique et un gîte touristique peuvent être autorisés selon la procédure des usages conditionnels. »

5. Le tableau de l'article 143 de ce règlement est modifié par le remplacement, dans la case relative à la catégorie R.2, des mots « 1-8 logements » par les mots « 1- nombre illimité de logements ».

6. Ce règlement est modifié par la suppression du paragraphe 1 de l'article 150 et du paragraphe 1 de l'article 190.

7. Ce règlement est modifié par la suppression des mots « gite touristique » dans les articles 152, 194, 200, 207, 213, 220, 227, 234 et 247.

8. La section II du chapitre VI du titre III de ce règlement est abrogée.

9. L'intitulé de la sous-section 1.1 de la section II du chapitre VII du titre III de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « D'UNE RÉSIDENCE DE TOURISME » par les mots « D'UN ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE ET D'UN GÎTE TOURISTIQUE ».

10. Le premier alinéa de l'article 316 est remplacé par le suivant :

« Afin d'assurer une bonne intégration des usages dans leur milieu, lorsque l'usage conditionnel est l'implantation d'un établissement d'hébergement touristique ou un gîte touristique, une demande doit respecter les critères suivants : »

Un avis relatif à ce règlement (dossier 1_____) entré en vigueur le _____ 2025, date de la délivrance d'un certificat de conformité, a été affiché au bureau d'arrondissement et publié dans Le Devoir le _____ 2025.

GDD : 1254869008

Ville-Marie
Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 10 juin 2025	Résolution: CA25 240286

Adopter le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) à l'égard de la terminologie des établissements d'hébergement touristique et des catégories d'usages - Adoption du 1er projet de règlement

Attendu que, à cette même séance du conseil d'arrondissement, un avis de motion de l'adoption du règlement ci-dessous a été donné et qu'une copie a été déposée;

Attendu que l'objet et la portée de ce règlement sont détaillés au règlement et au dossier décisionnel :

Il est proposé par Sophie Mauzerolle

appuyé par Alia Hassan-Cournol

D'adopter le premier projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) » à l'égard de la terminologie des établissements d'hébergement touristique et des catégories d'usages.

Adoptée à l'unanimité.

40.17 1254869008

Anne-Marie LEMIEUX
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 12 juin 2025

Ville-Marie
Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 10 juin 2025	Avis de motion: CA25 240285

Adopter le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) à l'égard de la terminologie des établissements d'hébergement touristique et des catégories d'usages - Avis de motion

Avis de motion est donné par la mairesse Valérie Plante annonçant l'adoption d'un règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) » à l'égard de la terminologie des établissements d'hébergement touristique et des catégories d'usages, et lequel est déposé avec le dossier décisionnel.

40.17 1254869008

Anne-Marie LEMIEUX
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 12 juin 2025

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.13

2025/09/09
18:30

Dossier # : 1254869008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) à l'égard de la terminologie des établissements d'hébergement touristique et des catégories d'usages

D'adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) à l'égard de la terminologie des établissements d'hébergement touristique et des catégories d'usages.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-06-02 11:53

Signataire : Marc LABELLE

_____

Directeur d'arrondissement délégué
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1254869008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) à l'égard de la terminologie des établissements d'hébergement touristique et des catégories d'usages

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de modification réglementaire est requise afin de permettre l'arrimage administratif du cadre réglementaire de l'arrondissement de Ville-Marie suite à l'adoption du nouveau règlement municipal 25-007, soit le Règlement concernant les établissements d'hébergement touristique.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S.O.

DESCRIPTION

Le Règlement concernant les établissements d'hébergement touristique de la Ville de Montréal est entré en vigueur le 17 mars 2025. Ce règlement vise à répondre aux enjeux de disponibilité et d'abordabilité de logements en location à long terme. Cette nouvelle règlementation est étendue à l'ensemble des 19 arrondissements de la Ville de Montréal. S'appliquant seulement aux résidences principales, cette nouvelle réglementation permet de mieux encadrer cette activité en répondant adéquatement à la demande de logement des personnes résidentes et celle des touristes.
L'application de cette nouvelle règlementation est assurée par une escouade constituée d'une coordonnatrice, de 7 inspecteurs ainsi que 2 préposés à l'escouade pour l'ensemble des 19 arrondissements.

Le Règlement concernant les établissements d'hébergement touristique comprend les éléments suivants :
• La limitation de la période de location permise des résidences principales à des fins d'hébergement touristique (période autorisée du 10 juin au 10 septembre de chaque année);
• L'obligation de l'obtention d'un permis d'exploitation pour toute personne souhaitant mettre en location courte durée sa résidence principale (permis annuel renouvelable sur demande);
• L'obligation d'afficher le permis d'exploitation délivré par l'autorité compétente;
• La possibilité de révocation du permis d'exploitation.

Le projet
L'adoption du Règlement concernant les établissements d'hébergement touristique entraîne la

nécessité d'un arrimage administratif du cadre réglementaire en arrondissement visant les éléments principaux suivants :

· Introduction des définitions suivantes :
- établissement d'hébergement touristique;
- établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale;
- résidence principale.

· Autoriser les gîtes touristiques via la procédure d'usage conditionnel afin d'éviter les risques de confusion avec les nouveaux usages.

La modification ne viendrait pas modifier les secteurs où les gîtes touristiques sont déjà autorisés soit, dans les secteurs : R.2, R.3, M.1, M.2, M.3, M.4, M.5, M.6, M.7, M.8 et M.9.

Le cadre réglementaire
Le projet de Règlement est conforme au Plan d'urbanisme; il est également conforme aux objectifs du Schéma et aux dispositions du document complémentaire.

Le projet de Règlement devra obtenir un certificat de conformité.

Tous les articles de ce projet de Règlement sont susceptibles d'approbation référendaire.

JUSTIFICATION

Les modifications proposées visent principalement à s'arrimer avec l'ensemble des arrondissements de la Ville de Montréal afin de contrer les enjeux de disponibilité et d'abordabilité de logements. Le projet de règlement permet d'uniformiser l'application de la réglementation concernant l'hébergement touristique dans une résidence principale en concordance avec le Règlement concernant les établissements d'hébergement touristique (25-007) de la Ville de Montréal et avec la Loi sur l'hébergement touristique (RLRQ, chapitre H.1.01). Ces nouvelles dispositions intégrées au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) permettront de combler les limites de la réglementation actuelle à l'égard de la notion de résidence principale et du fardeau de la preuve contre les contrevenants.
Par conséquent, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité est d'avis que l'on devrait donner une suite favorable à l'égard de cette demande.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

-Avis de motion et adoption par le conseil d'arrondissement d'un premier projet de règlement
-Assemblée publique de consultation.

-Adoption par le conseil d'arrondissement d'un deuxième projet de règlement.
-Avis public pour le processus d'adoption référendaire.
-Adoption du règlement par le conseil d'arrondissement.
-Tenue d'un registre, le cas échéant.
-Délivrance d'un certificat de conformité et entrée en vigueur.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Catherine BEAULIEU
Conseillère en aménagement

Tél : 438 824-4931
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-05-27

Louis ROUTHIER
chef de division - urbanisme

Tél : 438-351-3263
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Stéphanie TURCOTTE
directeur(-trice) amenagement urbain serv.entr. ville-marie
Tél : 514-868-5164
Approuvé le : 2025-06-02

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1254869008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Objet :	Adopter le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) à l'égard de la terminologie des établissements d'hébergement touristique et des catégories d'usages

1254869008_Montréal 2030_CB.pdf

Projet de modification réglementaire_final.docx

RESPONSABLE DU DOSSIER

Catherine BEAULIEU
Conseillère en aménagement

Tél : 438 824-4931
Télécop. :

Ville-Marie
Montréal

CA-24-282.XX **Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282)**

Vu les articles 113 et 119 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

Vu la Loi sur l'hébergement touristique (RLRQ, chapitre H-1.01);

Vu l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4);

À sa séance du _____ 2025, le conseil d'arrondissement décrète :

1. L'article 5 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) est modifié par :

1° l'insertion, après la définition d'« établissement » des définitions suivantes :

«« établissement d'hébergement touristique » : un établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement, tels un lit, une chambre, une suite, un appartement ou une maison est offerte en location à des touristes contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours »;

« établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale » : un établissement d'hébergement touristique où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de la personne physique qui l'exploite à une personne ou un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas sur place »; »

2° la suppression, dans la définition de « gîte touristique », de « , et qui requiert une attestation de classification au sens de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (RLRQ, chapitre E-14.2) »;

3° l'insertion, après la définition « poste de police de quartier », de la définition suivante :

«« résidence principale » : la résidence où une personne physique demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales et dont l'adresse correspond à celle qu'elle indique à la plupart des ministères et organismes du gouvernement, notamment aux autorités fiscales »;

4° la suppression de la définition de « résidence de tourisme »

2. Ce règlement est modifié par le remplacement des mots « résidence de tourisme » par les mots « établissement d'hébergement touristique », partout où ils se trouvent.

3. L'article 136 est modifié par l'insertion, après le paragraphe 7, du paragraphe suivant :

« 7.1º l'usage gîte touristique aux conditions suivantes :
a) l'usage doit être dans un secteur de la catégorie R.2, R.3 et M.1 à M.9;
b) l'usage doit être situé à une distance minimale de 150 m d'un autre gîte touristique calculé conformément aux articles 263 et 264; »

4. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 141.1, des articles suivants :

« 141.1.1 Un établissement d'hébergement touristique et un gîte touristique sont interdits sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement, à l'exception d'un établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale. »

« 141.1.2 Malgré l'article 141.1.1, un établissement d'hébergement touristique et un gîte touristique peuvent être autorisés selon la procédure des usages conditionnels. »

5. Le tableau de l'article 143 de ce règlement est modifié par le remplacement, dans la case relative à la catégorie R.2, des mots « 1-8 logements » par les mots « 1- nombre illimité de logements ».

6. Ce règlement est modifié par la suppression du paragraphe 1 de l'article 150 et du paragraphe 1 de l'article 190.

7. Ce règlement est modifié par la suppression des mots « gite touristique » dans les articles 152, 194, 200, 207, 213, 220, 227, 234 et 247.

8. La section II du chapitre VI du titre III de ce règlement est abrogée.

9. L'intitulé de la sous-section 1.1 de la section II du chapitre VII du titre III de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « D'UNE RÉSIDENCE DE TOURISME » par les mots « D'UN ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE ET D'UN GÎTE TOURISTIQUE ».

10. Le premier alinéa de l'article 316 est remplacé par le suivant :

« Afin d'assurer une bonne intégration des usages dans leur milieu, lorsque l'usage conditionnel est l'implantation d'un établissement d'hébergement touristique ou un gîte touristique, une demande doit respecter les critères suivants : »

Un avis relatif à ce règlement (dossier 1_____) entré en vigueur le _____ 2025, date de la délivrance d'un certificat de conformité, a été affiché au bureau d'arrondissement et publié dans Le Devoir le _____ 2025.

GDD : 1254869008

Grille d'analyse Montréal 2030
Numéro de dossier : *1254869008*
Unité administrative responsable : *DAUM – Division de l'urbanisme*
Projet : *Établissement d'hébergement touristique*

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	*non*	*s. o.*
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***x***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *7. Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable.*			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** *7. Les modifications réglementaires permettront de contrer les enjeux de disponibilité et d'abordabilité de logements sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement.*			

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			**x**
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			**x**
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			**x**

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion	**x**		
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale	**x**		
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			**x**
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?		**x**	

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.14

2025/09/09
18:30

Dossier # : 1250141001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution autorisant l'installation d'enseignes sur les façades d'un bâtiment situé au 311, rue Sainte-Catherine Est, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (Salle Pierre-Mercure – Centre Pierre-Péladeau, UQAM)

D'accorder, pour le bâtiment situé au 311, rue Sainte-Catherine Est, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), l'autorisation :
- de déroger notamment aux articles 481, 499, 500, 501, 507, 508, 524, 527, 537 et 538 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282);
- d'installer des enseignes de manière substantiellement conforme aux plans numérotés 1, 2,3 et 4 réalisés par Archi-, estampillés par l'arrondissement de Ville-Marie le 1er août 2025;

D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :
- la superficie maximale d'une enseigne de nom d'immeuble ou d'occupant d'immeuble installée sur la façade de la rue Sanguinet est de 2 m² ;

De fixer un délai de 36 mois pour débuter les travaux visés par la présente autorisation, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-08-29 09:24

Signataire : Marc LABELLE

_____

directeur(-trice) d'arrondissement delegue(e) ville-marie
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1250141001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution autorisant l'installation d'enseignes sur les façades d'un bâtiment situé au 311, rue Sainte-Catherine Est, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (Salle Pierre-Mercure – Centre Pierre-Péladeau, UQAM)

CONTENU

CONTEXTE

La présente demande vise à installer des enseignes sur la façade du Centre Pierre-Péladeau (CPP) dérogeant au nombre, aux emplacements, aux hauteurs, aux dimensions et à la superficie maximale qui sont autorisés par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie (01-282). Le projet peut être autorisé en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) moyennant le respect des conditions et critères de ce règlement.

Le projet est compris dans l'aire de protection du clocher de l'Église Saint-Jacques, aucune autorisation du Ministère de la Culture et des Communications (MCC) n'est cependant requise.

Les dispositions modifiées ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

s.o.

DESCRIPTION

Le site
Le bâtiment visé par la demande est une extension du pavillon de musique de l'Université du Québec à Montréal (UQÀM) abritant la salle de spectacle Pierre-Mercure. Terminé en 1992, suivant les plans des architectes Jodoin, Lamarre, Pratte et Associés, ainsi que de Dimitri Dimakopoulos, l'édifice comprend peu d'ouvertures et est revêtu de briques et de pierres artificielles, dans un style contemporain qui prolonge celui des pavillons universitaires adjacents. L'affichage actuel se compose d'un lettrage interchangeable sur les faces verticales de la marquise, d'un nom d'immeuble d'une surface d'affichage de 11 m² et de trois petites enseignes sur la gauche des portes d'entrée.Le projet se trouve dans le secteur du Quartier Latin, en face de la Cinémathèque québécoise, du côté nord du boulevard De Maisonneuve, et à proximité des salles de spectacle de l'Espace St-Denis. À l'ouest de la rue Sanguinet, se trouve l'ensemble des Habitations Jeanne-Mance, datant de la fin des années

1950.

La proposition
Trois nouvelles enseignes sont proposées :
- un nom d'immeuble installé sur la façade est remplacé par une enseigne électronique de 21m² – écran intégré dans un boîtier architectural en aluminium – en saillie sur le boulevard De Maisonneuve,
- une enseigne sur la marquise, en renouvellement de l'existante pour afficher *Salle Pierre-Mercure - Centre Pierre-Péladeau* en lettres détachées sur fond blanc rétroéclairé,
- un logo *UQÀM* rétroéclairé est apposé sur la façade donnant sur la rue Sanguinet.

Cadre réglementaire
La proposition présente les dérogations suivantes :
- L'ensemble des enseignes totalise une superficie de 39 m², au-delà des 10 m² autorisés de plein droit du fait de la présence d'une enseigne électronique ;
- Le nombre des enseignes installées en façade sur le boulevard De Maisonneuve est porté à 5, alors que le maximum autorisé y est de 3 enseignes ;
- L'enseigne électronique est installée sur la façade à un emplacement autre que l'entablement entre le haut des portes ou fenêtres du rez-de-chaussée et l'allège des fenêtres du niveau supérieur ;
- La hauteur de l'enseigne électronique est de 11,9 m alors qu'une telle enseigne ne peut dépasser 5,5 m ;
- L'enseigne électronique projette de 1,5 m depuis le mur du bâtiment, contre 1 m de projection maximale autorisée pour une enseigne en saillie ;
- L'enseigne électronique mesure 1,5 m de profondeur sur 6 m de large, alors qu'une enseigne posée à plat doit avoir une profondeur maximale de 0,5 m et qu'une enseigne en saillie doit avoir une largeur maximale de 0,5 m ;
- L'enseigne lumineuse sur la marquise affiche la mention Salle Pierre-Mercure - Centre Pierre-Péladeau, alors que seul une lettre, un symbole, un logo ou une forme peut être éclairé dans ces conditions ;
- Le boîtier formé par la marquise et supportant l'enseigne est rétroéclairé en sous-face alors tout autre élément que l'affichage, tel qu'un boîtier ou son revêtement, doit être opaque ;
- L'enseigne au logo UQAM est à une hauteur de 15,6 m alors qu'une enseigne de cette superficie est uniquement autorisée à une hauteur supérieure à 16 m ;
- L'enseigne au logo UQAM a une surface de 2 m² alors que la surface maximale issue de la formule du règlement est de 1,76 m².

JUSTIFICATION

La proposition comporte plusieurs dérogations acceptables en raison de l'importance culturelle de l'établissement pour le Quartier des spectacles et de son intégration dans le contexte particulier du Quartier Latin. Les enjeux actuels de visibilité et d'identification du CPP motivent le choix d'implanter trois enseignes dont la superficie totale excède la limite réglementaire. Ainsi, l'établissement cherche à affirmer sa présence en tant que salle de spectacle majeure, une orientation contribuant aux objectifs énoncés dans le Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal. La dérogation relative au nombre des enseignes proposées — portant leur total à cinq, au lieu des trois autorisées sur le boulevard De Maisonneuve — se justifie par les dimensions très réduites (0,1 m²) des trois enseignes existantes, qui sont conservées. Celles-ci sont en outre regroupées dans une composition formelle unifiée, verticale et compacte, qui est intégrée à l'identité visuelle de l'UQÀM et qui contribue à l'orientation de ses usagers.
La salle de spectacles étant en retrait, elle demeure peu visible depuis la rue Saint-Denis, où se concentre le plus grand achalandage piétonnier, ainsi que depuis l'accès de la station de métro. La projection de l'enseigne électronique, orientée en biais et en saillie de 1,5 m, est jugée acceptable, puisqu'elle est essentielle pour assurer la visibilité de l'établissement depuis cette artère. Son orientation oblique contribue également à limiter les nuisances

lumineuses vers l'ouest, en direction du secteur plus résidentiel. Les dérogations visant à autoriser sa hauteur se justifient par son implantation sur une portion de façade aveugle, plane et dépourvue de modénature, ce qui permet une bonne visibilité de l'écran, tout en assurant une intégration discrète et ne nuisant pas à la lecture architecturale du bâtiment. La superficie de 21 m² de cette enseigne est jugée acceptable, car elle permet non seulement d'y afficher la programmation de la salle de spectacle, mais aussi d'y diffuser des performances et des événements, en direct ou en différé. Il convient de rappeler qu'un tel dispositif électronique est autorisé dans le secteur visé, notamment pour un usage culturel. À titre de comparaison, l'enseigne électronique de l'Espace St-Denis, situé à proximité, présente une superficie similaire de 20 m².

La proposition prévoit de regrouper la double désignation Salle Pierre-Mercure / Centre Pierre-Péladeau dans une enseigne rétroéclairée sur le bord de la marquise, dont le message déroge au contenu autorisé pour une telle enseigne. Elle se justifie par l'enjeu d'identification du bâtiment, pour lequel il existe une confusion issue de sa double appellation, et du fait que le nom Salle Pierre-Mercure n'y apparaît pas aujourd'hui. Elle permet de conserver l'usage signalétique de ce bandeau lumineux dont le mode d'affichage actuel, rendu désuet et peu sécuritaire, doit être modernisé. L'éclairage dérogatoire de la sous-face de la marquise permet de mettre en valeur l'entrée de la salle, d'y favoriser la perception de sécurité et d'y limiter les incivilités.

L'enseigne UQÀM, proposée sur la rue Sanguinet, est positionnée à une hauteur trop basse pour un nom d'immeuble, puisqu'il ne s'agit pas d'un bâtiment de grande hauteur. Or, elle est non-conforme au règlement dans le but de ne pas masquer les détails architecturaux en brique et en pierre artificielle du couronnement de la façade. La dérogation est justifiable puisqu'elle permet de l'identifier en tant que pavillon du campus de l'UQÀM sans nuire à l'architecture du bâtiment. Toutefois, il est recommandé de limiter sa superficie à 2 m², c'est-à-dire légèrement au-delà du maximum réglementaire (soit : 1,76 m²).

Considérations :
La proposition respecte plusieurs critères du Règlement d'urbanisme à propos des enseignes électroniques, tels qu'une insertion harmonieuse avec l'architecture du bâtiment, le respect du voisinage résidentiel et la subordination de son caractère éphémère au caractère permanent de l'architecture.
La proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du Règlement sur les projets particuliers, notamment par sa contribution à l'animation de l'espace public et à l'amélioration du paysage urbain, ainsi qu'à l'atteinte des objectifs énoncés dans le Plan d'urbanisme concernant le Quartier des spectacles.
La proposition va réaffirmer la présence d'un établissement culturel de premier plan, actuellement peu visible et reconnu, et contribuer à la vitalité du Quartier Latin.
La proposition modernise et met en valeur la marquise qui est une des composantes architecturales distinctives du bâtiment.

Par conséquent, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité est d'avis que l'on devrait donner une suite favorable à l'égard de la demande de projet particulier.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Affichage sur l'emplacement et publication d'un avis annonçant une assemblée publique sur le projet.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Assemblée de consultation publique : 24 septembre 2025.
Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement du 30 septembre 2025.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Louis CAUDRON
conseiller(-ere) en amenagement

Tél : - -
Télécop. : -

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-08-26

Louis ROUTHIER
chef de division - urbanisme

Tél : 438-351-3263
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Stéphanie TURCOTTE
directeur(-trice) amenagement urbain serv.entr. ville-marie
Tél : 514-868-5164

Approuvé le : 2025-08-27

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1250141001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Objet :	Adopter une résolution autorisant l'installation d'enseignes sur les façades d'un bâtiment situé au 311, rue Sainte-Catherine Est, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (Salle Pierre-Mercure – Centre Pierre-Péladeau, UQAM)

Plans Estampillés_2025-08-01_PPCMOI_Enseignes CPP_Archi-UQAM.pdf

PV_2025-06-12_PP_3003543715.pdf

Grille d'analyse Montréal 2030_311 rue Sainte-Catherine Est-CPP.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Louis CAUDRON
conseiller(-ere) en amenagement

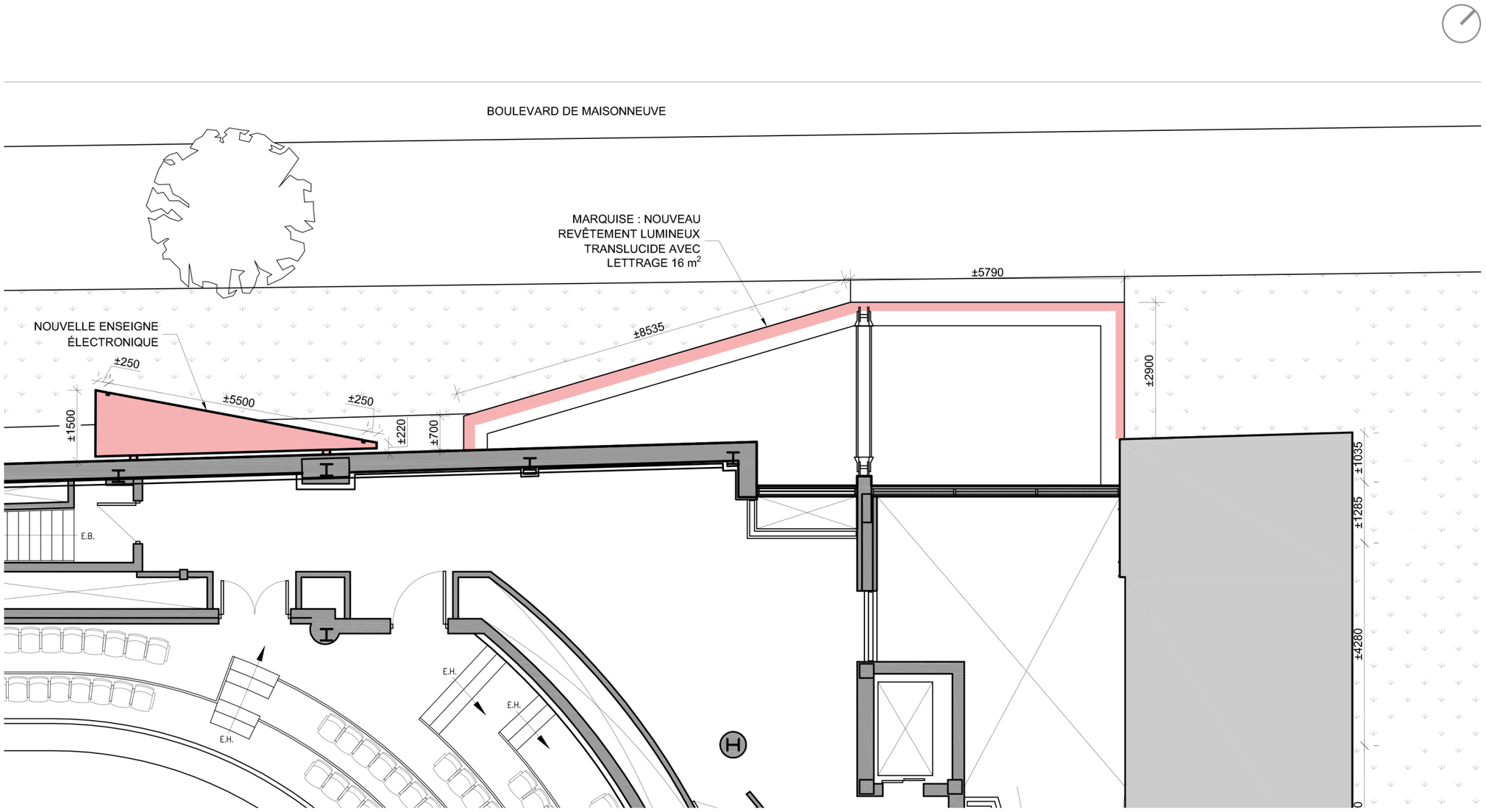
Tél : - -
Télécop. : -

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

1 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

Plan



Archi–

Centre Pierre–Péladeau
Modification des enseignes

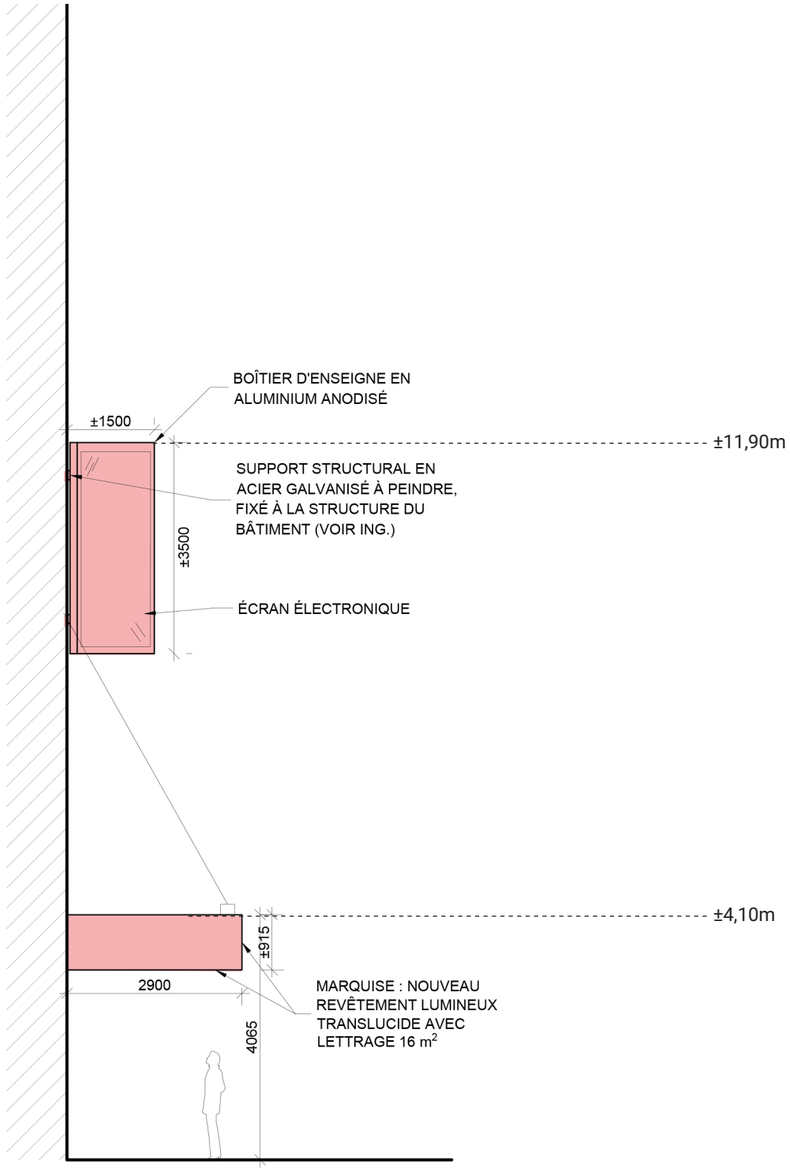
24–160
Résolution PPCMOI
18 juillet 2025

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

1 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

Élévation latérale

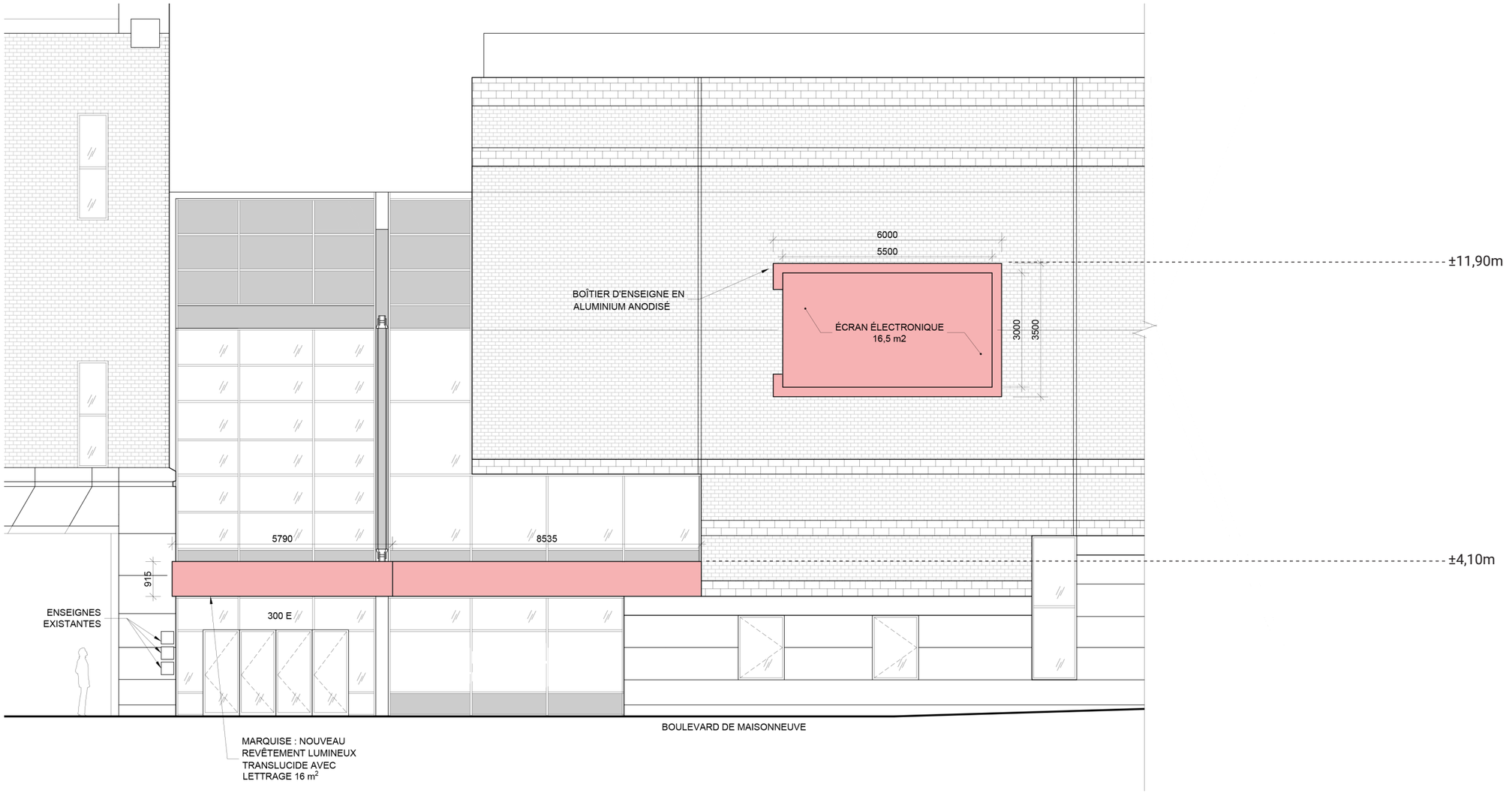


VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

1 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

Élévation de Maisonneuve



Archi–

Centre Pierre–Péladeau
Modification des enseignes

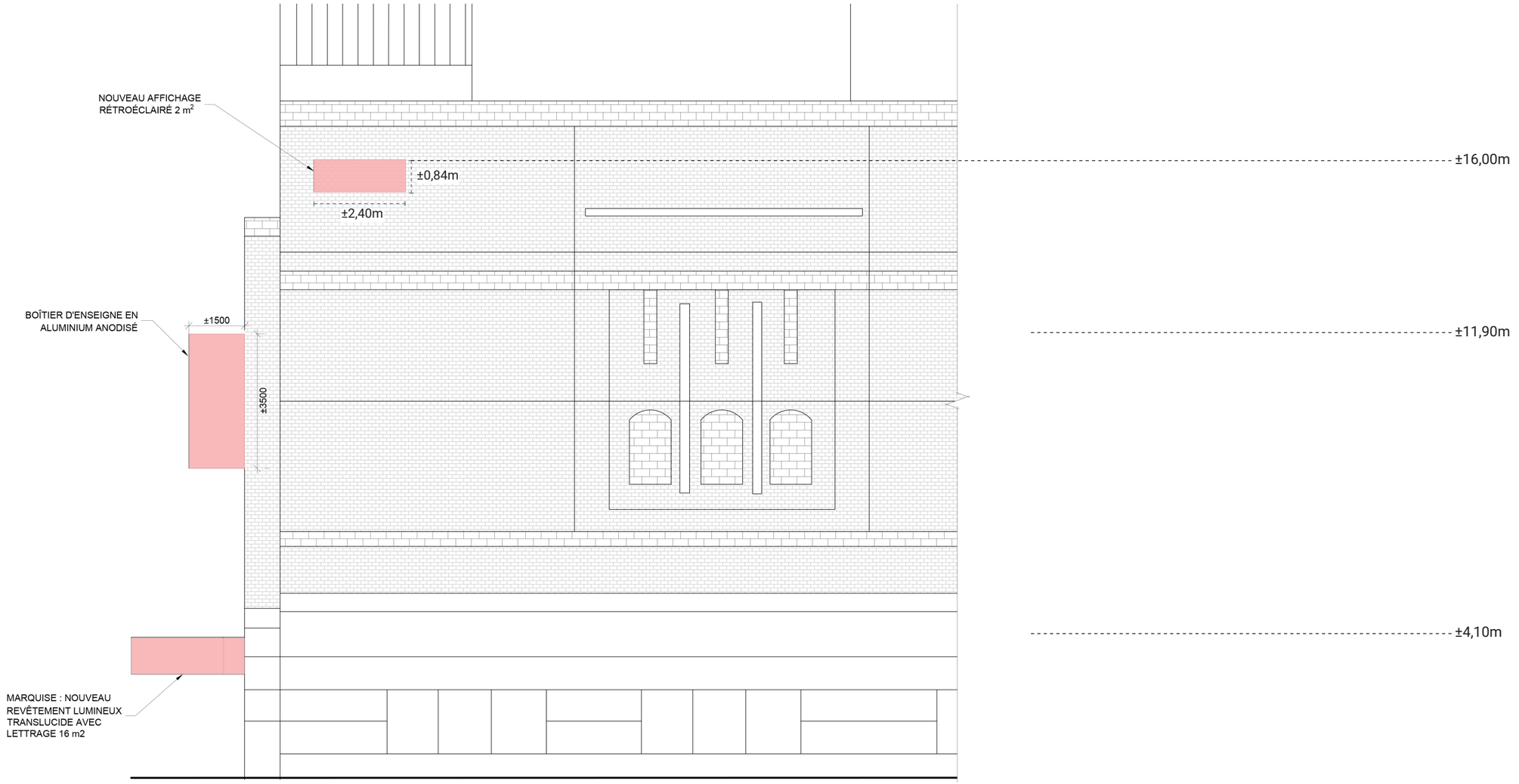
24–160
Résolution PPCMOI
18 juillet 2025

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

1 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

Élévation de Sanguinet



Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
12 juin 2025
3003543715
4.2.1

Objet :	**PROJET PARTICULIER**
Endroit :	311, rue Sainte-Catherine Est
Responsables :	Louis Caudron et Olivier Légaré
Description :	La demande concerne le Centre Pierre-Péladeau (CPP), construit en 1992 selon les plans des architectes Jodoin, Lamarre, Pratte et Associés, ainsi que Dimitri Dimakopoulos. Il s'agit d'une extension du pavillon de musique de l'Université du Québec à Montréal (UQÀM) qui abrite la salle de spectacle Pierre-Mercure. La demande vise à autoriser la révision de l'ensemble des enseignes du CPP autour de son entrée située au 300 boulevard De Maisonneuve, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011)*. Le projet prévoit le démantèlement de l'enseigne lumineuse existante, devenue vétuste, ainsi que la modification de la marquise, dont la surface d'affichage à lettres détachées est remplacée par une surface lumineuse blanche uniforme. Trois nouvelles enseignes sont également proposées : • une enseigne électronique – écran enchâssé dans un support en aluminium – accrochée en saillie de la façade sur le boulevard De Maisonneuve, permettant d'afficher la programmation du CPP et de diffuser des performances et événements, en direct ou en différé; • une inscription appliquée sur le vitrage au niveau de l'entrée et indiquant Salle Pierre-Mercure – Centre Pierre-Péladeau en lettres détachées; • un logo UQÀM rétroéclairé et apposé sur la façade donnant sur la rue Sanguinet. Le projet des trois nouvelles enseignes déroge à certains critères et aux dispositions de superficie et de nombre maximal d'enseignes du *Règlement d'urbanisme (01-282)* en raison d'une superficie totale

	proposée de 28,5 m² et parce qu'il porte le nombre d'enseignes à cinq sur le boulevard De Maisonneuve où le nombre est limité à trois.
Élément particulier :	L'immeuble est situé dans l'aire de protection du clocher de l'Église-de-Saint-Jacques. Toutefois, aucune autorisation en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel n'est requise pour ce type d'intervention.
Remarque importante :	À la séance du 18 janvier 2022, le CCU a émis un avis favorable pour une demande de projet particulier visant à installer des enseignes. Le projet fut abandonné.
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA 24-011)*, notamment par sa contribution à la qualité de l'espace public et à l'amélioration du paysage urbain, ainsi qu'à l'atteinte des objectifs énoncés dans le Plan d'urbanisme concernant le Quartier des spectacles.
Considérant que :	La proposition respecte plusieurs critères du *Règlement d'urbanisme (01-282)* relatifs aux enseignes électroniques, tels qu'une insertion harmonieuse avec l'architecture du bâtiment, le respect du voisinage résidentiel et la subordination de son caractère éphémère au caractère permanent de l'architecture.
Considérant que :	La proposition s'insère dans son contexte urbain, le Quartier Latin, et va contribuer à son animation et à améliorer la présence d'un établissement culturel peu visible.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de la demande aux conditions suivantes :

- **Limiter la superficie de l'enseigne Salle Pierre-Mercure / Centre Pierre-Péladeau à 25 % de la superficie totale du vitrage sur laquelle elle est installée et à une superficie n'excédant pas 4 m².**
- **Limiter la superficie de l'enseigne UQÀM à 2 m².**
- **Limiter le taux de luminance maximal de l'enseigne électronique à 5000 cd/m² entre l'heure du lever et celle du coucher du soleil, et 80 cd/m² entre l'heure du coucher et celle du lever du soleil, conformément à l'article 465 du *Règlement d'urbanisme (01-282).***
- **S'assurer que l'espace sous la marquise soit suffisamment éclairé pour éviter les incivilités et favoriser la perception de sécurité.**
- **Présenter un plan d'impact des projections lumineuses sur la rue pour la marquise rétroéclairée et pour l'écran de l'enseigne électronique.**

Par ailleurs, les membres suggèrent de retravailler l'intégration de la signalétique à l'architecture de l'entrée, notamment en mettant l'affichage du nom Salle Pierre-Mercure / Centre Pierre-Péladeau sur la marquise plutôt que sur le vitrage.

De plus, les membres souhaitent que l'angle de l'écran soient réduit et que sa luminosité soit ajustée à un seuil minimal, afin de limiter son impact visuel sur la rue et d'éviter une surenchère d'affichage électronique depuis la rue Saint-Denis.

Robert Beaudry Président	Cascendra Barthelot Secrétaire

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1250141001
Unité administrative responsable : DAUM
Projet : *projets particuliers autorisant l'installation d'enseignes sur les façades du bâtiment situé au 300, boulevard De Maisonneuve Est - Centre Pierre-Péladeau*

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030?	***x***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *15. Soutenir la vitalité culturelle de Montréal et son cœur créatif, notamment les industries culturelles, les artistes, les créateurs et les travailleurs culturels et assurer la pérennité de leur pratique sur son 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 besoins.*			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** *15. L'affichage permettra à une institution culturelle de premier plan de mieux se faire connaître, en améliorant sa visibilité depuis les espaces publics, en diffusant sa programmation au sein du Quartier des Spectacles et en l'identifiant au Campus de l'UQAM.* *19. La modernisation de l'enseigne sur la marquise existante et l'installation de l'écran contribueront à la mise en valeur de la façade du Centre Pierre-Péladeau. Elles participeront à l'animation du Quartier Latin, en tant que secteur culturel et commercial de qualité caractérisé par un fort achalandage piétonnier, tout en préservant un secteur résidentiel de la pollution lumineuse grâce à leur orientation et à leur niveau lumineux maîtrisé.*			

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			**x**
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			**x**
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			**x**

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			**x**
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			**x**
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			**x**
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?	**x**		

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Dossier # : 1257400006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution autorisant, par phases, la réalisation d'un projet de redéveloppement pour l'immeuble situé sur les lots 3 523 567 et 3 523 568, conformément à l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q., 2024, c. 2) (ilot Voyageur)

1) D'accorder pour l'immeuble situé sur les lots 3 523 567 et 3 523 568 du cadastre du Québec, conformément à l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q., 2024, c. 2), l'autorisation de :

a) déroger notamment aux articles 10, 34, 43, 134 et 228 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement à la hauteur minimale, la densité maximale, la surhauteur, au retrait du plan de façade d'un volume en surhauteur, à l'usage résidentiel au rez-de-chaussée dans un secteur M.7 et à l'usage "université" autorisé en usage conditionnel; à l'article 6 du Règlement la démolition d'immeubles (CA-24-215) relativement aux bâtiments visés par une autorisation du comité d'étude des demandes de démolition, ainsi qu'à l'article 15 du Règlement sur les opérations cadastrales à l'égard du territoire de l'arrondissement de Ville-Marie (R.R.V.M.c. 0-1) relativement au morcellement d'un lot déjà bâti;

b) démolir le bâtiment occupant le site visé ;

c) ériger, aménager et occuper, par phase, un ou des complexes immobiliers sur le site visé, le tout substantiellement conforme aux plans numérotés 1 à 5 réalisés par NEUF Architectes, annotés et estampillés par l'arrondissement de Ville-Marie le 25 août 2025 ;

2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :

a) assurer le respect des paramètres suivants :
i) un usage résidentiel (sauf logement) est autorisé dans un local situé au rez-de-chaussée adjacent à une façade faisant face à la rue Saint-Hubert et dans un local face à une portion de la façade faisant face à la rue Berri (bâtiment identifié "logement social");
ii) l'usage "université" est autorisé dans un local situé au rez-de-chaussée

adjacent à une façade faisant face à la rue Berri ;
iii) l'implantation, la hauteur et la volumétrie des bâtiments ou parties de bâtiment identifiés "logement abordable" et "logement privé" à la page 1 de ces plans doivent être substantiellement conformes à celle montrée aux pages 1 à 5 de ces plans ;
iv) malgré le paragraphe iii), la volumétrie des bâtiments peut être modifiée afin de respecter les paramètres d'impact éolien exigés par le règlement d'urbanisme ;
v) les retraits de plans de façade doivent être équivalents ou supérieurs à ceux montrés à la page 1 de ces plans ;
vi) une dalle de propreté pour le dépôt des matières résiduelles doit être adjacente à la ruelle ;
vii) l'aménagement d'un quai de livraison desservant le local commercial du bâtiment identifié "logement privé " doit être substantiellement conforme à la page 2 de ces plans ou être situé à l'intérieur du bâtiment ;
viii) l'opération cadastrale ne peut pas viser un terrain comprenant un bâtiment hors-sol;
ix) un permis de construction visé par cette autorisation ne peut être émis avant la fin des travaux de démolition ;

b) fournir, lors du dépôt d'une demande de permis de construction visant un emplacement identifié "logement abordable" ou "logement privé" à la page 1 de ces plans, en plus des documents requis par la réglementation :
i) une étude des impacts éoliens ;
ii) un plan d'ensemble détaillé des enseignes indiquant la localisation, la superficie et le type d'éclairage des enseignes de l'immeuble visé;

c) soumettre une demande de permis de construction relative à ce projet à une révision de projet conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), en ajoutant les critères suivants, afin de contribuer à la qualité du domaine public et du paysage urbain:
i) le traitement architectural des volumes en surhauteur doit être sobre;
ii) les murs aveugles doivent être minimisés et faire l'objet d'un traitement architectural ;
iii) l'accès à l'édicule de métro doit être visible et sécuritaire;
iv) l'aménagement paysager dans une marge avant doit être adapté à une forte fréquentation ;
v) l'emplacement et le traitement des entrées doivent être cohérents avec la composition de la façade;
vi) la hauteur du basilaire doit être adaptée en fonction du programme et des bâtiments adjacents;
vii) la composition de la façade d'un rez-de-chaussée occupé par un usage commercial ou institutionnel doit favoriser l'animation sur rue, la simplicité, et l'équilibre entre les surfaces pleines et les ouvertures;
viii) l'aménagement de logements au rez-de-chaussée adjacents à la ruelle doit tendre à être évité ;
ix) l'emplacement des balcons doit favoriser l'intimité et la quiétude des occupants;
x) le couronnement du bâtiment de logement privé doit avoir un traitement distinctif;
xi) les constructions hors toit et les équipements mécaniques doivent être traités de manière à assurer leur intégration architecturale (matériaux et volumétrie).

3) De fixer un délai maximal de 54 mois, à compter de la date d'adoption de la présente autorisation, pour débuter les travaux de démolition visés par celle-ci, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet;

4) De donner le mandat à la secrétaire d'arrondissement de l'arrondissement de Ville-Marie de fixer la date, l’endroit et l’heure de l’assemblée publique de consultation.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-09-02 14:12

Signataire : Marc LABELLE

_____

Directeur d'arrondissement délégué
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1257400006**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution autorisant, par phases, la réalisation d'un projet de redéveloppement pour l'immeuble situé sur les lots 3 523 567 et 3 523 568, conformément à l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q., 2024, c. 2) (ilot Voyageur)

CONTENU

CONTEXTE

Une demande d'autorisation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation a été déposée afin de permettre le redéveloppement du site de l'îlot Voyageur, situé au 505, boulevard De Maisonneuve Est sur les lots 3 523 567 et 3 523 568, à des fins majoritairement résidentielles (demande 3003549456).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA05 240709 (6 septembre 2005) : Îlot Voyageur – Construire et d'occuper un ensemble institutionnel, commercial et résidentiel intégrant une gare d'autobus et un pavillon universitaire
CA06 240476 (29 juin 2006) : Îlot Voyageur – Occuper et d'aménager le terrain à des fins de stationnement d'autocars et d'entreposage de véhicules automobiles de location, et d'y installer une enseigne accessoire à la Bibliothèque nationale du Québec (1052840085)

DESCRIPTION

Site
La demande concerne la partie sud de l'îlot Voyageur, d'une superficie de 7 062 m² et située à l'intersection du boulevard De Maisonneuve des rues Saint-Hubert et Berri et de la ruelle de la Providence.

La construction du bâtiment de la gare d'autocars à l'angle de la rue Berri et du boulevard De Maisonneuve, a été réalisée en 1951, par l'architecte David Shennan alors que les agrandissements en bordure de la rue Berri et du boulevard De Maisonneuve ont eu lieu en deux étapes, soit en 1970 et 1973.

L'édifice d'origine possède trois étages ainsi qu'un sous-sol. L'enveloppe est composée de blocs en terre cuite et recouvert d'un parement de brique. Les agrandissements d'un seul niveau en bordure de la rue Berri viennent dissimuler les 23 quais d'embarquement. Il s'agit d'un agrandissement d'un seul niveau, peu fenestré et composé de briques et d'aluminium dans la partie supérieure. Le bâtiment toujours en place aujourd'hui a été désaffecté en 2011, au moment où la nouvelle gare est complétée dans la partie nord de l'îlot voyageur.

Situation actuelle et vente du terrain

En 2019, la Ville de Montréal acquiert le site de la Société québécoise d'infrastructures (SQI) dans l'optique d'y développer un projet structurant d'envergure. Dans la période de planification, elle permet à différents organismes (Colibri, Les Valoristes et Sentier urbain) de l'occuper temporairement par des usages transitoires. Actuellement, des baux et des conventions de prêts de terrain à différents organismes sont en vigueur. Ces derniers arriveront à échéance le 31 octobre 2025. D'ici la signature des actes de ventes, la Ville pourra prolonger ces occupations ou en consentir de nouvelles. Les baux et conventions peuvent être résiliés avec un préavis de 30 jours.

En novembre 2024, le groupe composé de Mondev et Utile a été retenu à la suite d'un appel d'intérêt pour acquérir le site pour le redévelopper. Le projet proposé est celui qui est soumis présentement. Une promesse de vente tripartite pour une valeur de 20 millions $ a été approuvée par le conseil d'agglomération en juin 2025 (sommaire 1299920005). L'obtention de l'autorisation qui fait l'objet de la présente demande est l'une des conditions préalables à la signature des actes de vente. Les différentes conditions doivent être remplies dans les 36 mois suivant la signature de la promesse de vente.

Une entente d'inclusion prévoyant les engagements en matière de logements sociaux, abordables et familiaux est également incluse dans la promesse. Les logements sociaux doivent représenter une part de 15 % de la superficie résidentielle autre que sociale, les logements abordables, 30 % de la superficie résidentielle autre que sociale, et les logements familiaux, 10 % du nombre de logements excluant les logements sociaux. De plus, le lot social sera grevé d'une servitude de conservation de la vocation de logement social, d'habitation sociale et communautaire afin d'assurer la pérennité de ces logements.

L'acquéreur s'engage également à négocier avec la Ville la réalisation d'un passage permettant l'accès à la station de métro depuis le lot voisin, qui accueille actuellement la gare d'autobus de Montréal, selon les termes d'un engagement de la Ville lors de la vente du lot voisin.

Projet
La demande vise la démolition complète du terminus d'autobus en prévision de la construction d'un projet majoritairement résidentiel d'une hauteur allant de 13 à 25 étages. Le site serait divisé en trois bâtiments accueillant respectivement logements sociaux, abordables et privés pour un total d'environ 1 200 logements.

· *Bâtiment de logements sociaux*

Le bâtiment se situe à l'extrémité nord du site, en bordure de la rue Berri. Il comprend environ 130 logements répartis sur 14 étages (43 m). Le bâtiment ne comporte pas de sous-sol. Un local pour les stationnements pour vélos, situé au rez-de-chaussée, est accessible directement par la rue Berri.

· *Bâtiment de logements abordables*

Le bâtiment, plus au sud toujours en bordure de la rue Berri, comprend des logements abordables destinés à la population étudiante et opéré par l'organisme UTILE. Il atteint 22 étages (68 m) pour un total de 510 logements. Une partie du rez-de-chaussée est réservé à l'UQAM et un local d'une superficie minimale de 500 m², à la Ville de Montréal selon ses besoins. Le bâtiment intègre également un nouvel édicule de métro, à l'emplacement de l'accès existant. Le bâtiment ne comporte pas de sous-sol. Un local dédié au stationnement pour vélo (potentiel de 200 unités), situé au rez-de-chaussée, est accessible par la ruelle.

· *Bâtiment de logements privés*

Le bâtiment est situé en tête d'îlot, face à la place Émilie-Gamelin, avec un rez-de-chaussée

commercial (potentiel de trois locaux) le long du boulevard De Maisonneuve. Il comprend 24 étages (80 m) rassemblant 576 logements. Le local commercial central pourrait accueillir une épicerie. A cet effet, les quais de livraisons sont prévus à l'arrière du bâtiment. L'entrée résidentielle se situe sur la rue Saint-Hubert. Deux niveaux de stationnement souterrain, dont l'accès se fait par la ruelle, accueilleront 150 unités véhiculaires et 200 unités pour vélos.

Face à la rue Saint-Hubert, un retrait d'alignement de 4 m est proposé pour la portion accueillant l'entrée résidentielle et le *gym* , de manière à aligner le bâtiment avec les bâtiments de la rue. Un aménagement paysager est proposé dans la marge avant face à la rue Saint-Hubert et au boulevard De Maisonneuve.

Une dalle de propreté sera aménagée en bordure de la ruelle de la Providence pour chacun des trois volumes.

Cadre règlementaire

Le site est situé dans une zone de mixité de moyenne intensité (M.7C). Le taux d'implantation maximal autorisé est de 100 %. L'unité de paysage est Centre-ville.

Le projet est conforme au Plan d'urbanisme et de mobilité. Au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal, le seuil minimal de densité dans ce secteur est fixé à 150 logements / hectare, et le site fait partie d'un secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle.

Enfin, la partie sud-ouest du lot est située dans l'aire de protection du clocher de l'Église-de-Saint-Jacques (rue Saint-Denis), donc une autorisation du ministère de la Culture et des Communications en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel est nécessaire pour l'émission des permis.

Le projet comprend les dérogations suivantes :

Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282)

· Hauteur (art.10): la hauteur minimale est de 11 m, or certaines parties des basilaires ont une hauteur inférieure.
· Surhauteur (art.34) : la surhauteur autorisée est de 65 m, tandis que deux bâtiments atteignent respectivement 68 m et 80 m.
· Densité (art.43) : le COS maximal autorisé est de 7, tandis que les trois bâtiments ont des COS respectivement de 9,4 (social), 12 (abordable) et 10,4 (privé). Le COS global atteint 11.
· Usages (art.134 et 228) : un local situé au rez-de-chaussée ne peut être occupé par un usage résidentiel or le projet prévoit un usage résidentiel (sauf logement) sur la rue Saint-Hubert et sur une portion de la rue Berri (volet social) ; l'usage "université" doit être autorisé par la procédure des usages conditionnels.

Règlement la démolition d'immeubles (CA-24-215) :

· Comité d'étude (art.6) : le projet ne sera pas soumis au comité d'étude des demandes de démolition puisque l'autorisation sera donnée dans la présente résolution ;

Règlement sur les opérations cadastrales à l'égard du territoire de l'arrondissement de Ville-Marie (R.R.V.M.c. 0-1) :

· Morcellement d'un lot déjà bâti (art.15) : afin que le processus de vente puisse avoir

lieu selon les termes de la promesse, il est possible que la demande d'opération cadastrale soit déposée avant la démolition complète du bâtiment.

Une autorisation pour la réalisation d'un projet d'habitation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (PL31) est encadrée par les dispositions de l'article précité :

· Tout projet d'habitation d'au moins trois logements à Montréal est admissible tant et aussi longtemps que le taux d'inoccupation sera inférieur à 3 % ;
· Le projet doit se conformer au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal mais peut déroger à la réglementation d'urbanisme et au Plan d'urbanisme ;
· Le projet peut comprendre la démolition d'immeuble, sauf s'il comprend un logement ou s'il est dans un site cité.

Selon les modalités de mise en oeuvre des Balises d'encadrement de la Ville de Montréal pour l'utilisation des pouvoirs de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q., 2024, c.2), un conseil d'arrondissement ne peut se prévaloir de ce pouvoir que dans la mesure où le contenu de la résolution est conforme aux objectifs du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 ainsi qu'aux règlements sur la construction (11-018), relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055) et visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041).

JUSTIFICATION

Dans son ensemble, le projet satisfait adéquatement aux dispositions de l'article 93 du PL31, de même qu'aux balises de la Ville de Montréal. La Loi précise que la résolution par laquelle le conseil municipal accorde l'autorisation prévoit toute condition qui doit être respectée aux fins de la réalisation du projet.

Démolition et lotissement

La structure existante n'ayant pas été construite pour recevoir plusieurs étages ainsi que le faible intérêt patrimonial du bâtiment, la démolition du bâtiment est recevable pour permettre la densification du site. Outre la démolition complète du bâtiment, une décontamination sera requise.

Aucune garantie monétaire n'est exigée dans la présente résolution puisqu'une garantie est prévue dans les clauses résolutoires de la promesse de vente et sera reportée dans les actes de vente.

Afin de respecter les échéanciers prévus dans l'acte de vente tout en limitant les possibles non conformités à la règlementation, l'opération cadastrale pourra être approuvée lorsque le volume hors-sol du bâtiment sera démoli.

Programmation et organisation du site

Le projet n'est pas visé par le Règlement pour une métropole mixte (20-041) car il s'agit un " immeuble faisant l'objet d'une entente conclue avec la Ville dans le cadre de la cession d'un immeuble municipal et qui comprend des engagements visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable ou familial" (art. 2. 5°). Les engagements en matière de logement social, abordable et familial sont inclus dans une entente d'inclusion et dans la promesse de vente et sont fournis entièrement sur site.

L'animation de la rue est assurée par l'occupation institutionnelle au rez-de-chaussée face à la rue Berri et commerciale face à la place Emilie-Gamelin, tandis que les entrées résidentielles sont situées en périphérie du site.

Volumétrie

La volumétrie proposée est en adéquation avec le cadre bâti environnant, que ce soit sur la rue Berri ou autour du parc Émilie-Gamelin. Les gabarits s'inscrivent notamment en continuité avec le bâtiment de la gare d'autobus au nord et la Place Dupuis au sud. Le dégagement offert par les espaces verts environnants, autant sur la rue Berri que sur le boulevard De Maisonneuve, de même que la largeur de la rue Berri (30 m), créent un contexte favorable à l'intégration de gabarits de grande envergure tels que ceux proposés. Le découpage en trois volumes en surhauteur pour chacun des bâtiments réduit l'effet de masse et améliore l'impact éolien. La volumétrie du projet pourra néanmoins évoluer en fonction des adaptations nécessaires puisqu'il demeure un impact éolien sur la rue Berri et le parc Émilie-Gamelin.

Considérations :

· la proposition répond adéquatement aux conditions et balises de l'article 93 du PL31;
· les usages demandés aux rez-de-chaussée sont compatibles et complémentaires avec le contexte environnant ;
· le projet prévoit l'aménagement de plus de 1200 logements à proximité des services et du transport en commun ;
· le projet intègre un bâtiment de logement social et un bâtiment de logement abordable ;
· la démolition de l'ancienne gare d'autobus est recevable en regard du programme de densification majeure, du peu d'intérêt patrimonial du bâtiment existant et de l'incompatibilité entre la structure actuelle et les bâtiments proposés;
· l'emplacement est adapté pour les gabarits proposés ;
· l'encadrement de la place Émilie-Gamelin, ainsi que la présence marquée des bâtiments environnants, appellent à un basilaire de massivité plus affirmée, afin renforcir l'expression du basilaire dans son contexte, de contrebalancer le détail des tours et d'unifier la tête d'îlot.
· l'impact éolien est un enjeu important dans ce secteur et qu'il devrait être atténué le plus possible par la volumétrie même des bâtiments ;
· La simplicité et l'unité architecturale des nouvelles constructions doit être favorisée ;
· l'édicule de métro doit être visible depuis le domaine public;
· l'aménagement paysager dans la marge avant adjacent au boulevard De Maisonneuve doit être adapté à la forte fréquentation des lieux.

Par conséquent, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité est d'avis que l'on devrait donner une suite favorable à l'égard de cette demande.

Lors de sa séance du 12 juin 2025, le CCU a émis un avis favorable avec conditions. Le projet présenté répond à certaines conditions, et d'autres sont intégrées au projet de résolution.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Publication d'avis annonçant une assemblée publique sur le projet

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Dates visées :

· Adoption par le conseil d'arrondissement d'un premier projet de résolution : 9 septembre 2025
· Assemblée publique de consultation : 24 septembre 2025
· Adoption par le conseil d'arrondissement de la résolution : 30 septembre 2025

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Caroline LÉPINE, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Martin ALAIN, Service de l'habitation

Lecture :

Martin ALAIN, 29 août 2025
Caroline LÉPINE, 28 août 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Charlotte HORNY
conseillère en aménagement - cheffe d'équipe

Tél : 514 872-3844
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-08-28

Louis ROUTHIER
chef de division - urbanisme

Tél : 438-351-3263
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Stéphanie TURCOTTE
directeur(-trice) amenagement urbain serv.entr. ville-marie
Tél : 514-868-5164
Approuvé le : 2025-08-29

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1257400006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Objet :	Adopter une résolution autorisant, par phases, la réalisation d'un projet de redéveloppement pour l'immeuble situé sur les lots 3 523 567 et 3 523 568, conformément à l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q., 2024, c. 2) (ilot Voyageur)

plans_annexe_PL31.pdf

PV_2025-06-12_ART93.pdf

Grille d'analyse Montréal 2030.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Charlotte HORNY
conseillère en aménagement - cheffe d'équipe

Tél : 514 872-3844
Télécop. :

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
12 juin 2025
3003549456
4.1.1

Objet :	**Article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation**
Endroit :	505, boulevard De Maisonneuve Est
Responsables :	Catherine Beaulieu et Charlotte Horny
Description :	La demande concerne la partie sud de l'îlot Voyageur, d'une superficie de 7 062 m² et située à l'intersection du boulevard De Maisonneuve des rues Saint-Hubert et Berri et de la ruelle de la Providence. La demande vise à autoriser la démolition complète du terminus d'autobus en prévision de la construction d'un projet majoritairement résidentiel d'une hauteur allant de 13 étages (41 m) à 25 étages (80m). Le site serait divisé en trois bâtiments accueillant respectivement logements sociaux, abordables et privés. Tout d'abord, il y a le bâtiment au nord en bordure de la rue Berri, comportant les logements sociaux (coopérative "Maison des savoirs"). Le bâtiment ne comporte pas de sous-sol. Un local pour les stationnements pour vélos, situé au rez-de-chaussée, sera accessible directement par la rue Berri. Ensuite se trouve le bâtiment plus au sud en bordure de la rue Berri, comportant des logements abordables destinés à la population étudiante et opéré par l'organisme UTILE. Une partie du rez-de-chaussée est réservé à l'UQAM pour sa galerie (924 m²) et un local d'une superficie minimale de 500 m² sera disponible pour la Ville de Montréal. Le bâtiment intègrera également un nouvel édicule de métro, à l'emplacement de l'accès existant. Le bâtiment ne comporte pas de sous-sol. Un local dédié au stationnement pour vélo (potentiel de 200 unités), situé au rez-de-chaussée, sera accessible par la ruelle. Finalement, les logements privés se trouveront dans le bâtiment en tête d'îlot, donnant sur la place Émilie-Gamelin, avec un rez-de-chaussée commercial (potentiel de trois locaux). Le local commercial central pourrait accueillir une épicerie. A cet effet, les quais de livraisons sont prévus à l'arrière du bâtiment. L'entrée résidentielle se situe sur la rue Saint-Hubert. Deux niveaux de stationnement

	souterrain, dont l'accès se fait par la ruelle, accueilleront 150 unités véhiculaires et 200 unités pour vélos. <u>Volumétrie et parti architectural</u> Le bâtiment de logement social, au nord, occupe presque 100 % du lot. Implanté de biais, il reprend l'angle de la BAnQ avec une ouverture vers le nord-ouest pour dégager la vue des occupants. À partir du 3ème niveau, le volume offre un retrait de façade côté ruelle (de 0,5 à 4 m), en continuité avec les bâtiments de logements abordables et de logements privés. Situé sur la limite latérale nord, le bâtiment présente une façade latérale aveugle. Le bâtiment de logement abordable occupe également presque 100 % du lot. L'édicule de métro, dont la façade a une largeur de 8 m, est situé en retrait de 3,4 m par rapport aux façades adjacentes. A partir du 3ème niveau, la façade côté ruelle est reculée d'environ 5 m, et sur Berri, le volume situé au sud de l'édicule de métro s'inscrit en angle, en continuité avec le bâtiment privé. La façade Berri présente un retrait d'environ 1,5 m à partir du 5ème niveau. Le bâtiment de logements privés s'inscrit en retrait de la ligne de lot du côté du boulevard De Maisonneuve, afin de respecter une servitude pour la STM, tout en s'alignant avec les bâtiments du boulevard De Maisonneuve. Un retrait supplémentaire de 4 m est proposé pour le coin ouest, en écho avec celui de la BAnQ. Sur la rue Berri, l'alignement suit celui du bâtiment abordable, le long de la ligne de lot. Côté Saint-Hubert, un retrait d'alignement de 4 m est proposé pour la portion accueillant l'entrée résidentielle et le gym, de manière à aligner le bâtiment avec les bâtiments de la rue. Un aménagement paysager est proposé dans la marge avant face à la rue Saint-Hubert et au boulevard De Maisonneuve. La section de biais (ouest) s'arrête à 22 étages, et l'autre section à 24. Le basilaire sera composé de brique rouge qui viendra contraster avec le mur rideau du 5e étage et de l'interstice entre les deux volumes en surhauteur qui eux, seront revêtus de panneaux de béton préfabriqués. Des balcons en loggias sont insérés dans le volume en surhauteur sur la façade De Maisonneuve. <u>Vent</u> L'étude éolienne réalisée par RWDI en date du 30 mai 2025 identifie la vitesse élevée du vent en hiver à l'ouest (Berri) et au sud-est (Berri coin De Maisonneuve) du bâtiment. Des modifications architecturales telles que le remodelage de la volumétrie de l'angle sud-est, l'ajout de texture de volume pourraient contribuer à atténuer la vitesse du vent aux niveaux inférieurs et à réduire les flux d'accélération du vent à cette intersection.

	<u>Circulation et gestion des matières résiduelles</u> Une dalle de propreté sera aménagée en bordure de la ruelle de la Providence pour chacun des trois volumes. De plus, un quai de chargement dans la partie sud du sud permettra les manœuvres sans entrave au domaine public et pourra desservir les futurs occupants commerciaux du bâtiment. Le projet déroge au *Règlement d'urbanisme (01-282)* et au Plan d'urbanisme : • Surhauteur (art.34): la surhauteur autorisée est de 65 m alors que la hauteur de l'édifice « Mondev » est de 80 m; • Retrait de surhauteur (art.34) : le retrait de surhauteur doit être présent sur au moins 80% de la largeur du bâtiment face à une voie publique adjacente alors que le retrait est sur 70% de la largeur face à la rue Saint-Hubert; • Densité maximale : le COS maximal autorisé est de 7, tandis que les trois bâtiments ont des COS respectivement de 9,2 (Social), 12 (UTILE) et 10,4 (Mondev). Le COS global atteint 10,9; • Usages (art.228 et 232 du Règlement) : l'usage "université" doit être autorisé par la procédure des usages conditionnels; un local situé au rez-de-chaussée ne peut pas être occupé par des usages résidentiels (gym) en bordure de la rue Saint-Hubert.
Élément particulier :	Le site se trouve dans l'aire de protection du clocher de l'Église-de-Saint-Jacques. Toutefois, aucune autorisation en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel n'est requise pour ce type d'intervention.
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux conditions et balises de l'article 93 du PL31.
Considérant que :	Les usages demandés aux rez-de-chaussée sont compatibles et complémentaires avec le contexte environnant.
Considérant que :	Le projet prévoit l'aménagement de plus de 1200 logements à proximité des services et du transport en commun.
Considérant que :	Le projet intègre un bâtiment de logement social et un bâtiment de logement abordable.
Considérant que :	La démolition de l'ancienne gare d'autobus est recevable en regard du programme de densification majeure, du peu d'intérêt patrimonial du bâtiment existant et de l'incompatibilité entre la structure actuelle et les bâtiments proposés.

Considérant que :	L'emplacement est adapté pour les gabarits proposés.
Considérant que :	La mitoyenneté des volumes en surhauteur crée un effet de masse, en particulier sur la rue Berri, et que la hauteur des basilaires sur la rue Berri devrait être davantage inscrite dans le contexte de la rue.
Considérant que :	L'encadrement de la place Émilie-Gamelin, ainsi que la présence marquée des bâtiments environnants, appellent à un basilaire de massivité plus affirmée, afin renforcir l'expression du basilaire dans son contexte, de contrebalancer le détail des tours et d'unifier la tête d'îlot.
Considérant que :	La simplicité et l'unité architecturale des nouvelles constructions doit être favorisée.
Considérant que :	L'impact éolien est un enjeu important dans ce secteur et qu'il devrait être atténué le plus possible par la volumétrie même des bâtiments.
Considérant que :	Le bâtiment de logement social présente un mur aveugle sur toute sa façade latérale.
Considérant que :	L'édicule de métro devrait être plus visible.
Considérant que :	L'aménagement paysager dans la marge avant adjacent au boulevard De Maisonneuve devra être adapté à la forte fréquentation des lieux.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande aux conditions suivantes :

- **Bonifier le traitement du mur aveugle du bâtiment de logement social afin de favoriser une intégration urbaine intéressante.**
- **Favoriser le morcellement des volumes en surhauteur des trois bâtiments afin de distinguer les volumes.**
- **Simplifier le traitement architectural des basilaires et adapter leur hauteur en fonction du programme et des bâtiments adjacents.**
- **Proposer un traitement architectural plus sobre.**
- **Adapter la volumétrie des trois bâtiments pour répondre aux enjeux soulevés dans l'étude de vent réalisée par RWDI le 30 mai 2025.**
- **Proposer un traitement architectural plus massif et plus unifié pour le basilaire du bâtiment de logements privés, afin de bien ancrer le bâtiment au sol, marquer la tête d'îlot sur le boulevard de Maisonneuve et contrebalancer la finesse des détails des tours.**
- **Revoir l'intégration de l'édicule de métro afin de maximiser sa présence sur rue et la transparence de la façade sur sa pleine largeur, en évitant ainsi les recoins.**
- **Prévoir un plan d'affichage pour l'ensemble du projet.**

- Prévoir un aménagement paysager adapté à la forte fréquentation pour les marges avant.
- Éviter l'aménagement de logement au rez-de-chaussée en bordure de la rue ruelle de la Providence.

Robert Beaudry Président	Cascendra Barthelot Secrétaire

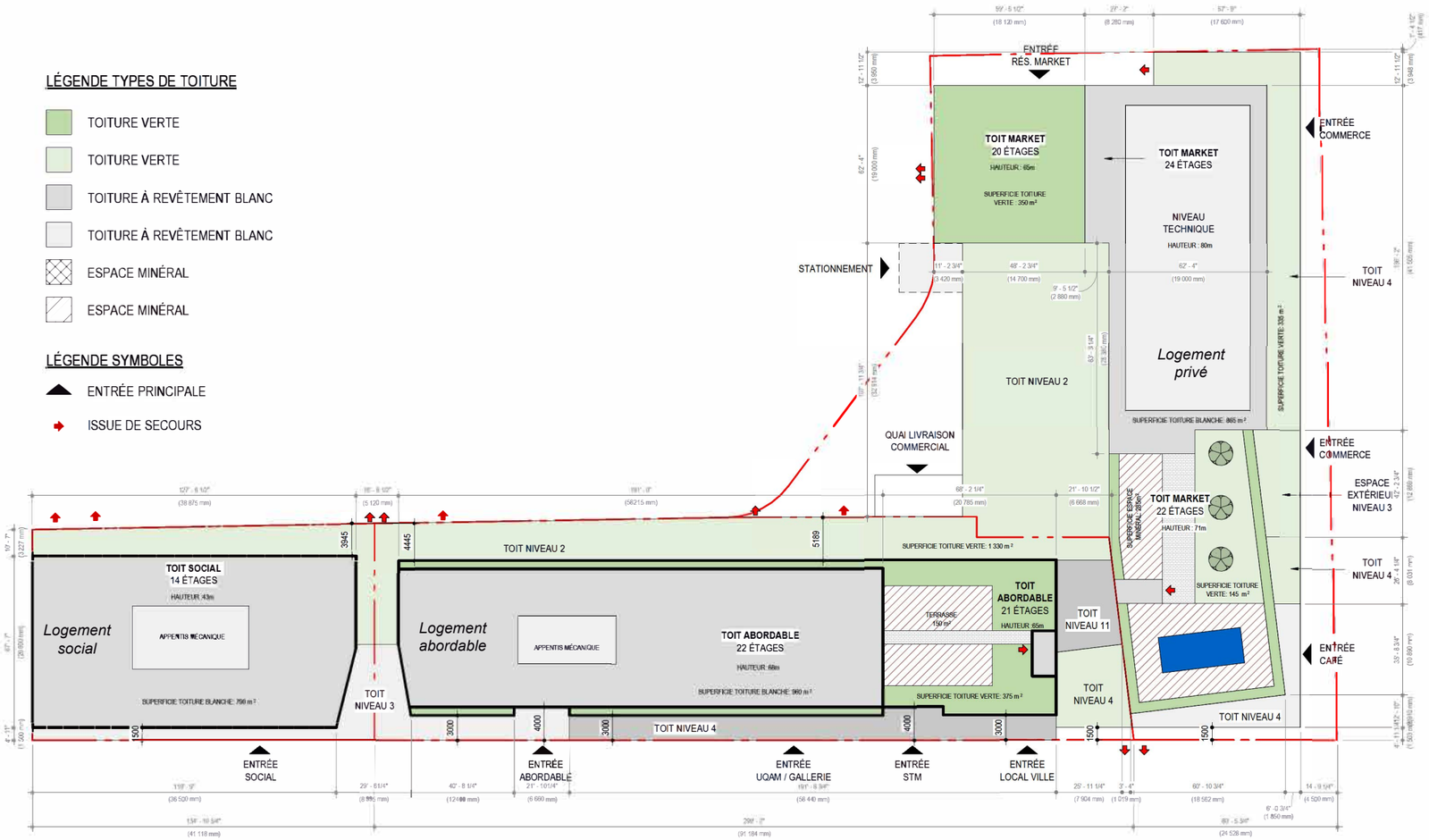
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

25 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN ET DE LA MOBILITÉ

PLAN TOIT

ÉCHELLE 1:300



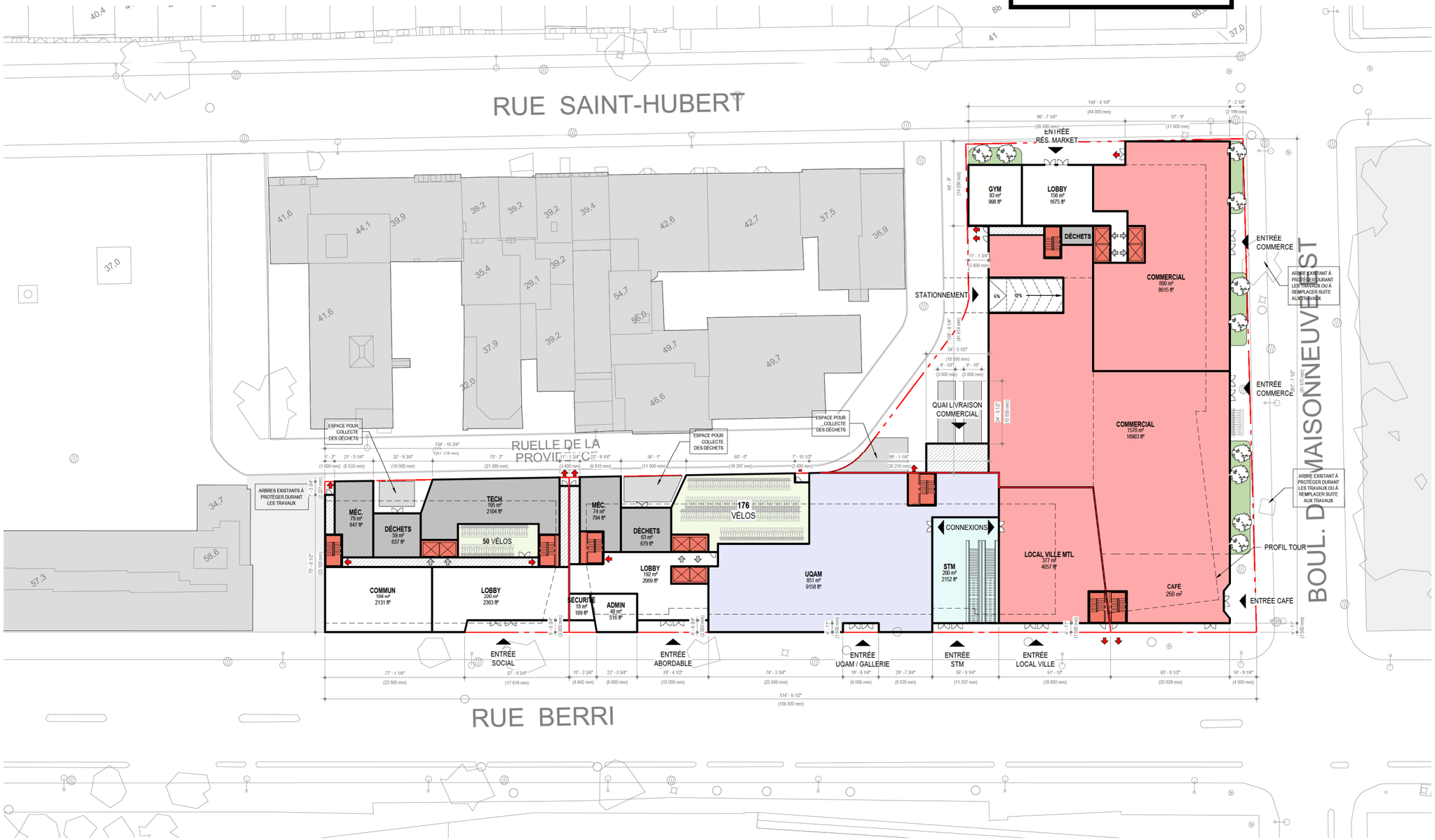
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

25 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

PLAN RDC

ÉCHELLE 1:300

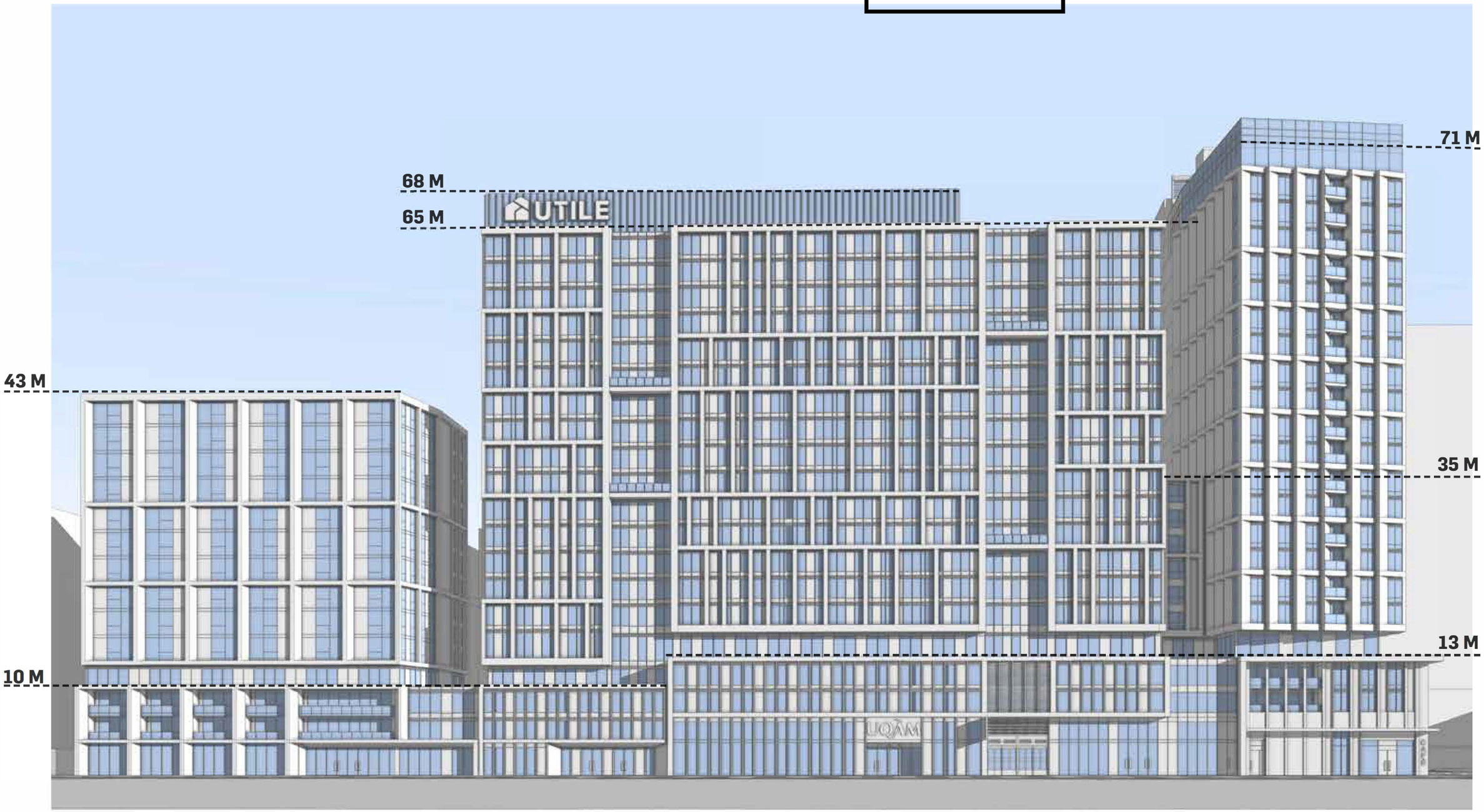


VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

25 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

ÉLÉVATION RUE BERRI



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

25 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

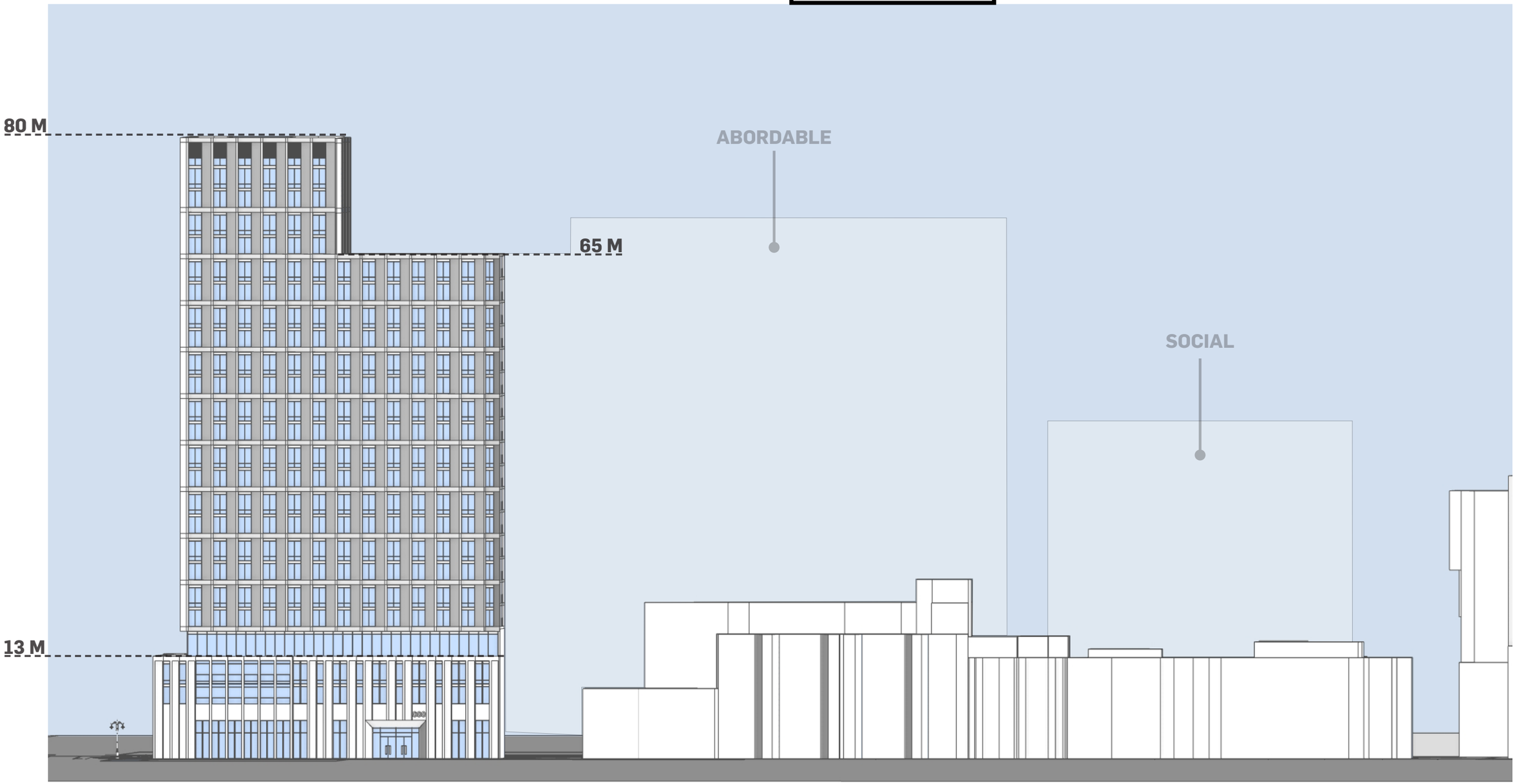
ÉLÉVATION BOUL. DE MAISONNEUVE

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

25 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

ÉLÉVATION RUE SAINT-HUBERT



Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1257400006
Unité administrative responsable : DAUM
Projet : Ilot Voyageur

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	*non*	*s. o.*
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***x***		

2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?

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

19. Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole.

3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?**

7. Le projet prévoit la construction d'environ 1200 unités dont 130 logements sociaux, 510 logements abordables et 576 logements privés tous sur le même site.

19. La démolition complète du terminus d'autobus permet une densification importante dans un secteur attractif de l'arrondissement, à proximité de nombreuses institutions et du réseau de transport en commun.

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050	**x**		
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?	**x**		
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?		**x**	

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			**x**
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			**x**
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal	**x**		
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?		**x**	

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.16

2025/09/09
18:30

Dossier # : 1257199003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution autorisant un plan d'ensemble détaillé des enseignes, l'occupation d'un toit-terrasse ainsi qu'un empiétement sur le domaine public pour le bâtiment situé au 84, rue Sainte-Catherine Ouest, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (Théâtre du Nouveau Monde)

1) D'accorder pour le bâtiment situé au 84, rue Sainte-Catherine Ouest, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), l'autorisation de :

a) déroger notamment aux articles 170, 377.1, 390, 479, 504 et 538 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement à l'obligation d'effectuer toutes les opérations d'un usage commercial à l'intérieur d'un bâtiment, aux conditions d'empiétement du vantail d'une porte sur le domaine public, aux conditions d'utilisation d'un café-terrasse, à l'interdiction d'obstruer une fenêtre avec une enseigne, aux conditions d'autorisations d'enseignes sur vitrage et à la superficie maximale d'une enseigne annonçant le nom d'un immeuble ou d'un occupant d'un immeuble;
b) installer les enseignes prévues au plan d'ensemble détaillé des enseignes, occuper la terrasse extérieure nord-est située sur le toit du 4e étage en bordure de la rue Sainte-Catherine ainsi que régulariser l'empiétement du vantail d'une porte sur le domaine public, le tout substantiellement conforme aux plans réalisés par Saucier+Perrotte Architectes et estampillés par l'arrondissement le 14 août 2025;

2) D'assortir cette autorisation de la condition suivante :

a) assurer le respect des paramètres suivants pour le projet d'occupation du toit-terrasse décrit au paragraphe b) de l'article 1 de la présente autorisation :
i) le prolongement à l'extérieur des usages commerciaux spécifiques « salle de spectacle », « salle de réunion » ou « salle de réception », pouvant être autorisés à l'intérieur de l'établissement principal, ainsi que son utilisation à des fins de « café-terrasse » est autorisé;
ii) la cuisson d'aliments est interdite à l'extérieur;
iii) le bruit des appareils sonores à l'extérieur ne doit pas être perceptible hors des limites du terrain;

3) De fixer un délai maximal de 60 mois, à compter de la date d'adoption de la présente autorisation, pour débuter les travaux d'installation d'enseignes visés par celle-ci, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-08-29 09:15

Signataire : Marc LABELLE

_____

Directeur d'arrondissement délégué
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1257199003**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution autorisant un plan d'ensemble détaillé des enseignes, l'occupation d'un toit-terrasse ainsi qu'un empiétement sur le domaine public pour le bâtiment situé au 84, rue Sainte-Catherine Ouest, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (Théâtre du Nouveau Monde)

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de projet particulier (3003166845) a été déposée afin d'autoriser l'installation de diverses enseignes, le prolongement d'usages intérieurs sur un toit-terrasse extérieur et l'empiétement du vantail d'une porte battante sur le domaine public pour le bâtiment situé au 84, rue Sainte-Catherine Ouest.
L'immeuble est situé dans l'aire de protection du Monument-National (immeuble patrimonial classé).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM23 0171 - 20 février 2023 - Approuver un projet de convention par lequel la Ville consent à la Fondation du Théâtre du Nouveau Monde, un droit réel d'usufruit et la cession du droit d'accession sur une partie du lot 2 162 451 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, d'une superficie au sol de 162 mètres carrés (l' « Immeuble »), laquelle expirera au plus tard le 30 novembre 2062, le tout sans contrepartie financière / Approuver l'engagement bilatéral par lequel Hydro-Québec s'engage à acquérir et la Ville s'engage à vendre à Hydro-Québec l'Immeuble à la fin de l'usufruit / Retirer l'Immeuble du registre du domaine public pour des fins de voirie afin de lui conférer un usage à des fins culturelles / Fermer et retirer du domaine public l'Immeuble (1228290012).
CA21 240238 - 8 juin 2021 - Adopter un règlement abrogeant le Règlement portant approbation d'un projet de modification visant l'agrandissement du Théâtre du Nouveau Monde situé au 84, rue Sainte-Catherine Ouest et la démolition du bâtiment situé au 1245, rue Saint-Urbain (96-015) - Adoption (1217199004).

DESCRIPTION

Description du site
La demande concerne un bâtiment initialement construit en 1912 sur le lot 2 160 628 du cadastre du Québec et en cours d'agrandissement depuis la fin de 2021, en partie sur le lot 2 162 451 faisant partie du domaine public de la Ville de Montréal (emprise de la rue Saint-Urbain). Il est situé au sud-est de l'intersection des rues Sainte-Catherine et Saint-Urbain. Originellement occupé par le théâtre « Gayety », il est occupé par le « Théâtre du Nouveau

Monde » (TNM) depuis 1972.

L'emplacement est situé dans la catégorie M.8C « Zone de mixité autorisant les commerces et les services de moyenne intensité dans les secteurs animés (Quartier Latin, Quartier des Spectacles, Bishop/Crescent) ».

Description du projet
La demande vise à autoriser certaines dérogations en lien avec le parachèvement prochain du projet d'agrandissement du TNM débuté en 2021.

Enseignes
La demande vise d'abord à autoriser l'ensemble des enseignes requises pour l'affichage du TNM (usages « débit de boissons alcooliques », « salle de réception », « salle de réunion » et « salle de spectacle ») et du « Café du Nouveau Monde » (usages « restaurant » et « débit de boissons alcooliques) qui doivent continuer d'occuper ensemble l'entièreté du bâtiment d'ici la fin des travaux (2 locaux s'étendant du sous-sol au 5e étage pour le théâtre et du sous-sol au rez-de-chaussée, incluant sa mezzanine, pour le café).

La proposition de plan d'ensemble détaillé des enseignes permanentes pour ce bâtiment prévoit l'installation de 6 enseignes pour le théâtre et de 2 enseignes pour le café, en excluant toutes enseignes temporaires (2 bannières pour annoncer les spectacles existantes et maintenues (enseignes « Affiches existantes no1 et no2)) ou autres enseignes pouvant être autorisées sans limites et sans certificat (enseignes de signalisation publique, telles que celle pour le débarcadère (enseigne « Lettrage no4 »), etc.).

Elle comprend les enseignes suivantes :

· 1 enseigne lumineuse sur vitrage d'une superficie approximative de 2,21 m² annonçant le théâtre (enseigne « Lettrage no1 »);
· 2 enseignes électroniques sur vitrage d'une superficie approximative de 4 m² annonçant les spectacles du théâtre et déjà installées (enseignes « Écrans numériques no1-2 »);
· 2 enseignes électroniques sur vitrage d'une superficie approximative de 3,09 m² annonçant les spectacles du théâtre (enseignes « Écrans numériques no3-4 »);
· 1 enseigne annonçant le nom d'un immeuble ou d'un occupant d'un immeuble d'une superficie approximative de 8,4 m² annonçant le théâtre (enseigne « Lettrage no3 »);
· 1 enseigne lumineuse sur vitrage d'une superficie approximative de 0,66 m² annonçant le café;
· 1 enseigne lumineuse sur vitrage d'une superficie approximative de 0,06 m² affichant le menu du café.

Occupation d'un toit-terrasse
La demande vise également à autoriser l'occupation, en dérogation avec la réglementation, de la terrasse extérieure nord-est, située sur le toit du 4e étage en bordure de la rue Sainte-Catherine, aux fins du prolongement des usages commerciaux spécifiques « salle de spectacle », « salle de réunion » ou « salle de réception », devant notamment déjà être exercés à l'intérieur après l'achèvement de travaux, ainsi qu'à des fins de « café-terrasse » (prolongement à l'extérieur de l'usage « débit de boissons alcooliques »). Celle-ci a une superficie approximative totale de 157 m².

Cet espace permettrait au TNM d'accueillir alternativement un jardin-théâtre ainsi que de servir comme espace de location pour divers événements culturels, commerciaux ou autres activités événementielles et service d'alcool (avec permis d'alcool permanent de la Régie des alcools, des courses et des jeux (RACJ) pour l'établissement lui-même). Celui-ci est aménagé dans le respect de la composition architecturale du bâtiment et n'est pas apparent depuis la voie publique.

Empiétement sur le domaine public
La demande vise aussi à régulariser le débattement du vantail de la porte d'accès principale au café face à la rue Sainte-Catherine qui empiéterait d'environ 0,04 m sur le domaine public. Le trottoir aurait cependant une largeur résiduelle d'environ 4,05 m lorsque la porte serait ouverte.

Cadre réglementaire
La proposition déroge à certaines dispositions du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), à savoir notamment :

· à l'obligation d'effectuer toutes les opérations reliées à l'exploitation d'un usage commercial à l'intérieur d'un bâtiment (article 170), puisque l'exploitation de certains usages commerciaux est souhaitée sur une terrasse projetée au nord-est de la toiture bordant la rue Sainte-Catherine;
· aux conditions d'empiétement du vantail d'une porte sur le domaine public (article 377.1), puisque le vantail d'une porte battante empiète d'environ 0,04 m sur le domaine public du côté de la rue Sainte-Catherine;
· aux conditions d'utilisation d'un café-terrasse (article 390), puisque la danse, les représentations théâtrales ou cinématographiques, les concerts, les spectacles et l'usage d'appareils sonores sont notamment interdits dans un café-terrasse alors que le prolongement à l'extérieur des activités du théâtre à cet endroit le nécessiterait;
· à l'interdiction d'obstruer une fenêtre avec une enseigne (article 479), puisque la petite enseigne projetée (menu) constituerait une telle obstruction;
· aux conditions autorisant les enseignes sur vitrage (article 504), puisque les enseignes électroniques (écran) du théâtre ne sont pas constituées exclusivement de lettres, de symboles, de logos ou de formes détachées et que la superficie approximative totale de 9,21 m² des enseignes sur vitrage pour cet établissement excède le maximum de 2 m² prévu;
· à la superficie maximale d'une enseigne annonçant le nom d'un immeuble ou d'un occupant d'un immeuble installée à une hauteur supérieure à 16 m (article 538), puisque l'enseigne « Lettrage no2 » projetée aurait une superficie approximative de 8,4 m², alors qu'un maximum de 2,53 m² peut être autorisé pour telle enseigne installée à une hauteur de 23 m.

Les travaux d'installation d'enseignes en secteur M.8 projetés doivent également respecter les objectifs et critères des articles 511, 527, 539 et 713 de ce règlement.

Le Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (24-017) en vigueur prévoit une affectation « Mixte » dans ce secteur, permettant la composante « Commerce ».

Ce projet contient des objets susceptibles d'approbation référendaire en vertu des paragraphes 3° et 5° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et d'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), à savoir les usages ainsi que l'espace qui doit être laissé libre entre les constructions et les lignes de rues et les lignes de terrain (saillie sur le domaine public).

Il n'est toutefois pas visé par le paragraphe 2° de l'article 2 du Règlement sur l'examen de la conformité aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement et aux dispositions du document complémentaire de l'agglomération de Montréal (RCG 15-073) et est conforme aux objectifs du Schéma d'aménagement ainsi qu'aux dispositions de son document complémentaire.

JUSTIFICATION

Dans son ensemble, le projet satisfait adéquatement aux critères d'évaluation applicables à

une demande de projet particulier.
La proposition de plan d'ensemble détaillé des enseignes pour les deux occupants du bâtiment limite les dérogations requises pour ce volet du projet et favorise un affichage commercial principalement à l'échelle piétonne comme cela est souhaité par la réglementation.

Les enseignes électroniques souhaitées permettent d'offrir une certaine souplesse dans l'affichage des spectacles de cet établissement, tout en apportant une certaine énergie cinétique plus typique des quartiers urbains animés et de leurs théâtres. Les principales enseignes étant localisées derrière ou sur les vitres des murs-rideaux et dans un ensemble de portes d'issues, une apparence soignée, uniforme et minimaliste se dégage de la proposition.

Le maintien des 2 zones d'affichage temporaire préexistantes pour annoncer les spectacles du théâtre, installés sur des murs implantés en fort recul de la rue Sainte-Catherine de part et d'autre du volume bâti de la salle principale, demeure conforme à la réglementation pour ce type d'usage culturel.

Par ailleurs, la proposition globale d'affichage s'intègre adéquatement au caractère architectural des interventions contemporaines autorisées pour la transformation du théâtre, tout en se subordonnant au caractère permanent de l'architecture d'exception que représente cette institution culturelle au cœur du secteur de la Place des Arts du Quartier des spectacles.

Quant à l'exploitation à l'extérieur du théâtre pour l'occupation du toit-terrasse au nord-est de l'agrandissement, cette dernière est peu susceptible de générer des nuisances particulières, vu le contexte urbain immédiat, qui ne comprend aucun logement. De plus, la configuration physique particulière de cet espace, aménagé au 5e étage comme une « pièce » à même le volume bâti, mais sans toit complet, permettrait de circonscrire tout impact environnemental aux seules limites de la propriété du TNM.

Accessoirement, l'empiétement du vantail de la porte du café demeure marginal et n'entraverait aucunement la circulation piétonne sur l'importante largeur résiduelle de ce trottoir ou la sécurité du public.

Considérant que la proposition répond adéquatement aux critères d'évaluation applicables à une demande de projet particulier.

Considérant que les qualités de conception du projet d'affichage offrent un équilibre opportun entre le respect de l'esprit de la réglementation visant à éviter toute surenchère d'enseignes et le besoin d'assurer une certaine présence urbaine à une grande institution montréalaise comme le Théâtre du Nouveau Monde au sein de ce tronçon plus festif du Quartier des spectacles.

Considérant que les dérogations sollicitées ont globalement un caractère plutôt « mineur » et qu'elles n'auraient que peu d'impacts supplémentaires sur les conditions existantes du milieu environnant, tout en n'affectant aucunement la qualité du paysage urbain dans lequel ce projet s'insère.

À sa séance du 14 août 2025, le CCU a émis un **avis favorable** à l'égard de cette demande.

Par conséquent, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité est d'avis que l'on devrait donner une suite **favorable** à l'égard de cette demande.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S. O.

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)

S. O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S. O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Conseil d'arrondissement - Adoption du 1er projet de résolution;
Affichage sur l'emplacement;
Avis public annonçant la tenue d'assemblée publique de consultation;
Assemblée publique de consultation;
Conseil d'arrondissement - Adoption du 2e projet de résolution;
Avis public sur la possibilité de déposer une demande de participation à un référendum;
Conseil d'arrondissement - Adoption de la résolution.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Comité consultatif d'urbanisme - Avis favorable

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER	**ENDOSSÉ PAR**	Le : 2025-08-27
Étienne LONGTIN	Louis ROUTHIER	

Conseiller en aménagement

Tél : 438 823-1783
Télécop. :

Chef de division - Urbanisme

Tél : 438 351-3263
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Stéphanie TURCOTTE
Directrice de l'aménagement urbain et de la mobilité
Tél : 514-868-5164
Approuvé le : 2025-08-27

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

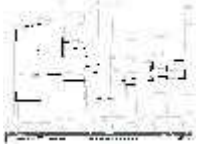
Dossier # : 1257199003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Objet :	Adopter une résolution autorisant un plan d'ensemble détaillé des enseignes, l'occupation d'un toit-terrasse ainsi qu'un empiétement sur le domaine public pour le bâtiment situé au 84, rue Sainte-Catherine Ouest, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (Théâtre du Nouveau Monde)

PV CCU - 2022-07-12 - PP et RP - 3003166845.pdf

PV_2025-08-14_PP_RP_3003166845.pdf

1257199003 - Grille d'analyse Montréal 2030.pdf



1257199003.JPG

3003166845_plans_estampillés_2025-08-14_biffé.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Étienne LONGTIN
Conseiller en aménagement

Tél : 438 823-1783
Télécop. :

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
12 juillet 2022
3003166845
4.2.1 et 4.6.24

Objet :	**PROJET PARTICULIER ET RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	84, rue Sainte-Catherine Ouest
Responsable :	Étienne Longtin
Description :	La demande vise d'abord à autoriser diverses enseignes dans le cadre d'un plan d'ensemble d'affichage pour le bâtiment du TNM. Celui-ci comprend l'installation de diverses enseignes sur le bâtiment, devant servir à afficher ce théâtre ainsi que le Café du Nouveau Monde l'occupant aussi, le tout au sein d'une stratégie d'affichage intégrée, ayant comme objectif d'améliorer l'infrastructure existante et d'augmenter la visibilité ainsi que la prestance de cette importante institution du Quartier des spectacles. L'enseigne principale, proposée sur la partie de bâtiment située directement à l'angle des rues Sainte-Catherine et Saint-Urbain, viserait à permettre au théâtre d'être visible dans l'axe nord-sud de la rue Saint-Urbain, depuis le nord, pour participer à l'animation du quartier ainsi que de contribuer à définir et à renforcer l'image du Quartier des spectacles dans l'imaginaire collectif. Le tout remplacerait l'installation de bannières temporaires sur le mur nord du volume supérieur de la salle, dont l'emplacement plus en retrait de la rue Sainte-Catherine ne serait plus aussi visible avec l'agrandissement en cours au-devant. Cette enseigne à plat, mesurant environ 7,92 m de largeur par 3,75 de hauteur (superficie de 29,7 m²), serait installée en façade d'un nouveau volume hors toit (support) intégré au prolongement partiel du parapet (0,5 à 2,2 m de hauteur supplémentaire à celle approuvée précédemment) et dont le revêtement serait à préciser. Elle s'implanterait à environ 15,3 m du niveau du sol adjacent, sa partie supérieure culminant à environ 19,1 m. Il s'agirait d'une enseigne non électronique, alternativement de type « affiche », constituée d'une impression montée sur panneaux, ou de type « bannière » imprimée avec attaches, à être changée saisonnièrement (enseignes installées durant des périodes de plus de 90 jours consécutifs à la fois) pour annoncer les spectacles du TNM. Une autre enseigne à plat, aux caractéristiques analogues à celles de l'enseigne 1, est prévue au rez-de-chaussée du côté de la rue Sainte-Catherine, à gauche de l'entrée principale qui est abritée sous le volume de l'agrandissement en voie de réalisation. Mesurant environ 2,03 m de largeur par 2,5 m de hauteur (superficie de 5,08 m²), elle

	s'implanterait sensiblement au niveau du sol adjacent, sa partie supérieure culminant donc à environ 2,5 m, avec le même type d'éclairage. Sur cette même façade, l'installation de 2 enseignes électroniques intérieures, installées en retrait d'environ 0,43 du vitrage, serait prévue. Mesurant environ 1,5 m de largeur par 1,8 m de hauteur (superficie de 2,7 m² chacune, pour un total de 5,4 m²), elles s'implanteraient à environ 3,55 m du niveau du sol adjacent, leur partie supérieure culminant à environ 5,35 m. Sous les enseignes 3 et 4, une enseigne intérieure lumineuse serait installée en retrait d'environ 0,27 m du vitrage. Composé d'un logo du TNM et de lettres détachées formant l'inscription « THÉÂTRE DU NOUVEAU MONDE », l'ensemble mesurerait environ 6,7 m de largeur par 0,4 m de hauteur (superficie de 2,68 m²) et s'implanterait à environ 2,7 m du niveau du sol adjacent, sa partie supérieure culminant à environ 3,1 m. L'enseigne obstruerait environ 2,3 % de la superficie totale du vitrage sur laquelle elle serait installée. Celle-ci serait constituée de lettrage creux en acier inoxydable, avec ancrages en barres d'acier continues attachées aux colonnes d'acier, et pourvu de lentilles opalescentes dissimulant l'éclairage derrière. Ce même établissement bénéficierait d'une autre enseigne intérieure lumineuse, aux caractéristiques identiques à celles de l'enseigne 5, mais apposée derrière le vitrage du côté de la rue Saint-Urbain. Composé d'un logo du TNM et de lettres détachées formant l'inscription « TNM », l'ensemble mesurerait environ 1,35 m de largeur par 0,3 m de hauteur (superficie de 0,41 m²) et s'implanterait également à environ 2,7 m du niveau du sol adjacent, sa partie supérieure culminant à environ 3 m. L'enseigne obstruerait environ 0,3 % de la superficie totale du vitrage de ce côté. Le Café du Nouveau Monde bénéficierait également d'une enseigne intérieure lumineuse, aux caractéristiques identiques à celles des enseignes 5 et 6, apposée en bordure de l'entrée de ce restaurant du côté de la rue Sainte-Catherine. Composé de lettres détachées formant l'inscription « CAFÉ DU NOUVEAU MONDE », l'ensemble mesurerait environ 3 m de largeur par 0,2 m de hauteur (superficie de 0,6 m²) et s'implanterait également à environ 2,7 m du niveau du sol adjacent, sa partie supérieure culminant à environ 2,9 m. L'enseigne obstruerait environ 0,5 % de la superficie totale du vitrage de ce côté. Cet établissement aurait aussi une enseigne intérieure sur vitrage, installée derrière celui-ci. Mesurant environ 0,24 m de largeur par 0,58 m de hauteur (superficie de 0,14 m²), elle s'implanterait à environ 1,24 m du niveau du sol adjacent, sa partie supérieure culminant à environ 1,82 m. L'enseigne obstruerait environ 0,1 % de la superficie du vitrage de ce côté. Elle serait lumineuse (probablement rétroéclairée). Une enseigne à plat extérieure existante du TNM, composée d'un panneau métallique gris argenté et portant, en rouge, un logo du théâtre, les inscriptions « Entrée Saint-Urbain » et « Accès au balcon » ainsi que 4 pictogrammes, serait conservée au rez-de-chaussée du volume principal

	de la salle de spectacle du côté de la rue Saint-Urbain. Mesurant environ 0,6 m de largeur par 0,9 m de hauteur (superficie de 0,54 m²), elle est implantée à environ 1,1 m du niveau du sol adjacent, sa partie supérieure culminant à environ 2 m. Outre l'affichage de son numéro municipal « 84 » en bordure de l'entrée du côté de la rue Sainte-Catherine, le bâtiment serait également pourvu de 3 enseignes de signalisation publique, constituée de lettrage apposé pour marquer l'« Entrée des artistes » sur une porte localisée à gauche de l'enseigne 2, la mention « Débarcadère » ainsi qu'une flèche directionnelle sur la porte d'accès à l'aire de chargement face à la rue Saint-Urbain qui sera réalisée lors de l'agrandissement du bâtiment de ce côté. La demande vise également à autoriser l'occupation de la terrasse extérieure nord-est, située sur le toit du 4e étage en bordure de la rue Saint-Catherine, aux fins du prolongement des usages commerciaux spécifiques « salle de spectacle », « salle de réunion » ou « salle de réception » devant notamment déjà être exercés à l'intérieur. Cela permettrait d'accueillir alternativement un jardin-théâtre et de servir comme espace de location pour divers événements culturels, commerciaux ou autres activités événementielles, en plus de son utilisation comme espace de repos, de détente ou de réflexion par les utilisateurs du bâtiment. Cet espace, déjà autorisé dans le cadre de l'agrandissement, est fermé par un parapet se poursuivant en continuité du parement du 5e étage du volume de l'agrandissement devant border cette voie publique.
Élément particulier :	L'immeuble est situé dans l'aire de protection du Monument-National (immeuble patrimonial classé) et certains travaux seront ainsi assujettis à la Loi sur le patrimoine culturel.
Remarque importante :	Lors de la séance du 11 mars 2021, le CCU a émis un avis favorable à l'égard de la révision de projet pour l'agrandissement du TNM, à la condition de revoir à la baisse la superficie de l'affichage événementiel (enseigne électronique) et de l'intégrer au bâtiment afin d'éviter l'effet « panneau-réclame », en plus de suggérer une ouverture à son installation à une hauteur supérieure à 5,5 m sur le bâtiment, plutôt qu'à la manière d'un panneau indépendant, sous réserve de son approbation par projet particulier.
Considérant que :	Certaines des dérogations sollicitées pour l'enseigne 1 de cette demande de projet particulier sont susceptibles de causer un précédent pouvant miner l'application des dispositions récemment refondues en matière d'affichage et les objectifs de la planification municipale..
Considérant que :	L'enseigne 1 devrait être minimalement déplacée pour tendre à respecter une échelle s'adressant prioritairement aux piétons, comme le font plus avantageusement les autres composantes d'affichages prévues par le TNM et le Café du Nouveau Monde.

Considérant que :	L'occupation à l'extérieur d'usages intérieurs n'engendrerait pas d'impacts environnementaux supplémentaires sur le milieu d'insertion.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande aux conditions suivantes :

- **Renoncer au rehaussement du parapet et à l'aménagement d'une construction hors toit comme support de l'enseigne 1.**
- **Repositionner l'enseigne 1 de sorte qu'elle soit à l'échelle du piéton et qu'elle s'intègre davantage au volume et à la façade.**
- **Présenter la version révisée de la proposition lors d'une séance ultérieure du comité.**

Sophie Mauzerolle Vice-présidente	Billy Chérubin Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
14 août 2025
3003166845
4.2.3

Objet :	**PROJET PARTICULIER ET RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	84, rue Sainte-Catherine Ouest
Responsable :	Étienne Longtin
Description :	La demande concerne un bâtiment initialement construit en 1912, selon les plans des architectes Ross et MacFarlane, sur le lot 2 160 628 du cadastre du Québec et en cours d'agrandissement depuis la fin de 2021, selon les plans de la firme Saucier + Perrotte Architectes, en partie sur le lot 2 162 451 faisant partie du domaine public de la Ville de Montréal (emprise de la rue Saint-Urbain). Il est situé au sud-est de l'intersection des rues Sainte-Catherine et Saint-Urbain. Originellement occupé par le théâtre « Gayety », il est occupé par le « Théâtre du Nouveau Monde » (TNM) depuis 1972. L'emplacement est situé dans la catégorie M.8C « Zone de mixité autorisant les commerces et les services de moyenne intensité dans les secteurs animés (Quartier Latin, Quartier des Spectacles, Bishop/Crescent) ». La demande vise d'abord à autoriser l'ensemble des enseignes requises pour l'affichage du TNM (usages « débit de boissons alcooliques », « salle de réception », « salle de réunion » et « salle de spectacle ») et du « Café du Nouveau Monde » (usages « restaurant » et « débit de boissons alcooliques) qui doivent continuer d'occuper ensemble l'entièreté du bâtiment d'ici la fin des travaux (2 locaux s'étendant du sous-sol au 5^{e} étage pour le théâtre et du sous-sol au rez-de-chaussée, incluant sa mezzanine, pour le café). Les entrées principales de ces établissements seront encore situées sur la façade du rez-de-chaussée faisant face à la rue Sainte-Catherine. En fonction de la largeur variable des portions de façade adjacentes à cette rue pour leurs locaux respectifs entre le sous-sol et le 3^{e} étage, le théâtre pourrait avoir une superficie totale de 20 m^2 pour l'ensemble de ses enseignes, mais réduite à 10 m^2 en raison de la présence d'enseignes électroniques, alors que le café pourrait avoir une superficie totale de 10 m^2 à cette fin.

	La proposition révisée devant constituer le plan d'ensemble détaillé des enseignes permanentes pour ce bâtiment prévoit l'installation de 6 enseignes pour le théâtre et de 2 enseignes pour le café, en excluant toutes enseignes temporaires (2 bannières pour annoncer les spectacles existantes et maintenues (enseignes « Affiches existantes no1 et no2)) ou autres enseignes pouvant être autorisées sans limite et sans certificat (enseignes de signalisation publique, telles que celle pour le débarcadère (enseigne « Lettrage no4 »), etc.). <u>Enseignes pour le théâtre</u> Une première « enseigne sur façade », de type « enseigne sur vitrage » (enseigne « Lettrage no1 »), lumineuse (éclairage intégré), composée de lettres détachées en aluminium anodisé clair de 0,5 m de hauteur par environ 4,23 m de longueur pour une superficie approximative de 2,12 m², formant le message « Théâtre du Nouveau Monde », fixées sur un mince support horizontal peint noir, serait apposée directement sur le vitrage du mur-rideau de la façade du rez-de-chaussée, face à la rue Sainte-Catherine, culminant à environ 3,15 m du sol. De plus, 4 autres « enseignes sur façade », de type « enseigne sur vitrage », en dérogation avec la réglementation, sont proposées par paires pour des « enseignes électroniques » statiques servant à annoncer les activités du théâtre. Le premier ensemble (enseignes « Écrans numériques no1-2 »), préexistant et à régulariser, composé de 2 écrans d'environ 2 m de hauteur par environ 1 m de largeur pour une superficie approximative de 4 m² au total, est apposé directement derrière le vitrage d'une porte-double à battant servant d'issue, introduite au chantier en remplacement d'une porte simple (élargissement de l'ouverture et ajout d'un deuxième vantail), dans la portion de façade du rez-de-chaussée, face à la rue Sainte-Catherine, et située en retrait d'environ 7,5 m de sa limite d'emprise, à l'est de l'entrée principale du théâtre, culminant à environ 2,2 m du sol. Le second ensemble (enseignes « Écrans numériques no3-4 »), composé de 2 écrans de style « téléviseurs » d'environ 1,66 m de hauteur par environ 0,93 m de largeur pour une superficie approximative de 3,09 m² au total, serait apposé derrière le vitrage du mur-rideau du volume haut de la façade du rez-de-chaussée, face à la rue Sainte-Catherine et au-dessus de la première enseigne sur façade, culminant à environ 5,21 m du sol. Ainsi, l'ensemble des enseignes sur vitrage aurait une superficie approximative de 9,21 m², en dérogation avec la réglementation, et représenterait environ 12,5 % du vitrage total de la façade du rez-de-chaussée de cet établissement.

	Une dernière « enseigne annonçant le nom d'un immeuble ou d'un occupant d'un immeuble » (enseigne « Lettrage no2 »), non éclairée, composée de lettres détachées en vinyle rouge de 1 m de hauteur par environ 8,4 m de longueur pour une superficie approximative de 8,4 m², en dérogation avec la réglementation, et formant le message « Théâtre du Nouveau Monde », serait apposée directement sur le revêtement de panneaux d'aluminium du mur nord-ouest du bâtiment, face à la rue Saint-Urbain, à environ 22,5 m du sol. À noter que la superficie de cette enseigne n'est pas comptabilisée dans la superficie maximale d'enseignes pouvant être allouée à cet établissement. <u>Enseignes pour le café</u> Une première « enseigne sur façade », de type « enseigne sur vitrage » (enseigne « Lettrage no2 »), lumineuse (éclairage intégré), composée de lettres détachées en aluminium anodisé clair de 0,3 m de hauteur par environ 2,19 m de longueur pour une superficie approximative de 0,66 m², formant le message « Café du Nouveau Monde », fixées sur un mince support horizontal peint noir, serait apposée directement sur le vitrage du mur-rideau de la façade du rez-de-chaussée, face à la rue Sainte-Catherine, culminant à environ 3 m du sol. Elle représenterait environ 1,3 % du vitrage total de la façade du rez-de-chaussée de cet établissement. Une seconde « petite enseigne » (« menu »), lumineuse (éclairage intégré), composée d'un boîtier pour afficher une feuille imprimée d'environ 0,28 m de hauteur par environ 0,22 m de largeur pour une superficie approximative de 0,06 m², serait apposée directement derrière le vitrage du mur-rideau de la façade du rez-de-chaussée, en dérogation avec la réglementation, face à la rue Sainte-Catherine, à environ 0,29 m de la porte d'accès principale de l'établissement, culminant à environ 1,67 m du sol. À noter que cette enseigne n'est pas comptabilités dans la superficie maximale d'enseigne pouvant être allouée à cet établissement, car il s'agit d'un type d'enseigne autorisé sans certificat. <u>Occupation d'un toit-terrasse</u> La demande vise également à autoriser l'occupation, en dérogation avec la réglementation, de la terrasse extérieure nord-est, située sur le toit du 4e étage en bordure de la rue Sainte-Catherine, aux fins du prolongement des usages commerciaux spécifiques « salle de spectacle », « salle de réunion » ou « salle de réception », devant notamment déjà être exercés à l'intérieur après l'achèvement de travaux, ainsi qu'à des fins de « café-terrasse » (prolongement à l'extérieur de l'usage « débit de boissons alcooliques »). Celle-ci a une superficie approximative totale de 157 m².

	Cela permettrait au TNM d'y accueillir alternativement un jardin-théâtre ainsi que de servir comme espace de location pour divers événements culturels, commerciaux ou autres activités événementielles et service d'alcool (avec permis d'alcool permanent de la Régie des alcools, des courses et des jeux (RACJ) pour l'établissement lui-même), en plus de son utilisation comme espace de repos, de détente ou de réflexion par les personnes utilisatrices de ce bâtiment. Cet espace, déjà autorisé dans le cadre de l'agrandissement, sera enclos par un parapet se poursuivant en continuité du parement du 5e étage du volume ajouté en bordure de cette voie publique et alors qu'une marquise de 6 m de largeur en abritera la première partie. L'appentis de l'escalier donnant sur cette terrasse a été agrandi au chantier (aucunement apparent depuis la voie publique). <u>Empiétements sur le domaine public</u> Les récents agrandissements faisant face à la rue Saint-Urbain, construits sur une partie de l'excédent d'emprise du domaine public, de part et d'autre du volume de la salle principale, ont été réalisés en conformité avec le permis de transformation autorisé en 2021. Les parcelles concernées n'ont toutefois pu être ensuite cédées par la Ville de Montréal au théâtre, comme initialement anticipé. De plus, il appert à l'examen postérieur des plans approuvés que le vantail de la porte d'accès principale au café, face à la rue Sainte-Catherine, une porte à battant en verre clair avec cadre d'aluminium anodisé, s'ouvrant obligatoirement vers l'extérieur, dans le sens de l'issue, empiéterait également légèrement sur le domaine public, soit d'environ 0,04 m en raison de ligne de lot avant non parallèle avec la limite de l'emprise de la voie publique et l'alignement de construction perpendiculaire avec la rue Saint-Urbain. À cet endroit, le trottoir bordant la rue Sainte-Catherine aurait une largeur d'environ 4,09 m sur le domaine public. Le traitement du sol pour celui-ci, employant les pavés gris typiques du réaménagement de la rue Sainte-Catherine dans le secteur Place des Arts du Quartier des spectacles en 2010-2011, s'étend déjà également sur le domaine privé, sans aucune distinction possible entre les deux parties, laissant près de 4,05 m de dégagement entre l'extrémité du vantail de la porte lorsque déployée au maximum et le bord de la chaussée. À noter que son sens d'ouverture vers la droite a été inversé au chantier par rapport aux plans approuvés (initialement vers la gauche), mais l'empiétement « autorisé » par mégarde demeure sensiblement inchangé.
Élément particulier :	L'immeuble est situé dans l'aire de protection du Monument-National (immeuble patrimonial classé). Toutefois, aucune autorisation en

	vertu de la Loi sur le patrimoine culturel n'est requise pour ce type d'intervention.
Remarque importante :	À la séance du 11 mars 2021, le CCU a émis un avis favorable à la demande de révision de projet pour l'agrandissement du bâtiment, à la condition de revoir à la baisse la superficie de l'affichage « événementiel » et de l'intégrer au bâtiment afin d'éviter l'effet de « panneau-réclame ». Par ailleurs, les membres ont alors suggéré qu'ils se montreraient ouverts à un affichage électronique, installé à une hauteur supérieure à 5,5 m sur l'immeuble, plutôt que sur un panneau indépendant, mais qu'une telle proposition devrait faire l'objet d'une demande de projet particulier menant au dépôt de la présente demande. À la séance du 12 juillet 2022, le CCU a émis un avis favorable à la présente demande, sous certaines conditions, dont de renoncer au rehaussement du parapet du bâtiment et à l'aménagement d'une construction hors toit comme support d'une enseigne électronique ainsi que de la repositionner de sorte qu'elle soit à l'échelle du piéton et qu'elle s'intègre davantage au volume et à la façade, la version révisée devant être soumise à une séance ultérieure du comité. À noter que l'enseigne électronique concernée ainsi que les modifications afférentes au bâtiment ont depuis été retirées de la proposition de référence, au profit du maintien de l'affichage antérieur à l'agrandissement, soit 2 enseignes temporaires de type « bannières » installées en rotation sur le volume de la salle principale pour annoncer les spectacles de ce théâtre, le tout autorisé sans certificat d'autorisation et sans limite de superficie par la réglementation pour les salles de spectacles.
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux critères d'évaluation applicables à une demande de projet particulier et d'une révision de projet.
Considérant que :	Les qualités de conception du projet d'affichage offrent un équilibre opportun entre le respect de l'esprit de la réglementation visant à éviter toute surenchère d'enseignes et le besoin d'assurer une certaine présence urbaine à une grande institution montréalaise comme le Théâtre du Nouveau Monde au sein de ce tronçon plus festif du Quartier des spectacles.
Considérant que :	Les dérogations sollicitées ont globalement un caractère plutôt « mineur » et qu'elles n'auraient que peu d'impacts supplémentaires sur les conditions existantes du milieu environnant, tout en n'affectant aucunement la qualité du paysage urbain dans lequel ce projet s'insère.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande de projet particulier. **Également, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande de révision de projet.**

_____ Robert Beaudry Président	_____ Cascendra Barthelot Secrétaire

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

14 AOUT 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

Agrandissement du

THÉÂTRE DU NOUVEAU MONDE

2025.05.09 **VERSION À JOUR** ***RÉVISION 2025.08.06

DEMANDE DE

PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION
OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE

AFFICHAGE EXTÉRIEUR

SAUCIER + PERROTTE ARCHITECTES
7043, RUE WAVERLY, MONTRÉAL, H2S 3J1

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

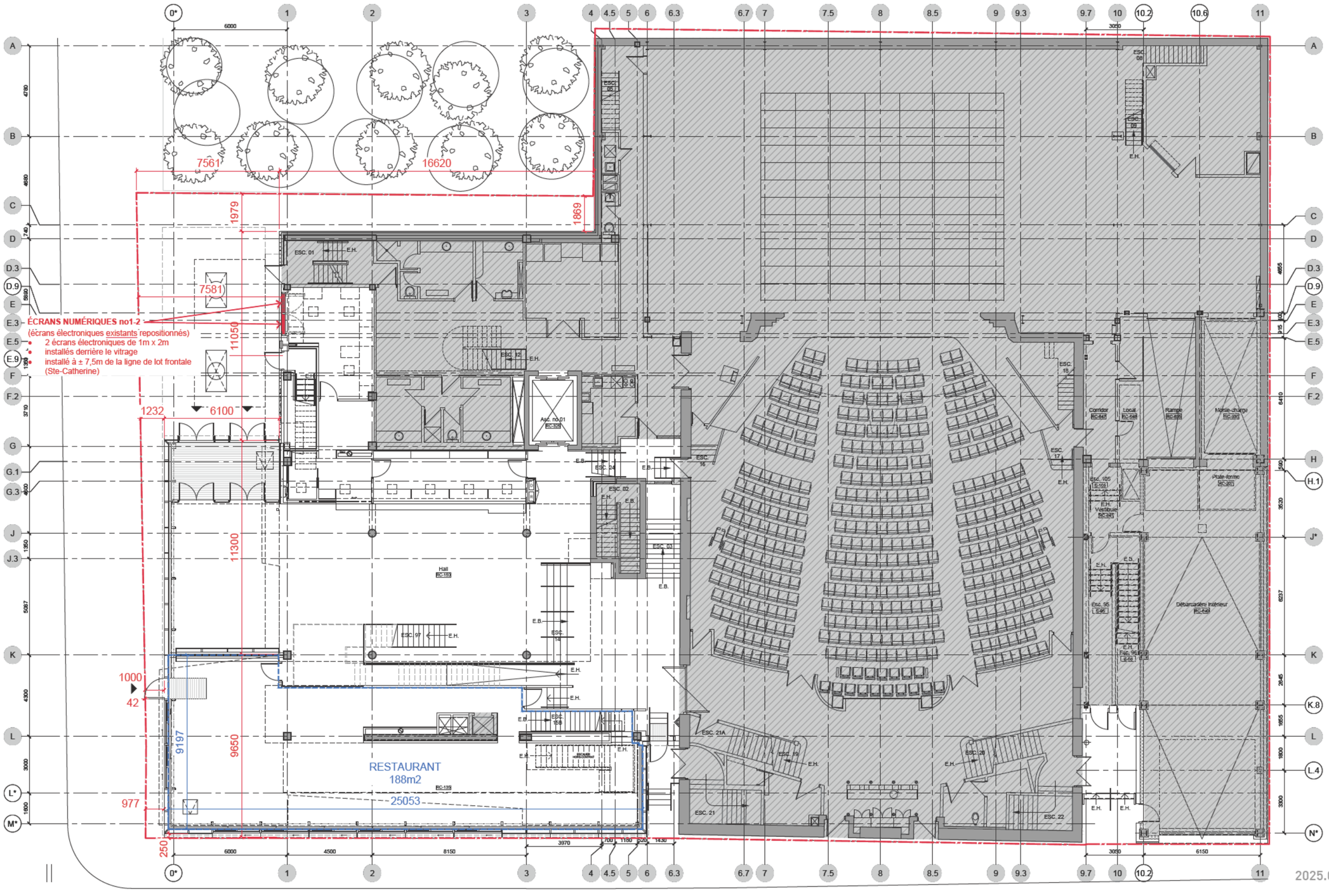
14 AOUT 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

14 AOUT 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

14 AOUT 2025

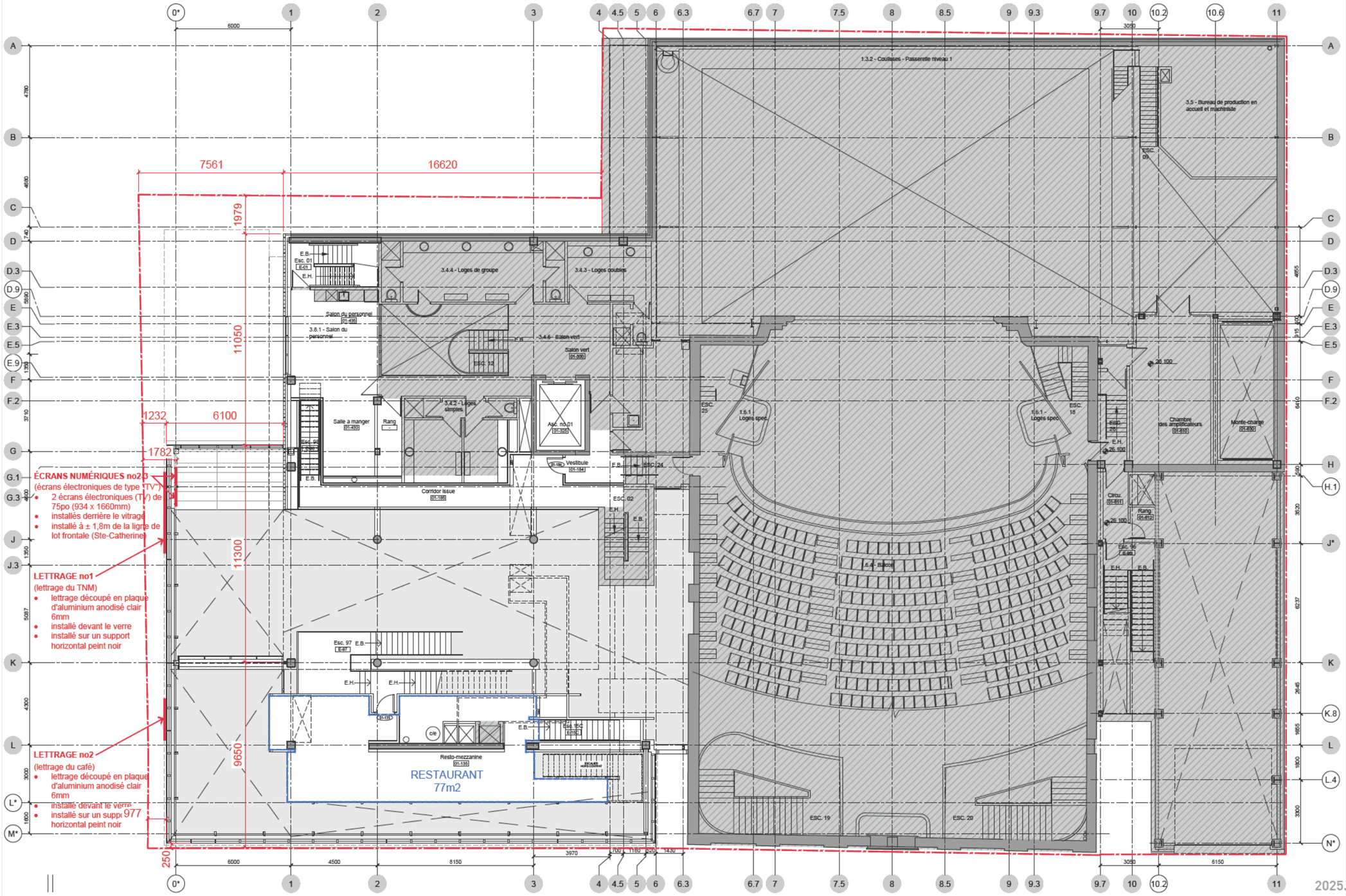
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

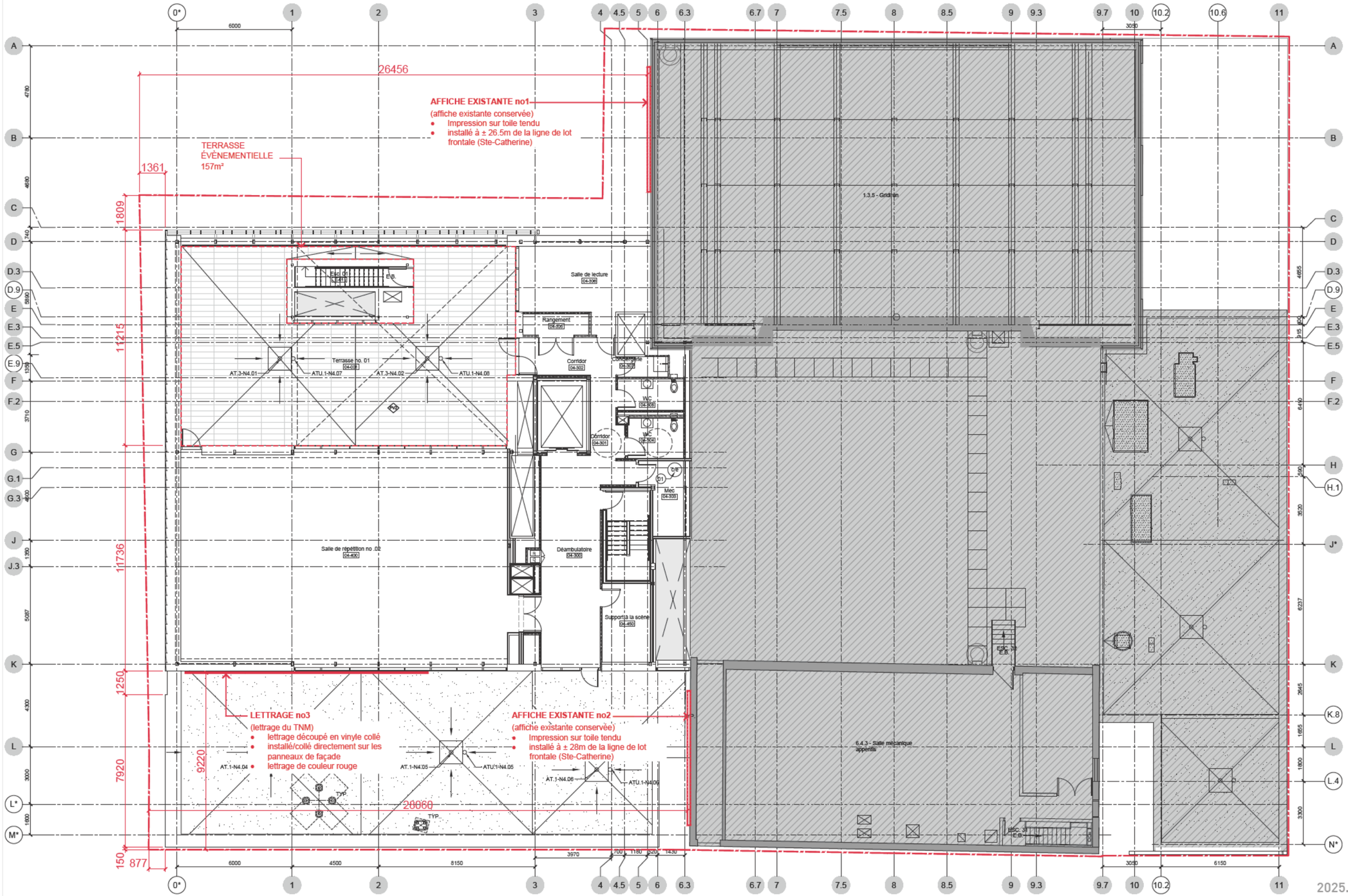
PLAN DU NIVEAU RDC

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

14 AOUT 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ





VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

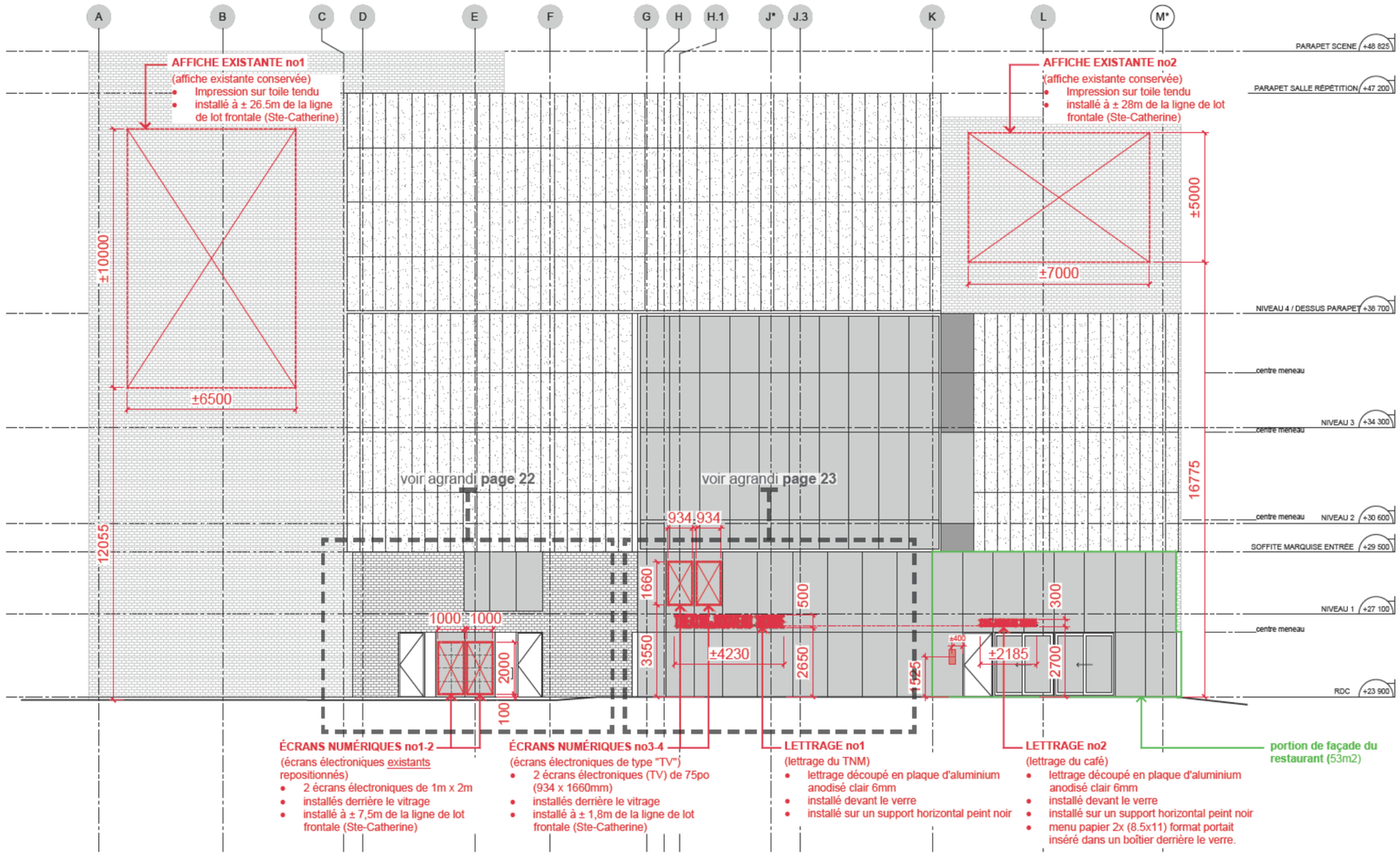
14 AOUT 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN ET DE LA MOBILITÉ

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

14 AOUT 2025

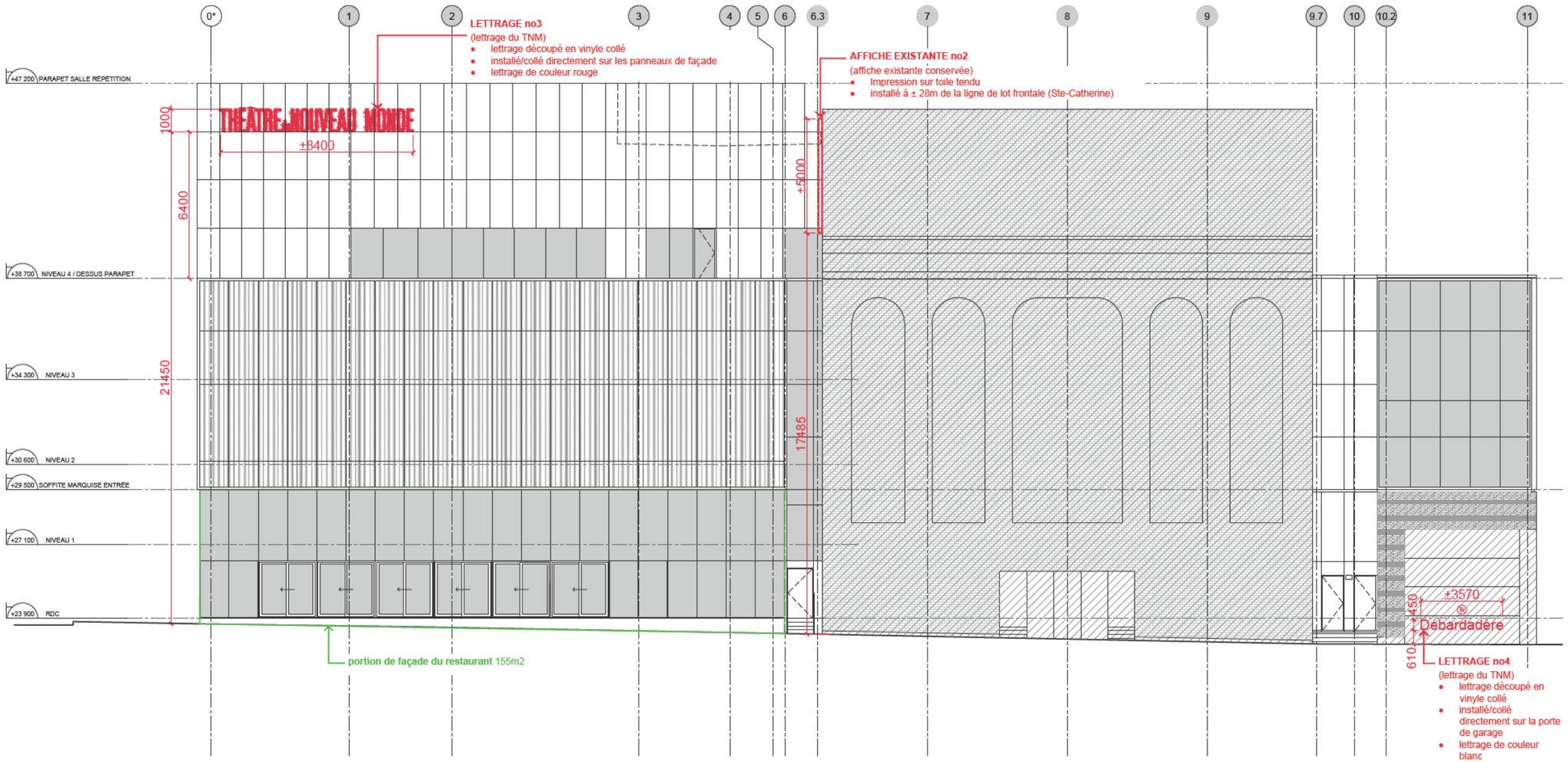
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

14 AOUT 2025

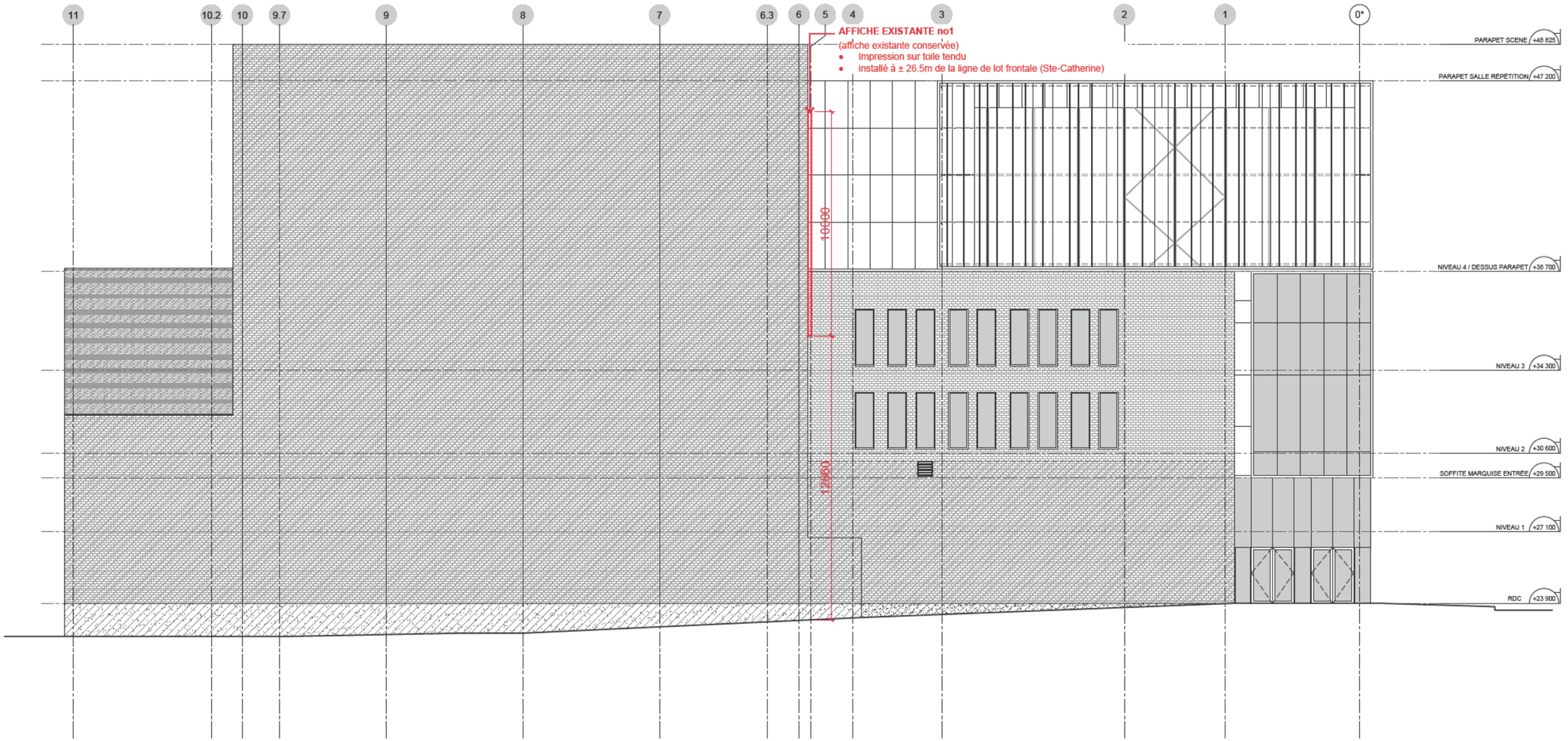
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ



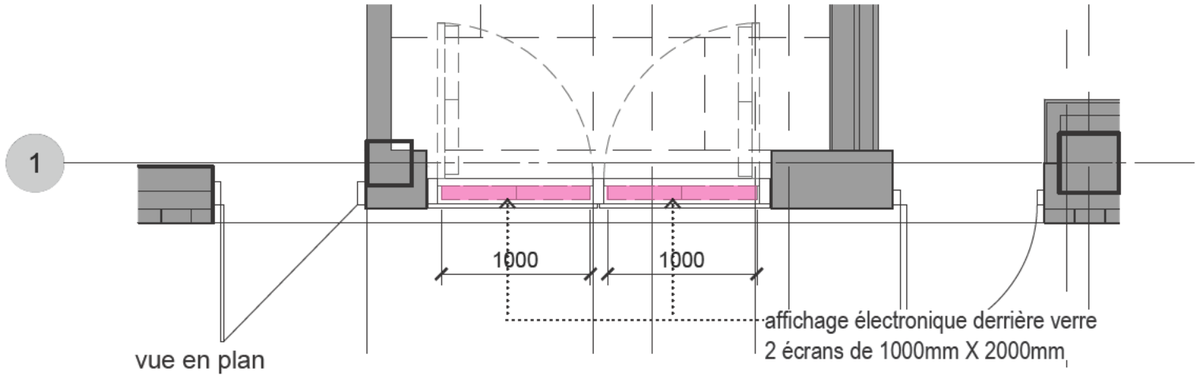
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

14 AOUT 2025

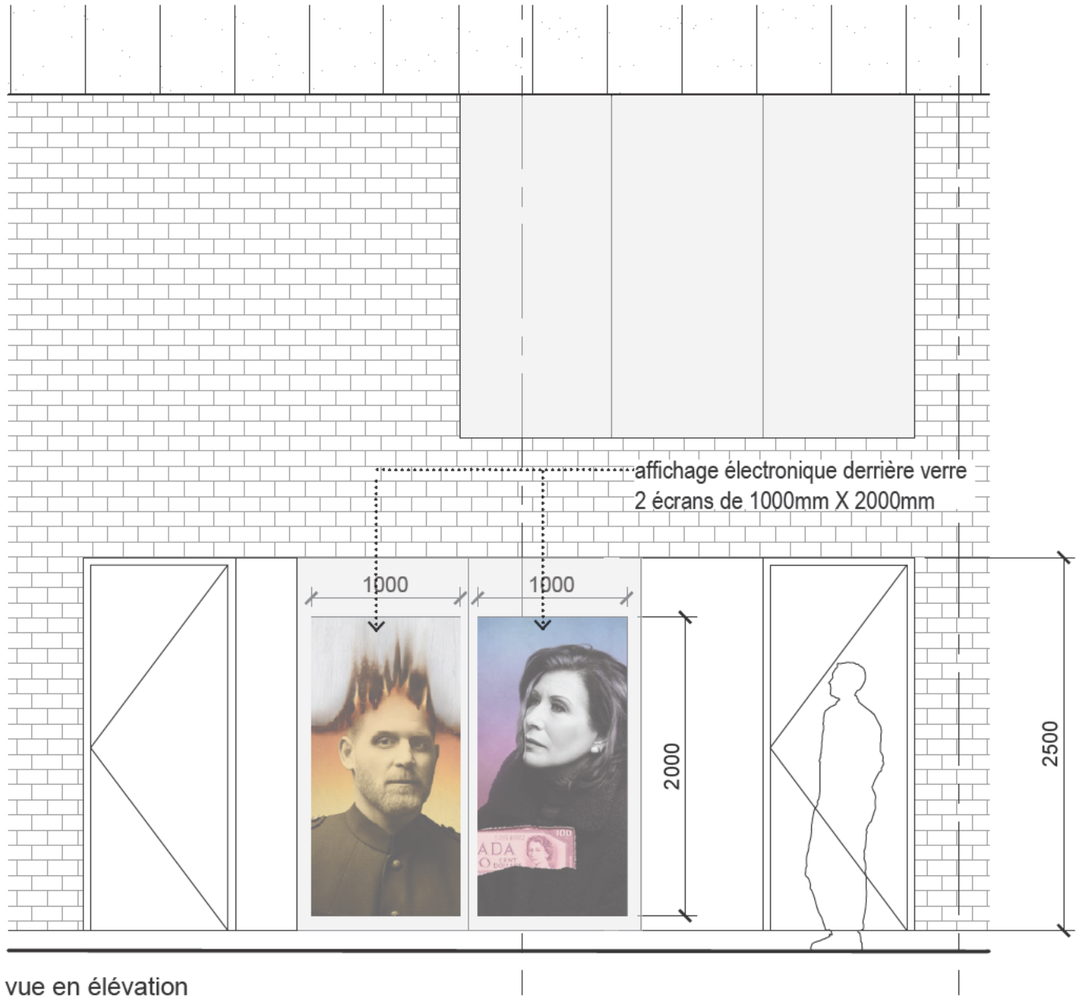
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ



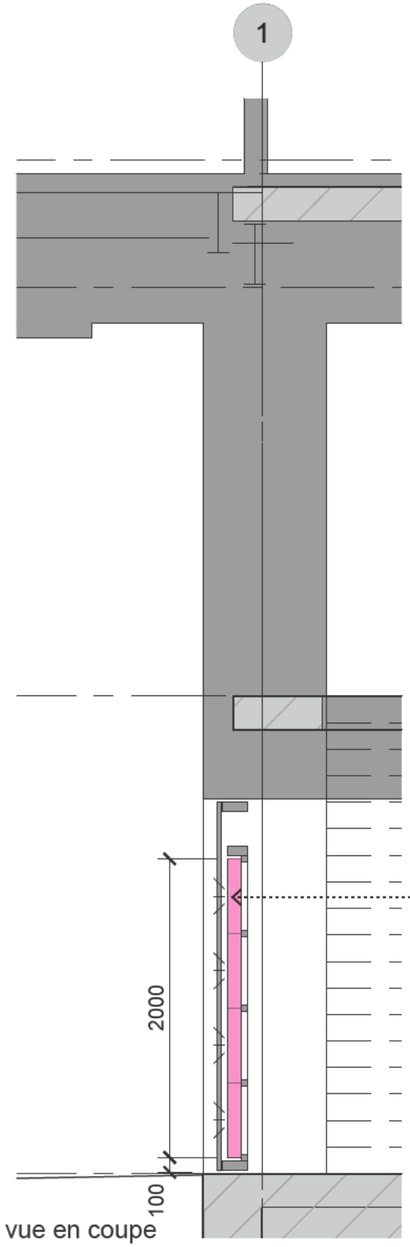
ÉLÉVATION NORD



vue en plan



vue en élévation



vue en coupe

Informations Supplémentaires

Écrans numériques no1-2 :
Taille : 1000x2000mm

Luminosité (Typ) : 1 000 nit
Rapport de contraste : 2000:1

Contenu :
Images fixes en rotation
Contenu varie ±8 fois par année
Écran noir en cas de défaut

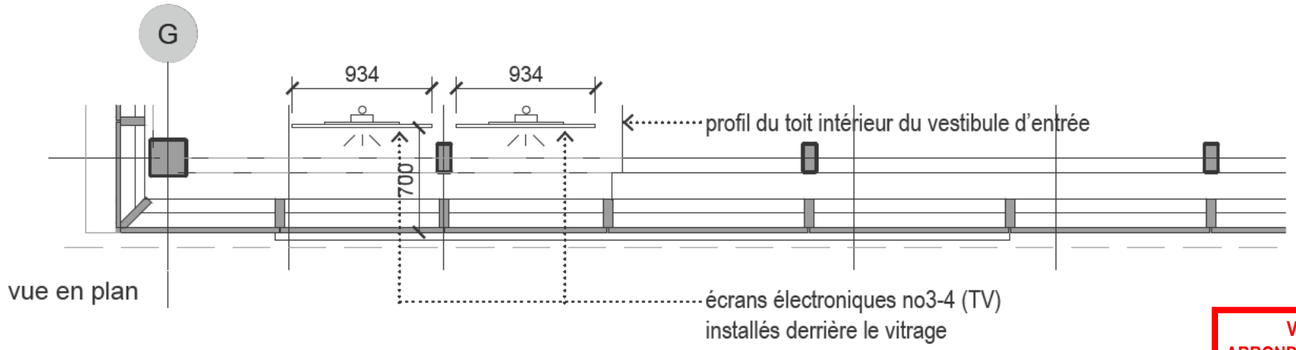
Voir fiche technique en annexe

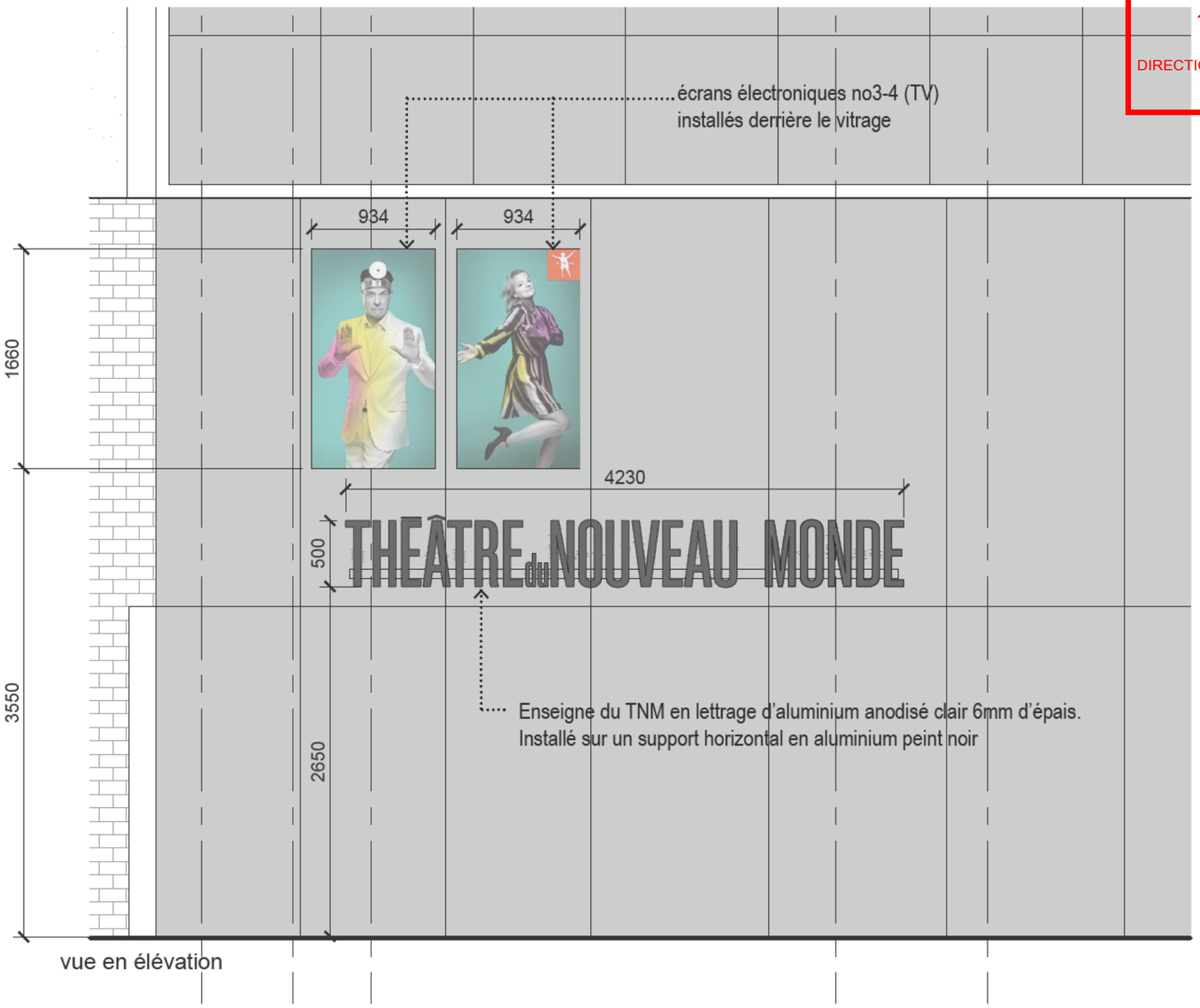
[redacted]

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

14 AOUT 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ



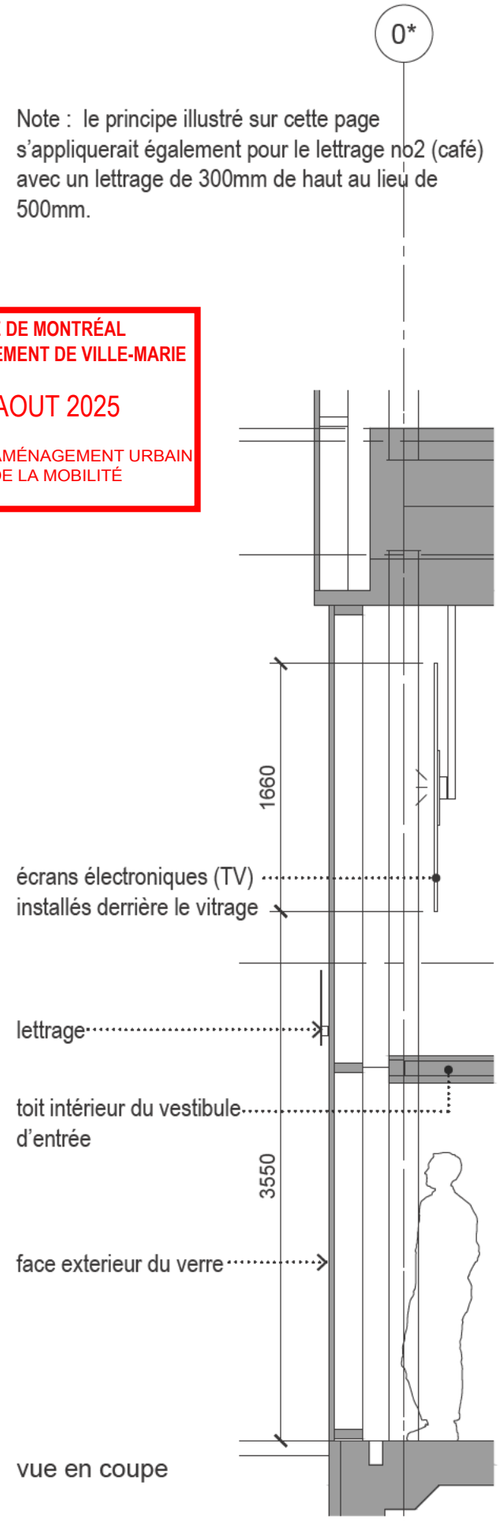


VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

14 AOUT 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN ET DE LA MOBILITÉ

Note : le principe illustré sur cette page s'appliquerait également pour le lettrage no2 (café) avec un lettrage de 300mm de haut au lieu de 500mm.



Informations Supplémentaires

Écrans numériques no3-4:
- Taille diagonale : 75"
- Résolution : 3 840 x 2 160
- Taille de pixel (HxV) : 429,6 x 429,6
- Luminosité (Typ) : 4 000 nit
- Rapport de contraste : 1 200 : 1

Contenu :
- Images fixes en rotation
- Contenu varie ±8 fois par année
- Écran noir en cas de défaut

voir fiche technique en annexe

[redacted]

Lettrage no1 TNM (Ste-Catherine) :
- Lettres découpées
- Aluminium anodisé 6mm

[redacted]

Lettrage no2 Café (Ste-Catherine) :
- Lettres découpées
- Aluminium anodisé 6mm

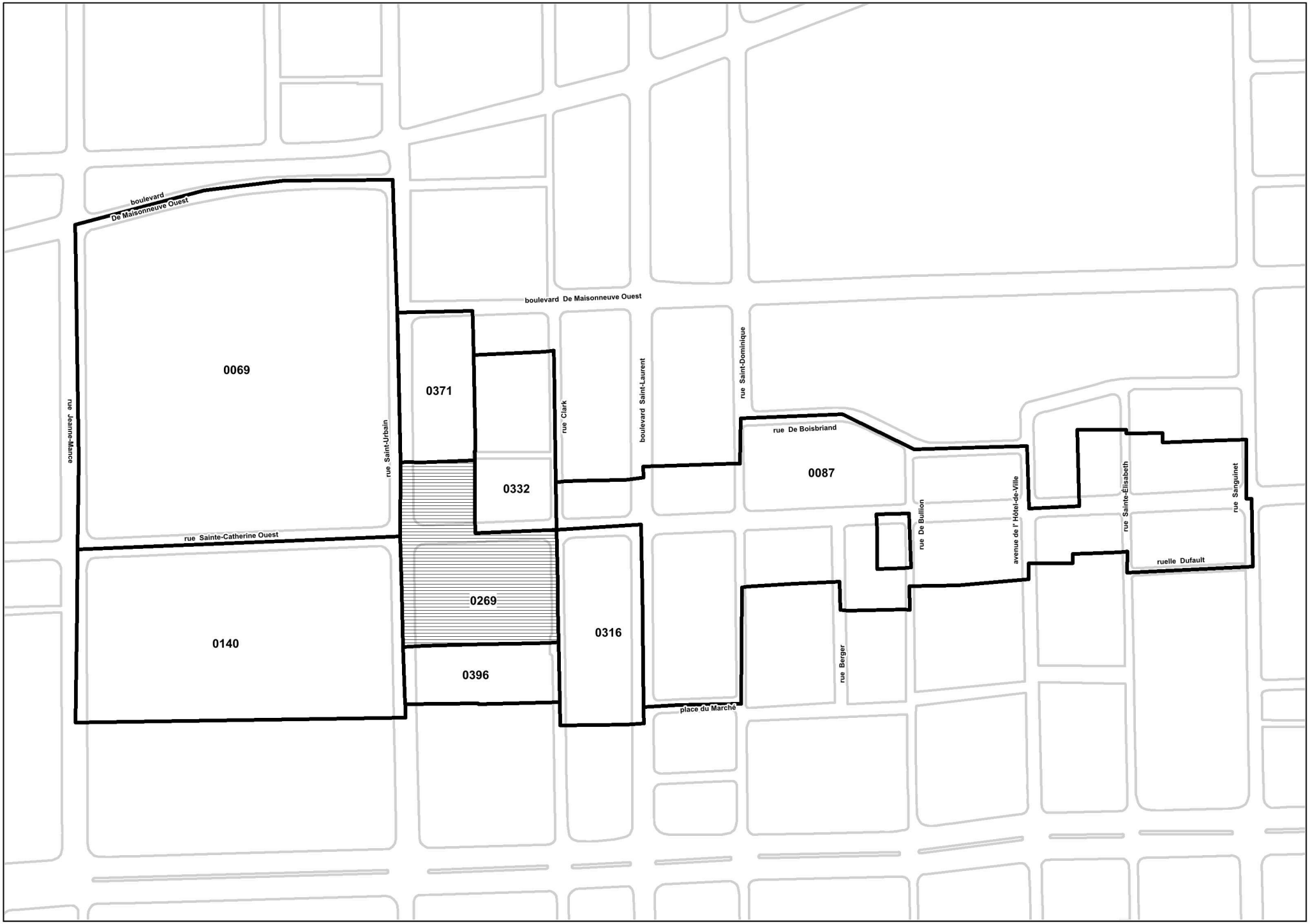
[redacted]

Lettrage no3 (St-Urbain) :
- Lettres découpées
- Vinyle rouge collé
- voir page 18

[redacted]

Lettrage no4 (St-Urbain) :
- Lettres découpées
- Vinyle blanc collé
- voir page 18

[redacted]



Localisation | **Dossier : 1257199003** | **Date : 19 août 2025**

Zone(s) visée(s) | Zone(s) contigües(s) | Limite arrondissement de Ville-Marie

Ville-Marie
Montré

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1257199003*
Unité administrative responsable : *Arrondissement de Ville-Marie, Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité*
Projet : *Projet particulier pour autoriser l'installation d'enseignes et l'occupation d'un toit-terrasse ainsi que régulariser un empiétement sur le domaine public au 84, rue Sainte-Catherine Ouest (TNM)*

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***x***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *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 15 : Soutenir la vitalité culturelle de Montréal et son cœur créatif, notamment les industries culturelles, les artistes, les créateurs et les travailleurs culturels et assurer la pérennité de leur pratique sur son territoire* *Priorité 20 : Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole.*			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** *Priorités 14, 15 et 20 : Le projet d'ensemble d'affichage distinctif du Théâtre du Nouveau Monde (TNM) et l'occupation d'un toit-terrasse, aux fins d'usages devant autrement être exercés à l'intérieur du bâtiment, comme lieu multifonctionnel extérieur unique permettraient de mieux positionner cette institution culturelle au cœur du secteur Place des Arts du Quartier des spectacles, de marquer davantage sa place dans l'espace urbain suite au parachèvement des travaux d'agrandissement ainsi que de favoriser son succès économique, tout en permettant également de contribuer à accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole comme lieu de destination culturelle incontournable au Québec.*			

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			**x**
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			**x**
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			**x**

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			**x**
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			**x**
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal	**x**		

2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			**x**

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.17

2025/09/09
18:30

Dossier # : 1257199004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution autorisant la modification de la résolution CA18 240046 afin de permettre l'agrandissement d'une bijouterie existante, située dans le bâtiment au 2020, rue de la Montagne, dans le bâtiment adjacent, situé aux 2060-2062, rue de la Montagne, ainsi que d'autoriser un plan d'ensemble détaillé des enseignes pour ceux-ci, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (Bijouterie Château d'Ivoire)

1) D'accorder pour les bâtiments situés aux 2020 et 2060-2062, rue de la Montagne, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), l'autorisation de :

a) déroger notamment à la résolution CA18 240046 et aux plans annexés à celle-ci ainsi qu'aux articles 237 et 504 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement à la superficie de plancher maximale pour un établissement commercial et aux conditions autorisant des enseignes sur vitrage;
b) agrandir en superficie le local de la bijouterie existante, située dans le bâtiment au numéro 2020, dans le bâtiment adjacent aux numéros 2060-2062 et installer les enseignes prévues au plan d'ensemble des enseignes pour ces deux bâtiments, le tout substantiellement conforme aux plans réalisés par Atelier Archi– inc. et estampillés par l'arrondissement le 21 août 2025;

2) D'assortir cette autorisation de la condition suivante :

a) assurer le respect du paramètre suivant pour le projet d'occupation décrit au paragraphe b) de l'article 1 de la présente autorisation :
i) l'occupation du rez-de-chaussée ainsi que des 2e et 3e étages du bâtiment aux numéros 2060-2062, aux fins de l'usage commercial spécifique « accessoires personnels », est également autorisée et cette dernière doit être substantiellement conforme à celle montrée aux pages 6, 7, 9 et 12 des plans mentionnés au paragraphe b) de l'article 1 de la présente autorisation;

3) De fixer un délai maximal de 60 mois, à compter de la date d'adoption de la présente autorisation, pour débuter les travaux d'agrandissement du local de l'établissement visés par celle-ci, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-08-29 09:18

Signataire : Marc LABELLE

_____

Directeur d'arrondissement délégué
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1257199004**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution autorisant la modification de la résolution CA18 240046 afin de permettre l'agrandissement d'une bijouterie existante, située dans le bâtiment au 2020, rue de la Montagne, dans le bâtiment adjacent, situé aux 2060-2062, rue de la Montagne, ainsi que d'autoriser un plan d'ensemble détaillé des enseignes pour ceux-ci, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (Bijouterie Château d'Ivoire)

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de modification d'un projet particulier (3003555354) a été déposée afin d'autoriser l'agrandissement d'une bijouterie existante, située dans le bâtiment au 2020, rue de la Montagne, dans le bâtiment adjacent au nord (montréalais), situé aux 2060-2062, rue de la Montagne.
L'immeuble est situé dans l'aire de protection de l'édifice du Mount Stephen Club (immeuble patrimonial classé) ainsi que dans l'aire de protection de la façade des Appartements-Bishop Court (immeuble patrimonial classé).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA18 240046 – 13 février 2018 – Adopter une résolution autorisant la démolition de 3 bâtiments, situés aux 2020-2050, rue de la Montagne, et la construction d'un bâtiment commercial de 4 étages, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (Bijouterie Château d'Ivoire) – Adoption (1177199016).

DESCRIPTION

Description du site
La demande concerne deux immeubles distincts. Le premier est un bâtiment commercial contemporain de 4 étages, construit par phases entre 2018 et 2023, sur les lots 1 341 071, 1 341 072, 1 341 073 du cadastre du Québec, suivant la démolition de 3 bâtiments antérieurs, pour la bijouterie « Château d'Ivoire », au 2020, rue de la Montagne, le tout autorisé par un projet particulier (résolution CA18 240046).

Le second est un bâtiment commercial moderne de 6 étages, construit en 1962 sur le lot 1 341 069 du même cadastre. Ce dernier a été récemment acquis par le propriétaire du premier aux fins d'y agrandir en partie sa bijouterie. La façade du rez-de-chaussée, occupé par un commerce, a été remaniée à diverses reprises au fil du temps, alors que celle des étages 2 à

6, occupés par des bureaux, est demeurée plus fidèle à ses caractéristiques d'origine.

L'emplacement est situé dans la catégorie M.8C « Zone de mixité autorisant les commerces et les services de moyenne intensité dans les secteurs animés (Quartier Latin, Quartier des Spectacles, Bishop/Crescent) ».

Description du projet
La demande vise à autoriser, par projet particulier, la modification de la résolution CA18 240046 afin d'agrandir son périmètre d'application, visant uniquement l'immeuble au 2020, rue de la Montagne, de manière à inclure aussi l'immeuble adjacent aux 2060-2062, rue de la Montagne, pour permettre l'agrandissement de la bijouterie du rez-de-chaussée au 3e étage de ce dernier. Ce projet impliquerait également la transformation intérieure et la mise à niveau complète du bâtiment ajouté.

Occupation
Actuellement, il s'agit d'un établissement occupé aux fins de l'usage commercial spécifique « accessoires personnels », d'une superficie approximative de 2 028 m². Le local de ce dernier, s'étendant du rez-de-chaussée au 4e étage, occupe l'ensemble du bâtiment au 2020, qui comprend aussi des espaces techniques et une aire de stationnement en sous-sol.

Ce local s'agrandirait dans le bâtiment aux 2060-2062, dans un espace intégrant les trois premiers étages du bâtiment, d'une superficie approximative de 385 m² (rez-de-chaussée d'environ 115 m²). Il se connecterait au local d'origine par des percements effectués au rez-de-chaussée ainsi qu'au 3e étage. Il serait pourvu d'une entrée principale distincte depuis la rue. L'établissement agrandi aurait une superficie totale d'environ 2 423 m². Les locaux des étages supérieurs (du 4e au 6e étage), remaniés, conserveraient l'usage « bureau » actuel (superficie d'environ 175 m² par étage). Ils seraient accessibles par un hall d'entrée distinct avec une porte secondaire dédiée.

Ce projet impliquerait une modification de l'apparence extérieure du socle du bâtiment, notamment pour créer un accès de plain-pied au rez-de-chaussée, ainsi qu'en raison de certaines contraintes structurales (contreventement requis de part et d'autre de la façade pour une mise aux normes parasismique de ce bâtiment de grande hauteur) ne permettant plus un retour à la forme d'origine. De plus, l'aménagement de la cour avant serait refait en continuité de celle de la bijouterie actuelle.

Enseignes
Cette demande vise également à faire autoriser un plan d'ensemble détaillé des enseignes pour les deux bâtiments concernés.

Pour le bâtiment au 2020, la proposition conserverait l'« enseigne sur façade » de type « enseigne à plat », lumineuse, installée au-dessus de l'entrée principale (superficie de 3,53 m²), déjà approuvée. La « petite enseigne » constituée du logo lumineux installé au-dessus de l'enseigne précédente, le nom de l'établissement gravé dans le parement de pierre et des enseignes intérieures installées dans les vitrines à plus de 1 m du vitrage étaient toutes possibles sans certificat.

Il est toutefois proposé de revoir les enseignes dans les vitrines existantes afin de les remplacer par 6 nouvelles « enseignes sur façade » (1 par vitrine), de type « enseignes sur vitrage », lumineuses (éclairage intégré), composées de lettres et logos perforés découpés et lumineux dans une face en aluminium noir, de 0,37 m de hauteur par une largeur variant entre 1,22 m à 2,44 m, selon la largeur de l'ouverture de la vitrine, pour une superficie totale approximative de 4,01 m², formant les noms des marques offertes ou les services offerts sur les lieux comme messages, le tout dans des boîtiers en aluminium noir, apposés en angle à l'intérieur des vitrines, sur la retombée de plafond existante au sommet de celles-ci pour un effet de bandeau continu et uniforme, face à la rue de la Montagne, culminant à une hauteur

moyenne d'environ 2,94 m du sol.

Pour le bâtiment aux 2060-2062, une approche distinctive est proposée avec l'ajout de 1 « enseigne sur façade » supplémentaire dans la façade du rez-de-chaussée pour la bijouterie agrandie, de type « enseigne à plat », lumineuse (éclairage intégré), composée de lettres, de logos ou de formes détachés d'environ 0,48 m de hauteur par 3,15 m de longueur pour une superficie approximative de 1,51 m², formant le nom d'une marque offerte sur les lieux de l'agrandissement comme message, le tout apposé sur un support (attaches) fixé depuis les joints du revêtement de pierre de l'entablement du rez-de-chaussée, au-dessus de la porte centrale, face à la rue de la Montagne, culminant à environ 5,34 m du sol.

Ainsi, l'ensemble des enseignes pour cet établissement aurait une superficie approximative de 9,21 m² sous le maximum de 20 m² pouvant vraisemblablement être alloué à cet établissement par la réglementation.

Pour les établissements occupant les autres étages (bureaux aux 4e, 5e et 6e étages), leurs noms respectifs seraient apposés sur la porte d'entrée secondaire, avec un lettrage autocollant ou sérigraphié de 0,1 m de haut, le tout s'inscrivant dans une zone d'environ 0,75 m de hauteur par environ 0,76 de longueur pour une superficie totale approximative de 0,57 m² et culminant bien en deçà de 2,78 m du sol. Ainsi, chacun de ces 3 messages constituerait une « enseigne sur façade », de type « enseigne sur vitrage », pouvant respecter la réglementation.

Cadre réglementaire
La proposition déroge à certaines dispositions du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), à savoir notamment :

· à la superficie de plancher maximale de 200 m² pouvant être occupée par un usage commercial pour un établissement (article 237), puisque l'établissement existant excédait déjà cette limite avant l'agrandissement projeté portant l'ensemble à environ 2 423 m²;
· aux conditions autorisant les enseignes sur vitrage (article 504), puisque les enseignes sur boîtier ne sont pas constituées exclusivement de lettres, de symboles, de logos ou de formes détachées et que la superficie approximative totale de 4,01 m² des 6 enseignes sur vitrage pour cet établissement excède le maximum de 2 m² prévu.

Le Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (24-017) en vigueur prévoit une affectation « Mixte » dans ce secteur, permettant la composante « Commerce ».

Ce projet contient un objet susceptible d'approbation référendaire en vertu du paragraphe 3° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et d'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), à savoir les usages.

Il n'est toutefois pas visé par le paragraphe 2° de l'article 2 du Règlement sur l'examen de la conformité aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement et aux dispositions du document complémentaire de l'agglomération de Montréal (RCG 15-073) et est conforme aux objectifs du Schéma d'aménagement ainsi qu'aux dispositions de son document complémentaire.

JUSTIFICATION

Dans son ensemble, le projet satisfait adéquatement aux critères d'évaluation applicables à une demande de modification de projet particulier.
En effet, ce projet traduit la vitalité d'un commerce établi dans son milieu depuis plusieurs décennies déjà ainsi que celle liée à la consolidation croissante de la portion nord de la rue de la Montagne comme une destination commerciale prestigieuses au centre-ville de

Montréal, irradiant depuis le Holt Renfrew Ogilvy.

Il permettrait d'éliminer un local commercial vacant ainsi que certains bureaux sous-utilisés, tout en justifiant une remise aux normes complète d'un bâtiment moderne présentant un intérêt patrimonial, incluant la réhabilitation de sa façade avec mise en valeur de ses caractéristiques originales conservées, comme plus-value principale aux dérogations sollicitées.

Ainsi, l'occupation projetée maintiendrait néanmoins l'apparence de deux établissements commerciaux distincts depuis la voie publique, avec entrées individuelles, conservant l'échelle actuelle des lieux et la trame commerciale plus traditionnelle sur cette rue d'ambiance.

Quant aux enseignes projetées pour la bijouterie, comprenant la révision des enseignes dans les vitrines de la portion existante de cette dernière et l'installation de celle envisagée au rez-de-chaussée du bâtiment ajouté pour son agrandissement, elles assureraient une installation planifiée de celles-ci, tout en s'adaptant spécifiquement aux caractéristiques architecturales de chacun des deux bâtiments concernés et assurant une personnalité un peu plus distincte pour la nouvelle partie de la bijouterie, à la façon d'une boutique dédiée spécifiquement à la mise en marché d'une future marque de prestige, tout en demeurant exploitée en continuité du reste de cet établissement.

L'ajout de lettrage sur le vitrage de la porte d'entrée secondaire du bâtiment aux 2060-2062 pour annoncer chacun des autres occupants des niveaux supérieurs (3 derniers étages) demeurerait somme toute discret et cohérent avec les visées de la réglementation.

Considérant que la proposition répond adéquatement aux critères d'évaluation applicables à une demande de modification de projet particulier.

Considérant que ce projet d'occupation et de réhabilitation du bâtiment moderne aux 2060-2062 assure une cohérence optimale entre les besoins opérationnels de la bijouterie Château d'Ivoire, obligeant son expansion au-delà de son bâtiment initial au 2020, tout en maintenant la personnalité distincte du bâtiment ajouté à ce complexe avec des rappels subtils, de manière à ne pas dénaturer l'échelle du milieu, tout en rehaussant l'attractivité de cette artère commerciale prestigieuse.

Considérant que l'ajout d'un plan d'ensemble détaillé des enseignes à la résolution de 2018 pour la bijouterie et les futurs bureaux demeure souhaitable pour l'obtention d'une approche unifiée en matière d'affichage commercial, mais adaptée aux particularités de chacun des deux immeubles, en lien avec ce projet d'occupation.

À sa séance du 14 août 2025, le CCU a émis un **avis favorable avec conditions et suggestions** à l'égard de cette demande et que les conditions ont été prises en compte dans la version finale du projet.

Par conséquent, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité est d'avis que l'on devrait donner une suite **favorable** à l'égard de cette demande.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S. O.

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)

S. O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S. O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Conseil d'arrondissement - Adoption du 1er projet de résolution;
Affichage sur l'emplacement;
Avis public annonçant la tenue d'assemblée publique de consultation;
Assemblée publique de consultation;
Conseil d'arrondissement - Adoption du 2e projet de résolution;
Avis public sur la possibilité de déposer une demande de participation à un référendum;
Conseil d'arrondissement - Adoption de la résolution.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Comité consultatif d'urbanisme - Avis favorable avec conditions et suggestions

---

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Étienne LONGTIN
Conseiller en aménagement

Tél : 438 823-1783
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-08-27

Louis ROUTHIER
Chef de division - Urbanisme

Tél : 438 351-3263
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Stéphanie TURCOTTE
Directrice de l'aménagement urbain et de la mobilité
Tél : 514-868-5164
Approuvé le : 2025-08-27

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1257199004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Objet :	Adopter une résolution autorisant la modification de la résolution CA18 240046 afin de permettre l'agrandissement d'une bijouterie existante, située dans le bâtiment au 2020, rue de la Montagne, dans le bâtiment adjacent, situé aux 2060-2062, rue de la Montagne, ainsi que d'autoriser un plan d'ensemble détaillé des enseignes pour ceux-ci, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (Bijouterie Château d'Ivoire)

PV_2025-08-14_PP_RP_3003555354.pdf

1257199004 - Grille d'analyse Montréal 2030.pdf

1257199004.JPG

3003555354_plans_estampillés_2025-08-21.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Étienne LONGTIN
Conseiller en aménagement

Tél : 438 823-1783
Télécop. :

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
14 août 2025
3003555354
4.2.4

Objet :	**MODIFICATION D'UN PROJET PARTICULIER ET RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	2020 et 2060-2062, rue de la Montagne
Responsables :	Étienne Longtin et Judith Boisvert
Description :	La demande concerne deux immeubles distincts. Le premier est un bâtiment commercial contemporain de 4 étages, construit par phases entre 2018 et 2023, sur les lots 1 341 071, 1 341 072, 1 341 073 du cadastre du Québec, selon les plans de CGA architectes inc. (aujourd'hui Atelier Archi— inc.), suivant la démolition de 3 bâtiments antérieurs, pour la bijouterie « Château d'Ivoire », au 2020, rue de la Montagne, le tout autorisé par un projet particulier (résolution CA18 240046). Le second est un bâtiment commercial moderne de 6 étages moderne, construit en 1962 sur le lot 1 341 069 du même cadastre, selon les plans de George Shubin, architecte. Ce dernier a été récemment acquis par le propriétaire du premier aux fins d'y agrandir en partie sa bijouterie. La façade du rez-de-chaussée, occupé par un commerce, a été remaniée à diverses reprises au fil du temps, alors que celle des étages 2 à 6, occupés par des bureaux, est demeurée plus fidèle à ses caractéristiques d'origine, à l'exception de la fenestration tripartite et des 3 balcons au 2e étage qui ont été retirés. L'emplacement est situé dans la catégorie M.8C « Zone de mixité autorisant les commerces et les services de moyenne intensité dans les secteurs animés (Quartier Latin, Quartier des Spectacles, Bishop/Crescent) ». La demande vise à autoriser, par projet particulier, la modification de la résolution CA18 240046 afin d'agrandir son périmètre d'application, visant uniquement l'immeuble au 2020, rue de la Montagne, de manière à inclure aussi l'immeuble adjacent aux 2060-2062, rue de la Montagne, pour permettre l'agrandissement de la bijouterie du rez-de-chaussée au 3e étage de ce dernier. Ce projet impliquerait également la transformation intérieure et la mise à niveau complète du bâtiment ajouté.

	<u>Occupation</u> Actuellement, il s'agit d'un établissement occupé aux fins de l'usage commercial spécifique « accessoires personnels », d'une superficie approximative de 2 028 m², situé dans un secteur de catégorie M.8C « Zone de mixité autorisant les commerces et les services de moyenne intensité dans les secteurs animés (Quartier Latin, Quartier des Spectacles, Bishop/Crescent) ». Le local de ce dernier, s'étendant du rez-de-chaussée au 4e étage, occupe l'ensemble du bâtiment au 2020, qui comprend aussi des espaces techniques et une aire de stationnement en sous-sol. Ce local s'agrandirait dans le bâtiment aux 2060-2062, dans un espace intégrant les trois premiers étages du bâtiment, d'une superficie approximative de 385 m² (rez-de-chaussée d'environ 115 m²). Il se connecterait au local d'origine par des percements effectués au rez-de-chaussée ainsi qu'au 3e étage. Il serait pourvu d'une entrée principale distincte depuis la rue. L'établissement agrandi aurait une superficie totale d'environ 2 423 m². Les locaux des étages supérieurs (du 4e au 6e étage), remaniés, conserveraient l'usage « bureau » actuel (superficie d'environ 175 m² par étage). Ils seraient accessibles par un hall d'entrée distinct avec une porte secondaire dédiée. <u>Révision de projet</u> La proposition prévoit la réhabilitation de la façade existante du bâtiment aux 2060-2062 afin de préserver la majorité des éléments caractéristiques du bâtiment d'origine aux étages, tout en remaniant la composition des ouvertures au rez-de-chaussée en raison de certaines contraintes structurales (contreventement requis de part et d'autre de la façade pour une mise aux normes parasismique de ce bâtiment de grande hauteur) ne permettant plus un retour à la forme d'origine. Le niveau de plancher du rez-de-chaussée serait ajusté pour créer un accès de plain-pied. Une porte d'entrée centrale serait réintroduite pour permettre un second accès à la bijouterie depuis ce bâtiment, avec une porte d'entrée secondaire menant à un hall commun pour les bureaux aux étages supérieurs, le tout au sein d'un mur-rideau avec vitrage performant avec cadres noirs. L'encadrement de cette portion de façade serait revêtu d'une pierre calcaire Adair de teinte pâle (couleur « Bistre nuancée »), agencée à celle de l'autre bâtiment au 2020. La composition de l'encadrement est proposée avec une priorité à la verticalité, en opposition avec l'accent horizontal et diviseur du bandeau d'origine. Cette subtile modification est faite en lien avec le parti architectural du nouveau bâtiment connexe à sa gauche. Aux étages supérieurs, les cadres de béton ceinturant la fenestration seraient restaurés. Les fenêtres existantes, comprenant un panneau

	ouvrant dans le bas, seraient remplacées par des fenêtres fixes à vitrage performant sans divisions, en conservant les panneaux intermédiaires de marbre vert existants. La brique peinte de la tour serait repeinte, de « plein droit », de la couleur de la pierre calcaire proposée au rez-de-chaussée. Les trois luminaires existants, mais non d'origine, seraient remplacés par de nouveaux luminaires de forme cylindrique noirs. <u>Cour avant</u> Le revêtement de béton existant sur le sol de la cour avant du bâtiment aux 2060-2062 serait remplacé par des pavées de granit noir de différents formats, avec des insertions de fins luminaires encastrés au sol. Le réaménagement impliquerait aussi la démolition du muret de granit noir au sud du terrain et l'introduction d'un emmarchement pour gérer la différence de niveaux des 2 terrains. De plus, l'installation de 3 bacs à fleurs de béton foncé, disposés notamment de part et d'autre de l'entrée principale, en continuité de ceux de la bijouterie serait effectuée, le tout priorisant une continuité avec celui approuvé en 2018 pour la cour avant du bâtiment au 2020 et créant un effet d'ensemble. <u>Enseignes</u> Cette demande vise également à faire autoriser un plan d'ensemble détaillé des enseignes pour les deux bâtiments concernés. Pour le bâtiment au 2020, la proposition conserverait l'« enseigne sur façade » de type « enseigne à plat », lumineuse, installée au-dessus de l'entrée principale (superficie de 3,53 m^2), déjà approuvée par le certificat d'autorisation (3003018354). La « petite enseigne » constituée du logo lumineux installé au-dessus de l'enseigne précédente, le nom de l'établissement gravé dans le parement de pierre et des enseignes intérieures installées dans les vitrines à plus de 1 m du vitrage étaient toutes possibles sans certificat. Il est toutefois proposé de revoir les enseignes dans les vitrines existantes afin de les remplacer par 6 nouvelles « enseignes sur façade » (1 par vitrine), de type « enseignes sur vitrage », lumineuses (éclairage intégré), composées de lettres et logos perforés découpés et lumineux dans une face en aluminium noir, de 0,37 m de hauteur par une largeur variant entre 1,22 m à 2,44 m, selon la largeur de l'ouverture de la vitrine, pour une superficie totale approximative de 4,01 m^2, formant les noms des marques offertes ou les services offerts sur les lieux comme messages, le tout dans des boîtiers en aluminium noir, apposés en angle à l'intérieur des vitrines, sur la retombée de plafond existante au sommet de celles-ci pour un effet de bandeau continu et uniforme, face à la rue de la Montagne, culminant à une hauteur moyenne d'environ 2,94 m du sol.

	L'ensemble reprendrait la proposition soumise en 2022 dans le cadre d'une demande d'avis préliminaire (3003166813). Pour le bâtiment aux 2060-2062, une approche distinctive, mais cohérente, est proposée avec l'ajout de 1 « enseigne sur façade » supplémentaire dans la façade du rez-de-chaussée pour la bijouterie agrandie, de type « enseigne à plat », lumineuse (éclairage intégré), composée de lettres, de logos ou de formes détachées d'environ 0,48 m de hauteur par 3,15 m de longueur pour une superficie approximative de 1,51 m², formant le nom probable d'une marque offerte sur les lieux de l'agrandissement comme message, le tout apposé directement sur la pierre au-dessus du rez-de-chaussée, face à la rue de la Montagne, culminant à environ 5,93 m du sol. Ainsi, l'ensemble des enseignes pour cet établissement aurait une superficie approximative de 9,21 m² sous le maximum de 20 m² pouvant vraisemblablement être alloué à cet établissement par la réglementation. Pour les établissements occupant les autres étages (du 4e au 6e étage), leurs noms respectifs seraient apposés sur la porte d'entrée secondaire, avec un lettrage autocollant de 0,1 m de haut, culminant en deçà de 2,74 m du sol. En raison de la faible superficie concernée pour chacune de ces enseignes, le tout regroupé pourrait constituer une seule « petite enseigne » pour le bâtiment, autorisée sans certificat, pour un maximum de 0,2 m². À défaut, chacun des 3 messages constituerait une « enseigne sur façade », de type « enseigne sur vitrage », pouvant respecter la réglementation.
Élément particulier :	L'immeuble est situé dans l'aire de protection de l'édifice du Mount Stephen Club (immeuble patrimonial classé) ainsi que dans l'aire de protection de la façade des Appartements-Bishop Court (immeuble patrimonial classé). Certains travaux seront ainsi assujettis à la Loi sur le patrimoine culturel.
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux critères d'évaluation applicables à une demande de projet particulier et d'une révision de projet.
Considérant que:	Ce projet d'occupation et de réhabilitation du bâtiment moderne aux 2060-2062 assure une cohérence optimale entre les besoins opérationnels de la bijouterie Château d'Ivoire, obligeant son expansion au-delà de son bâtiment initial au 2020, tout en maintenant la personnalité distincte du bâtiment ajouté à ce complexe avec des rappels subtils, de manière à ne pas dénaturer l'échelle du milieu, tout en rehaussant l'attractivité de cette artère commerciale prestigieuse.

Considérant que :	L'ajout d'un plan d'ensemble pour les enseignes de la bijouterie et des futurs bureaux, au sein d'une approche unifiée, mais adaptée aux particularités de chacun des deux immeubles, justifie cette fois mieux l'ajout des dérogations requises en matière d'affichage commercial, vu la nécessité incontournable de modifier la résolution de 2018 pour ce projet d'occupation.
Considérant que :	La proposition de fenêtres fixes et sans division pour la tour existante demeure acceptable compte tenu du changement d'usage commercial effectué depuis la construction d'origine où ces étages étaient résidentiels.
Considérant que :	La proposition symétrique et la matérialité de la vitrine commerciale, avec ses entrées distinctes, présentent globalement une composition qui, bien qu'elle diffère de celle d'origine, demeure compatible avec les composantes architecturales d'origine encore présentes sur le bâtiment.
Considérant que :	La proposition d'insertion de pilastres verticaux de part et d'autre de l'entrée commerciale au rez-de-chaussée est requise pour répondre aux normes antisismiques et que cette nouvelle composition répond harmonieusement au contexte actualisé des bâtiments.
Considérant que :	Le profil en escalier proposé pour les pilastres verticaux du rez-de-chaussée rend visible une portion de la sous-face de l'élément de transition avec la tour existante et que le détail de cette jonction, illustré comme un simple solin, n'est pas précisé dans les documents fournis.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande de projet particulier aux conditions suivantes :

- **Détailler la nouvelle enseigne sur façade projetée pour l'agrandissement de la bijouterie dans le bâtiment aux 2060-2062 afin d'assurer que celle-ci puisse être fixée dans les joints de la pierre et qu'aucun filage ne puisse être apparent, par exemple, avec un support horizontal discret derrière le lettrage, d'une couleur agencée à celle de la pierre.**
- **Préciser la superficie totale des enseignes projetées sur la porte secondaire du bâtiment aux 2060-2062.**

Par ailleurs, les membres suggèrent de viser à assurer une plus grande continuité visuelle pour l'affichage de la bijouterie entre les deux bâtiments, par exemple, en préconisant l'emploi d'enseignes sur vitrage pour le bâtiment aux 2060-2062 plus similaires à celles proposées dans les vitrines pour le bâtiment au 2020.

Également, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande de révision de projet à la condition suivante :

- Introduire un bandeau de transition en pierre dans le haut du nouvel entablement, à la jonction de la tour, de manière à renforcir la distinction entre les deux, simplifier le détail et amplifier l'expression de l'horizontalité, tout en s'inspirant davantage de la composition d'origine.

De plus, les membres suggèrent de réviser l'aménagement projeté de la cour avant du bâtiment aux 2060-2062 afin de :

- Opter pour un matériau avec un indice de réflexion solaire supérieur à 29 pour le revêtement de sol, par exemple, un granit de couleur plus pâle, pour contribuer à limiter les îlots de chaleur;
- S'assurer de la durabilité de l'éclairage linéaire au sol projeté ou trouver une alternative plus durable pouvant créer visuellement un effet similaire au sein du pavage;
- Prévoir un signal visuel pour annoncer la dernière marche de l'escalier afin de favoriser la sécurité du public;
- Privilégier la plantation de végétaux vivaces dans l'ensemble des bacs de plantation existants et projetés.

Robert Beaudry Président	Cascendra Barthelot Secrétaire

Archi–

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

21 AOUT 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

2020 – 2060 rue de la Montagne

Aménagement d'un commerce et de bureaux

Modification au projet particulier (PPCMOI)

08 août 2025

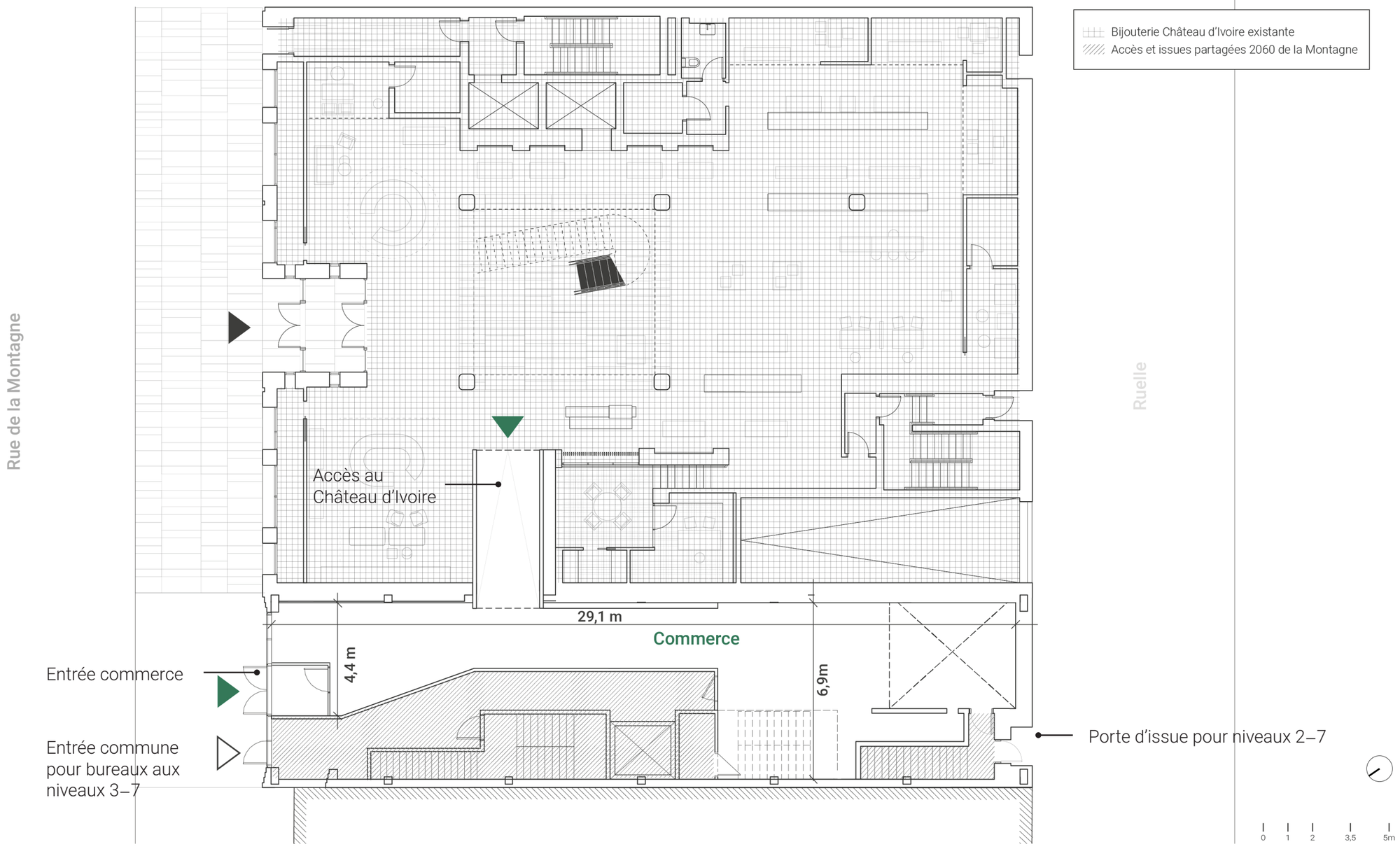
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

21 AOUT 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

2060 de la Montagne

Plan du rez–de–chaussée proposé



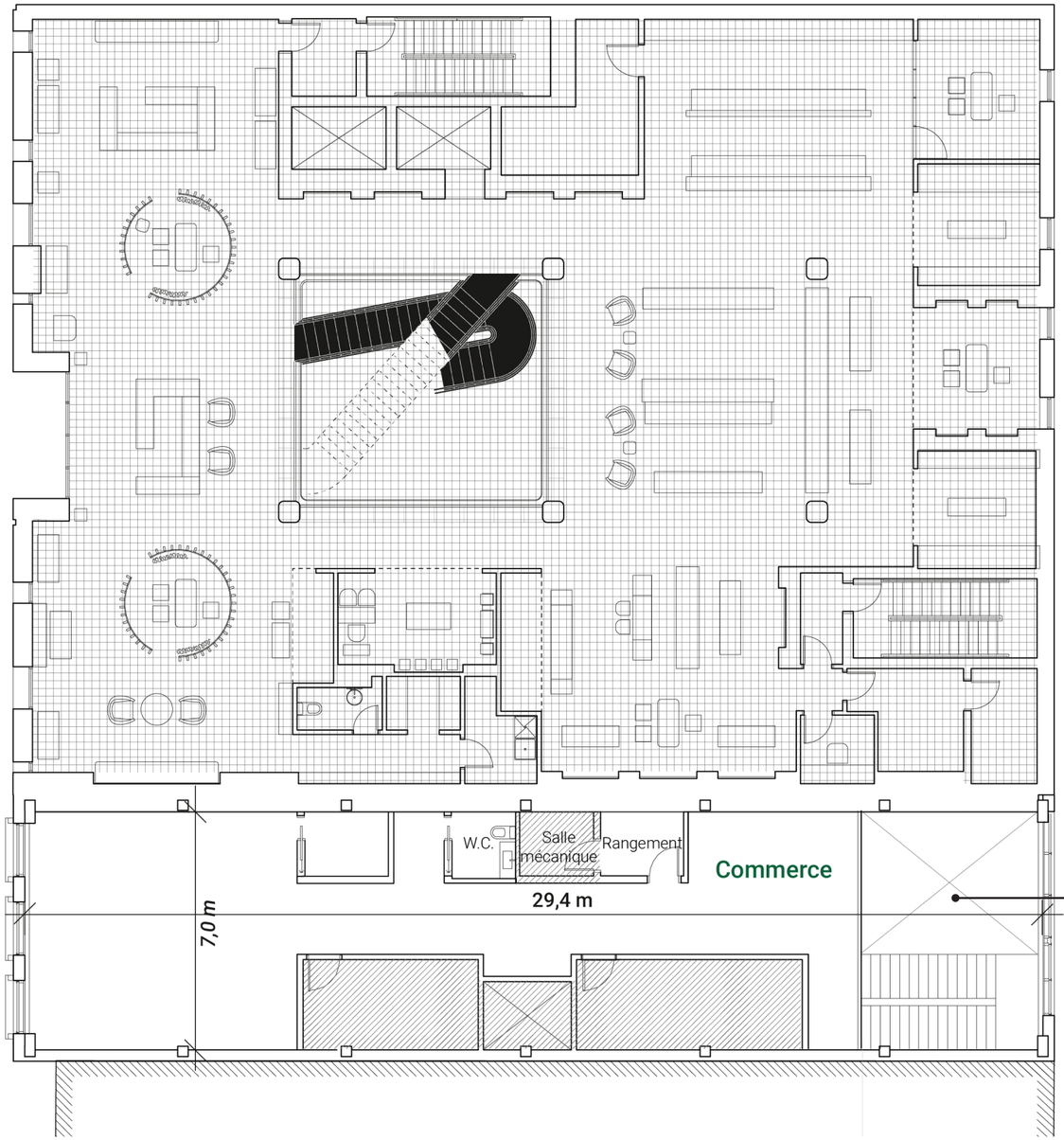
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

21 AOUT 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

2060 de la Montagne

Plan du 2e étage proposé



Bijouterie Château d'Ivoire existante
Accès et issues partagées 2060 de la Montagne

Double hauteur

0 1 2 3,5 5m

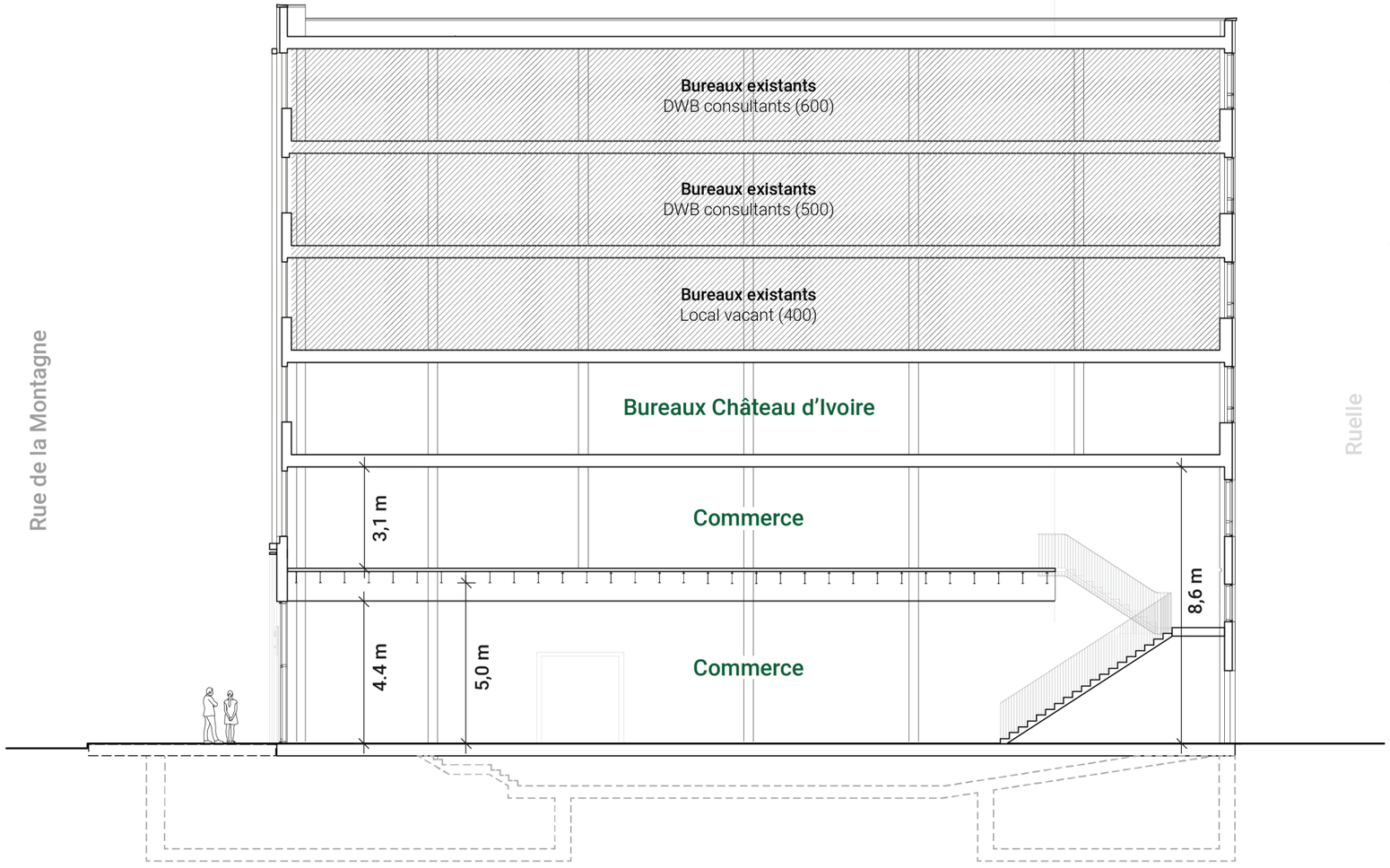
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

21 AOUT 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

2060 de la Montagne

Coupe schématique des niveaux



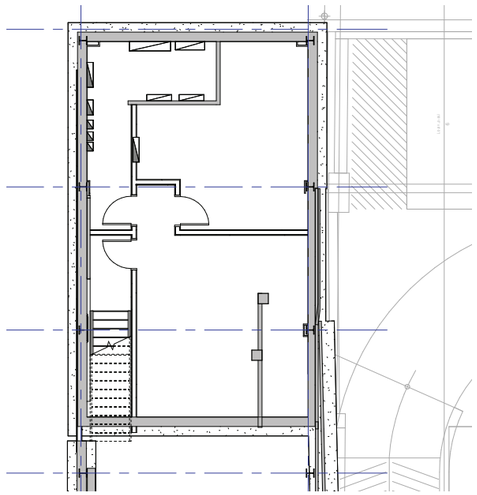
La proposition vise à une reconfiguration des niveaux du commerce et de l'entrée vers le hall commun pour avoir un accès plain–pied de la rue.

Un changement d'usage du 2e étage pour du commerce est aussi proposé. L'usage bureau des niveaux 3 à 6 serait maintenu.

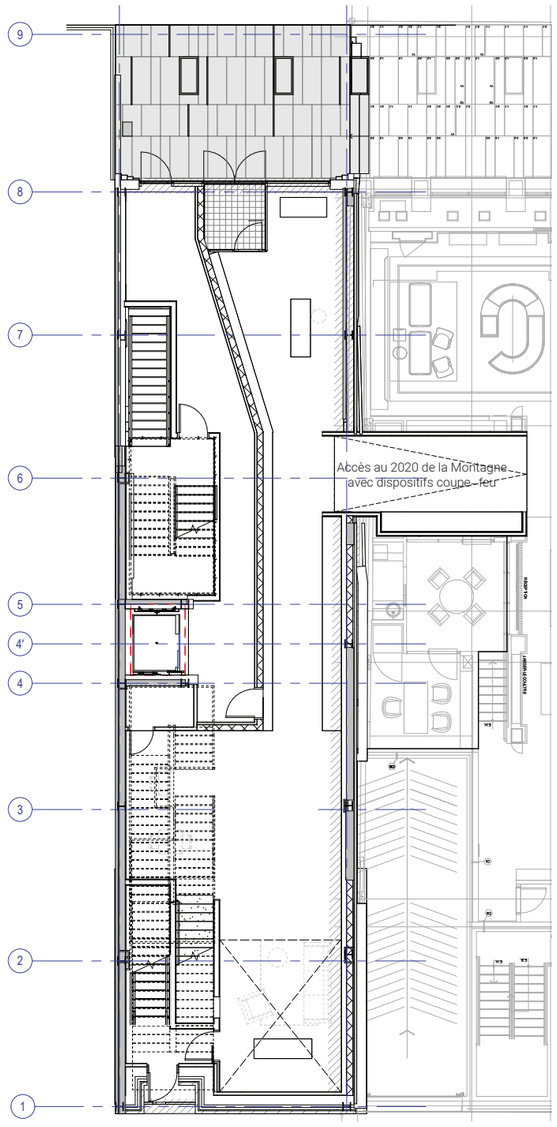
0 1 2 3,5 5m

2060 de la Montagne

Plans proposés – Niveaux SS à 3



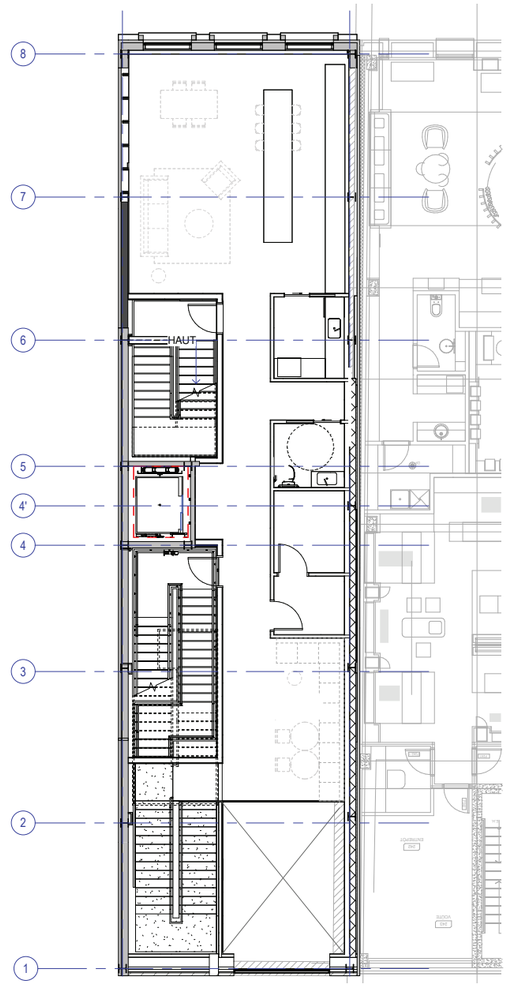
Niveau SS1 (anciennement SS2)
Locaux techniques



Niveau 1 (rue)
Commerce au niveau de la rue
Hall commun bureaux

2020 de la Montagne (actuel) – 2 028 m²

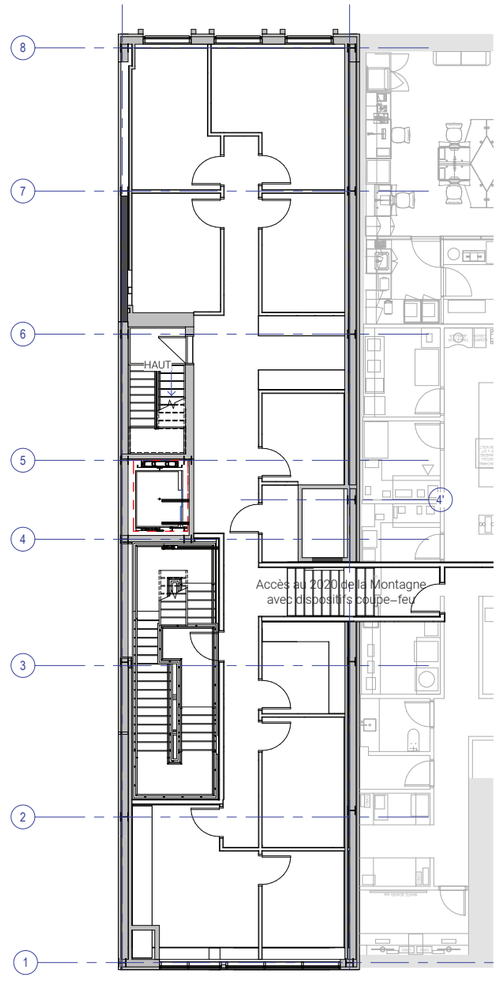
2060 de la Montagne (nouveau) – 385 m²
RDC (commerce) – 115 m²
2e (commerce) – 115 m²
3e (bureau) – 155 m²



Niveau 2
Commerce

Superficie totale proposée Château d'Ivoire avec l'ajout du 2060 de la Montagne

2 423 m²



Niveau 3
Bureaux Château d'Ivoire

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

21 AOUT 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

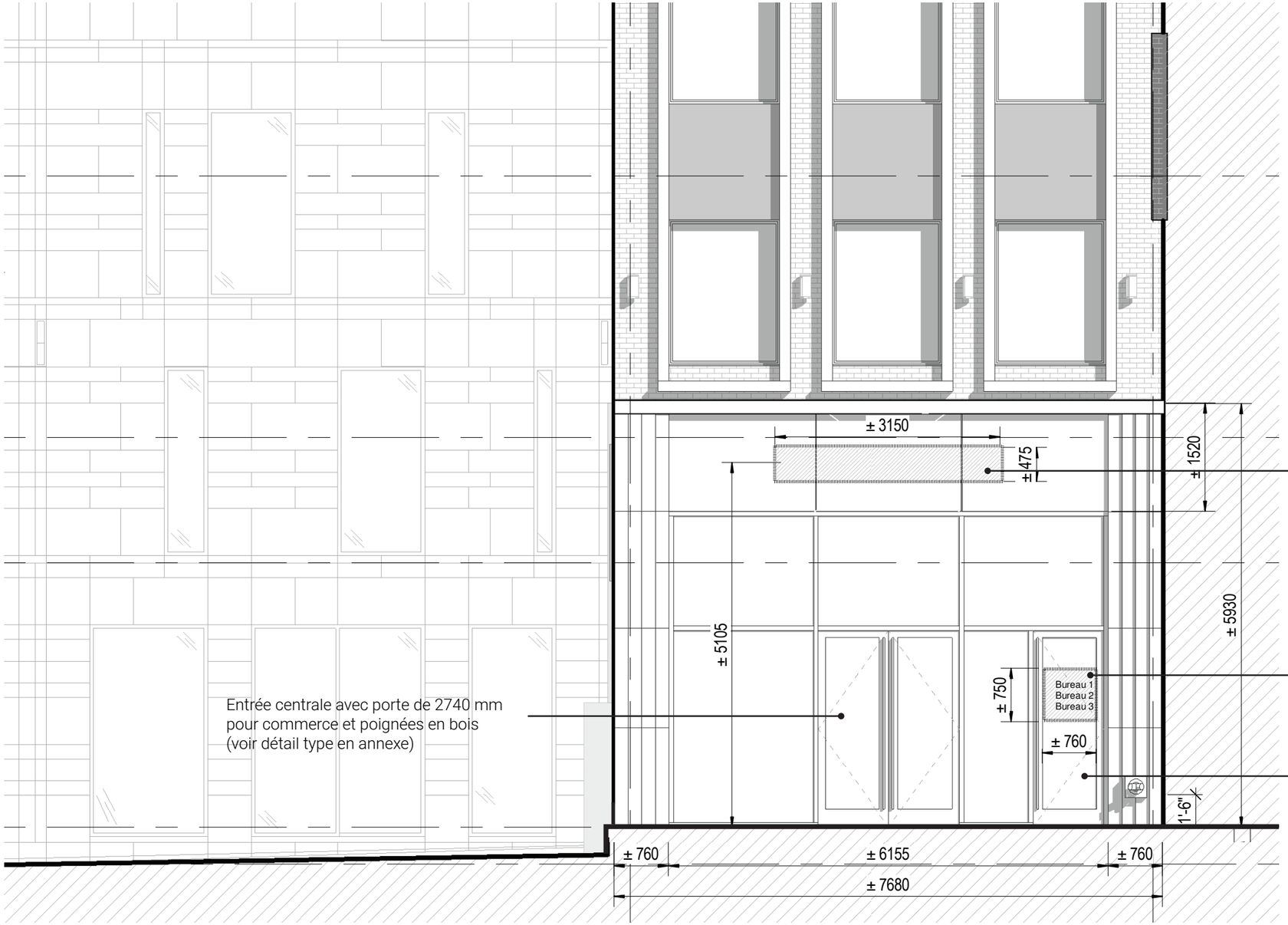
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

21 AOUT 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

2060 de la Montagne

Portes d'entrées et enseigne



Entrée centrale avec porte de 2740 mm
pour commerce et poignées en bois
(voir détail type en annexe)

Enseigne lumineuse pour commerce avec attaches prévues dans les joints de la façade en pierre (nom à déterminer)

Superficie de l'enseigne lumineuse proposée:
0,48 m. x 3,15 m. = 1,5 m²

Puissance:
LED – 90W

Affichage du nom des bureaux aux étages 4 à 6 en sérigraphie sur vitrage

Superficie de l'enseigne des bureaux proposée:
0,75 m. x 0,76 m. = 0,6 m²

Superficie maximale d'enseigne autorisée au rez–de–chaussée:

E= 0,75 x 7,68
5,76 m²

Superficie totale proposée:
1,5 m² + 0,6 m² = 2,1 m²

Entrée secondaire pour bureaux aux étages avec porte de 2740mm et poignée pleine hauteur en acier inoxydable noir
(voir fiche technique en annexe)

Élévation de la façade avant
Rue de la Montagne

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

21 AOUT 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

2020 de la Montagne

Proposition de nouvelles enseignes intérieures rétroéclairées

Proposition de 6 nouvelles enseignes intérieures rétroéclairées dans les vitrines (0, 8 m^2)

Enseigne du 2020 de la Montagne

Superficie maximale d'enseigne autorisée au rez–de–chaussée:

E= 0,75 x 22,8
17,1 m^2

Superficie des enseignes actuelles:

2,1 m^2

Nouvelle superficie avec les enseignes proposées (voir p.23 pour les dimensions):

2,1 m^2 + 0,8 m^2 =
2,9 m^2

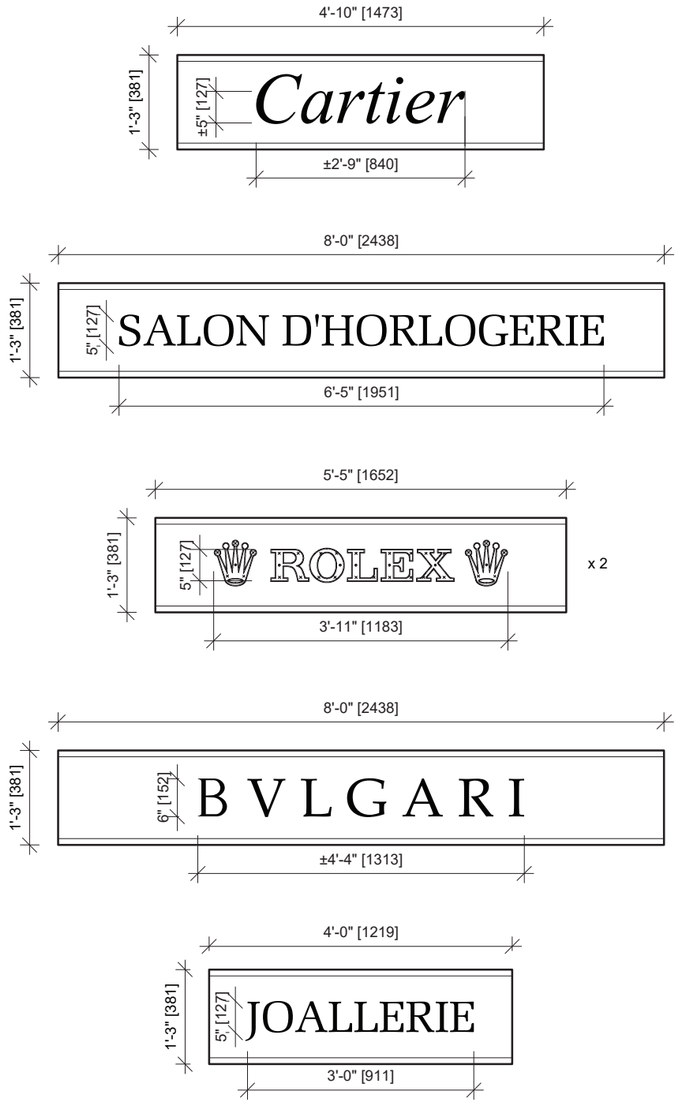
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

21 AOUT 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

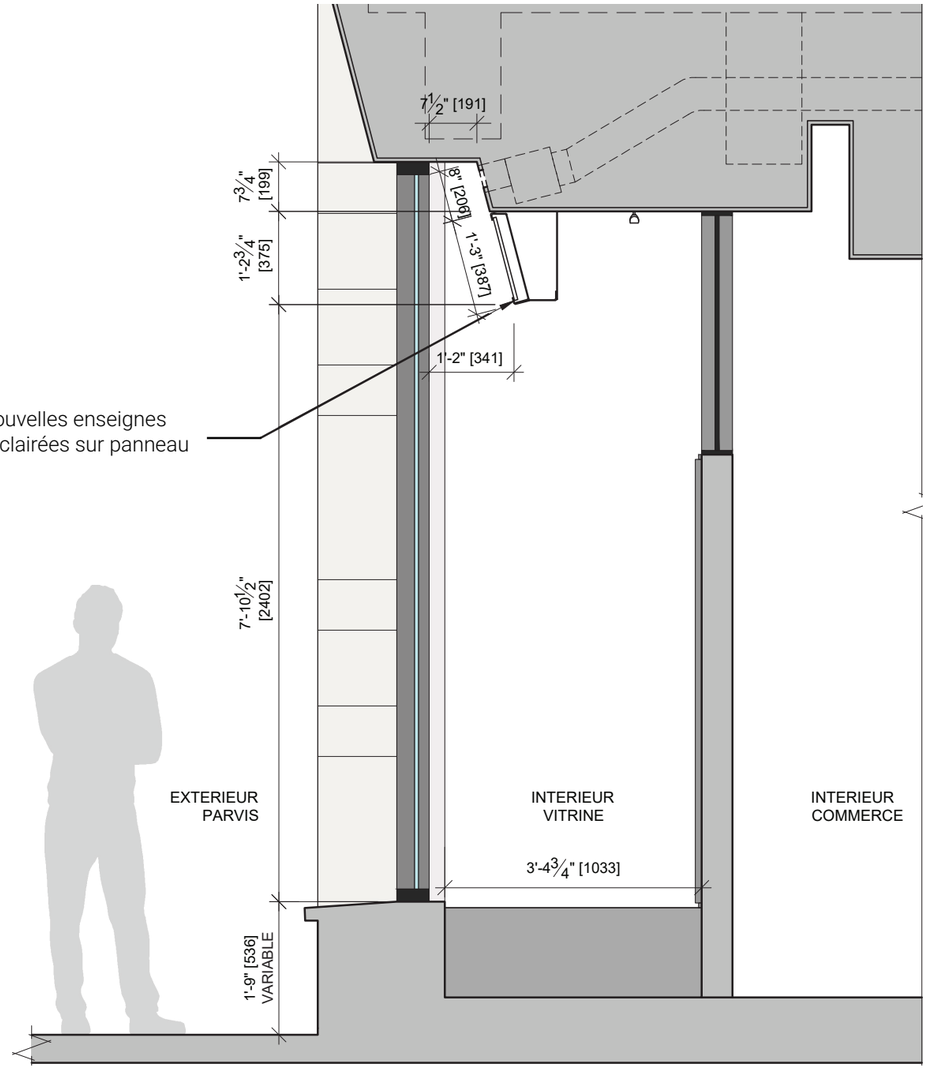
2020 de la Montagne

Proposition de nouvelles enseignes intérieures rétroéclairées

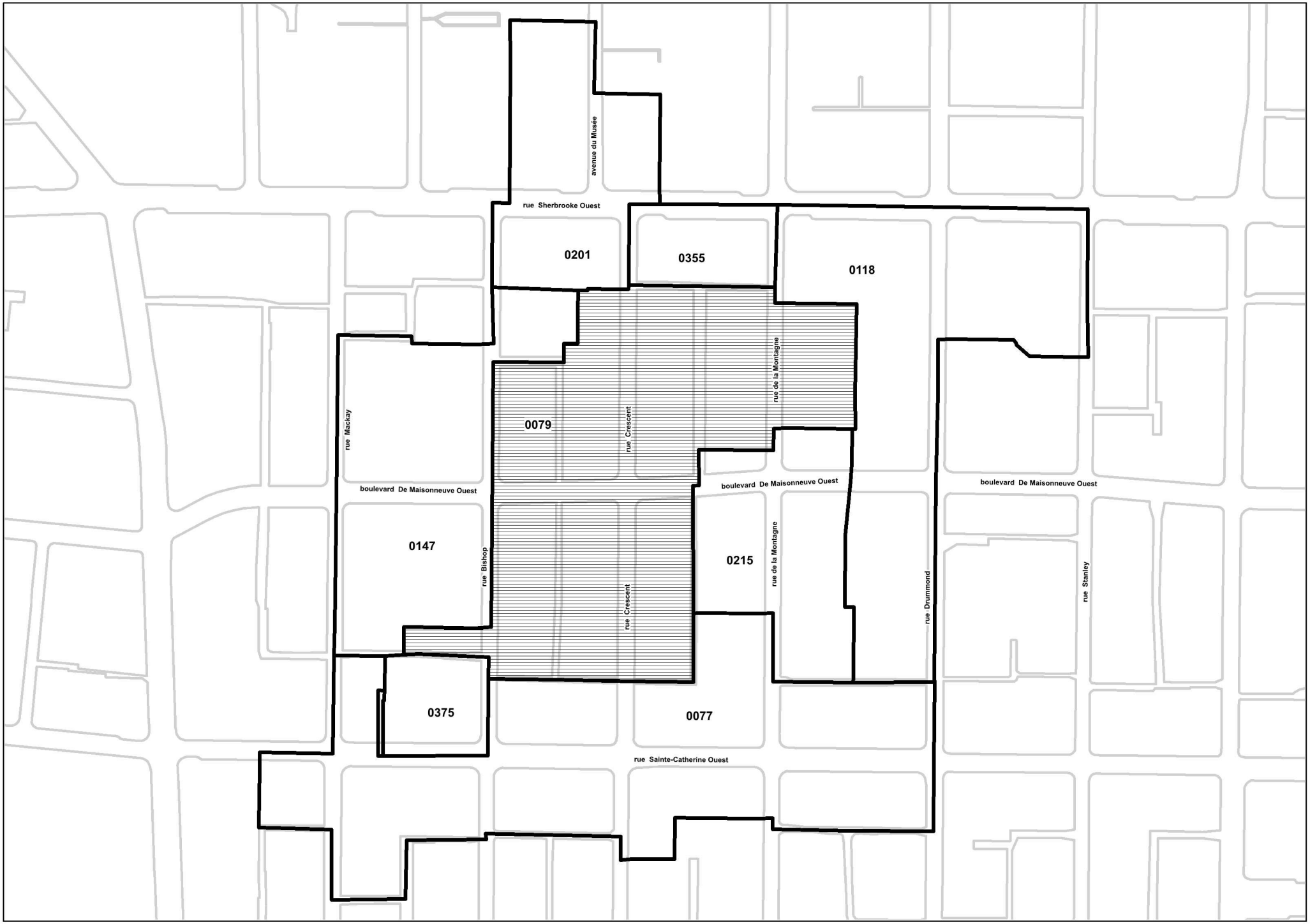


Élévations
Nouvelles enseignes

Proposition de nouvelles enseignes intérieures rétroéclairées sur panneau en angle



Détail en coupe
Vitrine avec enseignes



Localisation | **Dossier : 1257199004** | **Date : 19 août 2025**

Zone(s) visée(s) | Zone(s) contigües(s) | Limite arrondissement de Ville-Marie

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1257199004*
Unité administrative responsable : *Arrondissement de Ville-Marie, Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité*
Projet : *Projet particulier pour autoriser l'agrandissement d'une bijouterie existante au 2020, rue de la Montagne dans le bâtiment adjacent aux 2060-2062, rue de la Montagne et l'installation d'enseignes pour ces bâtiments (Bijouterie Château d'Ivoire)*

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***x***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *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 20 : Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole.*			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** *Priorités 14 et 20 : Le projet d'agrandissement de la bijouterie Château d'Ivoire et de plan d'ensemble d'affichage pour les 2 bâtiments contribuerait à appuyer l'innovation et l'expansion d'un commerce établi dans son milieu depuis plusieurs décennies déjà ainsi que l'attractivité, la prospérité et le rayonnement croissant de la portion nord de la rue de la Montagne comme une destination commerciale prestigieuses au centre-ville de Montréal, irradiant depuis le Holt Renfrew Ogilvy, tout en permettant d'éliminer un local commercial vacant ainsi que certains bureaux sous-utilisés et justifiant une remise aux normes complète d'un bâtiment moderne présentant un intérêt patrimonial, incluant la réhabilitation de sa façade.*			

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			**x**
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			**x**
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			**x**

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			**x**
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			**x**
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal	**x**		

2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			**x**

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.18

2025/09/09
18:30

Dossier # : 1257199005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution autorisant la conversion d'une maison de chambres (résidence étudiante) en logements pour le bâtiment situé au 777, boulevard Robert-Bourassa, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble

1) D'accorder pour le bâtiment situé au 777, boulevard Robert-Bourassa, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), l'autorisation de :

a) déroger notamment à l'article 141.3 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement à l'interdiction de remplacer une maison de chambres par un autre usage prescrit;
b) occuper le bâtiment aux fins de l'usage résidentiel « bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements », notamment en remplacement de l'usage résidentiel « maison de chambres ».

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-08-29 09:22

Signataire : Marc LABELLE

_____

Directeur d'arrondissement délégué
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1257199005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution autorisant la conversion d'une maison de chambres (résidence étudiante) en logements pour le bâtiment situé au 777, boulevard Robert-Bourassa, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de projet particulier (3003576028) a été déposée afin d'autoriser la conversion d'une maison de chambres (résidence étudiante) en logements pour le bâtiment situé au 777, boulevard Robert-Bourassa. Une révision de projet est requise en vertu du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement (01-282).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA15 240174 - 14 avril 2015 - Autoriser l'usage « parc de stationnement public intérieur » pour le stationnement souterrain existant du bâtiment situé au 777, boul. Robert-Bourassa (University), en vertu de la procédure des usages conditionnels du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (1156347017).
CA16 240213 -12 avril 2016 - D'autoriser, en vertu de la procédure des usages conditionnels du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), d'exercer les usages « restaurant » et « débit de boissons alcooliques » aux 31e et 32e étages de l'immeuble portant le numéro 777, boulevard Robert-Bourassa (1164869002).

DESCRIPTION

Description du site
La demande concerne un bâtiment d'environ 32 étages, construit en 1977, sur les lots 1 179 351, 1 288 637, 1 438 145 et 1 438 146 du cadastre du Québec, en bordure de la rue Université (aujourd'hui le boulevard Robert-Bourassa), au cœur du centre des affaires. Le site fait face au parc municipal « Place University / Saint-Jacques » qui fait office de parvis végétalisé. Il s'agissait à l'origine d'un bâtiment commercial occupé principalement par des hôtels, notamment l'ancien « Hôtel Delta » jusqu'en 2013, puis converti en 2015 comme maison de chambres, la résidence étudiante « Evo Montréal », sans transformations majeures apportées à ce bâtiment aujourd'hui résidentiel et commercial.

L'emplacement est situé dans la catégorie M.7C « Zone de mixité autorisant les commerces et les services de moyenne intensité ».

Description du projet

La demande vise à autoriser le remplacement, en dérogation avec la réglementation, de l'usage résidentiel « maison de chambres » existant sur 24 des 32 étages de ce bâtiment, soit aux niveaux 5 à 29, par l'usage résidentiel « bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements ».

Lors de la conversion précédente, la majorité des chambres de l'ancien hôtel avaient été conservées en l'état pour leur nouvel usage, alors que certaines avaient été supprimées au profit principalement de l'aménagement d'une cuisine commune à chacun des étages (24 cuisines communes). L'ensemble comprend actuellement 717 chambres qui ne répondraient pas adéquatement aux besoins du marché selon l'expérience de la société exploitant des lieux.

La proposition révisée prévoit un réaménagement complet des étages concernés pour permettre leur remplacement par environ 583 logements. Malgré la géométrie particulière de ce bâtiment en « L » et du plan de ses étages caractérisé par des modules en pointe successifs, une certaine variété de typologies est envisagée, en recombinant les modules antérieurs, allant de studios épousant fidèlement celui des anciennes chambres jusqu'à des unités comportant de 1 à 2 chambres.

Tous les nouveaux logements seraient pourvus des cuisines et des salles de bains individuelles requises. Des installations de buanderies individuelles seraient comprises à même les plus grands logements (1 chambre et plus), alors que des installations communes sur chaque étage de petits logements (studios) seraient aménagées pour ces derniers.

Quant aux autres espaces communs du bâtiment ou de ses équipements mécaniques, le projet en prévoit la mise à jour complète pour augmenter la performance énergétique du bâtiment et l'adapter aux besoins des nouvelles personnes résidentes. Les usages commerciaux actuels des autres niveaux seraient également conservés.

Il y a lieu de souligner que ce changement d'usage, au sens strictement réglementaire, n'aurait pas pour conséquence de chasser d'actuelles personnes locataires, détentrices d'un bail pour la location d'une chambre et désirant demeurer sur les lieux, puisque les travaux de rénovation pour cette conversion doivent s'effectuer par phases.

Cela pourra permettre de maintenir sur les lieux les personnes demeurant déjà en place par une relocalisation à un autre étage durant les travaux et après ceux-ci, l'immeuble n'étant pas entièrement occupé et de nombreuses unités de studios étant prévues.

Cette conversion impliquerait une légère transformation de l'apparence extérieure du bâtiment afin d'insérer à la fois des fenêtres ouvrantes et des persiennes de ventilation au sein du mur-rideau existant.

Cadre réglementaire
La proposition déroge à certaines dispositions du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), à savoir notamment :

- à l'interdiction de remplacer une maison de chambres par un autre usage prescrit, sauf pour un bâtiment de logements sociaux ou communautaires (paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 141.3), puisque l'utilisation projetée comme logements, même si autrement autorisée dans la catégorie M.7, ne vise pas l'aménagement de logements sociaux ou communautaires.

Le Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (24-017) en vigueur prévoit une affectation « Mixte » dans ce secteur, permettant les composantes « Commerce » et « Habitation ».

Ce projet contient un objet susceptible d'approbation référendaire en vertu du paragraphe 3°

du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et d'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), à savoir les usages.

Il n'est toutefois pas visé par le paragraphe 2° de l'article 2 du Règlement sur l'examen de la conformité aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement et aux dispositions du document complémentaire de l'agglomération de Montréal (RCG 15-073) et est conforme aux objectifs du Schéma d'aménagement ainsi qu'aux dispositions de son document complémentaire.

JUSTIFICATION

Dans son ensemble, le projet satisfait adéquatement aux critères d'évaluation applicables à une demande de projet particulier.
En effet, la conversion projetée maintient un usage résidentiel, tel qu'effectué dans ce bâtiment durant la dernière décennie, tout en rehaussant la qualité des habitations fournies aux personnes y résidant. L'occupation précédente avait un caractère transitoire ayant pu permettre d'éviter une vacance prolongée de l'immeuble suite à la fin inopinée de sa vocation hôtelière.

De plus, la proposition permet d'assurer la conservation du bâtiment, mais également de justifier sa mise à niveau complète, incluant ses systèmes mécaniques, le tout pouvant améliorer sa consommation énergétique ou en eau.

La diversification des typologies opérée, pouvant s'adresser à une clientèle plus variée, serait susceptible de mieux contribuer à consolider le centre des affaires comme un milieu de travail et de vie mixte, tout en tendant à répondre aux besoins en matière de logements modernes et mieux adaptés que les anciennes chambres d'hôtel visant surtout certains segments de la population, tels que les personnes étudiantes.

Finalement, les transformations requises à l'apparence d'origine, maintenue assez fidèlement jusqu'à ce jour, demeurent mineures et cohérentes avec son architecture moderniste, en préservant les principales caractéristiques architecturales de ce bâtiment iconique à l'entrée du centre-ville de Montréal, la signalisation liée à l'ancienne maison de chambre devant toutefois être retirée lors des travaux de conversion.

Considérant que la proposition répond adéquatement aux critères d'évaluation applicables à une demande de projet particulier et d'une révision de projet.

Considérant que la transformation de l'occupation de l'ancien hôtel en maison de chambres, puis maintenant en logements, s'inscrit dans une tendance préconisant le réemploi et l'adaptation des bâtiments commerciaux des centres-villes nord-américains, à la suite des changements sociaux des dernières années.

Considérant que le centre-ville de Montréal se distinguait déjà par son importance comme milieu de vie mixte et que ce projet est pleinement compatible avec cette caractéristique particulière.

Considérant que l'apparence de ce bâtiment iconique ne serait que peu affectée par la conversion en logements proposée, assurant sa pérennité dans le paysage montréalais, tout comme la présence des autres usages commerciaux existants sur les lieux sans changement.

Considérant que les personnes locataires existantes pourront être maintenues sur les lieux grâce au phasage des travaux de rénovation et qu'une offre de logements analogues aux chambres actuelles (studios) a été prévue.

À sa séance du 14 août 2025, le CCU a émis un **avis favorable** à l'égard de cette demande.

Par conséquent, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité est d'avis que l'on devrait donner une suite **favorable** à l'égard de cette demande.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S. O.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S. O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S. O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Conseil d'arrondissement - Adoption du 1er projet de résolution;
Affichage sur l'emplacement;
Avis public annonçant la tenue d'assemblée publique de consultation;
Assemblée publique de consultation;
Conseil d'arrondissement - Adoption du 2e projet de résolution;
Avis public sur la possibilité de déposer une demande de participation à un référendum;
Conseil d'arrondissement - Adoption de la résolution.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Comité consultatif d'urbanisme - Avis favorable

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Étienne LONGTIN
Conseiller en aménagement

Tél : 438 823-1783
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-08-27

Louis ROUTHIER
Chef de division - Urbanisme

Tél : 438 351-3263
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Stéphanie TURCOTTE
Directrice de l'aménagement urbain et de la mobilité
Tél : 514-868-5164
Approuvé le : 2025-08-27

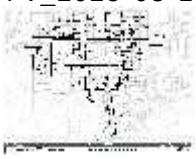
Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1257199005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Objet :	Adopter une résolution autorisant la conversion d'une maison de chambres (résidence étudiante) en logements pour le bâtiment situé au 777, boulevard Robert-Bourassa, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble

PV_2025-08-14_PP_RP_3003576028.pdf

1257199005 - Grille d'analyse Montréal 2030.pdf



1257199005.jpg

RESPONSABLE DU DOSSIER

Étienne LONGTIN
Conseiller en aménagement

Tél : 438 823-1783
Télécop. :

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
14 août 2025
3003576028
4.2.2

Objet :	**PROJET PARTICULIER ET RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	777, boulevard Robert-Bourassa
Responsable :	Étienne Longtin
Description :	La demande concerne un bâtiment d'environ 32 étages, construit en 1977, sur les lots 1 179 351, 1 288 637, 1 438 145 et 1 438 146 du cadastre du Québec, en bordure de la rue Université (aujourd'hui le boulevard Robert-Bourassa), au cœur du centre des affaires. Le site fait face au parc municipal « Place University / SaintJacques » qui fait office de parvis végétalisé. Il s'agissait à l'origine d'un bâtiment commercial occupé principalement par des hôtels, notamment l'ancien « Hôtel Delta » jusqu'en 2013, puis converti en 2015 comme maison de chambres, la résidence étudiante « Evo Montréal », sans transformations majeures apportées à ce bâtiment aujourd'hui résidentiel et commercial. L'emplacement est situé dans la catégorie M.7C « Zone de mixité autorisant les commerces et les services de moyenne intensité ». La demande vise à autoriser le remplacement, en dérogation avec la réglementation, de l'usage résidentiel « maison de chambres » existant sur 24 des 32 étages de ce bâtiment, soit aux niveaux 5 à 29, par l'usage résidentiel « bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements ». Lors de la conversion précédente, la majorité des chambres de l'ancien hôtel avaient été conservées en l'état pour leur nouvel usage, alors que certaines avaient été supprimées au profit principalement de l'aménagement d'une cuisine commune à chacun des étages (24 cuisines communes). L'ensemble comprend actuellement 717 chambres qui ne répondraient pas adéquatement aux besoins du marché selon l'expérience de la société exploitant des lieux. La proposition révisée prévoit un réaménagement complet des étages concernés pour permettre leur remplacement par environ 583 logements. Malgré la géométrie particulière de ce bâtiment en « L » et

	du plan de ses étages caractérisé par des modules en pointe successifs, une certaine variété de typologies est envisagée, en recombinant les modules antérieurs, allant de studios épousant fidèlement celui des anciennes chambres jusqu'à des unités comportant de 1 à 2 chambres. Tous les nouveaux logements seraient pourvus des cuisines et des salles de bains individuelles requises. Des installations de buanderies individuelles seraient comprises à même les plus grands logements (1 chambre et plus), alors que des installations communes sur chaque étage de petits logements (studios) seraient aménagées pour ces derniers. Quant aux autres espaces communs du bâtiment ou de ses équipements mécaniques, le projet en prévoit la mise à jour complète pour augmenter la performance énergétique du bâtiment et l'adapter aux besoins des nouvelles personnes résidentes. Le projet s'effectuerait par phases, permettant de maintenir sur les lieux les personnes demeurant déjà en place durant et après les travaux. Les usages commerciaux actuels des autres niveaux seraient également conservés. <u>Révision de projet</u> Cette conversion impliquerait une légère transformation de l'apparence extérieure du bâtiment afin d'insérer à la fois des fenêtres ouvrantes et des persiennes de ventilation au sein du mur-rideau existant. Ainsi, les baies de fenestration, plutôt carrées, seraient scindées avec un ratio maintenant une ouverture dégagée pour le premier 2/3 et insérant un module vitré intégrant une fenêtre à battant à 1,07 m (42") du plancher. Chacune serait surmontée d'une persienne architecturale desservant la ventilation mécanique ajoutée pour les logements. L'approche maintiendrait un effet d'ensemble ainsi qu'un caractère géométrique répétitif compatible aux caractéristiques d'origine de cette architecture moderniste. Un vitrage à haut rendement énergétique et acoustique serait utilisé pour les nouvelles sections de fenestration.
Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux critères d'évaluation applicables à une demande de projet particulier et d'une révision de projet.

Considérant que:	La transformation de l'occupation de l'ancien hôtel en maison de chambres, puis maintenant en logements, s'inscrit dans une tendance préconisant le réemploi et l'adaptation des bâtiments commerciaux des centres-villes nord-américains, à la suite des changements sociaux des dernières années.
Considérant que :	Le centre-ville de Montréal se distinguait déjà par son importance comme milieu de vie mixte et que ce projet est pleinement compatible avec cette caractéristique particulière.
Considérant que :	L'apparence de ce bâtiment iconique ne serait que peu affectée par la conversion en logements proposée, assurant sa pérennité dans le paysage montréalais, tout comme la présence des autres usages commerciaux existants sur les lieux sans changement.
Considérant que :	La matérialité des interventions projetées à la fenestration des nouveaux logements, dont l'insertion de panneaux ouvrants et de persiennes de ventilation, devrait être détaillée pour confirmer son adéquation aux caractéristiques architecturales actuelles de ce bâtiment.

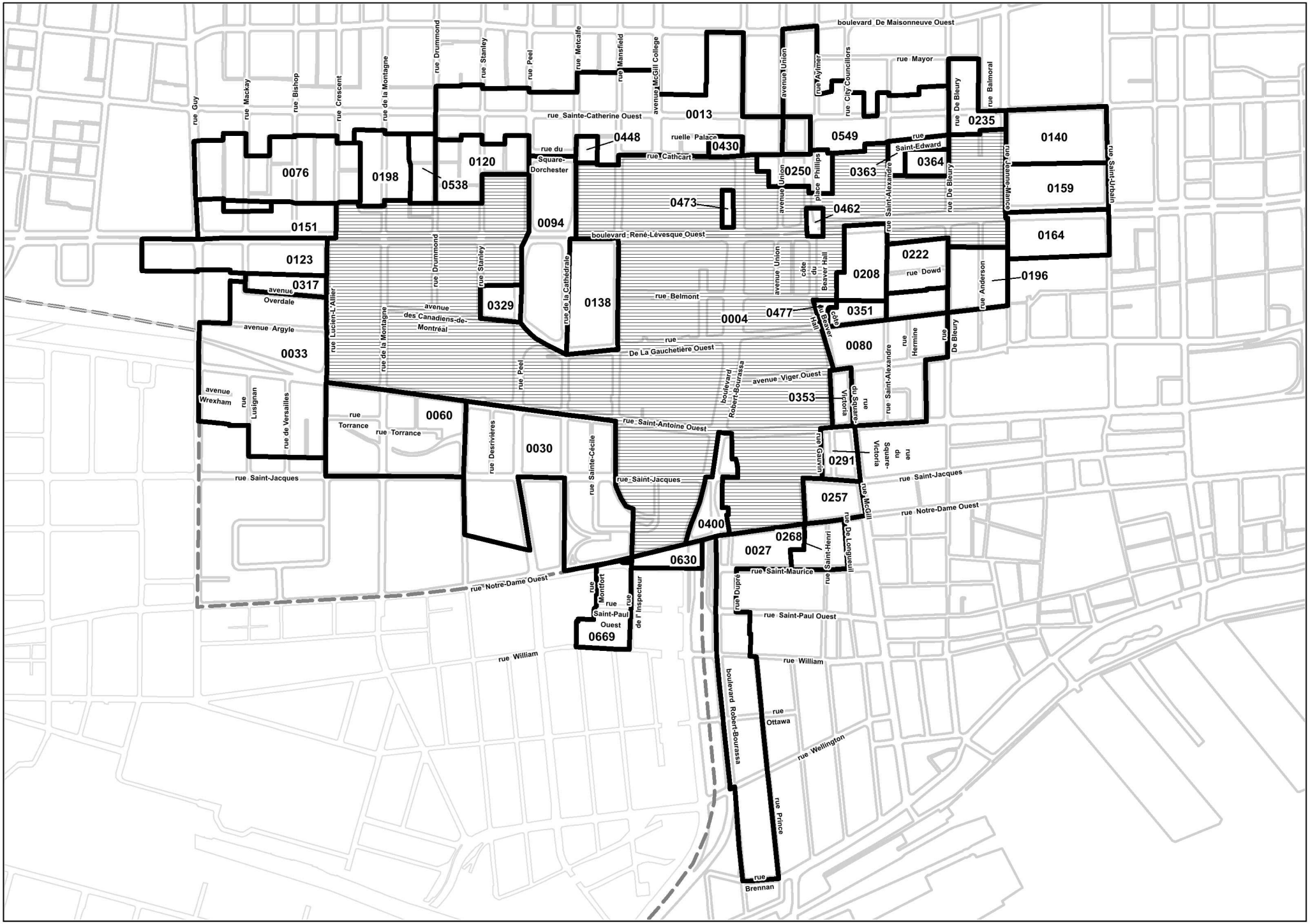
Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande de projet particulier.

Également, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande de révision de projet à la condition suivante :

- **Démontrer l'adéquation de la matérialité projetée pour la modification de la fenestration des anciennes chambres avec les caractéristiques architecturales actuelles de cet ancien hôtel, notamment en documentant davantage la situation existante et en déposant des échantillons du verre, des meneaux et des persiennes de ventilation.**

Par ailleurs, le comité souhaite revoir la version bonifiée de ce projet à une séance ultérieure.

_____	_____
Robert Beaudry Président	Cascendra Barthelot Secrétaire



Localisation | **Dossier : 1257199005** | **Date : 18 août 2025**

Zone(s) visée(s) | Zone(s) contigües(s) | Limite arrondissement de Ville-Marie

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1257199005*
Unité administrative responsable : *Arrondissement de Ville-Marie, Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité*
Projet : *Projet particulier pour autoriser la conversion d'une maison de chambres (résidence étudiante) en logements au 777, boulevard Robert-Bourassa*

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***x***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *Priorité 1 : Réduire de 55 % les émissions de GES sous les niveaux de 1990 d'ici 2030 et devenir carboneutre d'ici 2050.* *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.*			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** *Priorité 1 : Ce projet permettrait d'assurer la conservation du bâtiment et de justifier sa mise à niveau complète, incluant ses systèmes mécaniques, le tout pouvant améliorer sa consommation énergétique ou en eau.* *Priorités 7 et 19 : La diversification des typologies proposée en remplacement de l'actuelle résidence étudiante, pouvant s'adresser à une clientèle plus variée, serait susceptible de mieux contribuer à consolider le centre des affaires comme un milieu de travail et de vie mixte, tout en tendant à répondre aux besoins en matière de logements modernes et mieux adaptés que les anciennes chambres d'hôtel visant surtout certains segments de la population, tels que les personnes étudiantes.*			

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050	**x**		
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			**x**
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			**x**

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			**x**
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale	**x**		
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			**x**
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			**x**

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Dossier # : 1257303006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution autorisant la construction d'un bâtiment comportant un volume dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale en mètres et en étages pour le bâtiment situé au 810, rue Saint-Antoine Est, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble

1)D'accorder pour l'immeuble situé sur les lots 2 537 817, 2 746 057, 2 888 905 et 2 888 906, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), l'autorisation de :

a) déroger notamment aux articles 9 et 10 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement à la hauteur maximale en mètres et en étages ;
b) construire un bâtiment, le tout substantiellement conforme aux plans 4 à 6, 9, 11 à 18, 21 à 31, 35 à 38 réalisés par BLTA et estampillés par l'arrondissement le 25 août 2025.

2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :
a) la volumétrie, l'implantation hors sol, l'alignement sur rue, les retraits d'alignements et l'emplacement de l'accès véhiculaire doivent être substantiellement conformes aux pages 21 à 31 et 35 à 38 des plans mentionnés précédemment ;
b) fournir, lors du dépôt de la demande de permis de construction, en plus des documents requis par la réglementation, une étude d'impacts éoliens conformément à l'article 40 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) ;
c) fournir, lors du dépôt de la demande de permis de construction, un plan de gestion des matières résiduelles incluant, la génération hebdomadaire de matières résiduelles anticipée pour les trois types de collectes, le système de gestion des matières résiduelles utilisées pour assurer le cheminement des matières résiduelles jusqu'à l'extérieur de l'immeuble, une description de l'entreposage intérieur et extérieur et la localisation et la taille du point de collecte ;
d) soumettre la demande de permis de construction relative à ce projet à une révision de projet conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), en ajoutant les critères suivants :

i) le respect de l'apparence du bâtiment principal illustré aux pages 4 à 6, 9 et 11 à 18 des plans mentionnés au paragraphe b) de l'article 1 de la présente autorisation doit être favorisé ;

ii) un langage contemporain doit être favorisé pour les ornements architecturaux ;
iii) sur la rue Saint-Christophe, favoriser une expression du volume de 5 étages attenant à la tour qui mette en valeur la continuité du front bâti de faible hauteur;
iv) l'aménagement des espaces libres de la portion sud du site doit favoriser la perméabilité des déplacements piétons entre les parties est et ouest du site ;
v) l'accessibilité universelle doit être assurée dans l'aménagement au sol de la servitude de passage et d'utilité publique, tant par une topographie présentant une pente douce que par le revêtement au sol et l'absence d'obstacles ;
vi) l'interface entre le parc public sous le viaduc Notre-Dame et le bâtiment doit être ouverte et minimiser la visibilité des déchets lors de leur entreposage.

3) De fixer un délai maximal de 60 mois, à compter de la date d'adoption de la présente autorisation, pour débuter les travaux de construction visés par celle-ci, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-08-29 13:50

Signataire : Marc LABELLE

_____

Directeur d'arrondissement délégué
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1257303006**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution autorisant la construction d'un bâtiment comportant un volume dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale en mètres et en étages pour le bâtiment situé au 810, rue Saint-Antoine Est, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble

CONTENU

CONTEXTE

Une demande a été déposée afin de permettre la construction d'un bâtiment situé au 810, rue Saint-Antoine Est qui comporte un volume d'une hauteur de 70 m (20 étages), soit une hauteur supérieure à la hauteur maximale prescrite par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement (01-282). Un tel projet peut être autorisé conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA-24-011).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 240275 — Accorder une dérogation mineure relativement à un bâtiment dont la hauteur en étage est supérieure à la hauteur maximale prescrite (GDD #1257303002)

DESCRIPTION

Site
La demande concerne un site localisé immédiatement à l'est de la gare Viger. Il constitue un îlot complet et est bordé des rues Saint-Antoine, Saint-Hubert, Saint-Christophe et le viaduc Notre-Dame. Il s'agit d'un site occupé par des infrastructures ferroviaires depuis le début 20e siècle et sur lequel un bâtiment non résidentiel de 2 étages a été construit en 1973. À cette époque, le site faisait partie intégrante de l'îlot de la gare Viger. La rue Saint-Hubert a, par la suite, été prolongée et sépare maintenant l'îlot en deux sections distinctes.

Aujourd'hui, le site est occupé, en son centre, par un bâtiment de style brutaliste alors que le reste de la surface est non construite. Ainsi, cet îlot, aujourd'hui morcelé, est compris entre, à l'est de la rue Saint-Christophe, les constructions résidentielles de 3 étages du projet Faubourg Québec et, à l'ouest, la gare Viger dont la hauteur atteint 65 m. La topographie du site présente un dénivelé positif d'environ 1,5 m en direction sud.

Projet
La demande à l'étude vise à permettre la construction d'un bâtiment résidentiel présentant une implantation périmétrique, à l'exception d'une interruption sur la rue Saint-Christophe,

dont les hauteurs varient de 5 à 20 étages (70 m). La programmation préliminaire du projet prévoit 653 logements, dont 64 unités comportent 3 chambres (10 %). Deux étages souterrains relient ces volumes et comprennent 196 places de stationnement, ainsi que 230 emplacements pour vélos. Le toit de ces constructions souterraines est aménagé en une cour privée.
L'implantation périmétrique du bâtiment présente une interruption au niveau de la rue Saint-Christophe et un recul par rapport à la rue Saint-Antoine, avec laquelle la façade n'est pas parallèle. Ainsi, le bâtiment occupe 65 % du lot, dans un secteur où le maximum est de 85 %, et présente un coefficient d'occupation du sol (COS) de 6.

C'est du côté de la rue Saint-Hubert que se situe la dérogation à la hauteur, qui constitue la deuxième phase de ce projet qui a déjà fait l'objet d'une dérogation mineure et d'un avis favorable du comité consultatif d'urbanisme. En effet, cette nouvelle partie de bâtiment présente un volume de 3 étages supplémentaires, pour un total de 9 étages (27 m), et un volume de 14 étages supplémentaires, pour un total de 20 étages (70 m). Ce dernier volume longe également le viaduc Notre-Dame. C'est dans ce dernier volume que se trouve, du côté de la rue Saint-Hubert, l'entrée principale ainsi que l'accès au stationnement intérieur souterrain. Pour le reste, le projet présente une hauteur de 5 étages (15 m) sur la rue Saint-Christophe et une hauteur de 8 étages (21 m) à l'extrémité sud, soit face à la rue Saint-Antoine.

Une entrée secondaire, accessible par un escalier, est aménagée du côté de la rue Saint-Antoine, dont le parvis est aménagé en espace de détente surélevé. Du côté de la rue Saint-Christophe, chaque unité résidentielle située au rez-de-chaussée comporte son accès individuel, lorsque la topographie le permet. Un espace non construit donne accès à la cour, qui est fermée par une clôture en aluminium de couleur anthracite.

La façade du côté du viaduc Notre-Dame au sud, au rez-de-chaussée, présente le moins d'ouvertures, puisque c'est à cet endroit que sont concentrés les espaces techniques (chambre annexe, accès au stationnement, quai de chargement et entreposage des déchets). Notons également que les trois premiers niveaux de cette façade sont en recul, sur une hauteur d'environ 6 m, en raison d'une servitude d'utilité publique en faveur de la Ville. Toutefois, les étages supérieurs au tablier du viaduc de la rue Notre-Dame, soit les niveaux 4 à 20, sont plus fenestrés puisqu'ils sont occupés par des logements.

Cadre réglementaire

- La hauteur maximale prescrite sur ce site est de 6 étages et 23 m.
- Les dérogations à la hauteur maximale en mètres et en étages peuvent être autorisées en vertu d'une résolution adoptée conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA-24-011).
- Ces dérogations sont des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.
- Cette résolution n'est pas visée par le paragraphe 2° de l'article 2 du Règlement sur l'examen de la conformité aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement et aux dispositions du document complémentaire de l'agglomération de Montréal (RCG 15-073) et est conforme aux objectifs du Schéma d'aménagement ainsi qu'aux dispositions de son document complémentaire.

JUSTIFICATION

Dans son ensemble, la proposition est recevable. D'abord, par rapport aux paramètres du plan d'urbanisme sont respectés puisque la hauteur maximale est conforme :

- le bâtiment présente une hauteur inférieure à 204 m par rapport au niveau de la mer, soit le sommet le moins élevé du mont Royal ;

- le bâtiment présente une hauteur similaire au bâtiment voisin situé dans le Vieux-Montréal, soit, plus précisément, l'agrandissement de la gare Viger d'une hauteur de 65 m.

L'emplacement du volume proposé est également conforme aux critères du PUM applicables, puisque la portion sud-ouest du site permet de maintenir le dégagement des perspectives vers le Vieux-Montréal. De plus, la concentration des hauteurs dans cette portion du site favorise une faible implantation, qui permet un plus grand verdissement et la conservation d'arbres existants, sans empêcher l'atteinte de la densité maximale prescrite pour ce site. Enfin, ce choix d'emplacement pour le volume le plus élevé permet d'atténuer l'impact sur l'ensoleillement du secteur à l'est, où sont situés les bâtiments de faible hauteur du secteur.

Considérations

- La proposition répond adéquatement à l'ensemble des objectifs et critères d'évaluation applicables du Règlement d'urbanisme (01-282) et respecte les conditions du Plan d'urbanisme et de mobilité.
- Malgré les dérogations, le projet respecte la densité maximale et présente une implantation inférieure au maximum prescrit qui permet le verdissement des cours et la conservation des arbres de la rue Saint-Antoine.
- Le projet permet de retisser le tissu urbain et la répartition des volumes proposée permet une bonne transition des quartiers de faibles densités vers le bâtiment voisin d'une hauteur similaire.
- Le projet respecte les critères d'ensoleillement du règlement d'urbanisme et l'emplacement du volume en surhauteur permet de diminuer l'impact d'une construction en hauteur sur le secteur de faible densité voisin.

Par conséquent, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité est d'avis que l'on devrait donner une suite favorable à l'égard de cette demande.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Publication d'avis annonçant une assemblée publique sur le projet.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption par le conseil d'arrondissement du 9 septembre 2025 d'un premier projet de résolution de projet particulier.

- Assemblée publique de consultation du 24 septembre 2025.
- Adoption par le conseil d'arrondissement du 30 septembre 2025 d'un deuxième projet de

résolution de projet particulier.
- Publication d'un avis annonçant la période prévue pour les demandes d'ouverture de registre d'approbation référendaire.
- Adoption par le conseil d'arrondissement du 9 décembre 2025 de la résolution de projet particulier.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Comité consultatif d'urbanisme / Avis favorable

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Olivier LÉGARÉ
Conseiller en aménagement

Tél : 514 872-8524
Télécop. : 514 123-4567

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-08-21

Louis ROUTHIER
chef de division - urbanisme

Tél : 438-351-3263
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Stéphanie TURCOTTE
directeur(-trice) amenagement urbain serv.entr. ville-marie
Tél : 514-868-5164
Approuvé le : 2025-08-27

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1257303006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Objet :	Adopter une résolution autorisant la construction d'un bâtiment comportant un volume dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale en mètres et en étages pour le bâtiment situé au 810, rue Saint-Antoine Est, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble

1257303006_PPCMOI_PlansEstampilles.pdf

CCU_PV_2025-08-14_1257303006.pdf

Mtl2030_1257303006.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

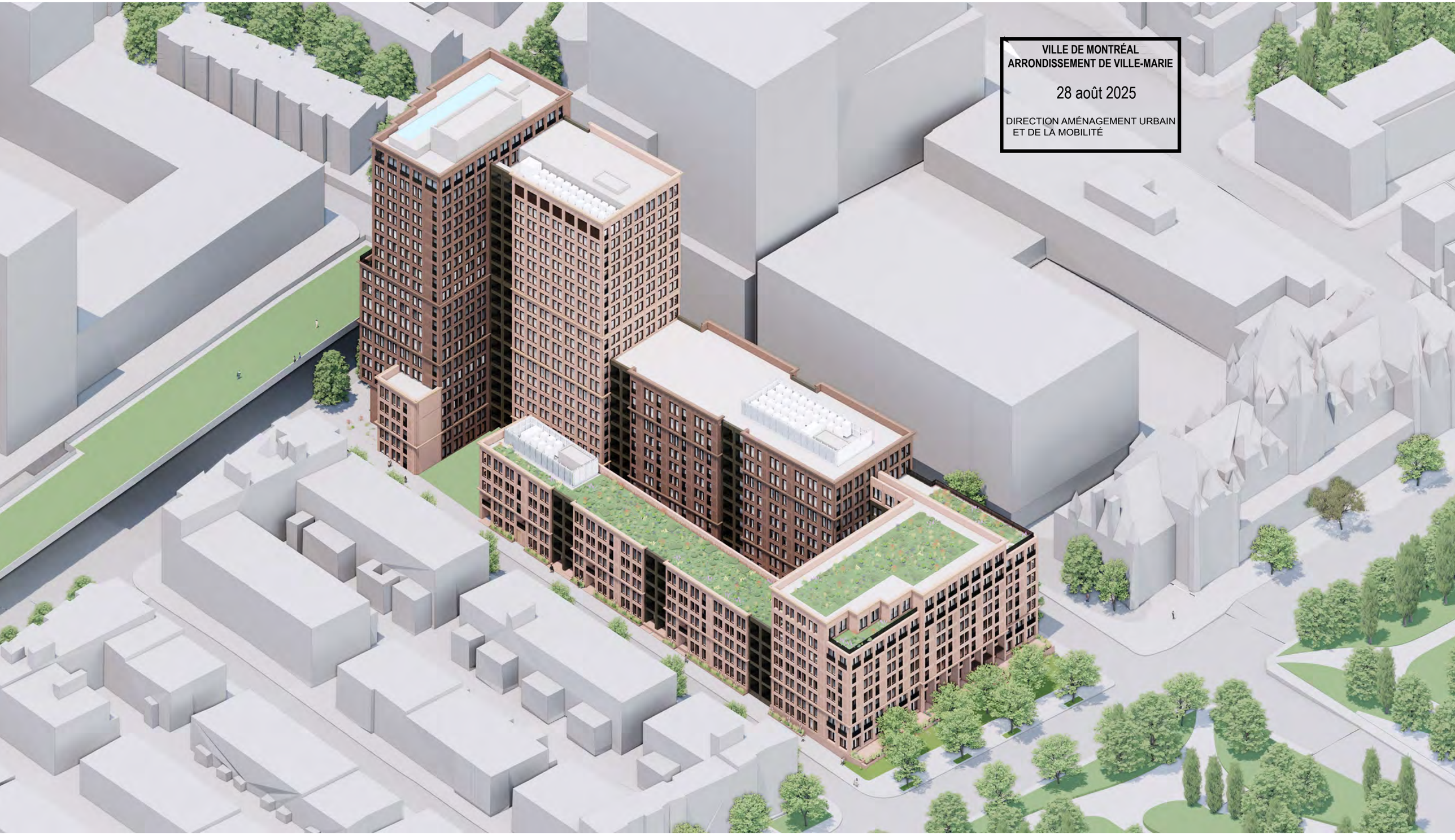
Olivier LÉGARÉ
Conseiller en aménagement

Tél : 514 872-8524
Télécop. : 514 123-4567

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

28 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ


VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
28 août 2025
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

28 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

28 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

28 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

VUE DE LA RUE ST-HUBERT

VUE DE LA RUE ST.-CHRISTOPHE DEPUIS LE SQUARE VIGER

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

28 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

28 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

28 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

VUE DE LA RUE ST.-CHRISTOPHE DEPUIS LA RUE DU GLACIS

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

28 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

VUE DEPUIS LE VIADUC

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

28 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

PLANS, ÉLÉVATIONS ET COUPE

REZ-DE-CHAUSSÉE

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

28 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

PLANS, ÉLÉVATIONS ET COUPE

NIVEAU 2

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

28 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

PLANS, ÉLÉVATIONS ET COUPE

NIVEAU 3

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

28 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

PLANS, ÉLÉVATIONS ET COUPE

NIVEAUX 4-5

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

28 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

PLANS, ÉLÉVATIONS ET COUPE

NIVEAUX 6-7

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

28 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

PLANS, ÉLÉVATIONS ET COUPE

NIVEAU 8

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

28 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

PLANS, ÉLÉVATIONS ET COUPE

NIVEAU 9

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

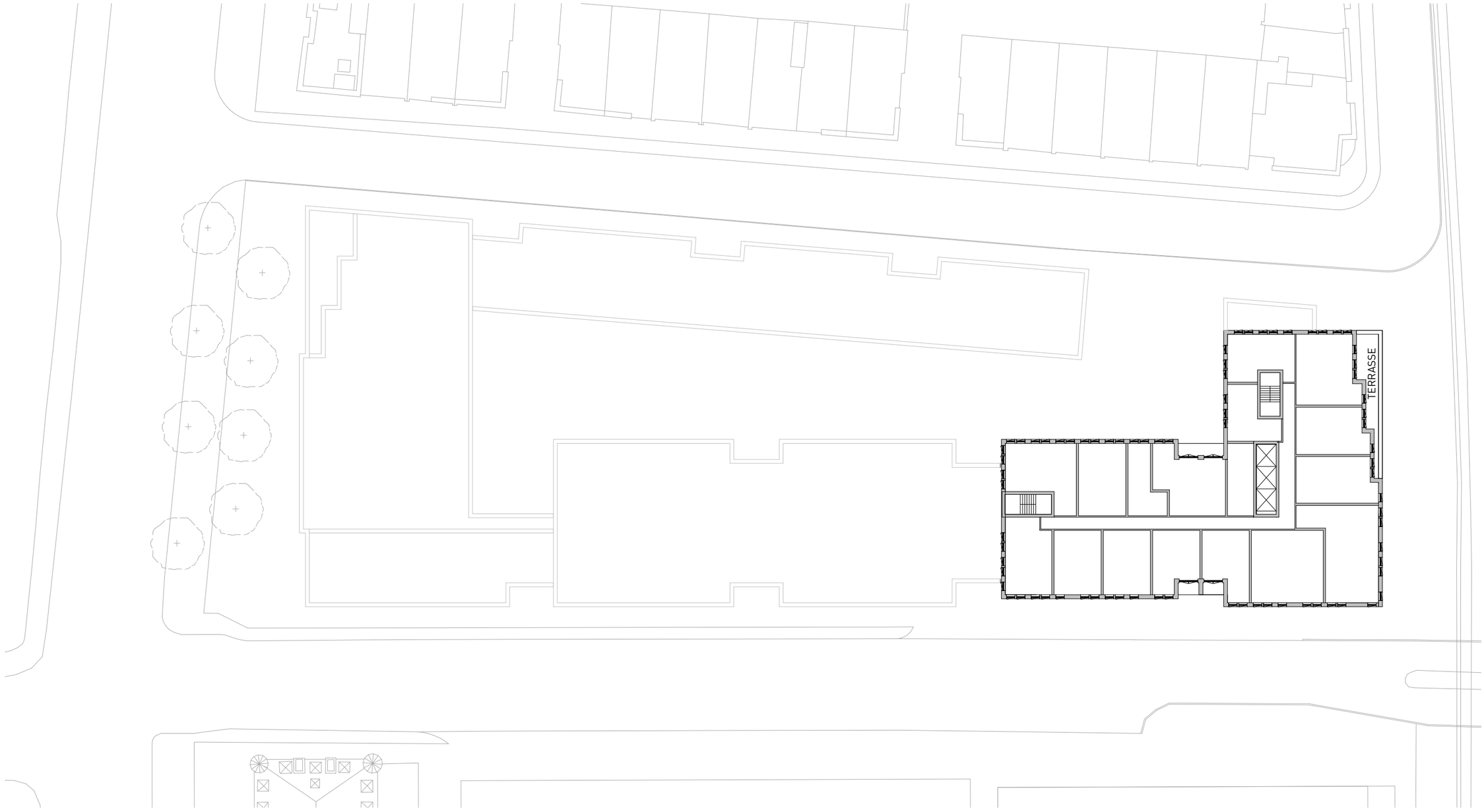
28 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

28 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

28 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

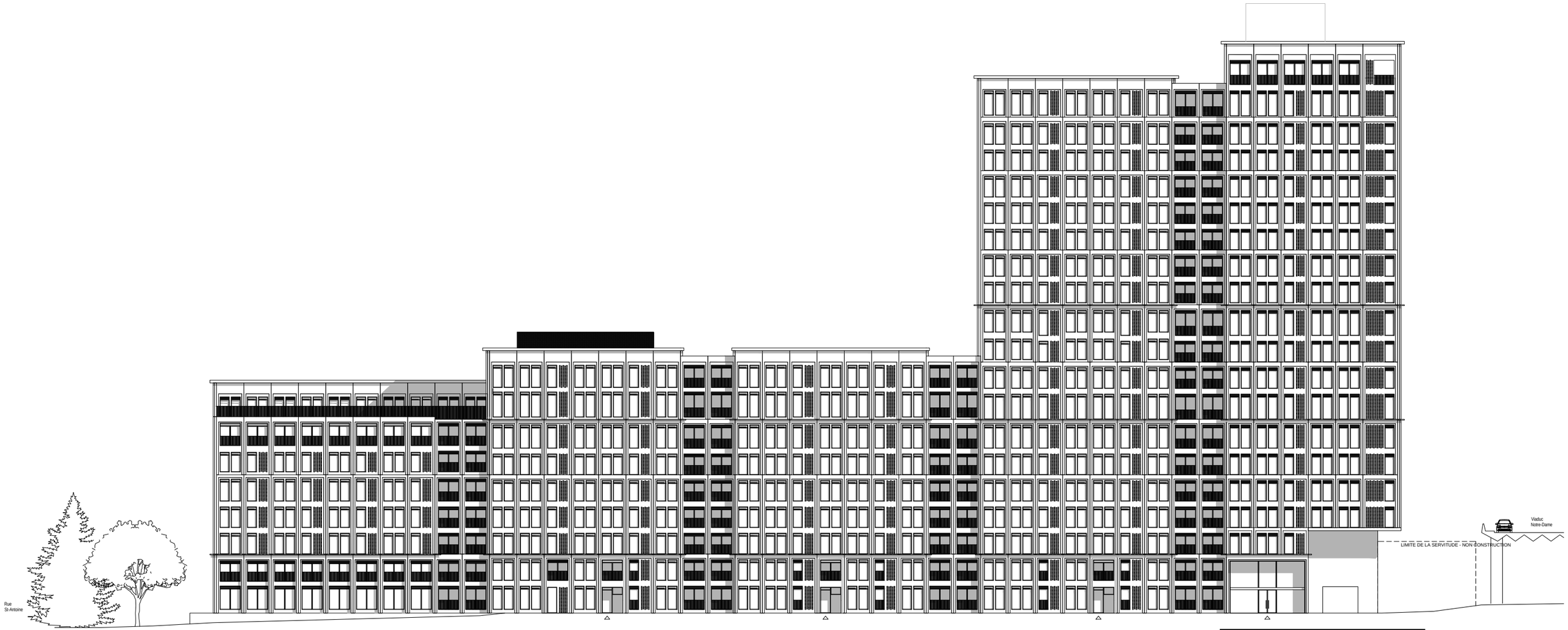
28 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

28 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ



ÉLÉVATION - RUE ST-HUBERT

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

28 août 2025

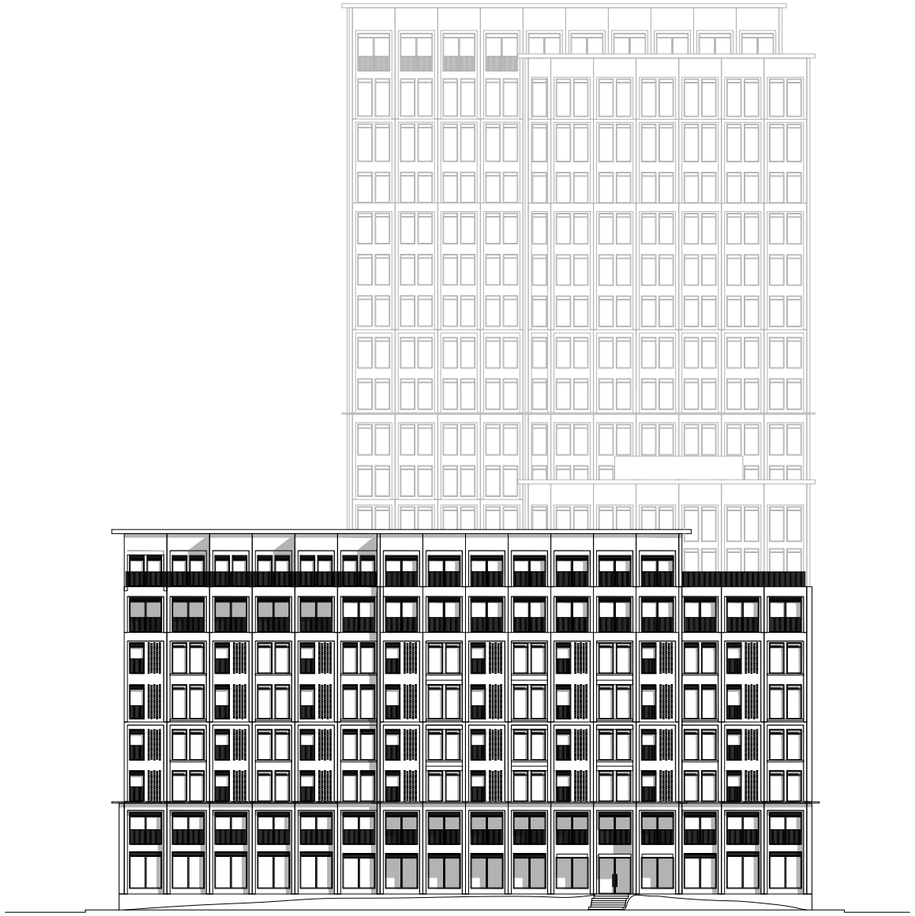
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

ÉLÉVATION - RUE ST-CHRISTOPHE

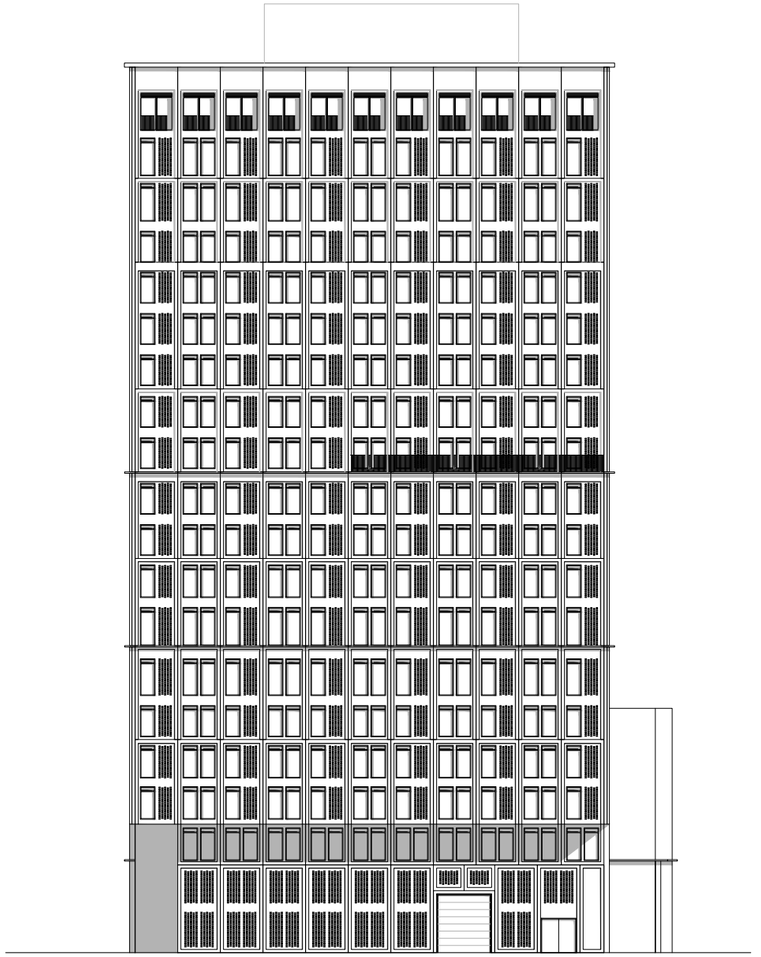
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

28 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ



ÉLÉVATION - RUE ST-ANTOINE E.



ÉLÉVATION - RUE NOTRE-DAME

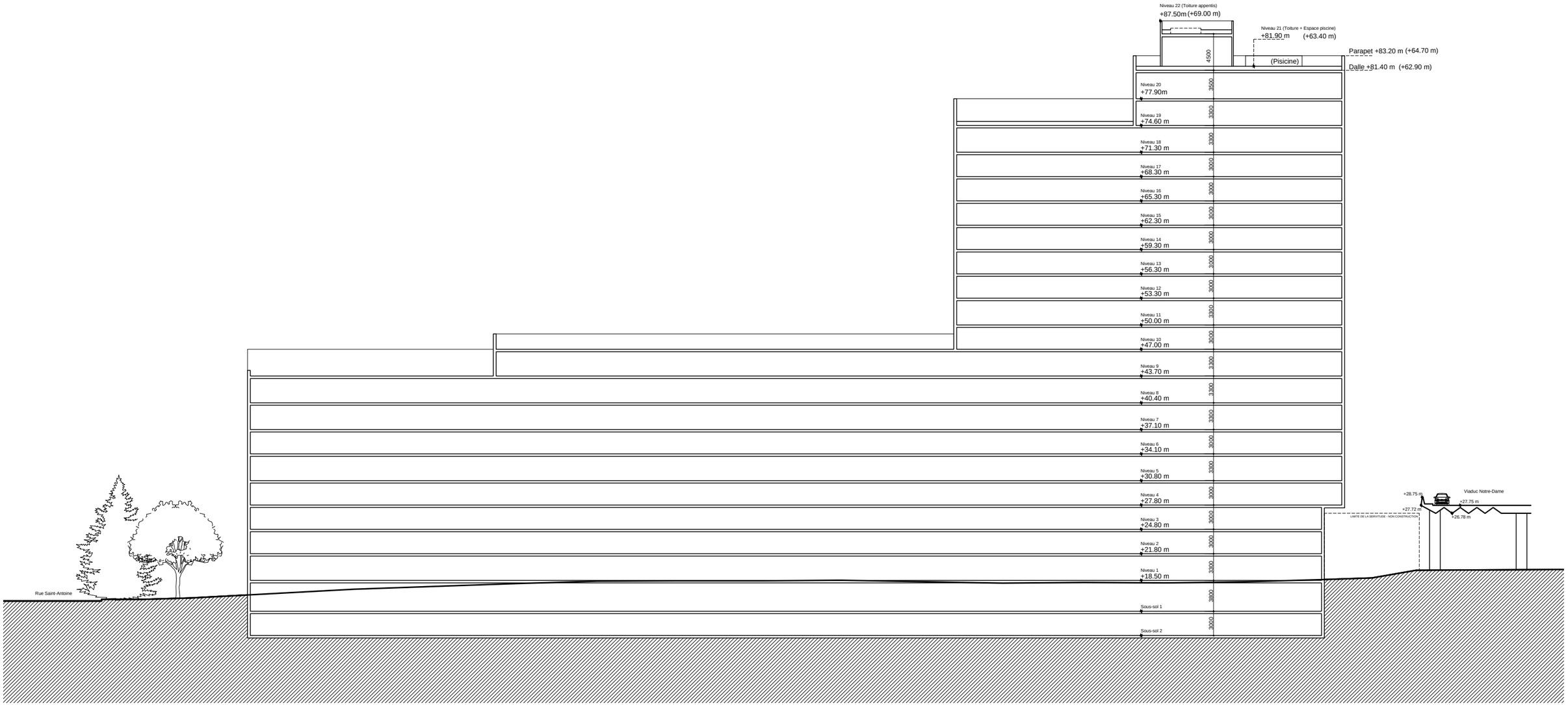
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

28 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

PLANS, ÉLÉVATIONS ET COUPE

COUPE - RUE ST.-HUBERT



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

28 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
14 août 2025
3003556386
4.2.7

Objet :	**PROJET PARTICULIER**
Endroit :	810, rue Saint-Antoine Est
Responsable :	Olivier Légaré
Description :	La demande concerne un site localisé immédiatement à l'est de la gare Viger. Il constitue un îlot complet et est bordé des rues Saint-Antoine, Saint-Hubert, Saint-Christophe et du Glacis. Il s'agit d'un site occupé par des infrastructures ferroviaires depuis le début 20e siècle et faisait partie intégrante de l'îlot de la gare Viger. La rue Saint-Hubert a, par la suite, été prolongée et sépare maintenant l'îlot en deux sections distinctes. Ainsi, l'îlot est désormais compris entre, à l'est de la rue Saint-Christophe, les constructions résidentielles de 3 étages du projet Faubourg Québec et, à l'ouest de la rue Saint-Hubert, la gare Viger dont la hauteur atteint 65 m. La topographie du site présente un dénivelé positif d'environ 1,5 m en direction sud. La demande à l'étude vise à permettre la construction d'un bâtiment résidentiel présentant une implantation périmétrique, à l'exception d'une interruption sur la rue Saint-Christophe, et dont les hauteurs varient de 5 à 18 étages (58 m). Il s'agit de la seconde version d'un bâtiment présenté précédemment au comité. Cette nouvelle proposition présente une hauteur totale de 32 m (10 étages) de plus que la version précédente. La programmation préliminaire du projet prévoit 653 logements, dont 64 unités comportent 3 chambres (10 %). Deux étages souterrains relient ces volumes et comprennent 196 places de stationnement, ainsi que 230 emplacements pour vélos. Le toit de ces constructions souterraines est aménagé en une cour privée. L'implantation périmétrique du bâtiment présente toujours un recul par rapport à la rue Saint-Antoine, avec laquelle la façade n'est pas parallèle. Ainsi, le bâtiment occupe 65 % du lot, dans un secteur où le maximum est de 85 %, et présente un coefficient d'occupation du sol (COS) de 6.

	C'est du côté de la rue Saint-Hubert que se situe la principale modification. En effet, cette partie de bâtiment, dont la hauteur était auparavant de 8 étages, possède désormais une hauteur variant entre 8 étages au nord, 11 étages au centre et 18 étages au sud. L'entrée principale est toujours sur la rue Saint-Hubert, toutefois, celle-ci comporte une hauteur de deux étages, en réponse à une demande du comité. Également, en réponse à une demande du comité en faveur du fractionnement de la façade pour diminuer l'aspect d'horizontalité, cette façade présente quatre reculs de 1 à 3 m. Ces reculs viennent également marquer les trois principaux volumes et le volume de 18 étages d'une superficie plancher de 1 123 m^2. Une entrée secondaire, accessible par un escalier, est aménagée du côté de la rue Saint-Antoine, dont le parvis est aménagé en espace de détente surélevé. Ainsi, cette façade possède les mêmes caractéristiques, à l'exception de nouveaux reculs de façade aux extrémités, de nouvelles corniches aux deuxième et huitième niveaux et d'une modification de la configuration de l'escalier, dont la pente est augmentée. Enfin, la piscine proposée sur le toit du septième étage à l'angle des rues Saint-Antoine et Saint-Hubert est retirée pour être déplacée sur le toit du 18^e étage. Le traitement de la rue Saint-Christophe est sensiblement le même avec un volume de moindre hauteur de 5 étages, dont chaque unité résidentielle située au rez-de-chaussée comporte son accès individuel, lorsque la topographie le permet. Un espace non construit donne toujours accès à la cour, qui est fermée par une clôture en aluminium de couleur anthracite. Toutefois, l'extrémité sud l'implantation proposée est légèrement en recul puisque c'est à cet emplacement qu'est situé un nouveau volume de 18 étages. La façade de la rue du Glacis (sud), au rez-de-chaussée, présente le moins d'ouvertures puisque c'est à cet endroit que sont concentrés les espaces techniques (chambre annexe, accès au stationnement, quai de chargement et entreposage des déchets). Notons également que les trois premiers niveaux de cette façade sont en recul sur une hauteur d'environ 6 m, en raison d'une servitude d'utilité publique en faveur de la Ville. Toutefois, les étages supérieurs au tablier du viaduc de la rue Notre-Dame, soit les niveaux 4 à 18, sont plus fenestrés puisqu'ils sont occupés par des logements. Au niveau de la matérialité, l'ensemble des façades du bâtiment est recouvert de brique d'argile de couleurs allant du beige à l'orangé et au gris. Les garde-corps et juliettes sont en aluminium de couleur anthracite et sont composés de barrotins droits sans ornementation. Les portes et fenêtres sont en métal et de couleur anthracite pour s'harmoniser aux ferronneries. En toiture, les équipements

	mécaniques sont toujours ceinturés d'écrans visuels en métal déployé. L'implantation demeurant la même, la stratégie de plantation qui sera fournie à la demande de permis pourra être sensiblement la même avec une adaptation par rapport à l'ensoleillement si requis.
Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	À la séance du 8 mai 2025, le CCU a émis un avis favorable avec conditions relatif à une demande de dérogation mineure et de révision de projet.
Considérant que :	La proposition répond adéquatement à l'ensemble des objectifs et critères d'évaluation applicables du *Règlement d'urbanisme (01-282)* et respecte les conditions du *Plan d'urbanisme et de mobilité*.
Considérant que :	Malgré les dérogations, le projet respecte la densité maximale et présente une implantation inférieure au maximum prescrit.
Considérant que :	Malgré les dérogations, le projet respecte les critères d'ensoleillement du règlement d'urbanisme et que l'emplacement du volume de grande hauteur permet de diminuer l'impact sur le secteur de faible hauteur.
Considérant que :	Le projet respecte l'ensemble des conditions applicables du comité.
Considérant qu' :	Une étude d'impact éolien doit être déposée.
Considérant que :	Le projet doit éviter le mimétisme d'une architecture de l'architecture traditionnelle.
Considérant que :	La proposition doit éviter de créer un effet de nef sur la rue Saint-Hubert
Considérant que :	L'impact sur l'ensoleillement doit surtout être tempéré du côté de la rue Saint-Christophe.
Considérant que :	L'agrandissement de la gare Viger voisine atteint une hauteur de 65 m.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande aux conditions suivantes :

- **Concentrer la densité du projet au sud-ouest de l'îlot tout en favorisant un ensoleillement maximal et en évitant les ruptures d'échelle.**
- **Déposer une étude d'impacts éoliens démontrant que le projet respecte les critères du *Règlement d'urbanisme (01-282)* et prévoir les mesures d'atténuation, si requises.**
- **Déposer un plan de gestion des matières résiduelles.**

- Déposer une étude de circulation démontrant le faible impact du projet et arrimer avec le plan de gestion des matières résiduelles.
- Marquer davantage la transition entre les étages inférieurs et les étages supérieurs au septième niveau.
- Prévoir un plus grand recul des garde-corps.
- Soumettre une élévation permettant de visualiser les cours intérieures.
- Favoriser les ornements architecturaux au langage contemporain.
- Exploiter la présence des entrées individuelles pour intégrer un aménagement paysager contribuant à fractionner la linéarité de la façade.

Par ailleurs, les membres suggèrent au demandeur de s'assurer de présenter des rendus réalistes du verdissement du site.

_____ Robert Beaudry Président	_____ Cascendra Barthelot Secrétaire

Grille d'analyse Montréal 2030
Numéro de dossier : 1257303005
Unité administrative responsable : DAUM
Projet :

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	*non*	*s. o.*
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***x***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? 1- Réduire de 55 % les émissions de GES sous les niveaux de 1990 d'ici 2030 et devenir carboneutre d'ici 2050 5- Tendre vers un avenir zéro déchet, plus durable et propre pour les générations futures, notamment par la réduction à la source et la valorisation des matières résiduelles 20- Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole.			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** 1- Ce projet permettra de densifier un site à proximité de plusieurs stations de métro et de services de proximité.. 14- L'autorisation est accompagnée d'une obligation de fournir un plan de gestion des matières résiduelles. 20- L'occupation du site face au square Viger permettra d'animer un secteur marqué par la construction de l'autoroute Ville-Marie et de rendre plus sécuritaire un parcours en direction du Vieux-Montréal.			

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050	**x**		
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?	**x**		
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?		**x**	

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion	**x**		
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale	**x**		
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal	**x**		
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?	**x**		

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Dossier # : 1259276003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, une résolution modifiant la résolution CA17 240546 autorisant la démolition du bâtiment situé aux 1560-1582, rue Sainte-Catherine Est ainsi que la construction et l'occupation d'un édifice sur le terrain compris entre les rues Sainte-Catherine, De Champlain, Gareau et Alexandre-DeSève (Complexe Le Bourbon)

Adopter une résolution modifiant la résolution CA17 240546 autorisant la démolition du bâtiment situé aux 1560-1582, rue Sainte-Catherine Est ainsi que la construction et l'occupation d'un édifice sur le terrain compris entre les rues Sainte-Catherine, De Champlain, Gareau et Alexandre-DeSève (Complexe Le Bourbon), en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) - Maison Le Bourbon

1) De modifier le projet de résolution CA17 240546, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), de la façon suivante :
a) remplacer l'article 2) b) par l'article suivant :
« le rez-de-chaussée ne peut pas être occupé à des fins résidentielles; »
b) remplacer l'article 2) c) par le suivant :

« le niveau situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée ne peut être occupé que par les usages suivants :

i) bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements
ii) salle de réunion;
iii) salle d'exposition;
iv) atelier d'artiste et d'artisan;
v) bureau;
vi) centre d'activités physiques;
vii) clinique médicale;
viii) école d'enseignement spécialisé;
ix) galerie d'art;
x) hôtel;

xi) institution financière;
xii) salle de billard;
xiii) salle Internet;
xiv) salon funéraire;
xv) services personnels et domestiques (sauf blanchisserie et buanderie automatique);
xvi) soins personnels;
xvii) studio de production;
xviii) bijouterie, joaillerie, orfèvrerie, horlogerie;
xix) caoutchouc (fabrication avec produits finis, sans moulage ou chauffage);
xx) électriques et électroniques (assemblage et réparation d'appareils et de produits);
xxi) électriques et électroniques, petits appareils;
xxii) imprimerie;
xxiii) instruments de musique;
xxiv) instruments scientifiques et professionnels;
xxv) jouets et jeux;
xxvi) les industries liées aux médias ou aux télécommunications;
xxvii) miroirs (fabrication avec produits finis);
xxviii) petits objets et articles (fabrication avec produits finis tels que papier, bois, carton, caoutchouc, plastique, verre);
xxix) produits alimentaires pour consommation humaine;
xxx) rembourrage;
xxxi) solutions photographiques (fabrication par mélange à froid sans émanation nuisible);
xxxii) textile, cuir sans vernissage, fourrure (fabrication de produits) et vêtements;
xxxiii) vidéo et audio (enregistrement, montage et duplication);
xxxiv) centre de protection de l'enfance et de la jeunesse;
xxxv) centre de réadaptation;
xxxvi) centre de services de santé et de services sociaux;
xxxvii) centre d'hébergement et de soins de longue durée;
xxxviii) centre hospitalier;
xxxix) collège d'enseignement général et professionnel;
xl) musée;
xli) université. »

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-04-28 13:35

Signataire : Marc LABELLE

_____

Directeur d'arrondissement délégué
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1259276003**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, une résolution modifiant la résolution CA17 240546 autorisant la démolition du bâtiment situé aux 1560-1582, rue Sainte-Catherine Est ainsi que la construction et l'occupation d'un édifice sur le terrain compris entre les rues Sainte-Catherine, De Champlain, Gareau et Alexandre-DeSève (Complexe Le Bourbon)

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de projet particulier a été déposée afin de permettre des usages résidentiels, commerciaux, industriels légers, d'équipements collectifs et institutionnels au deuxième étage du bâtiment situé au 1585, rue Gareau, en modifiant la résolution de PPCMOI CA17 240546.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA17 240546 – 4 octobre 2017 - Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, une résolution autorisant la démolition du bâtiment situé aux 1560- 1582, rue Sainte-Catherine Est ainsi que la construction et l'occupation d'un édifice sur le terrain compris entre les rues Sainte-Catherine, De Champlain, Gareau et Alexandre-DeSève (Complexe Le Bourbon) (1160867002)

DESCRIPTION

Site
La demande concerne un bâtiment construit en 2020, qui occupe l'îlot compris entre les rues Sainte-Catherine, Alexandre-DeSève, Gareau et De Champlain, dans l'extrémité est du Village. Il s'agit d'un bâtiment contemporain de 9 étages, appelé Le Bourbon, qui comporte un rez-de-chaussée commercial et du résidentiel aux étages supérieurs.

La construction de ce bâtiment a été autorisée en vertu d'un projet particulier puisqu'il dérogeait notamment à la hauteur maximale.

Les locaux visés par la présente demande au deuxième étage et les résidences des étages supérieurs disposent d'entrées distinctes à partir du rez-de-chaussée.

Le site se trouve dans un secteur de la catégorie d'usages M.9C.

Projet
La demande vise à autoriser, au deuxième étage, les usages résidentiel, commerciaux, industriels légers, équipements collectifs et institutionnels. Il est proposé de permettre la plupart des usages possibles au deuxième étage dans un secteur de la catégorie d'usages M.9C, à l'exception des usages commerciaux qui pourraient créer des nuisances pour les résidents, telles que le commerce de détail, certains équipements collectifs et certains usages industriels légers.

Malgré les efforts du requérant pour favoriser l'occupation du deuxième étage à des organismes communautaires, les locaux sont vacants depuis 4 ans. Même si les loyers étaient offerts en deçà de la valeur marchande, aucun organisme communautaire ou socioculturel n'a choisi de s'établir dans les locaux désignés à cette fin au deuxième étage.

Cadre règlementaire

- Dans le secteur de catégorie d'usages M.9 visé par la demande, le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie (01-282) permet une grande variété d'usages (commerciaux, industriels légers, équipements institutionnels et collectifs).

- Dans un secteur M.9, les usages résidentiels sont uniquement autorisés aux étages supérieurs au rez-de-chaussée et selon la procédure des usages conditionnels.

- Cependant, la résolution CA17 240546 prévoit que le résidentiel est autorisé seulement aux étages supérieurs au deuxième étage et que seul l'usage « activité communautaire ou socioculturelle » est autorisé au deuxième étage.

- Le contenu de la résolution CA17 240546 peut être modifié par l'adoption d'une résolution conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011).

- Les dispositions concernant l'usage dans la catégorie de zonage M.9 (art. 241, 242, 243, 244, 246 et 247) sont susceptibles d'approbation référendaire.

- Ce projet n'est pas visé par le paragraphe 2° de l'article 2 du Règlement sur l'examen de la conformité aux objectifs du Schéma d'aménagement et de développement et aux dispositions du document complémentaire de l'agglomération de Montréal (RCG 15-073) et est conforme aux objectifs du Schéma d'aménagement ainsi qu'aux dispositions de son document complémentaire.

JUSTIFICATION

Dans son ensemble, le projet satisfait adéquatement aux critères d'évaluation applicables à une demande de modification d'un projet particulier.

Depuis la construction du bâtiment Le Bourbon, en 2021, le deuxième étage du projet demeure sans occupant. Puisque les organismes du secteur communautaire ont souvent une capacité de payer moins importante que ceux des secteurs privés ou publics, malgré que les loyers affichés sont restés sous la moyenne du marché.

Parallèlement, la rue Sainte-Catherine, dans le Village, peine depuis quelques années à trouver des occupants dans l'ensemble de ces locaux commerciaux et cette situation semble s'être accélérée après la pandémie de COVID-19 avec des conséquences importantes sur le sentiment de sécurité des piétons. Si le deuxième étage d'un bâtiment participe moins à l'animation directe de la rue que le rez-de-chaussée, des locaux vides constituent néanmoins un potentiel perdu pour l'achalandage des rues avoisinantes qui contribue à ce sentiment de sécurité.

La diversification des usages commerciaux autorisés pourrait contribuer à favoriser l'occupation du bâtiment à long terme. La diversification des usages au sein du bâtiment est cohérente avec les objectifs montréalais en matière de densification résidentielle.

La possibilité d'ajouter de nouveaux logements au 2e étage pourrait aussi contribuer aux objectifs montréalais en matière d'augmentation de l'offre résidentielle.

Le fait que seuls les usages commerciaux de la catégorie M.9 générant peu de nuisances ont été retenus permet de veiller à la cohabitation harmonieuse entre résidents et usagers du bâtiment.

Considérations

- Considérant que la proposition répond adéquatement aux critères d'évaluation du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011);

- Considérant que les démarches du demandeur afin de favoriser l'occupation du deuxième étage, incluant des loyers en deçà de la valeur marchande, sont sans succès depuis 4 ans;

- Considérant que les usages proposés sont ceux qui génèrent peu de nuisances afin de veiller à une cohabitation harmonieuse au sein du bâtiment;

- Considérant que l'occupation des locaux contribue à augmenter l'achalandage du secteur et au sentiment de sécurité;

- Considérant que la Ville, notamment le Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) en cours d'adoption, a un objectif de densification résidentielle et d'augmentation du nombre de logements.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption par le conseil d'arrondissement du 9 septembre 2025 d'un premier projet de résolution de projet particulier.
Assemblée publique de consultation du 24 septembre 2025.
Adoption par le conseil d'arrondissement du 30 septembre 2025 d'un deuxième projet de résolution de projet particulier.
Publication d'un avis annonçant la période prévue pour les demandes d'ouverture de registre d'approbation référendaire.
Adoption par le conseil d'arrondissement du 9 décembre 2025 de la résolution de projet particulier.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Andréanne MALTAIS TREMBLAY
conseiller(ere) en amenagement

Tél : 514-872-0000
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-04-23

Louis ROUTHIER
chef de division - urbanisme

Tél : 438-351-3263
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Stéphanie TURCOTTE
directeur(-trice) amenagement urbain serv.entr.

ville-marie
Tél : 514-868-5164
Approuvé le : 2025-04-24

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1259276003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, une résolution modifiant la résolution CA17 240546 autorisant la démolition du bâtiment situé aux 1560-1582, rue Sainte-Catherine Est ainsi que la construction et l'occupation d'un édifice sur le terrain compris entre les rues Sainte-Catherine, De Champlain, Gareau et Alexandre-DeSève (Complexe Le Bourbon)

PV_CCU_2025-04-10_PP_3003520047.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Andréanne MALTAIS TREMBLAY
conseiller(ere) en amenagement

Tél : 514-872-0000
Télécop. :

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
10 avril 2025
3003520047
4.2.1

Objet :	**PROJET PARTICULIER**
Endroit :	1585, rue Gareau
Responsable :	Andréanne Maltais-Tremblay
Description :	La demande concerne un bâtiment construit en 2020, qui occupe l'îlot compris entre les rues Sainte-Catherine, Alexandre-DeSève, Gareau et Champlain, dans l'extrémité est du Village gai. Il s'agit d'un bâtiment contemporain de 9 étages, appelé Le Bourbon, qui comporte un rez-de-chaussée commercial et du résidentiel aux étages supérieurs. La construction de ce bâtiment a été autorisée en vertu d'un projet particulier afin de déroger à la hauteur et la densité maximale et de permettre une hauteur de 35 m et un coefficient d'occupation du sol (COS) de 6. Le projet particulier adopté en 2017 comprenait des dispositions pour le deuxième étage interdisant l'usage résidentiel et permettant seulement l'usage « activité communautaire ou socioculturelle ». La demande vise à autoriser, au deuxième étage, l'usage résidentiel, des usages commerciaux, industriels légers, d'équipements collectifs et institutionnels, à l'exception des usages commerciaux qui pourraient créer des nuisances sonores pour les résidents. Ces usages représentent la plupart des usages possibles au deuxième étage dans un secteur de la catégorie d'usages M.9C. Malgré les efforts du requérant pour favoriser l'occupation du deuxième étage, les locaux sont vacants depuis 4 ans. Même si les loyers étaient offerts en deçà de la valeur marchande, aucun organisme communautaire ou socioculturel n'a choisi de s'établir dans les locaux désignés à cette fin au deuxième étage.
Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	À la séance du 4 octobre 2017, le CA a adopté en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble*, une résolution autorisant la démolition

	du bâtiment situé aux 1560- 1582, rue Sainte-Catherine Est ainsi que la construction et l'occupation d'un édifice sur le terrain compris entre les rues Sainte-Catherine, De Champlain, Gareau et Alexandre-DeSève (Complexe Le Bourbon) (1160867002). À la séance du 16 janvier 2025, le CCU a émis un avis favorable avec condition et commentaire à la demande d'avis préliminaire pour permettre l'usage « bureau » au 2ème étage. Le CCU a ajouté la condition suivante : « permettre, en plus de l'usage « bureau », plusieurs usages autorisés de plein droit dans la catégorie d'usages M.9, ainsi que les usages résidentiels ».
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux critères d'évaluation du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011).*
Considérant que :	Les démarches du demandeur afin de favoriser l'occupation du deuxième étage, incluant des loyers en deçà de la valeur marchande, sont sans succès depuis 4 ans.
Considérant que :	Les usages proposés sont ceux qui génèrent peu de nuisances afin de veiller à une cohabitation harmonieuse au sein du bâtiment.
Considérant que :	L'occupation des locaux contribue à augmenter l'achalandage du secteur et au sentiment de sécurité.
Considérant que :	La Ville, notamment le Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) en cours d'adoption, a un objectif de densification résidentielle et d'augmentation du nombre de logements.

Par conséquent, à la majorité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande à la condition suivante :

- **Autoriser, en plus des usages bureaux, les usages commerciaux et industriels générant peu de nuisances ainsi que les usages résidentiels.**

Il est à noter que Mme Vicki Grondin inscrit sa dissidence face à l'avis favorable du comité pour cette demande.

_____ Vicki Grondin Vice-présidente	_____ Cascendra Barthelot Secrétaire

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.21

2025/09/09
18:30

Dossier # : 1257303003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), le Règlement sur les dérogations mineures (CA-24-008), le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224), le Règlement sur les clôtures de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-225) et le Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., C. O-1) afin, notamment, d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017)

D'adopter le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), le Règlement sur les dérogations mineures (CA-24-008), le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224), le Règlement sur les clôtures de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-225) et le Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., C. O-1) afin, notamment, d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017).

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-08-29 13:48

Signataire : Marc LABELLE

_____

Directeur d'arrondissement délégué
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1257303003**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), le Règlement sur les dérogations mineures (CA-24-008), le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224), le Règlement sur les clôtures de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-225) et le Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., C. O-1) afin, notamment, d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017)

CONTENU

CONTEXTE

Il est proposé de modifier Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), le Règlement sur les dérogations mineures (CA-24-008), le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224), le Règlement sur les clôtures de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-225) et le Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., C. O-1) afin, notamment, d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017) et de corriger certaines dispositions en vigueur.

Également, dans un dossier distinct, il est proposé d'adopter le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), afin, notamment, d'ajuster des dispositions visées indirectement par la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017). (Dossier GDD #1257303005)

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM25 0827 — Adoption du Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) de la Ville de Montréal (27-017)

DESCRIPTION

Le règlement de concordance au PUM proposé découle du document complémentaire (DC) du PUM (chapitre 6), qui dicte les dispositions minimales qui doivent être intégrées dans la réglementation d'urbanisme. Au total, plus de 275 articles et annexe répartis sur deux règlements en concordance et conformité au PUM sont modifiés, ajoutés ou abrogés. La totalité de ces dispositions et leurs justifications peuvent être consultées dans les tableaux

de suivi en pièce jointe de ce sommaire.

Hauteurs et autres normes volumétriques
Au niveau volumétrique, le DC encadre uniquement la hauteur maximale, donc aucune disposition de densité ou de taux d'implantation ne s'applique à l'échelle du PUM. La hauteur maximale n'est plus fixée par une hauteur en mètre ou en étage, mais plutôt par l'entremise de dispositions d'intensification. Trois types d'intensification urbaine s'appliquent :

- l'intensification douce, pour laquelle la hauteur maximale doit permettre une hauteur équivalant à la séquence urbaine du secteur, soit la hauteur du cadre bâti, en y ajoutant un étage (4 m) ;
- l'intensification intermédiaire, pour laquelle la hauteur maximale doit viser l'atteinte d'une hauteur équivalant au double de la séquence urbaine du secteur ou à la largeur des voies publiques du secteur ;
- l'intensification élevée, pour laquelle la hauteur doit permettre une maximisation de l'occupation du sol.

La carte des séquences urbaines est disponible en pièce jointe du présent sommaire.

Parallèlement, le DC prévoit plusieurs dispositions limitant la hauteur maximale en fonction d'aspects paysagers et patrimoniaux, notamment :

- la hauteur maximale correspondant au plus haut sommet du mont Royal dans le centre des affaires et son sommet le plus bas dans le reste du territoire montréalais ;
- la hauteur maximale est limitée en fonction de corridors de vues exceptionnelles vers des repères emblématiques tels que le fleuve Saint-Laurent, le mont Royal, le pont Jacques-Cartier ou la biosphère ;
- dans les lieux de culte et les ensembles institutionnels patrimoniaux, la hauteur maximale doit mettre en valeur le bâtiment cultuel, peu importe le secteur d'intensification.

Afin de se conformer aux dispositions du DC, les paramètres proposés visent à favoriser l'intensification du cadre bâti, qui sera désormais encadré uniquement par les dispositions suivantes :

- Taux d'implantation maximal
- Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) maximal
- Hauteur minimale en mètres
- Hauteur maximale en mètres
- Surhauteur maximale
- Hauteur maximale en fonction des corridors visuels exceptionnels

Ainsi, les paramètres de densité sont maintenus au niveau du zonage, afin d'éviter une trop grande pression sur le cadre bâti, mais également de permettre une architecture mieux intégrée. À cet effet, puisque ces paramètres ne s'appliquent plus au niveau du PUM, une condition visant à ce que les dérogations à la densité ne soient pas justifiées uniquement par l'atteinte des hauteurs maximales est intégrée au règlement sur les projets particuliers et des critères en faveur de la conservation du bâti existant et de la diminution de l'effet de masse s'appliqueront.

La carte des hauteurs, densités et taux d'implantation maximaux, ainsi que la carte des hauteurs maximales en fonction des corridors visuels exceptionnels peuvent être consultées en pièces jointes, ainsi que des cartes montrant les secteurs où les hauteurs, les densités et les taux d'implantations maximaux sont augmentés et abaissés.

Usages
À l'image de la grande variété d'usages présents dans l'arrondissement, le secteur d'affectation dominant est le secteur mixte. Pour cette affectation, le DC précise que la réglementation d'urbanisme doit définir les zones et déterminer les usages autorisés dans une perspective de mixité des activités selon la nature des milieux. Toutefois, comme pour les grands secteurs d'intensification, le DC prévoit que certaines dispositions liées aux lieux de cultes et ensembles institutionnels patrimoniaux viennent contraindre la mixité. Ainsi, malgré les secteurs d'affectations, les usages résidentiels sont uniquement autorisés par usages conditionnels dans les bâtiments cultuels (églises, chapelles, etc.).

Dans la perspective de favoriser une plus grande mixité, la modification réglementaire de concordance proposée vise à simplifier le cadre réglementaire relatif aux usages. D'abord, les catégories d'usages R.3 et M.1 sont supprimées, puisqu'elles sont respectivement très similaires aux catégories R.2 et M.2. Également, les classes d'usages A, B et C, qui contraignent, pour certains secteurs, les usages qui peuvent s'implanter au-delà du rez-de-chaussée (par exemple, bureau, école d'enseignement spécialisé ou galerie d'art), sont également supprimées. De plus, le découpage des secteurs de catégories d'usages, lieux de cultes et équipements collectifs et institutionnels et la répartition des usages autorisés dans les catégories industrielles (M.10 et M.11) sont également modifiés afin de correspondre aux secteurs prescrits pars le DC.

Unités de paysage et immeubles significatifs
Le DC identifie 1 161 immeubles patrimoniaux incluant certains lieux de cultes, ensembles institutionnels et ensembles industriels patrimoniaux. Pour ces immeubles, de nouvelles dispositions s'appliquent, notamment :

- certaines transformations non visibles depuis la rue doivent faire l'objet d'un Plan d'implantation et d'intégration architecturale ;
- il n'est plus possible d'exempter les démolitions d'une décision du comité d'étude des demandes de démolition (CEDD), même si elles font l'objet d'une résolution de projets particuliers ou d'une autorisation en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel ;
- de nouveaux critères d'intégration architecturale et paysagère s'appliquent dans les sites patrimoniaux et en fonction de nouveaux corridors de vues intéressantes ou de parcours de vues dynamiques.

La réglementation d'urbanisme est modifiée conformément à ces dispositions, qui requièrent, notamment, l'ajout des nouveaux critères et les modifications cartographiques suivantes :

- introduction de 1 161 nouveaux immeubles significatifs, en plus du maintien des 63 immeubles d'intérêt existants ;
- introduction d'une nouvelle unité de paysage Port de Montréal — Cour Hochelaga (PMCH) ;
- création d'une carte des corridors de vues intéressantes, des parcours de vues dynamiques et des repères emblématiques.

Démolition d'immeubles et dispositions de concordance variées
En concordance au DC du PUM, la démolition d'immeuble est désormais définie de manière plus précise et consiste en une intervention sur la structure d'un plancher, d'un toit ou d'un mur extérieur, excluant un mur mitoyen. Également, pour être considérée comme une démolition, l'intervention doit minimalement entraîner la suppression de la moitié d'un bâtiment.

Enfin, la concordance au DC du PUM entraîne les modifications réglementaires suivantes :

- ajustement du nombre maximal d'unités de stationnement par bâtiment, notamment

pour les usages résidentiels qui voient le maximum d'une unité par logement abaissé à 0,5 unité par logement ;
- ajustement du nombre minimal d'unités de stationnements pour vélo, notamment pour vélo cargo et vélo électrique ;
- nouvelles obligations relatives à l'éclairage d'un bâtiment et d'une cour dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal ;
- nouveaux paramètres de hauteurs et de taux d'implantation dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal ;
- obligation d'effectuer une analyse de potentiel archéologique dans les secteurs identifiés, mais également dans les ensembles patrimoniaux institutionnels et industriels ;
- autorisation des usages d'infrastructure de transport sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement ;
- exemption du CEDD pour la démolition d'un immeuble visant la réalisation d'un projet de logement social, sauf s'il s'agit d'un immeuble significatif ou d'un bâtiment situé dans le site patrimonial du Mont-Royal ;
- exemption des constructions modulaires scolaires ou visant à construire des unités d'habitation pour personnes en situation d'instabilité résidentielle des dispositions de hauteur, densité et d'implantation ;

Dispositions en conformité du PUM qui ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire
Le projet de règlement comprend également des dispositions qui ne constituent pas de la concordance au PUM, mais qui ne comportent pas de dispositions susceptibles d'approbation référendaire. Celles-ci visent principalement à faire des corrections, des précisions ou à ajuster la réglementation par rapport aux nouvelles dispositions de concordance. Ces modifications réglementaires visent notamment à :

- permettre la construction de plus d'un bâtiment sur un même lot ;
- ajuster les paramètres de hauteurs et densités différenciées (visant les logements hors marché) en fonction des nouvelles hauteurs dictées par le DC ;
- réviser les dispositions d'affichage pour les bâtiments institutionnels et pour les enseignes sur vitrage ;
- modifier le règlement sur les dérogations mineures, en conformité à l'article 145.2 de la Loi sur l'aménagement et de l'urbanisme (LAU), en ajoutant un critère visant à ne pas aggraver la vulnérabilité d'un site.

D'autres dispositions réglementaires susceptibles d'approbation référendaire en conformité au PUM font l'objet d'un règlement distinct. (Dossier GDD #1257303005)

Cadre réglementaire

- L'article 110.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1) prévoit que, dans les 180 jours (6 mois) suivant l'entrée en vigueur d'un règlement révisant le plan d'urbanisme, il est requis d'adopter tout règlement de concordance nécessaire pour assurer la conformité au plan modifié ou révisé.
- Le Plan d'urbanisme et de mobilité a été adopté le 16 juin 2025, par conséquent, un règlement de concordance doit être en vigueur d'ici le mois de décembre 2025.
- Ce projet de règlement n'est pas susceptible d'approbation référendaire.
- Ce projet de règlement doit faire l'objet d'un examen de conformité aux dispositions du document complémentaire du Plan d'urbanisme et de mobilité (27-017).
- Ce projet de règlement est visé par le paragraphe 7° de l'article 2 du Règlement sur l'examen de la conformité aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement et aux dispositions du document complémentaire de l'agglomération de Montréal (RCG 15-073) et est conforme aux objectifs du Schéma d'aménagement ainsi

qu'aux dispositions de son document complémentaire.

JUSTIFICATION

L'ensemble des modifications de concordance sont requises par la LAU dans un délai de 6 mois après l'entrée en vigueur du PUM. Ainsi, les dispositions de concordances proposées visent principalement à assurer l'application de la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement.

De plus, en annexe du PUM, des cibles sont établies et la Ville doit périodiquement évaluer si celles-ci ont été atteintes. Plus précisément, le PUM prévoit une cible de 1,1 M de logements sur le territoire de la Ville de Montréal, dont 20 % de logements hors marché, alors que l'arrondissement représente le tiers des mises en chantiers de la Ville des dernières années. De plus, le PUM prévoit qu'en 2050, 78 % de la population montréalaise habite à moins de 15 minutes d'un accès au transport collectif structurant, alors que l'arrondissement compte 29 % des stations de métro sur son territoire. Par conséquent, l'arrondissement a un rôle important à jouer dans l'atteinte des cibles de construction de logements.

Ainsi, en raison des dispositions de concordance du DC, mais également en regard des cibles du PUM, la modification des paramètres réglementaires doit favoriser la construction de nouveaux logements. Ces logements doivent aussi bénéficier de services de proximité que seule peut permettre une mixité d'usages accrue.

Enfin, les modifications en conformité au PUM permettent non seulement de faciliter l'application de la réglementation d'urbanisme, mais favorisent également l'atteinte des objectifs du PUM en facilitant la mixité fonctionnelle et la cohabitation entre les usages. Ces dernières modifications permettront également de réduire les délais d'émission des permis sans réduire la qualité des projets.

Considérations

- La proposition permet d'assurer la concordance au document complémentaire du Plan d'urbanisme et de mobilité
- La proposition favorise l'atteinte des cibles du Plan d'urbanisme et de mobilité.
- La proposition permet d'améliorer la cohérence et la lisibilité de la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie.

Par conséquent, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité est d'avis que l'on devrait donner une suite favorable à l'égard de cette proposition de modification réglementaire.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Publication d'avis annonçant une assemblée publique sur le projet.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

9 septembre 2025 — Première lecture du projet de règlement de concordance au PUM par le conseil d'arrondissement

- 24 septembre 2025 — Assemblée publique de consultation
- 30 septembre 2025 — Adoption du règlement de concordance au PUM par le conseil d'arrondissement

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Comité consultatif d'urbanisme / Avis favorable

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Olivier LÉGARÉ
Conseiller en aménagement

Tél : 514 872-8524
Télécop. : 514 123-4567

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-08-21

Louis ROUTHIER
chef de division - urbanisme

Tél : 438-351-3263
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Stéphanie TURCOTTE
directeur(-trice) amenagement urbain serv.entr.
ville-marie

Tél : 514-868-5164
Approuvé le : 2025-08-28

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1257303003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Objet :	Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), le Règlement sur les dérogations mineures (CA-24-008), le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224), le Règlement sur les clôtures de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-225) et le Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., C. O-1) afin, notamment, d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017)

Projet_reglement_1257303003_concordance.docx

ANNEXE_A_AnnexeA.pdf

ANNEXE_B_AnnexeC_CorridorsVues.pdf

ANNEXEC_AnnexeD_MontRoyal.pdf

ANNEXE_D_AnnexeM_HauteursDensitesDifferenciees.pdf

ANNEXE_E_AnnexesOP.pdf

Tableau_suivi_modif01-282_ConcordancePUM_1257303003_1257303005.pdf

Tableau_suivi_modifAutresRegl_1257303003.pdf

Sequences_urbaines.pdf

Parametres_augmentes_abaisses.pdf

CCU_PV_2025-08-14_1257303003_1257303005.pdf

Mtl2030_1257303003.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Olivier LÉGARÉ
Conseiller en aménagement

Tél : 514 872-8524

Télécop. : 514 123-4567

CA-24-282.XX	**Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), le Règlement sur les dérogations mineures (CA-24-008), le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224), le Règlement sur les clôtures de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-225) et le Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., C. O-1) afin, notamment, d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017)**

Vu l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4) et les articles 155 et 169 de l'annexe C de cette Charte ;

Vu les articles 110.4, 113, 115, 119, 145.1, 145.15, 145.31, 145.35.5, 145.36, 145.37 et 148.0.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1) ;

À l'assemblée du _____ 2025, le conseil d'arrondissement décrète :

1. L'article 5 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) est modifié par l'insertion, selon l'ordre alphabétique, des définitions suivantes :

1° « « bâtiment cultuel » : bâtiment ou partie de bâtiment qui, au moment de sa construction, était consacré uniquement à des cérémonies religieuses, tel qu'une chapelle, une église, une mosquée, une synagogue ou un temple ; » ;

2° « « pôle de mobilité » : une station de véhicules partagés et durables, pouvant offrir des services connexes à la mobilité tels que des casiers de réception de colis ainsi que des services d'information ; ».

2. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de l'article 6, de l'article suivant :

« **6.1.** Les dispositions relatives à la largeur d'un bâtiment ainsi que les normes de l'annexe A visant la hauteur, la densité et le taux d'implantation ne s'appliquent pas à :

1° un bâtiment ou une partie de bâtiment dont l'usage est station ou infrastructure de transport collectif ;

2° une dépendance accessoire à un usage station ou infrastructure de transport collectif ;

3° une construction modulaire temporaire destinée à héberger des personnes

ayant besoin d'hébergement, d'aide, de protection ou de soin en offrant, au plus, 60 lits, ou à fournir des locaux pour une école primaire ou secondaire, sauf lorsqu'elle est située dans le site déclaré du Mont-Royal. ».

3. L'article 8 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement des mots « et surhauteurs » par les mots « , densités et taux d'implantation » ;

2° la suppression des mots « en mètres et en secteurs de hauteur en mètres et en étages ».

4. Les articles 9, 10.3, 17, 19, 20, 21.3, 21.9, 57, 66 à 68, 102, 127.23, 127.24, 177, 178, 252, 301.1, 652.5, 652.6, 657.3, 701 et 702 de ce règlement sont abrogés.

5. L'article 10 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « en mètres » partout où ils se trouvent.

6. L'article 10.1 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« Pour les secteurs identifiés N-1 sur le plan « Hauteurs, densités et taux d'implantation » de l'annexe A, la hauteur d'un bâtiment doit être égale ou inférieure à la hauteur existante de chacune des parties du bâtiment tel qu'elle était le 16 juin 2025 ou à la hauteur maximale en mètres prescrite sur le plan « Hauteurs maximales dans le site patrimonial du Mont-Royal » de l'annexe D. ».

7. L'article 10.2 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « un puits mécanique, d'un espace technique, d'un vestibule ou d'un autre espace de nature semblable » par les mots « une cheminée, d'un évent, d'un parapet, d'un garde-corps, d'une terrasse, d'un équipement mécanique, d'un équipement qui participe à l'efficacité énergétique du bâtiment ou à l'adaptation aux changements climatiques et d'un écran ou un appentis abritant un équipement à installer ou à ériger sur une partie de bâtiment ».

8. L'article 11 de ce règlement est modifié par :

1° la suppression des mots « le paragraphe 2 de l'article 9 et » ;

2° la suppression des mots « ou en étages » ;

3° la suppression des mots « et, à cette fin, une mezzanine érigée sur 4 m de profondeur à partir de la façade et sur au moins 60 % de la largeur de celle-ci est

considérée comme un étage. ».

9. L'article 14 de ce règlement est modifié par :

1° la suppression des mots « et en étages » ;

2° le remplacement des mots « 2 ou 3 étages » par les mots « 16 m ».

10. L'article 15 est modifié par :

1° la suppression de « 9, » ;

2° l'insertion, à la suite des mots « une dépendance », des mots « , à un balcon encastré dans une façade ».

11. L'article 15.1 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement de « 9, 10, 11 et 24 à 28 » par « 10 et 11 » ;

2° la suppression, au premier alinéa, des mots « et en étages » ;

3° la suppression du deuxième alinéa.

12. Les articles 18 et 34.1 de ce règlement sont modifiés par la suppression des mots « ou en étages ».

13. L'article 21 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « au-dessus de la hauteur maximale prescrite et autorisée en vertu de la section VI du présent chapitre » par les mots « dans un secteur où la hauteur maximale prescrite est égale ou supérieure à 155 m ».

14. L'article 21.1 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Une construction hors toit ne peut avoir une hauteur supérieure à 15 m. ».

15. L'article 21.2 de ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite des mots « ce retrait », des mots « s'applique uniquement à une construction hors toit projetée sur un toit situé à une hauteur égale ou inférieure à la hauteur maximale prescrite et il ».

16. L'article 22 de ce règlement est modifié par :

1° l'ajout, à la suite du paragraphe 3°, du paragraphe suivant :

« 4° sauf pour un étage conforme à l'article 34, dans le cas d'une construction

fermée, celle-ci possède au plus un plancher et un plafond lorsque sa hauteur est supérieure à la hauteur maximale prescrite. » ;

2° le remplacement des mots « les articles 16, 17 et 19 » par les mots « l'article 16 » ;

3° la suppression des mots « considérée comme un étage, ni ».

17. L'article 23 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, au paragraphe 3° du premier alinéa, des mots « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » par les mots « Modes d'implantation, unités de paysage, immeubles significatifs et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » ;

2° le remplacement, au paragraphe 4° du premier alinéa, des mots « d'une construction visée à l'article 21.3 » par les mots « de l'article 21.1 et du paragraphe 4° de l'article 22 » ;

3° l'ajout, à la suite du paragraphe 5° du premier alinéa, du paragraphe suivant : « 6° une construction hors toit sur un toit situé à une hauteur égale ou supérieure à la hauteur maximale prescrite. »

4° le remplacement, au paragraphe 5° du deuxième alinéa, des mots « un projet de mezzanine » par les mots « sauf pour un toit situé à une hauteur égale ou supérieure à la hauteur maximale prescrite, un projet de construction hors toit ».

18. L'article 29 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « et surhauteurs » par les mots « , densités et taux d'implantation ».

19. L'article 34 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, au premier alinéa, des mots « et surhauteurs » par les mots « , densités et taux d'implantation » ;

2° la suppression, au deuxième alinéa, des mots « ou en étages » ;

3° le remplacement du troisième alinéa par le suivant :
« Dans un secteur de surhauteur comportant l'indication « + 180 », un bâtiment peut atteindre une hauteur supérieure à 180 m, mais n'excédant pas 232,5 m par rapport au niveau de la mer. ».

20. L'article 36 de ce règlement est modifié par :

1° l'abrogation des paragraphes 1°, 2° et 3.1° ;

2° la suppression, au paragraphe 3°, des mots « offert par les vues mentionnées dans le présent article, » ;

3° la suppression, au paragraphe 13°, du mot « architecturalement » ;

4° l'ajout, au paragraphe 13°, à la suite des mots « hors toit », des mots « , notamment de manière à réduire leur visibilité et assurer leur intégration architecturale à l'unité d'ensemble du volume en surhauteur ».

21. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de la section VI du chapitre II du titre II, des sections suivantes :

« **SECTION VII**

PLAFOND DE HAUTEUR EN VERTU D'UN CORRIDOR DE VUE EXCEPTIONNELLE

42.1. Malgré la section I du présent chapitre, une construction située dans un corridor de vue exceptionnelle identifié sur le plan intitulé « Hauteurs maximales dans les corridors de vues exceptionnelles » de l'annexe C doit être en tout point égale ou inférieure à la hauteur hors sol maximale prescrite.

42.2. Malgré l'article 42.1, une construction peut être en tout point égale ou inférieure à la hauteur altimétrique prescrite au plan intitulé « Hauteurs altimétriques maximales dans les corridors de vues exceptionnelles » de l'annexe C.

SECTION VIII

CONSTRUCTION EN HAUTEUR DANS UN CORRIDOR DE VUE INTÉRESSANTE

42.3 Afin de favoriser la protection du paysage, dans un corridor de vue intéressante indiquée au plan intitulé « Corridors de vues intéressantes, vues dynamiques et repères emblématiques » de l'annexe C, une construction située dans un corridor visuel dont la hauteur est supérieure à la hauteur inscrite, doit être approuvée conformément au titre VIII, selon les critères suivants :

1° assurer la mise en valeur des repères emblématiques à partir du point de vue des corridors visuels ;

2° assurer la qualité d'intégration architecturale et paysagère lors de la construction et de l'agrandissement d'un bâtiment et de ces aménagements au contexte exceptionnel bâti et végétal ;

3° assurer l'intégration architecturale des équipements qui participent à

l'efficacité énergétique du bâtiment ou à l'adaptation aux changements climatiques et des constructions hors toit, notamment quant à la volumétrie, et aux matériaux de recouvrement.

SECTION IX
CONSTRUCTION DANS UN RAYON DE 100 M AUTOUR D'UN REPÈRE EMBLÉMATIQUE

42.4 Afin de favoriser la visibilité, la prédominance et la mise en valeur des repères emblématiques, une construction située dans un rayon de 100 m d'un repère emblématique identifié au plan intitulé « Corridors de vues intéressantes, vues dynamiques et repères emblématiques » de l'annexe C doit être approuvée conformément au titre VIII, selon les critères suivants :

1° lorsque la hauteur de la construction est égale ou supérieure à la hauteur du repère emblématique visé, favoriser une volumétrie qui présente une gradation de hauteurs permettant de préserver la prédominance du repère emblématique ;
2° assurer, par son implantation et sa volumétrie, le dégagement et la visibilité du repère emblématique ;
3° favoriser une implantation et une volumétrie qui contribuent à mettre en valeur le repère emblématique ;
4° assurer la qualité d'intégration du nouveau bâtiment ou de l'ajout et des aménagements au contexte exceptionnel bâti et végétal ;
5° assurer la conservation ou la création de corridors visuels. ».

22. L'article 43 de ce règlement est modifié par le remplacement, au premier alinéa, des mots « Densités et implantation » par les mots « Hauteurs, densités et taux d'implantation ».

23. Le paragraphe 2° de l'article 47 de ce règlement est modifié par :

1° la suppression du mot « Sainte-Catherine » ;
2° le remplacement des mots « Densités et implantation » par les mots « Hauteurs, densités et taux d'implantation ».

24. L'article 49 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, au premier alinéa, des mots « Densités et implantation » par les mots « Hauteurs, densités et taux d'implantation » ;

2° le remplacement du deuxième et du troisième alinéas par l'alinéa suivant :
« Le taux d'implantation d'un terrain doit être égal ou inférieur au taux d'implantation maximal prescrit par secteur sur ce plan. ».

25. L'article 49.1 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :
« Pour les secteurs identifiés N-2 sur le plan « Hauteurs, densités et taux d'implantation » de l'annexe A, le taux d'implantation est égal ou inférieur au taux d'implantation de l'immeuble tel qu'il était le 16 juin 2025 ou au taux maximal prescrit sur le plan « Taux d'implantation maximaux dans le site patrimonial du Mont-Royal » de l'annexe D. ».

26. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de l'article 49.2, de l'article suivant :
« **49.3.** Malgré l'article 49, dans un secteur de la catégorie E.6 :
1° pour l'agrandissement d'un bâtiment existant, le taux d'implantation maximal correspond à 19 % du bâtiment visé ;
2° pour la construction d'un nouveau bâtiment, la superficie maximale d'implantation, telle que définie à l'article 52, correspond à 50 m². ».

27. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de la section II du chapitre IV du titre II, de la section suivante :
« **SECTION III**
TAUX D'IMPLANTATION SOUMIS À DES CRITÈRES
54.1. Lorsque la construction d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment porte le taux d'implantation d'un terrain à un taux égal ou supérieur à 85 %, elle doit être approuvée conformément au titre VIII. Afin de diminuer l'impact de sa volumétrie et de réduire les îlots de chaleur, la construction doit respecter les critères suivants :
1° l'implantation proposée doit permettre de maximiser la végétalisation en pleine terre ;
2° la végétation de tous les toits doit être maximisée ;
3° les volumes doivent être modulés de manière à permettre de :
a) favoriser la continuité du cadre bâti existant adjacent ;
b) atténuer la présence des volumes les plus imposants depuis une rue adjacente.
54.2. Un agrandissement et une construction non conforme à l'article 49.3 doivent être approuvés conformément au titre VIII. Afin de favoriser d'assurer la conservation et la mise en valeur de l'ensemble institutionnel patrimonial, le projet doit respecter

les critères des articles 127 et 127.15 applicables. ».

28. Ce règlement est modifié par le remplacement de l'article 55 par l'article suivant :

« **55.** Le présent chapitre s'applique à un mode d'implantation montré sur le plan intitulé « Modes d'implantation, unités de paysage, immeubles d'intérêt, immeubles significatifs et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A qui découpe en secteurs le territoire décrit à l'article 1 selon 3 modes : isolé, contigu et secteurs régis par des règles d'insertion.

La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment situé dans l'un de ces secteurs doit être approuvé conformément au titre VIII en fonction des objectifs suivants :

1° assurer le maintien et la mise en valeur des caractéristiques dominantes du cadre bâti et du paysage urbain montréalais ;

2° maintenir la trame et le mode d'implantation existants ;

3° encadrer le domaine public afin de favoriser les déplacements piétons. ».

29. La section I du chapitre V du titre II de ce règlement est modifiée par le remplacement des mots « MODES CONTIGU ET JUMELÉ » par les mots « MODE CONTIGU ».

30. L'article 56 de règlement est remplacé par l'article suivant :

« **56.** Dans un secteur où le mode d'implantation contigu est prescrit, un bâtiment doit tendre à être implanté sur la limite latérale du terrain sur une profondeur minimale de 4 m depuis sa façade, sauf :

1° lorsqu'il est situé du côté d'une limite latérale d'un terrain de coin non adjacente à une façade comportant l'entrée principale d'un bâtiment de coin ;

2° lorsqu'il est situé du côté où un terrain adjacent est occupé par un bâtiment principal qui n'est pas construit, de ce côté, jusqu'à la limite latérale du terrain ;

3° lorsqu'il est situé du côté d'un terrain situé dans un secteur de la catégorie E.1 ;

4° lorsqu'il fait partie d'un volume situé au-dessus de la hauteur minimale prescrite ;

5° lorsqu'il fait partie d'un dépassement autorisé au toit ;

6° lorsque le bâtiment est une dépendance. ».

31. Le premier alinéa de l'article 58 de ce règlement est modifié par :

1° la suppression des mots « et dans un secteur où deux modes d'implantation différents sont prescrits simultanément » ;

2° l'insertion, à la suite du mot « doit », des mots « tendre à ».

32. La section I du chapitre VI du titre II est modifiée par l'insertion, avant la sous-section 1, des sous-sections suivantes :

« **SOUS-SECTION 0.1**

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

60.1. La superficie de la façade d'un bâtiment est égale à la somme des projections des plans de façade sur un plan vertical parallèle à l'alignement de construction, excluant une construction hors toit.

60.2. Dans un cas de surhauteur, seule la partie de la façade située sous la surhauteur est considérée dans le calcul de la superficie de la façade d'un bâtiment.

60.3. Font partie du plan de façade principal sur lequel ils sont situés :

1° une ouverture et un plan de façade secondaire en retrait d'au plus 1,5 m par rapport au plan de façade principal, à la condition qu'ils représentent au plus 40 % de la superficie de la façade principale ;

2° une ouverture représentant au plus 40 % de la superficie de la façade principale et un ornement architectural, faisant saillie d'au plus 0,75 m par rapport à ce plan de façade et à l'alignement de construction prescrit.

SOUS-SECTION 0.2

CRITÈRES D'INSERTION

60.4. Afin de maintenir la cohérence du front bâti, lors de la construction d'un bâtiment ou de l'agrandissement d'un bâtiment comprenant un plan de façade adjacent à une cour avant ou implanté à la limite de la voie publique, l'alignement de construction doit être approuvé conformément au titre VIII selon les critères suivants :

1° la végétation et la morphologie des lieux doivent être préservées ;

2° le caractère d'ensemble des bâtiments du milieu d'insertion doit être respecté ;

3° un bâtiment d'intérêt architectural, une percée visuelle ou tout autre

élément urbain caractéristique doit être mis en valeur ;

4° le bâtiment et les aménagements extérieurs doivent contribuer à l'encadrement de la rue ;

5° les caractéristiques architecturales de ce bâtiment de même que les aménagements extérieurs doivent améliorer son intégration au milieu d'insertion ;

6° l'alignement moyen des plans de façade de ce bâtiment doit tendre à respecter les caractéristiques d'alignement des sous-sections 1 et 2 de la présente section. ».

33. La sous-section 1 de la section I du chapitre VI du titre II de ce règlement est modifiée par le remplacement du mot « DISPOSITIONS » par le mot « CARACTÉRISTIQUES ».

34. L'article 61 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, au premier alinéa, des mots « , excluant une construction hors-toit, doit être » par le mot « est » ;

2° le remplacement, au deuxième alinéa, des mots « Au plus 40 % de la superficie d'une façade, excluant une construction hors toit, peut être implanté » par les mots « Un plan de façade qui n'est pas construit à l'alignement de construction est implanté ».

35. Les articles 62 et 64 de ce règlement sont modifiés par le remplacement des mots « peut être » par le mot « est ».

36. Les articles 63 à 65 et 71 de ce règlement sont modifiés par le remplacement des mots « doit être » par le mot « est ».

37. La sous-section 2 de la section I du chapitre VI du titre II de ce règlement est modifiée par le remplacement du mot « RÈGLES » par le mot « CARACTÉRISTIQUES ».

38. Les articles 74 et 75 de ce règlement sont modifiés par le remplacement des mots « doit respecter » par les mots « correspond à ».

39. La sous-section 3 de la section I du chapitre VI du titre II de ce règlement est abrogée.

40. Les articles 86, 261, 385.1, 441, 550, 563, 564, 567, 586 et 591 de ce règlement sont modifiés par le remplacement des mots « R.1 à R.3, M. 1 à M.3 ou M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5 » partout où ils se trouvent.

41. Les articles 98.7 et 543 de ce règlement sont modifiés par le remplacement des mots « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » par les mots « Modes d'implantation, unités de paysage, immeubles d'intérêt, immeubles significatifs et immeubles comportant une enseigne d'intérêt ».

42. Ce règlement est modifié par le remplacement de l'article 98.9 par l'article suivant :

« Malgré les articles 98.4 et 98.5, les travaux suivants doivent être approuvés conformément au titre VIII :

1° les travaux visant à modifier les dimensions d'une ouverture ;

2° les travaux visant à transformer ou remplacer une ouverture, lorsqu'elle a fait l'objet d'une transformation ayant pour effet de modifier ses dimensions d'origine.

Le premier alinéa ne s'applique pas aux travaux visant à conserver ou restituer la forme et l'apparence d'origine d'une ouverture. ».

43. L'article 99 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement des mots « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » par les mots « Modes d'implantation, unités de paysage, immeubles d'intérêt, immeubles significatifs et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » ;

2° l'ajout, à la suite du paragraphe 7°, du paragraphe suivant :

« 8° favoriser une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, telles que la volumétrie des bâtiments voisins. ».

44. L'article 100 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« **100.** Le présent chapitre s'applique aux travaux suivants :

1° la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment visible à partir d'une voie publique adjacente au terrain sur lequel les travaux ont lieu ;

2° la transformation ou le remplacement d'une caractéristique architecturale visible à partir d'une voie publique adjacente au terrain sur lequel les

travaux ont lieu, à l'exception des travaux qui consistent à transformer une caractéristique architecturale pour lui conserver ou lui restituer sa forme et son apparence d'origine et des travaux visés aux articles 98.4 et 98.5 ;

3° la transformation ou le remplacement des caractéristiques architecturales suivantes d'un immeuble significatif, à l'exception des travaux qui visent à lui conserver ou lui restituer sa forme et son apparence d'origine :

a) un revêtement de façade ;

b) une construction en saillie d'une façade ;

c) un toit en pente ;

d) une construction hors toit, tel que défini au premier alinéa de l'article 21, à l'exception d'un équipement mécanique et de son appentis ;

4° un projet d'opération cadastrale situé dans l'unité de paysage CH et dont l'approbation est requise en vertu du Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., chapitre O-1) ;

5° la construction d'une piscine creusée dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal ;

6° les travaux suivants lorsqu'ils sont situés dans le site patrimonial cité du Square-Dorchester-et-de-la-Place-du-Canada, dans les unités de paysage GPI, IV, PM, PMCH et sur un immeuble significatif :

a) le retrait de plus de 20 % du volume hors sol d'un bâtiment ;

b) la modification à la volumétrie de la toiture d'un bâtiment ;

c) un agrandissement présentant un volume correspondant à plus de 20 % du volume hors sol du bâtiment qu'il agrandit ;

d) la construction d'un bâtiment de plus de 50 m² de superficie au sol, sauf sur un site situé à plus de 30 m d'un immeuble d'intérêt et dans un secteur de la catégorie E.1 à E.4 à l'extérieur du site patrimonial du Mont-Royal déclaré ;

e) l'ajout d'une voie de circulation véhiculaire ou d'une unité de stationnement comportant plus de six unités sur un terrain bâti, sauf sur un site situé à plus de 30 m d'un immeuble d'intérêt et dans un secteur de la catégorie E.1 à E.4 à l'extérieur du site patrimonial du Mont-Royal déclaré ;

f) la transformation ou la réhabilitation de plus de 20 % des espaces libres extérieurs d'un terrain bâti dans l'unité de paysage GPI ;

g) une intervention visant le retrait de plus de 20 % de la superficie d'une dépendance, d'un mur, d'un muret ou d'un portail sur un terrain bâti dans l'unité de paysage GPI.

Les travaux visés au premier alinéa doivent être approuvés conformément au titre VIII, selon les critères énoncés dans le présent chapitre, et la construction, l'aménagement paysager ou l'opération cadastrale qui en résulte et qui est maintenue doit être conforme aux plans approuvés. ».

45. Ce règlement est modifié par le remplacement du nombre « 102 » par le nombre « 100 » partout où il se trouve.

46. Le paragraphe 4° de l'article 103 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite des mots « milieu bâti », des mots « , notamment par la préservation et la mise en valeur des repères emblématiques identifiés sur le plan intitulé « Corridors de vues intéressantes, vues dynamiques et repères emblématiques » de l'annexe C ».

47. Le paragraphe 1° de l'article 103.2 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite des mots « ruelle adjacente », des mots « ou que le domaine public adjacent offre peu d'espace pour l'entreposage des déchets sans que ceux-ci nuisent aux déplacements ».

48. L'article 110 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « et dans le secteur de l'arrondissement situé au nord de la rue Sherbrooke ».

49. L'article 111 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « et dans le secteur de l'arrondissement situé au nord de la rue Sherbrooke, entre sa limite ouest et la rue University ».

50. Le premier alinéa de l'article 111.1 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement des mots « les secteurs suivants » par les mots « un secteur « patrimoine archéologique » identifié au plan intitulé « Potentiel archéologique » de l'annexe N » ;

2° l'abrogation des paragraphes 1° et 2°.

51. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de la section II du chapitre VIII du titre II, de la section suivante :

« **SECTION II.1**

CRITÈRES SPÉCIFIQUES AU PARCOURS D'UNE VUE DYNAMIQUE

126.1. Dans un parcours d'une vue dynamique ou dans un corridor visuel tel qu'identifié sur le plan intitulé « Corridors de vues intéressantes, vues dynamiques et repères emblématiques » de l'annexe C, les travaux visés à l'article 100 doivent être approuvés en respectant les critères suivants :

1° respecter le caractère d'ensemble de la rue et ses éléments patrimoniaux ;

2° améliorer la qualité architecturale des intersections qui sont identifiées par les points de vue ;

3° assurer l'intégration architecturale des équipements en façade, notamment quant à la localisation, à la volumétrie et aux matériaux de recouvrement ;

4° assurer la séquence de la visibilité vers les repères emblématiques ;

5° privilégier la perméabilité visuelle lors des aménagements paysagers. ».

52. L'article 127 de ce règlement est modifié par :

1° l'insertion, à la suite des mots « comme immeuble d'intérêt », des mots « ou immeuble significatif » ;

2° le remplacement des mots « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » par les mots « Modes d'implantation, unités de paysage, immeubles d'intérêt, immeubles significatifs et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » ;

3° l'insertion, à la suite des mots « Grands parcs (GP), », des mots « Grande propriété institutionnelle (GPI), ».

53. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de l'article 127.0.1, des articles suivants :

« 127.0.2. Les travaux visés à l'article 100 concernant un immeuble d'intérêt et un immeuble significatif doivent être approuvés en respectant les critères suivants :

1° la protection de chacune des parties ou caractéristiques du bâtiment exprimant les conditions sociales, politiques, économiques ou technologiques représentatives de l'époque de construction du bâtiment ;

2° la mise en valeur du plan et des matériaux d'origine ;

3° des matériaux et des détails architecturaux d'une qualité équivalente ou

supérieure à celle d'origine et compatibles avec les attributs d'origine ou issus d'une période marquante de l'histoire de l'immeuble visé ;

4° lorsque les travaux modifient la volumétrie du bâtiment principal, la mise en valeur de la forme et une harmonisation avec sa volumétrie d'origine ;

5° la mise en valeur d'un arbre, d'un espace vert ou d'un espace présentant des caractéristiques patrimoniales ;

6° la mise en valeur des espaces libres de construction dans une cour avant.

127.0.3. Sous réserve des caractéristiques associées aux unités de paysage, les travaux visés à l'article 100 situés dans un parc doivent être approuvés en respectant les critères suivants :

1° la topographie naturelle doit être respectée ;

2° les caractéristiques visuelles du parc doivent être maintenues ou enrichies ;

3° la qualité de l'aménagement paysager du parc doit être maintenue ou enrichie ;

4° la fonctionnalité de l'aménagement des sentiers doit être maintenue ou enrichie ;

5° le couvert végétal et les arbustes d'intérêt doivent être respectés ;

6° l'intégration respectueuse des pavillons à l'échelle des lieux doit être privilégiée ;

7° une volumétrie qui tient compte du caractère public des lieux doit être privilégiée ;

8° l'usage de pierre et de matériaux nobles doit être privilégié. ».

54. Les articles 127.1, 127.11, 127.15 et 127.16 de ce règlement sont modifiés par l'abrogation du sous-paragraphe f).

55. L'article 127.2 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du paragraphe 8°, du paragraphe suivant :

« 9° pour un bâtiment situé à moins de 100 m du site patrimonial de Montréal, une volumétrie qui favorise la préservation et la mise en valeur des vues donnant vers et depuis le site patrimonial. ».

56. L'article 127.8 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du paragraphe 5°, du

paragraphe suivant :

« 6° pour un bâtiment situé à moins de 100 m du site patrimonial de Montréal, une volumétrie qui favorise la préservation et la mise en valeur des vues donnant vers et depuis le site patrimonial. ».

57. L'article 127.11 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du paragraphe 7°, du paragraphe suivant :

« 8° pour un bâtiment situé à moins de 100 m du site patrimonial de Montréal, une volumétrie qui favorise la préservation et la mise en valeur des vues donnant vers et depuis le site patrimonial. ».

58. L'article 127.12 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du paragraphe 6°, du paragraphe suivant :

« 7° pour un bâtiment situé à moins de 100 m du site patrimonial de Montréal, une volumétrie qui favorise la préservation et la mise en valeur des vues donnant vers et depuis le site patrimonial. ».

59. L'article 127.15 de ce règlement est modifié par :

1° l'abrogation du paragraphe 1° ;

2° l'ajout, au paragraphe 3°, des mots « et l'abattage d'arbre » à la suite des mots « leur minéralisation » ;

3° l'insertion, au paragraphe 12°, après les mots « l'intégration », des mots « notamment avec les éléments caractéristiques patrimoniaux et les systèmes constructifs spécifiques à un lieu de culte, ».

60. L'article 127.21 de ce règlement est modifié par :

1° l'abrogation du sous-paragraphe e) ;

2° l'ajout, à la suite du paragraphe 11°, du paragraphe suivant :

« 12° pour un bâtiment situé à moins de 100 m du site patrimonial de Montréal, une volumétrie qui favorise la préservation et la mise en valeur des vues donnant vers et depuis le site patrimonial. ».

61. Ce règlement est modifié par le remplacement de l'article 127.26 par l'article suivant :

« Dans l'unité de paysage Pointe-du-Moulin (PM), les travaux visés à l'article 100 doivent être approuvés en respectant les critères suivants :

1° tendre à conserver et à mettre en valeur le patrimoine industriel bâti et les repères visuels historiques que sont les silos et les affiches ;
2° préserver et mettre en valeur la cohérence de l'ensemble en s'assurant que les éléments conservés ou réhabilités soient considérables en nombre et perceptibles ;
3° maintenir l'esprit du lieu et les traces des usages industriels passés ;
4° favoriser le verdissement des espaces libres et l'augmentation de la canopée pour contrer les îlots de chaleur ;
5° favoriser l'aménagement de liens physiques avec les quartiers avoisinants, notamment des liens de mobilité active ;
6° protéger les perspectives et des percées visuelles sur les immeubles d'intérêt ou sur d'autres éléments d'intérêt de l'ensemble qui contribuent à l'identité du lieu. ».

62. L'article 127.27 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, au paragraphe 2°, des mots « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » par les mots « Modes d'implantation, unités de paysage, immeubles d'intérêt, immeubles significatifs et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » ;
2° l'abrogation du paragraphe 13° ;
3° l'ajout, à la suite du paragraphe 13°, du paragraphe suivant :

« 14° sauf pour le parcours riverain mentionné au paragraphe 6°, favoriser le verdissement des espaces libres et l'augmentation de la canopée pour contrer les îlots de chaleur. ».

63. L'article 127.28 de ce règlement est modifié par l'abrogation du paragraphe 9°.

64. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de l'article 127.32, de l'article suivant :

« **127.33.** Dans l'unité de paysage Port de Montréal — Cour Hochelaga (PMCH), les travaux visés à l'article 100 doivent tendre à respecter les critères suivants :

1° préserver et mettre en valeur la cohérence de l'ensemble en s'assurant que les éléments conservés ou réhabilités soient considérables en nombre et perceptibles ;
2° maintenir l'esprit du lieu et les traces des usages industriels passés ;

3° favoriser le verdissement des espaces libres et l'augmentation de la canopée pour contrer les îlots de chaleur ;

4° favoriser la perméabilité des îlots et l'aménagement de liens physiques avec les quartiers avoisinants, notamment des liens de mobilité active ;

5° protéger les perspectives et des percées visuelles sur les immeubles d'intérêt ou sur d'autres éléments d'intérêt de l'ensemble qui contribuent à l'identité du lieu. ».

65. L'article 128.1 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, au premier alinéa, des mots « R.1 à R.3 et M. 1 à M.9 » par les mots « R.1, R.2 ou M.2 à M.9 » ;

2° l'ajout, au premier alinéa, à la suite de « un aménagement paysager », des mots « , ou toute modification d'un aménagement paysager, » ;

3° l'insertion, aux paragraphes 1° et 2° du premier alinéa, à la suite des mots « de la cour », des mots « visée par les travaux » ;

4° l'ajout, à la suite du troisième alinéa, de l'alinéa suivant :

« Le présent article ne s'applique pas à :

1° un bâtiment ou une partie de bâtiment dont l'usage est station ou infrastructure de transport collectif ;

2° une construction accessoire à un usage station ou infrastructure de transport collectif ;

3° une construction modulaire temporaire destinée à héberger des personnes en situation d'instabilité résidentielle ou à fournir des locaux pour une école primaire ou secondaire, sauf lorsqu'elle est située dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal. ».

66. L'article 129.2 de ce règlement est modifié par :

1° l'abrogation des paragraphes 1° et 2° ;

2° l'ajout des paragraphes suivants :

« 3° assurer que le ruissellement des surfaces imperméables se draine vers des surfaces perméables existantes ou aménagées ;

4° concevoir l'aménagement des espaces perméables de façon à préserver les arbres matures existants ;

5° maximiser les surfaces végétalisées permettant de capter les eaux d'une ou des descentes pluviales provenant d'un toit ;

6° favoriser la présence des trois strates de végétation herbacée, arbustive et arborescente dans les surfaces perméables ;
7° privilégier les revêtements perméables par rapport à l'asphalte, le béton ou autre surface imperméable ;
8° privilégier les revêtements perméables sur les zones de stationnement ;
9° aménager les entrées charretières menant aux aires de stationnement situées sous le niveau de la rue de façon à avoir une pente ascendante précédant l'allée d'accès et sa descente véhiculaire. ».

67. L'article 129.3 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le paragraphe 4° du premier alinéa, du paragraphe suivant :

« 5° un espace dédié à l'équipement nécessaire au nettoyage des vitres sur une profondeur d'au plus 1 m depuis la surface d'un mur. ».

68. La section III du chapitre IX du titre II de ce règlement est modifiée par la suppression des mots « D'UN BÂTIMENT ».

69. L'article 130.4 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, aux premier et deuxième alinéas, des mots « de la façade » par les mots « d'un mur » ;
2° l'insertion, au paragraphe 4° du premier alinéa, après les mots « sur une façade », des mots « ou sur un mur d'une hauteur supérieure à la hauteur maximale ».

70. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de l'article 130.4, de l'article suivant :

« **130.4.1.** Un dispositif d'éclairage installé dans une cour et situé dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal est autorisé aux conditions suivantes :

1° il doit être uniquement dirigé vers le sol, ou vers une construction située sur le terrain sur lequel il est installé ;
2° les tonalités de celui-ci doivent être comprises entre 2 100° Kelvin et 4 100° Kelvin ;
3° il doit être muni d'un coupe-flux. ».

71. Les articles 130.5 et 130.6 de ce règlement sont modifiés par le remplacement des mots « de la façade » par les mots « d'un mur ».

72. L'article 130.12 de ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite des mots « les matériaux de revêtement », par les mots « , autres qu'un vitrage ».

73. Le deuxième alinéa de l'article 133.08 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du mot « implantation », des mots « , ni pour un terrain situé à l'extérieur d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer, qui est légalement occupé et aménagé dans sa totalité, ainsi que pour les constructions et ouvrages accessoires ».

74. L'article 136 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, au sous-paragraphe a) du paragraphe 1° et au sous-paragraphe b) du paragraphe 4°, de « M. 1 » par « M.2 » ;

2° le remplacement, aux sous-paragraphes a) et b) du paragraphe 1°, des mots « à R.3 » par les mots « ou R.2 » ;

3° la suppression, au paragraphe 10°, de « , R.3 » ;

4° l'abrogation des paragraphes 11° et 12° ;

5° l'ajout, à la suite du paragraphe 14°, des paragraphes suivants :

« 15° un local occupé à des fins résidentielles et adjacent à un local occupé par l'un des usages mentionnés à l'article 307.8 ;

16° un local occupé par l'un des usages mentionnés à l'article 307.8 et adjacent à un local occupé à des fins résidentielles. ».

75. L'article 141.3 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « une maison de chambres » par les mots « un usage maison de chambres ».

76. Le tableau de l'article 143 est modifié par :

1° la suppression de la ligne relative à la catégorie R.3 ;

2° la suppression de la ligne relative à la catégorie M. 1 ;

3° le remplacement, dans la case relative à la catégorie M.10, des mots « Zone de mixité à dominante industrielle autorisant les commerces et les services de forte intensité » par les mots « Zone de mixité autorisant l'industrie légère et les commerces et services de forte intensité ».

77. Les articles 146 et 149 sont modifiés par l'insertion au paragraphe 2°, selon l'ordre alphabétique, des mots « station ou infrastructure de transport collectif ».

78. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de la sous-section 2 de la section II du chapitre III du titre III, de la sous-section suivante :

« **SOUS-SECTION 3**
USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE R.1

148.1. Sont associés à la catégorie R.1 :
1° les usages résidentiels suivants :
- habitation avec service ;
- habitation avec service de soin de santé. ».

79. Ce règlement est modifié par l'abrogation de la section IV du chapitre III du titre III.

80. La sous-section 1 de la section V du chapitre III du titre III de ce règlement est modifiée par le remplacement des mots « USAGES COMPLÉMENTAIRES AUTORISÉS POUR CERTAINS USAGES DE LA CATÉGORIE R.3 » par les mots « USAGES COMPLÉMENTAIRES AUTORISÉS POUR CERTAINS USAGES DE LA CATÉGORIE R.2 ».

81. L'article 155 de ce règlement est modifié par le remplacement de « R.3 » par « R.2 » partout où il se trouve.

82. Les articles 171, 173, 235, 256, 276, 385.2, 488, 494, 503, 558, 591, 592, 593.2, 623, 648.2 et 671 de ce règlement sont modifiés par le remplacement des mots « à R.3 » par les mots « ou R.2 » partout où ils se trouvent.

83. L'article 176 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « classe A » par les mots « catégorie M.2 ».

84. L'article 179 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « Malgré les articles 177 et 178, ».

85. L'article 182 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « les articles 176 à 178 » par les mots « l'article 176 ».

86. L'article 183 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « Malgré les articles 177 et 178, ».

87. L'article 185 de ce règlement est modifié par la suppression de « 177, ».

88. L'article 186 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « aux classes A, B ou C et aux autres dispositions » par les mots « aux dispositions ».

89. Ce règlement est modifié par l'abrogation de la section III du chapitre IV du titre III.

90. Les articles 194, 200 et 207 de ce règlement sont modifiés par :

1° l'insertion au paragraphe 2°, selon l'ordre alphabétique, des mots « pôle de mobilité » ;

2° l'ajout au paragraphe 4°, selon l'ordre alphabétique, des mots « station ou infrastructure de transport collectif ».

91. Les articles 213, 220 et 234 de ce règlement sont modifiés par :

1° l'insertion au paragraphe 2°, selon l'ordre alphabétique, des mots « pôle de mobilité » ;

2° l'ajout au paragraphe 3°, selon l'ordre alphabétique, des mots « station ou infrastructure de transport collectif ».

92. Les articles 214, 221, 228 et 307.8 de ce règlement sont modifiés par :

1° le remplacement de « M. 1 » par « M.2 » ;

2° le remplacement de « à R.3 » par « ou R.2 ».

93. L'article 215 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « où est autorisé la classe C ».

94. Les articles 222, 236, 243, 274, 275 et 319 et la sous-section 4 du chapitre VII du titre III de ce règlement sont modifiés par la suppression des mots « où est autorisée la classe C ».

95. L'article 227 de ce règlement est modifié :

1° par l'insertion au paragraphe 2°, selon l'ordre alphabétique, des mots « pôle de mobilité » ;

2° par l'ajout au paragraphe 5°, selon l'ordre alphabétique, des mots « station ou infrastructure de transport collectif » et « gare ».

96. L'article 229 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « où est autorisée la classe B ou C ».

97. Les articles 242 et 254 de ce règlement sont modifiés par :

1° l'insertion au paragraphe 1°, selon l'ordre alphabétique, des mots « pôle de mobilité » ;

2° l'insertion au paragraphe 4°, selon l'ordre alphabétique, des mots « station ou infrastructure de transport collectif ».

98. La section XII du chapitre IV du titre III de ce règlement est modifiée par le remplacement des mots « ZONE DE MIXITÉ À DOMINANTE INDUSTRIELLE AUTORISANT LES COMMERCES ET LES SERVICES DE FORTE INTENSITÉ » par les mots « ZONE DE MIXITÉ AUTORISANT L'INDUSTRIE LÉGÈRE ET LES COMMERCES ET SERVICES DE FORTE INTENSITÉ ».

99. L'article 248 de ce règlement est modifié par :

1° l'insertion, à la suite du mot « industries », du mot « légères » ;

2° la suppression des mots « Dans cette catégorie, les activités commerciales et industrielles doivent être effectuées à l'intérieur. ».

100. L'article 249 de ce règlement est modifié par :

1° l'insertion au paragraphe 1°, selon l'ordre alphabétique, des mots « pôle de mobilité » ;

2° le remplacement du paragraphe 3° par le suivant :

« 3° les usages industriels suivants :

• bateaux de plaisance (fabrication et réparation) ;
• bijouterie, joaillerie, orfèvrerie, horlogerie ;
• caoutchouc (fabrication avec produits finis, sans moulage ou chauffage) ;
• électriques et électroniques (assemblage et réparation d'appareils et de produits) ;
• électriques et électroniques, petits appareils ;
• imprimerie ;
• instruments de musique ;
• instruments scientifiques et professionnels ;
• jouets et jeux ;
• les industries liées aux médias ou aux télécommunications ;
• miroirs (fabrication avec produits finis) ;

• petits objets et articles (fabrication avec produits finis tels que papier, bois, carton, caoutchouc, plastique, verre) ;
• produits alimentaires pour consommation humaine ;
• rembourrage ;
• solutions photographiques (fabrication par mélange à froid sans émanation nuisible) ;
• textile, cuir sans vernissage, fourrure (fabrication de produits) et vêtements ;
• vidéo et audio (enregistrement, montage et duplication). »

3° l'insertion au paragraphe 4°, selon l'ordre alphabétique, des mots « station ou infrastructure de transport collectif ».

101. L'article 251 de ce règlement est modifié par l'abrogation des paragraphes 1° et 2°.

102. L'article 266 est modifié par :

1° la suppression, à la suite des mots « Dans un secteur de la catégorie », des mots « M.1 à » ;

2° la suppression, partout où se trouve « M.7A », de la lettre « A » à la suite de « M.7 » ;

3° le remplacement, à la suite des mots « dans tout autre secteur de la catégorie », des mots « M.1 à M.4 » par les mots « M.2 à M.4 ».

103. L'article 267 de ce règlement est modifié par la suppression, partout où se trouve « M.7A », de la lettre « A » à la suite de « M.7 ».

104. Le tableau de l'article 270 de ce règlement est modifié par la suppression :

1° de la lettre « A » à la suite de « M.3 » ;

2° de la lettre « A » à la suite de « M.4 » ;

3° de la lettre « B » à la suite de « M.3 » ;

4° de la lettre « B » à la suite de « M.4 » ;

5° de la lettre « C » à la suite de « M.3 » ;

6° de la lettre « C » à la suite de « M.4 » ;

7° de la lettre « A » à la suite de « M.7 » ;

8° de la lettre « C » à la suite de « M.7 ».

105. L'article 271 est modifié par :

1° le remplacement de « M.7C » par « M.7 » partout où ils se trouvent ;

2° le remplacement de « M.9C » par « M.9 » partout où ils se trouvent.

106. L'article 272 de ce règlement est modifié par le remplacement de « M.7C » par « M.7 ».

107. L'article 273 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « du Vieux— » par les mots « de ».

108. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de la sous-section 4 de la section XV du chapitre IV du titre III, de la sous-section suivante :

« **SOUS-SECTION 4.1**
GARE

277.1. Une aire d'entreposage extérieur accessoire à une gare est autorisée. ».

109. L'article 288 de ce règlement est modifié par l'ajout au paragraphe 1°, selon l'ordre alphabétique, des mots « station ou infrastructure de transport collectif ».

110. Les articles 291, 293, 295 et 297 de ce règlement sont modifiés par l'ajout au paragraphe 2°, selon l'ordre alphabétique, des mots « station ou infrastructure de transport collectif ».

111. L'article 300 de ce règlement est modifié par :

1° l'ajout au paragraphe 1°, selon l'ordre alphabétique, des mots « station ou infrastructure de transport collectif » ;

2° l'ajout, à la suite du premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Malgré le premier alinéa, les usages suivants sont autorisés dans un bâtiment (sauf dans un bâtiment cultuel) :

1° les usages résidentiels suivants :

- bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements ;
- habitation avec service de soin de santé
- maison de chambres ;

2° les usages commerciaux suivants :

- antiquités ;
- atelier d'artiste et d'artisan ;
- bureau ;

- clinique médicale ;
- école d'enseignement spécialisé ;
- épicerie ;
- fleuriste ;
- galerie d'art ;
- institution financière ;
- librairie ;
- meubles, accessoires et appareils domestiques ;
- pharmacie ;
- quincaillerie ;
- restaurant, traiteur ;
- salle d'exposition ;
- salon funéraire ;
- services personnels et domestiques ;
- soins personnels ;
- studio de production ;
- vêtements, chaussures ;
- vins, spiritueux ;

3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants :

- activité communautaire ou socioculturelle ;
- bibliothèque ;
- centre de protection de l'enfance et de la jeunesse ;
- centre de services de santé et de services sociaux ;
- centre d'hébergement et de soins de longue durée ;
- école primaire et préscolaire ;
- école secondaire ;
- garderie ;
- institution gouvernementale ;
- jardin communautaire ;
- maison de la culture ;
- musée ;
- université ;

4° les usages agricoles suivants :

• agriculture extérieure ;
• agriculture intérieure ;
• apiculture. ».

112. L'article 301 de ce règlement est modifié par :

1° l'insertion, avant les mots « Sont associés », des mots : « Les usages énumérés à l'article 300 » ;

2° l'ajout, à la suite des mots « catégorie E.5 », des mots « , lorsqu'ils sont situés dans un bâtiment cultuel » ;

3° la suppression du paragraphe 1°.

113. L'article 303 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« La catégorie E.6 comprend :

1° les usages résidentiels suivants (sauf dans un bâtiment cultuel) :
• bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements ;
• habitation avec service de soin de santé ;
• maison de chambres ;

2° les usages commerciaux suivants (sauf dans un bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville avant le 16 juin 2025) :
• accessoires personnels ;
• antiquités ;
• articles de sport et de loisirs ;
• atelier d'artiste et d'artisan ;
• bureau ;
• cadeaux et souvenirs ;
• clinique médicale ;
• école d'enseignement spécialisé ;
• épicerie ;
• fleuriste ;
• galerie d'art ;
• institution financière ;
• librairie ;
• matériel scientifique et professionnel ;
• meubles, accessoires et appareils domestiques ;
• pharmacie ;

- quincaillerie ;
- restaurant, traiteur ;
- salle de réception ;
- salle de spectacle ;
- salle d'exposition ;
- salon funéraire ;
- services personnels (guichet bancaire automatique) ;
- services personnels et domestiques ;
- soins personnels ;
- studio de production ;
- vêtements, chaussures
- vins, spiritueux ;

3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants :

- activité communautaire ou socioculturelle ;
- aréna ;
- bibliothèque ;
- caserne ;
- centre de congrès et d'exposition ;
- centre de protection de l'enfance et de la jeunesse ;
- centre de réadaptation ;
- centre de recherche (sans production ni distribution) ;
- centre de services de santé et de services sociaux ;
- centre d'hébergement et de soins de longue durée ;
- centre hospitalier ;
- collège d'enseignement général et professionnel ;
- cour de justice ;
- école primaire et préscolaire ;
- école secondaire ;
- établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent ;
- garderie ;
- hôtel de ville ;
- institution gouvernementale ;
- jardin communautaire ;
- maison de la culture ;
- musée ;

• parc ;
• piscine ;
• poste de police ;
• poste de pompiers ;
• station ou infrastructure de transport collectif ;
• université.

4° les usages agricoles suivants :
• agriculture extérieure ;
• agriculture intérieure ;
• apiculture. ».

114. L'article 304 de ce règlement est modifié par :

1° l'insertion au paragraphe 1°, selon l'ordre alphabétique, des mots « accessoires personnels », « antiquité », « atelier d'artiste et d'artisan », « clinique médicale », « école d'enseignement spécialisé », « galerie d'art », « institution financière », « meubles, accessoires et appareils domestiques », « quincaillerie », « restaurant, traiteur », « salle de spectacle », « salle d'exposition », « salon funéraire », « vêtements, chaussures » et « vins, spiritueux » ;

2° l'abrogation des paragraphes 2° et 3°.

115. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de la sous-section 1 de la section IV du chapitre V du titre III, de la sous-section suivante :

« **SOUS-SECTION 2**

USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE E.6

304.3. Sont associés à la catégorie E.6 les usages suivants, pour un bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville avant le 16 juin 2025.

1° les usages commerciaux suivants :
• accessoires personnels ;
• antiquités ;
• articles de sport et de loisirs ;
• atelier d'artiste et d'artisan ;
• bureau ;
• cadeaux et souvenirs ;
• clinique médicale ;
• débit de boissons alcooliques ;

• école d'enseignement spécialisé ;
• épicerie ;
• fleuriste ;
• galerie d'art ;
• institution financière
• librairie ;
• matériel scientifique et professionnel ;
• meubles, accessoires et appareils domestiques ;
• pharmacie ;
• quincaillerie ;
• restaurant, traiteur ;
• salle de réception
• salle de spectacle
• salle d'exposition ;
• salon funéraire ;
• services personnels (guichet bancaire automatique) ;
• services personnels et domestiques ;
• soins personnels ;
• studio de production ;
• vêtements, chaussures ;
• vins, spiritueux. ».

116. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de l'article 310.2, des articles suivants :

« **310.3.** Au moment de soumettre une demande d'autorisation pour un usage associé à la catégorie E.5 pouvant être autorisé conformément à la procédure des usages conditionnels, celle-ci doit être accompagnée de la documentation, réalisée par un expert dans le domaine, suivante :

1° une étude documentaire réalisée selon les paramètres définis à l'annexe P ;
2° une évaluation patrimoniale ;
3° un rapport de l'état de l'immeuble visé, si le changement d'usage implique une intervention sur le lieu de culte lui-même ;
4° une étude des différentes configurations possibles d'implantation de l'usage dans le bâtiment.

310.4. Au moment de soumettre une demande d'autorisation pour un usage associé à la catégorie R.1 pouvant être autorisé conformément à la procédure des usages conditionnels, celle-ci doit être accompagnée de la documentation, réalisée par un expert dans le domaine, suivante :

1° une analyse du site sur lequel l'usage est prévu afin de déterminer les impacts sur le voisinage, notamment en termes de circulations piétonnes et véhiculaires ;

2° des mesures de mitigation à mettre en œuvre pour atténuer les nuisances, notamment sur le plan du bruit, de la salubrité et de la circulation. ».

117. L'article 315 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, au paragraphe 3°, des mots « R.1 à R.3, M. 1 à M.3 ou M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5 » ;

2° le remplacement du paragraphe 4° par le paragraphe suivant :

« 4° dans le cas d'un usage conditionnel associé à la catégorie E.5 ou E.6 :

a) pour un bâtiment ou une partie de bâtiment cultuel, dans une portion significative de l'espace visé par la demande, la présence d'espaces communs ou à des fins collectives, notamment des lieux de rassemblement doit être privilégiée ;

b) pour un bâtiment ou une partie de bâtiment cultuel, dans une portion significative de l'espace visé par la demande, des utilisations qui sont ouvertes au public doivent être privilégiées ;

c) la mise en valeur de l'espace visé doit être assurée ;

d) la vocation d'une partie de l'ensemble à une fin publique ou d'intérêt public doit être favorisée. »

3° le remplacement, au paragraphe 5°, des mots « R.1 à R.3 et M. 1 à M.8 » par les mots « R.1, R.2 et M.2 à M.8 » ;

4° l'ajout, à la suite du paragraphe 6°, du paragraphe suivant :

« 7° dans le cas d'un usage résidentiel associé à la catégorie R.1 :

a) favoriser l'implantation de la ressource, là où des besoins sont présents, tout en considérant la présence d'autres ressources dans la même zone ;

b) préserver la qualité de vie et la quiétude de la population résidente et des occupantes et occupants du milieu environnant, notamment sur le plan du bruit, de la salubrité et de la circulation. ».

118. L'article 328 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « R.1 à R.3 et M. 1 à M.8 » par les mots « R.1, R.2 et M.2 à M.8 » partout où ils se trouvent.

119. La sous-section 16 de la section II du chapitre VII du titre III de ce règlement est modifiée par le remplacement des mots « CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN USAGE COMMERCIAL EXERCÉ DANS UN LOCAL SITUÉ À UN NIVEAU SUPÉRIEUR AU REZ-DE-CHAUSSÉE OU À UN NIVEAU SUPÉRIEUR AU NIVEAU IMMÉDIATEMENT SUPÉRIEUR AU REZ-DE-CHAUSSÉE ET ADJACENT À UN LOCAL OCCUPÉ PAR L'UN DES USAGES ÉNUMÉRÉS À L'ARTICLE 307.8 » par les mots « CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN LOCAL OCCUPÉ À DES FINS RÉSIDENTIELLES ADJACENT À UN LOCAL OCCUPÉ PAR L'UN DES USAGES MENTIONNÉS À L'ARTICLE 307.8 OU UN LOCAL OCCUPÉ PAR L'UN DES USAGES MENTIONNÉS À L'ARTICLE 307.8 ADJACENT À UN LOCAL OCCUPÉ À DES FINS RÉSIDENTIELLES ».

120. L'article 329.2 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« **329.2.** Afin de favoriser l'intégration harmonieuse d'un usage dans un bâtiment, lorsque l'usage conditionnel est un local occupé à des fins résidentielles adjacent à un local occupé par l'un des usages mentionnés à l'article 307.8 ou un local occupé par l'un des usages mentionnés à l'article 307.8 adjacent à un local occupé à des fins résidentielles, une demande doit respecter les critères suivants :

1° l'usage proposé doit être compatible avec le milieu environnant, notamment favoriser la cohabitation et le maintien des activités existantes ;

2° l'apparence extérieure de la construction et l'aménagement et l'occupation des espaces extérieurs doivent favoriser l'intégration du projet dans son milieu environnant ;

3° les caractéristiques du projet visé doivent favoriser la quiétude au sein des espaces résidentiels, notamment par une configuration sans espace habitable adjacent à des locaux générateurs de bruits et par l'atténuation des nuisances sonores démontrée à l'aide d'une étude de bruit. ».

121. Les articles 372 et 683 de ce règlement sont modifiés par la suppression des mots « de la classe B ou C ».

122. Le tableau de l'article 381 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement des mots « R.1 à R.3 et M. 1 à M.9 » par les mots « R.1, R.2 ou M.2 à M.9 » ;

2° le remplacement des mots « R.1 à R.3, M. 1 à M.3 ou M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5 ».

123. L'article 382 de ce règlement est modifié par

1° le remplacement des mots « R1 à R3, M. 1 à M.3 ou M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5 » partout où ils se trouvent ;

2° le remplacement des mots « R.1 à R.3 ou M. 1 à M.8 » par les mots « R.1, R.2, ou M.2 à M.8 ».

124. L'article 385.3 est modifié par le remplacement de « R.3 » par « R.2 », partout où il se trouve.

125. L'article 387 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « , selon les conditions des classes B ou C, ».

126. L'article 391 de ce règlement est modifié par :

1° la suppression, au paragraphe 1° du premier alinéa, de « R.1 à R.3 » ;

2° le remplacement des mots « M.1 à M.3 » par « M.2, M.3 » partout où ils se trouvent ;

3° le remplacement, aux paragraphes 2° et 3° du premier alinéa et au deuxième alinéa, de « R.1 à R.3 » par « R.1, R.2 » ;

4° le remplacement, au deuxième alinéa, des mots « M.1 à M.8 » par « M.2 à M.8 ».

127. L'article 392 de ce règlement est modifié par :

1° l'insertion, au paragraphe 1°, du mot « il » avant « est situé » ;

2° la suppression des mots « selon les conditions de la classe C, ».

128. L'article 392.1 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « R.1 à R.3, M. 1 à » par les mots « R.1, R.2 ou M.2 ».

129. L'article 424.3 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement du paragraphe 2° par le paragraphe suivant :

« si des travaux doivent être effectués à l'intérieur de la zone délimitée au paragraphe 1° :

a) une couche de matériau non compactant, tel que gravier grossier uniforme, copeaux de bois ou matériau équivalent, d'une

épaisseur minimale de 30 cm doit être épandue sur toute la superficie de l'aire concernée par les travaux. Ce matériau doit être déposé sur une membrane géotextile perméable à l'air et à l'eau. De plus, les troncs des arbres doivent être protégés sur toute leur circonférence par des madriers déposés sur des bandes matelassées. Les madriers doivent être fixés au moyen de ceintures métalliques ou de broches, minimalement en deux endroits soit dans la partie supérieure et inférieure des madriers ;
b) une plaque de roulement doit être installée. »

2° l'insertion, à la suite des mots « de démolition ou de terrassement ; », des paragraphes suivants :

« 7° avant de réaliser des excavations à la limite des rayons de protection des arbres, une précoupe racinaire doit être effectuée de façon nette directement dans le sol jusqu'à 60 cm de profondeur à l'aide d'un outil tranchant pour éviter des bris de racines ;

8° les parties du système racinaire exposées à la suite des travaux doivent être recouvertes de géotextile feutré perméable à l'eau et à l'air fixé adéquatement. Les parties du système racinaire ainsi recouvertes doivent être maintenues humides afin d'en éviter la dessiccation, et ce, pour toute la durée des travaux entre le 1er mai et le 30 octobre. Le géotextile feutré doit être retiré avant le remblai de la terre végétale. ».

130. L'article 440 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « R.1 à R.3 ou M. 1 à M.9 » par les mots « R.1, R.2 ou M.2 à M.9 ».

131. L'article 479 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « une fenêtre » par les mots « la fenêtre d'un usage résidentiel ».

132. L'article 485 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « à R.3 » par « , R.2 ».

133. L'article 486 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « M.1 à » par « M.2, ».

134. L'article 489 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du premier alinéa, de

l'alinéa suivant :

« Malgré le premier alinéa, les quotas de superficie applicables à une enseigne installée dans un secteur de la catégorie M.8 compris dans l'unité de paysage « Maisons en rangée » sont ceux de la catégorie M.4. ».

135. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de l'article 489, de l'article suivant :

« **489.1.** Malgré les articles 485 à 488, la superficie maximale d'une enseigne accessoire à un usage de la famille équipements collectifs et institutionnels, à l'exception d'un jardin communautaire et parc, située dans un secteur de la catégorie R.1, R.2, M.2 ou M.3 est déterminée par la formule prévue à l'article 491 en fonction des quotas de superficie de la catégorie d'usage E.6. ».

136. L'article 499.1 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « signifie un mur visible » par les mots « comprend un mur, un muret, une face inférieure d'une saillie, un plafond d'alcôve et un élément structural attaché à un mur lorsqu'ils sont visibles ».

137. L'article 501 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement du premier alinéa par l'alinéa suivant :
« Une enseigne doit être installée dans la partie de façade située à une hauteur supérieure à une porte ou une fenêtre du rez-de-chaussée et inférieure à une fenêtre de l'étage immédiatement supérieur au rez-de-chaussée. »

2° la suppression, au deuxième alinéa, de la lettre « C » après « M.6 ».

138. L'article 504 de ce règlement est modifié par le remplacement du troisième alinéa par l'alinéa suivant :

« Lorsque l'enseigne sur vitrage est installée sur la partie de la façade délimitée au premier alinéa de l'article 501, les paragraphes 3° et 4° du premier alinéa ne s'appliquent pas. ».

139. L'article 506 de ce règlement est modifié, par la suppression de la lettre « C » après « M.6 ».

140. L'article 509 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement du mot « marquise » par le mot « saillie » partout où il se trouve ;

2° l'ajout, à la suite du paragraphe 2°, du paragraphe suivant :

« 3° elle ne doit pas être installée sur un garde-corps. ».

141. L'article 511 de ce règlement est modifié par la suppression de « M.8, ».

142. L'article 512 de ce règlement est modifié par la suppression de la lettre « C » après « M.6 ».

143. L'article 518 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « de sa conception et de sa localisation » par les mots « de sa conception, de sa localisation et en regard des enseignes présentes sur le bâtiment et des autres enseignes à installer. ».

144. L'article 522 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « R.1 à R.3, M. 1 à M.3, M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.3, M.5 ».

145. L'article 525 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement de « M.6C » par « M.6 » ;

2° le remplacement de « M.7C » par « M.7 » ;

3° le remplacement de « M.8C » par « M.8 » ;

4° le remplacement de « M.9C » par « M.9 » ;

5° le remplacement de « à R.3 » par « ou R.2 ».

146. L'article 526 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement de « M.6C » par « M.6 » ;

2° le remplacement de « M.7C » par « M.7 » ;

3° le remplacement de « M.8C » par « M.8 » ;

4° le remplacement de « M.9C » par « M.9 ».

147. L'article 527 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « E.6 entre les boulevards De Maisonneuve et René-Lévesque et les rues Guy et Atateken, M.8C au sud du boulevard De Maisonneuve ou M.9C, » par les mots « M.8 au sud du boulevard de Maisonneuve ou M.9, ».

148. L'article 529 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « R.1 à R.3, M. 1 à M.3, M.4A, M.5A ou M.7A » par les mots « R.1, R.2, M.2 à M.5 ou M.7 ».

149. L'article 530 de ce règlement est modifié par la suppression de la lettre « B » après « M.4 ».

150. L'article 537 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement des mots « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » par les mots « Modes d'implantation, unités de paysage, immeubles d'intérêt, immeubles significatifs et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » ;

2° l'ajout, à la suite des mots « Annexe A », des mots « ou n'est pas situé dans un secteur de la catégorie E.5 ».

151. L'article 580 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement des mots « CH ou CV » par les mots « CH, CV, FQ ou PM » ;

2° le remplacement des mots « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » par les mots « Modes d'implantation, unités de paysage, immeubles d'intérêt, immeubles significatifs et immeubles comportant une enseigne d'intérêt ».

152. L'article 605 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« Lors de la construction, de l'agrandissement ou du changement de groupe d'usage d'un bâtiment, le nombre d'unités de stationnement ne doit pas dépasser le nombre d'unités autorisé dans le tableau suivant :

TYPE D'USAGE	**NOMBRE D'UNITÉS AUTORISÉ**
1° Usage résidentiel a) bâtiment comportant au moins un logement b) maison de chambre ou habitation avec service	a) 1 unité par groupe de 2 logements b) 1 unité par groupe de 4 chambres
2° Usage commercial	1 unité par 200 m²
3° Usage industriel	1 unité par 100 m² de superficie de plancher
4° Usage équipement collectif et institutionnel a) activité communautaire ou socioculturelle, aréna et établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent b) centre hospitalier et centre d'hébergement et de soins de longue durée	a) 1 unité par 150 m² de superficie de plancher b) 1 unité par 150 m² de superficie de plancher c) 1 unité par 150 m² de superficie de plancher

c) école primaire et préscolaire, école secondaire, collège d'enseignement général et professionnel et université d) autre usage équipement collectif et institutionnel, sauf cimetière, jardin communautaire et parc	d) 1 unité par 150 m² de superficie de plancher

».

153. L'article 606 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite des mots « bâtiment principal », des mots « , jusqu'à concurrence de 19 unités ».

154. L'article 607 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« Le nombre d'unités de stationnement autorisé de 1 unité par 100 m² de superficie plancher pour un usage commercial d'un bâtiment situé dans un secteur M.10, M.11, E.3(1) et E.4 et à plus de 750 m d'une station de métro. ».

155. L'article 607.1 de ce règlement est modifié par :

1° l'insertion, à la suite des mots « doit être équipé », des mots « d'une borne » ;

2° l'ajout, à la suite du premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Au moins une des unités de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite et exigées en vertu de l'article 616.1 doit être équipée d'une borne pour la recharge d'un véhicule électrique. Tous les éléments pouvant être manipulés doivent être à une hauteur maximale de 1,2 m. ».

156. L'article 609 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du paragraphe 2°, du paragraphe suivant :

« 3° il est accessoire à l'usage gare ou station ou infrastructure de transport collectif. ».

157. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de l'article 616, de l'article suivant :

« **616.1.** Une aire de stationnement doit respecter les nombres minimaux d'unités de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite suivants :

1° 1 unité de stationnement réservée aux personnes à mobilité réduite pour une aire de stationnement de 4 à 9 unités ;

2° 1 unité supplémentaire de stationnement réservée pour chaque groupe de 10 unités de stationnement additionnelles pour une aire de 10 à 99 unités ;

3° 10 unités pour une aire de stationnement de 100 unités et plus. ».

158. L'article 617 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite des mots « 1,8 m de

hauteur », du paragraphe suivant :

« 4° avoir une superficie d'au plus 21 m². ».

159. Ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite de la sous-section 2 de la section V du chapitre II du titre VI, de la sous-section suivante :

« **SOUS-SECTION 2.1**

EXIGENCES PARTICULIÈRES À UNE AIRE DE STATIONNEMENT EXTÉRIEURE DE 20 UNITÉS ET PLUS

646.1. La présente sous-section s'applique à l'aménagement d'une aire de stationnement extérieure de 20 unités et plus.

646.2. L'aire de stationnement doit comporter au moins un arbre par deux unités de stationnement.

Aux fins du présent article, les arbres prévus à l'article 636 sont inclus dans le calcul du nombre total d'arbres exigé.

646.3. Le revêtement de l'aire de stationnement doit comporter une proportion minimale de 10 % de revêtement perméable.

646.4. Lors de l'aménagement d'une aire de stationnement comportant 20 unités de stationnement et plus, tout aménagement dans une cour doit être approuvé conformément au titre VIII en vertu des critères des articles 129.1 et 129.2 et l'aménagement qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés. ».

160. L'article 649 de ce règlement est modifié par l'abrogation du paragraphe 3°.

161. L'article 652.2 de ce règlement est modifié par le remplacement du premier alinéa par le suivant :

« Lors de la construction, de l'agrandissement ou du changement de groupe d'usages d'un bâtiment, une unité de stationnement pour vélo est exigée. ».

162. L'article 652.4 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« Le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé lors de la construction d'un bâtiment est le suivant, jusqu'à concurrence de 200 unités :

1° pour un bâtiment comprenant au moins deux logements, le nombre

d'unités de stationnement pour vélo exigé est d'une unité pour chaque 35 m² de superficie de plancher occupée par un logement.

2° pour un usage commercial ou équipement collectif et institutionnel d'une superficie de plancher d'établissement supérieure à 100 m², le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé est de 5, plus 5 unités pour chaque tranche additionnelle de superficie de plancher de 200 m².

3° pour un usage industriel d'une superficie de plancher d'établissement supérieure à 500 m², le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé est de 5, plus 5 unités pour chaque tranche additionnelle de superficie de plancher de 200 m². ».

163. L'article 654 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Malgré le premier alinéa, un stationnement pour vélos de 40 unités et plus doit comprendre au moins une unité de stationnement pour vélo surdimensionnée, d'une longueur d'au moins 3 m et d'une largeur d'au moins 1 m. ».

164. L'article 656 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Malgré le premier alinéa, un stationnement pour vélos de 40 unités et plus doit être situé à l'intérieur d'un bâtiment. ».

165. L'article 656.1 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « 20 unités et plus desservant » par les mots « 40 unités et plus exigées pour desservir ».

166. Ce règlement est modifié par l'abrogation de l'article 663.3.

167. L'article 675 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « à R.2 ou M. 1 ».

168. L'article 682 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement des mots « R.1 à R.3, M. 1 » par les mots « R.2 ou M.2 » ;

2° la suppression des mots « de la classe A » ;

3° la suppression de la lettre « A » à la suite de « M.7 ».

169. La sous-section 3 de la section IX du chapitre I du titre VII est modifiée par la suppression des mots « M. 1 OU ».

170. L'article 689 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « M. 1 ou ».

171. L'article 712 de ce règlement est modifié par :

1° l'insertion, à la suite du paragraphe 7°, des paragraphes suivants :

« 7.1° dans le cas d'un projet visé au paragraphe 6° du premier alinéa de l'article 100 situé dans l'unité de paysage GPI, une étude réalisée par une personne experte dans le domaine, notamment en histoire, en patrimoine, en architecture, comprenant :

a) une étude documentaire réalisée selon les paramètres définis à l'annexe O ;

b) une évaluation patrimoniale pour un bâtiment cultuel présentant un niveau d'intérêt incontournable, exceptionnel ou non évalué ;

c) une description de la proposition architecturale et paysagère, incluant une démonstration de la cohérence et de la contribution du projet en regard de la mise en valeur du lieu de culte patrimonial, ainsi qu'une démonstration de la contribution du lieu de culte au projet ;

d) une étude permettant d'attester de la valeur écologique des milieux naturels et de la valeur horticole des aménagements paysagers ;

e) une description de l'impact des interventions sur les valeurs et les éléments caractéristiques patrimoniaux, comprenant :

i. un descriptif des interventions et des éléments constructifs touchés, accompagné de plans illustrant clairement les interventions touchant les éléments caractéristiques patrimoniaux ;

ii. une description de l'impact potentiel des interventions sur les éléments caractéristiques patrimoniaux, accompagnée d'une justification de l'approche préconisée, notamment en regard de la mise en valeur de ceux-ci ; pour les interventions pouvant présenter un impact négatif sur la mise en valeur d'éléments caractéristiques patrimoniaux, une identification des alternatives ou des mesures d'atténuation possibles pour réduire cet impact ;

f) un descriptif des interventions et des éléments constructifs, paysagers ou illustrant clairement les interventions touchant les

éléments caractéristiques patrimoniaux naturels touchés, accompagné de plans ;

g) toute autre étude pertinente à la connaissance du lieu à l'égard notamment de l'aménagement paysager, de l'arboriculture, de la biodiversité ;

h) une stratégie de protection pendant les travaux sur le site ;

7.2° dans le cas des travaux visés au paragraphe 6° de l'article 100 situés dans l'unité de paysage IV, PM ou PMCH, une étude réalisée par une personne experte dans le domaine, notamment en histoire, en patrimoine, en architecture, comprenant :

a) un descriptif des aspects constructifs touchés par l'intervention ;

b) toute autre étude pertinente à la connaissance du lieu à l'égard, notamment de l'aménagement paysager, de l'arboriculture, de la biodiversité ; »

2° le remplacement du paragraphe 9° par le paragraphe suivant :

« dans le cas des travaux visés à l'article 111.1 et au paragraphe 5° de l'article 710, une étude comprenant :

a) une évaluation théorique permettant de déterminer la présence ou non d'un potentiel archéologique, incluant :

i) la situation actuelle ;

ii) l'état des connaissances qui définit la séquence d'occupation et le processus d'aménagement du territoire concerné au moyen de l'analyse des données environnementales, géomorphologiques, historiques et archéologiques ;

iii) le potentiel archéologique qui identifie et caractérise le potentiel archéologique à l'aide d'un plan, en spécifiant la qualité documentaire et didactique, la représentativité et la capacité d'évocation (si applicable) des vestiges archéologiques appréhendés ;

iv) les recommandations qui évaluent l'impact du projet sur ce potentiel archéologique et des recommandations qui permettent de répondre aux critères prévus dans la réglementation ;

b) si l'évaluation mentionnée au sous-paragraphe a) détermine la présence d'un potentiel archéologique, une évaluation sur le terrain permettant de déterminer la présence ou non d'un potentiel archéologique, incluant :

i) un inventaire archéologique effectué au moyen de forages, de sondages et de tranchées pour permettre de localiser et d'évaluer avec précision la nature et l'intégrité de même que les valeurs des vestiges et sites archéologiques en place ;

ii) des recommandations adaptées selon les résultats obtenus ;

c) si l'évaluation mentionnée au sous-paragraphe b) détermine la présence d'un potentiel archéologique, une proposition d'atténuation des impacts du projet en fonction de cette évaluation, incluant :

i) une fouille archéologique ;

ii) une proposition de modification du projet, si requis ;

iii) une proposition relocalisation du projet, si requis ;

iv) une proposition de conservation intégrale de certains vestiges sur le site ;

v) une mise en valeur des vestiges ; »

3° le remplacement, au paragraphe 10°, de :

a) « i » par « a) » ;

b) « ii » par « b) » ;

c) « iii » par « c) » ;

4° l'ajout, à la suite du paragraphe 11°, des paragraphes suivants :

« 12° dans le cas de travaux visés à l'article 42.2, des plans d'arpenteurs du terrain visé par la demande montrant sa topographie à l'aide de cotes altimétriques ;

13° dans le cas d'une construction ou d'un agrandissement comportant un usage résidentiel de 9 logements et plus, un plan de gestion des matières résiduelles incluant une description de l'entreposage intérieur et extérieur. ».

172. Ce règlement est modifié par le remplacement de l'annexe A par l'annexe jointe en annexe A du présent règlement.

173. Ce règlement est modifié par le remplacement de l'annexe C par l'annexe jointe en annexe B du présent règlement.

174. Ce règlement est modifié par le remplacement de l'annexe D par l'annexe jointe en annexe C du présent règlement.

175. Ce règlement est modifié par l'abrogation de l'annexe E.

176. Ce règlement est modifié par l'abrogation de l'annexe I.

177. Ce règlement est modifié par le remplacement de l'annexe M, par l'annexe jointe en annexe D du présent règlement.

178. Ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite de l'annexe N, de l'annexe O intitulée « Paramètres pour une étude documentaire » et de l'annexe P intitulée « Potentiel archéologique », jointes en annexe E du présent règlement.

179. L'article 7 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-011) est modifié par :

1° l'ajout, à la suite du paragraphe 11°, des paragraphes suivants :

« 12° dans le cas d'un bâtiment comportant une superficie de plancher commerciale de plus de 500 m², le requérant doit déposer un plan d'ensemble détaillé des enseignes indiquant la localisation, la superficie et le type d'éclairage des enseignes de l'immeuble visé ;

13° dans le cas d'un projet comportant un usage résidentiel de 9 logements et plus, un plan de gestion des matières résiduelles incluant :

a) la génération hebdomadaire de matières résiduelles anticipée, en litres, pour les trois types de collectes, soit les matières recyclables, les matières compostables et les ordures ménagères ;

b) le système de gestion des matières résiduelles utilisées pour assurer le cheminement des matières résiduelles jusqu'à l'extérieur de l'immeuble ;

c) une description de l'entreposage intérieur et extérieur ;

d) la localisation et la taille du point de collecte ;

14° dans le cas d'un projet visé par l'article 111.1 du règlement d'urbanisme, la documentation mentionnée au paragraphe 9° de l'article 712 de ce règlement. »

2° l'insertion, au troisième alinéa, des mots « , notamment les documents énumérés à l'article 712 du règlement d'urbanisme lorsqu'applicable » à la suite des mots « un aspect du projet. ».

180. L'article 7.1 de ce règlement est abrogé.

181. L'article 7.4 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« En plus des renseignements exigés à l'article 7, dans le cas d'une demande d'autorisation située dans l'unité de paysage GPI du règlement d'urbanisme, le requérant doit fournir une étude réalisée par une personne experte dans le domaine, notamment en histoire, en patrimoine, en architecture, comprenant :

1° un plan d'aménagement identifiant les agrandissements, les nouvelles constructions et les démolitions proposées ;

2° un plan de l'aménagement paysager actuel et proposé ;

3° une description de l'impact potentiel des interventions et de la nouvelle occupation du site sur les éléments caractéristiques patrimoniaux, incluant notamment les vues, les paysages d'intérêt et les bâtiments et éléments essentiels au maintien des valeurs patrimoniales ;

4° une justification de l'approche préconisée pour ces interventions, notamment au regard de la mise en valeur des éléments caractéristiques patrimoniaux ;

5° pour les interventions pouvant présenter un impact négatif sur la mise en valeur d'éléments caractéristiques patrimoniaux, une identification des alternatives ou des mesures d'atténuation possibles pour réduire cet impact. ».

182. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de l'article 7.4, des articles suivants :

« **7.5.** En plus des renseignements exigés à l'article 7, dans le cas d'une demande d'autorisation visant à autoriser un usage non autorisé dans un secteur M.10 ou M.11 du règlement d'urbanisme, le requérant doit fournir une étude réalisée par une personne experte dans le domaine, notamment en histoire, en patrimoine, en architecture, comprenant :

1° une étude documentaire réalisée selon les paramètres définis à l'annexe O du règlement d'urbanisme ;

2° une évaluation patrimoniale ;

3° une description de la proposition architecturale et paysagère, incluant une démonstration de la cohérence et de la contribution du projet au regard de la mise en valeur de l'ensemble patrimonial industriel, ainsi qu'une démonstration de la contribution des composantes de l'ensemble patrimonial

au projet ;

4° un rapport présentant les dates et étapes importantes de l'historique du site visé accompagné d'un relevé photographique ancien et actuel du lieu d'intervention ;

5° toute autre étude pertinente à la connaissance du lieu à l'égard notamment de l'aménagement paysager, de l'arboriculture, de la biodiversité.

7.6. Une demande d'autorisation comportant une dérogation à la densité maximale du règlement d'urbanisme ne peut pas se justifier uniquement par l'atteinte de la hauteur maximale autorisée par ce règlement ou la hauteur maximale établie en fonction des dispositions d'intensification urbaine du Plan d'urbanisme et de mobilité. ».

183. L'article 9.2 de ce règlement est modifié par :

1° l'insertion, avant les mots « Un projet particulier doit », des mots « En plus des critères applicables du Règlement d'urbanisme (01-282), du Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., C. O -1) et du Règlement sur les clôtures (CA-24-225) de l'arrondissement de Ville-Marie, »

2° le remplacement du paragraphe 5° par le paragraphe suivant :
« toute autre contribution du projet à l'atteinte des cibles et des objectifs énoncés dans le Plan d'urbanisme et de mobilité (24-017) et les politiques municipales. ».

184. L'article 9.3 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du paragraphe 10°, du paragraphe suivant :

« 11° dans le cas d'une dérogation à la densité maximale et au taux d'implantation maximal, minimiser les impacts microclimatiques et éviter de créer un effet de masse. ».

185. L'article 9.4 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du paragraphe 9°, du paragraphe suivant :

« 10° dans le cas d'une dérogation à la densité maximale et au taux d'implantation maximal, assurer la conservation des bâtiments existants et favoriser la légèreté et l'originalité de l'expression volumétrique. ».

186. Le paragraphe 2° de l'article 9.6 de ce règlement est modifié par l'abrogation des sous-paragraphes e), g), i), j), l) et m).

187. L'article 9.7 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement des mots « la protection du caractère communautaire et rassembleur ainsi qu'à la préservation des caractéristiques architecturales remarquables et des qualités urbaines des immeubles à vocation historique cultuelle, un projet particulier visant à autoriser un usage non autorisé dans un secteur E.5 — Lieux de culte patrimoniaux » par les mots « la protection du génie du lieu et du caractère communautaire et rassembleur, un projet particulier situé dans une unité de paysage GPI, PM et PMCH » ;

2° l'insertion, au paragraphe 1°, des mots « pour un lieu de culte, » avant les mots « favoriser le maintien » ;

3° l'ajout, au paragraphe 3°, des mots « lorsque c'est une caractéristique du bâtiment visé » après les mots « dédiés au culte » ;

4° l'abrogation des paragraphes 5° à 9° ;

5° l'ajout du paragraphe suivant :

« 10° favoriser la continuité d'activités à vocation économique dans les bâtiments industriels d'intérêt. ».

188. L'article 3 du Règlement sur les dérogations mineures de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-008) est modifié par :

1° l'ajout, au paragraphe 7°, des mots « et de mobilité » à la suite des mots « Plan d'urbanisme » ;

2° l'ajout, à la suite du paragraphe 7°, du paragraphe suivant :

« 8° la dérogation ne doit pas aggraver la vulnérabilité d'un site ou du secteur lorsque la demande vise un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publiques, de protection de l'environnement ou de bien-être général. ».

189. L'article 1 du Règlement sur la démolition d'immeubles de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-215) est modifié par :

1° le remplacement de la définition de « démolition » par la définition suivante :

« « démolition » : une intervention sur la structure d'un plancher, d'un mur extérieur, excluant un mur érigé à une limite de lot, ou d'un toit d'un bâtiment ayant pour résultat la destruction de 50 % du volume hors sol d'une construction fermée. Une intervention qui, jumelée à des travaux autorisés en vertu d'un

permis de construction non périmé délivré précédemment et pour lequel la réalisation de ceux-ci n'est pas complétée, a pour effet d'entraîner la destruction de plus de 50 % du volume hors sol d'une construction fermée, constitue également une démolition ; »

2° l'insertion, selon l'ordre alphabétique, des définitions suivantes :

a. « « immeuble significatif » : un immeuble identifié comme tel au règlement d'urbanisme ; » ;

b. « logement abordable » : logement abordable tel que défini à l'article 1 du Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041) ; « logement social » : logement social tel que défini à l'article 1 du Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041) ; ».

190. L'article 7 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, au paragraphe 6°, des mots « fait partie d'un immeuble d'intérêt » par les mots « est identifiée comme un immeuble significatif » ;

2° le remplacement, au paragraphe 12°, des mots « ayant comporté au plus un logement au cours des 10 dernières années et situé en tout ou en partie sur un site patrimonial classé, cité ou déclaré » par les mots « situé en tout ou en partie dans un site patrimonial classé ou déclaré » ;

3° l'ajout, à la suite du paragraphe 13°, du paragraphe et des alinéas suivants :

« 14° un bâtiment dont le programme de réutilisation du sol dégagé vise la réalisation d'un projet de logement social ou abordable.

Malgré le premier alinéa, sauf pour un bâtiment visé au paragraphe 6° et pour un bâtiment visé par une autorisation accordée avant le 16 juin 2025 en vertu du paragraphe 8°, 9°, 10° ou 11°, l'article 6 s'applique lorsque les travaux de démolition visent un immeuble cité ou situé dans un site cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002).

Malgré le premier alinéa, sauf pour un bâtiment visé au paragraphe 6° et pour un bâtiment visé par une autorisation accordée avant le 16 juin 2025 en vertu du paragraphe 8°, 9°, 10°, 11° ou 14°, l'article 6 s'applique lorsque les travaux de démolition visent un bâtiment identifié comme un immeuble significatif. ».

191. L'article 15 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Le premier alinéa ne s'applique pas à une demande d'autorisation de démolition visée par :

1° un projet de règlement adopté en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, chapitre C-11.4) ;

2° un projet de résolution du conseil d'arrondissement conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011). ».

192. L'article 16 de ce règlement est modifié par :

1° l'ajout, au paragraphe 1°, des mots « et la portée d'une intervention, autant que faire se peut, à un immeuble ou des parties d'immeubles jugés irrécupérables dans un souci de transition écologique et de développement durable ; » à la suite des mots « visé par la demande » ;

2° le remplacement du paragraphe 4° par le suivant :

« 4° pour l'utilisation projetée du sol dégagé :

a) son effet sur les besoins en matière de logements ;

b) son effet sur sa compatibilité avec les valeurs du lieu patrimonial ;

c) son apport dans une perspective de transition écologique ;

d) dans un secteur « patrimoine archéologique » identifié au plan intitulé « Potentiel archéologique » de l'annexe O du Règlement d'urbanisme, la protection et la mise en valeur des vestiges archéologiques, selon leur importance documentaire et didactique identifiée dans la documentation archéologique ; »

3° le remplacement du paragraphe 5° par le suivant :

« la portée de l'intervention, autant que faire se peut, aux parties de l'immeuble qui présentent le moins d'intérêt patrimonial et un recours restreint au façadisme ; » ;

4° l'ajout, à la suite du paragraphe 5°, des paragraphes suivants :

« 6° le respect des critères des articles 105, 127 et 127.15 du règlement d'urbanisme ;

7° la contribution de l'immeuble à la cohérence de la trame urbaine et du paysage de la rue et à sa contribution à l'histoire locale ;

8° le degré d'authenticité et d'intégrité de l'immeuble, sa représentativité d'un courant architectural particulier et sa contribution à un ensemble à préserver ;

9° lorsque possible, la proposition de déconstruction de certains éléments de l'immeuble, le tri sur place des résidus de démolition et le réemploi ou la valorisation de certains résidus de démolition ;

10° dans le cas d'un bâtiment situé dans une unité de paysage GPI du règlement d'urbanisme, la conservation des bâtiments et éléments essentiels au maintien des valeurs patrimoniales de l'ensemble, identifiés à la suite d'une évaluation patrimoniale et, à cette fin, la démolition d'un bâtiment ou élément essentiel, démontré comme étant dangereux ou irrécupérable, participe à la conservation du bâtiment ou de l'élément si des travaux de consolidation, de réfection, de réparation ou d'entretien s'avèrent techniquement impossibles ;

11° lorsque le bâtiment comprend un ou plusieurs logements, le préjudice causé aux locataires et la possibilité de relogement des locataires,

12° tout autre critère pertinent. ».

193. L'article 3 du Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-224) est modifié par :

1° l'ajout, au paragraphe 3°, des mots « et, s'il s'agit d'un bâtiment situé dans un secteur « patrimoine archéologique » identifié à la carte « Potentiel archéologique » de l'annexe O du Règlement d'urbanisme, une étude documentaire réalisée selon les paramètres définis au paragraphe 9° de l'article 712 de ce règlement » à la suite du mot « voisinage » ;

2° l'ajout, au paragraphe 7°, du sous-paragraphe suivant à la suite du sous-paragraphe c) :

« d) s'il s'agit d'un immeuble cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel, situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou identifié comme un immeuble significatif au plan intitulé « Modes d'implantation, unités de paysage, immeubles d'intérêt, immeubles significatifs et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A du règlement d'urbanisme :

i) une étude documentaire réalisée selon les paramètres définis à l'annexe P du règlement d'urbanisme ;

ii) une démonstration visant à identifier les alternatives possibles pour conserver l'immeuble ou une partie de l'immeuble et l'intégrer au projet envisagé ;

iii) une étude de potentiel de déconstruction ou de réemploi ; »

3° l'ajout, au paragraphe 8°, du sous-paragraphe suivant à la suite du sous-

paragraphe c) :

« d) un rapport réalisé sur le coût de la restauration incluant les économies de la réutilisation des matériaux ; ».

194. Le paragraphe 2° du deuxième alinéa de l'article 28.1 de ce règlement est modifié par l'insertion, avant le mot « qui », des mots « sauf dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal, ».

195. Le paragraphe 1° du deuxième alinéa de l'article 8 du Règlement sur les clôtures de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-225) est modifié par le remplacement des mots « fer forgé » par les mots « métal soudé ».

196. L'article 1.1.2 du Règlement sur les opérations cadastrales à l'égard du territoire de l'arrondissement de Ville-Marie (R.R.V.M. c. O -1) est modifié par le remplacement des mots « de valeur archéologique, tel qu'indiqué à la carte de l'annexe A, qui vise à créer une emprise publique doit être approuvée conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01- 282) » par les mots « « patrimoine archéologique » identifié au plan intitulé « Potentiel archéologique » de l'annexe O du Règlement d'urbanisme, qui vise à créer une emprise publique doit être approuvée conformément au titre VIII de ce règlement ».

197. L'article 11.1 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, au paragraphe 1°, des mots « doit être érigée chaque construction avec ses dépendances ne forme » par les mots « doivent être érigées les constructions avec leurs dépendances ne forment » ;

2° la suppression du deuxième alinéa.

198. L'article 12 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « à R.3 » par les mots « ou R.2 ».

199. L'annexe A de ce règlement est abrogée.

ANNEXE A

ANNEXE A — PLANS INTITULÉS « HAUTEURS, DENSITÉS ET TAUX D'IMPLANTATION », « MODES D'IMPLANTATION, UNITÉS DE PAYSAGE, IMMEUBLES D'INTÉRÊT, IMMEUBLES SIGNIFICATIFS ET IMMEUBLES COMPORTANT UNE ENSEIGNE D'INTÉRÊT », « USAGES PRESCRITS » ET « ZONES »

ANNEXE B

ANNEXE C — PLANS INTITULÉS « HAUTEURS MAXIMALES DANS LES CORRIDORS DE VUES EXCEPTIONNELLES », « HAUTEURS ALTIMÉTRIQUES MAXIMALES DANS LES CORRIDORS DE VUES EXCEPTIONNELLES » ET « CORRIDORS DE VUES INTÉRESSANTES, VUES DYNAMIQUES ET REPÈRES EMBLÉMATIQUES »

ANNEXE C

ANNEXE D — PLANS INTITULÉS « HAUTEURS MAXIMALES DANS LE SITE PATRIMONIAL DU MONT-ROYAL » ET « TAUX D'IMPLANTATIONS MAXIMAUX DANS LE SITE PATRIMONIAL DU MONT-ROYAL »

ANNEXE D

ANNEXE M — PLAN INTITULÉ « HAUTEURS ET DENSITÉS DIFFÉRENCIÉES »

ANNEXE E

ANNEXE O — PLAN INTITULÉ « POTENTIEL ARCHÉOLOGIQUE »

ANNEXE P — « PARAMÈTRES POUR UNE ÉTUDE DOCUMENTAIRE »

GDD : 1257303003

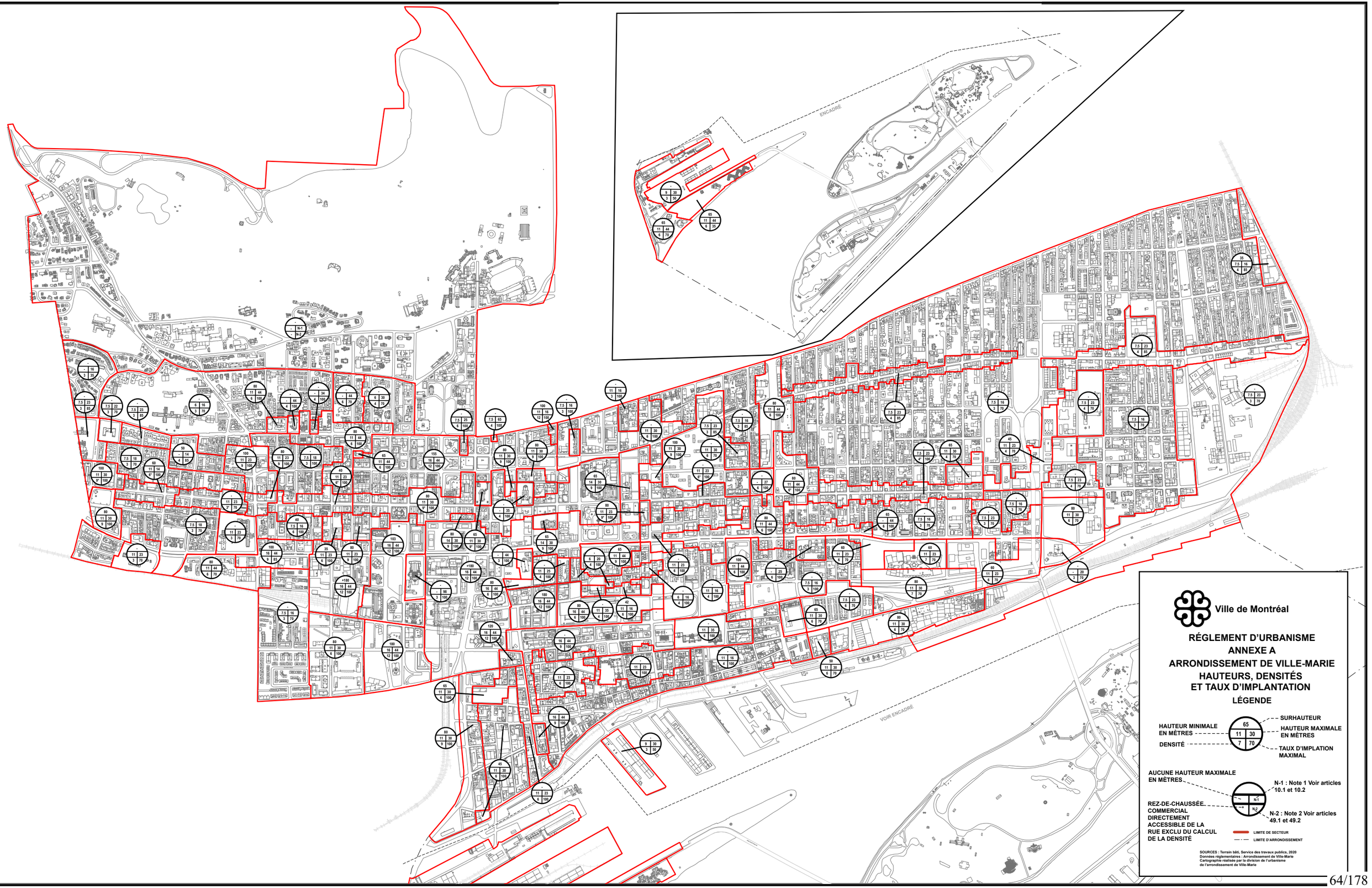
VILLE MARIE

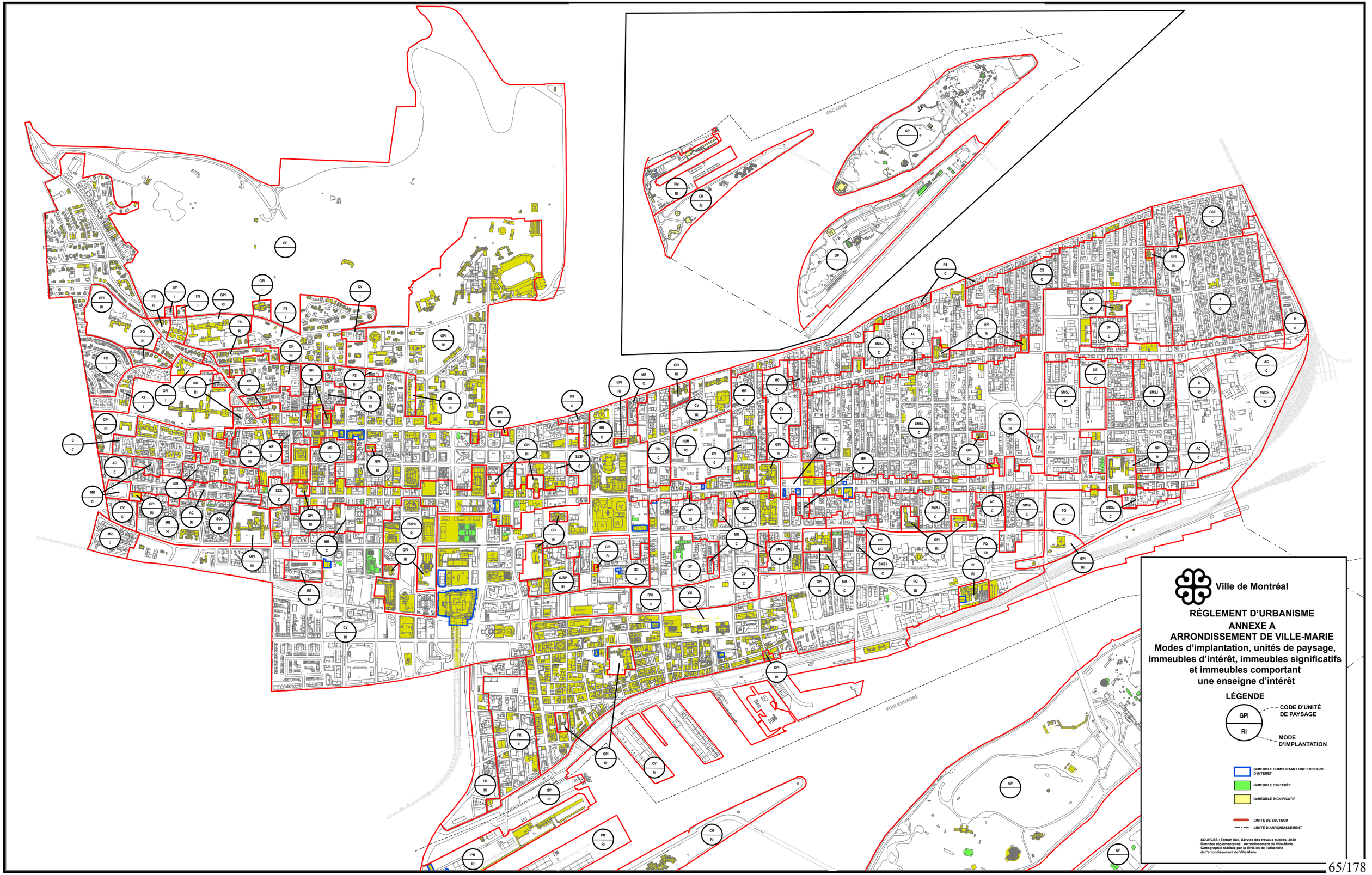
9 setembre 2025

01-282 – ANNEXE A

PLANS INTITULÉS « HAUTEURS, DENSITÉS ET TAUX D'IMPLANTATION », « MODES D'IMPLANTATION, UNITÉS DE PAYSAGE, IMMEUBLES D'INTÉRÊT, IMMEUBLES SIGNIFICATIFS ET IMMEUBLES COMPORTANT UNE ENSEIGNE D'INTÉRÊT », « USAGES PRESCRITS » ET « ZONES »

Ville-Marie Montréal


ENCADRÉ
VOIR ENCADRÉ
Ville de Montréal
RÉGLEMENT D'URBANISME
ANNEXE A
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
HAUTEURS, DENSITÉS
ET TAUX D'IMPLANTATION
LÉGENDE
HAUTEUR MINIMALE EN MÈTRES
DENSITÉ
SURHAUTEUR
HAUTEUR MAXIMALE EN MÈTRES
TAUX D'IMPLATION MAXIMAL
AUCUNE HAUTEUR MAXIMALE EN MÈTRES
N-1 : Note 1 Voir articles 10.1 et 10.2
REZ-DE-CHAUSSÉE COMMERCIAL DIRECTEMENT ACCESSIBLE DE LA RUE EXCLU DU CALCUL DE LA DENSITÉ
N-2 : Note 2 Voir articles 49.1 et 49.2
LIMITE DE SECTEUR
LIMITE D'ARRONDISSEMENT
SOURCES : Terrain bâti, Service des travaux publics, 2020
Données réglementaires : Arrondissement de Ville-Marie
Cartographie réalisée par la division de l'urbanisme
de l'arrondissement de Ville-Marie


ENCADRE
VOIR ENCADRÉ
Ville de Montréal
RÉGLEMENT D'URBANISME
ANNEXE A
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
Modes d'implantation, unités de paysage, immeubles d'intérêt, immeubles significatifs et immeubles comportant une enseigne d'intérêt
LÉGENDE
GPI
RI
CODE D'UNITÉ DE PAYSAGE
MODE D'IMPLANTATION
IMMEUBLE COMPORTANT UNE ENSEIGNE D'INTÉRÊT
IMMEUBLE D'INTÉRÊT
IMMEUBLE SIGNIFICATIF
LIMITE DE SECTEUR
LIMITE D'ARRONDISSEMENT
SOURCES : Terrain bâti, Service des travaux publics, 2020
Données réglementaires : Arrondissement de Ville-Marie
Cartographie réalisée par la division de l'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie

ENCADRE

VOIR ENCADRE

Ville de Montréal

RÉGLEMENT D'URBANISME
ANNEXE A
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
USAGES PRESCRITS

LÉGENDE

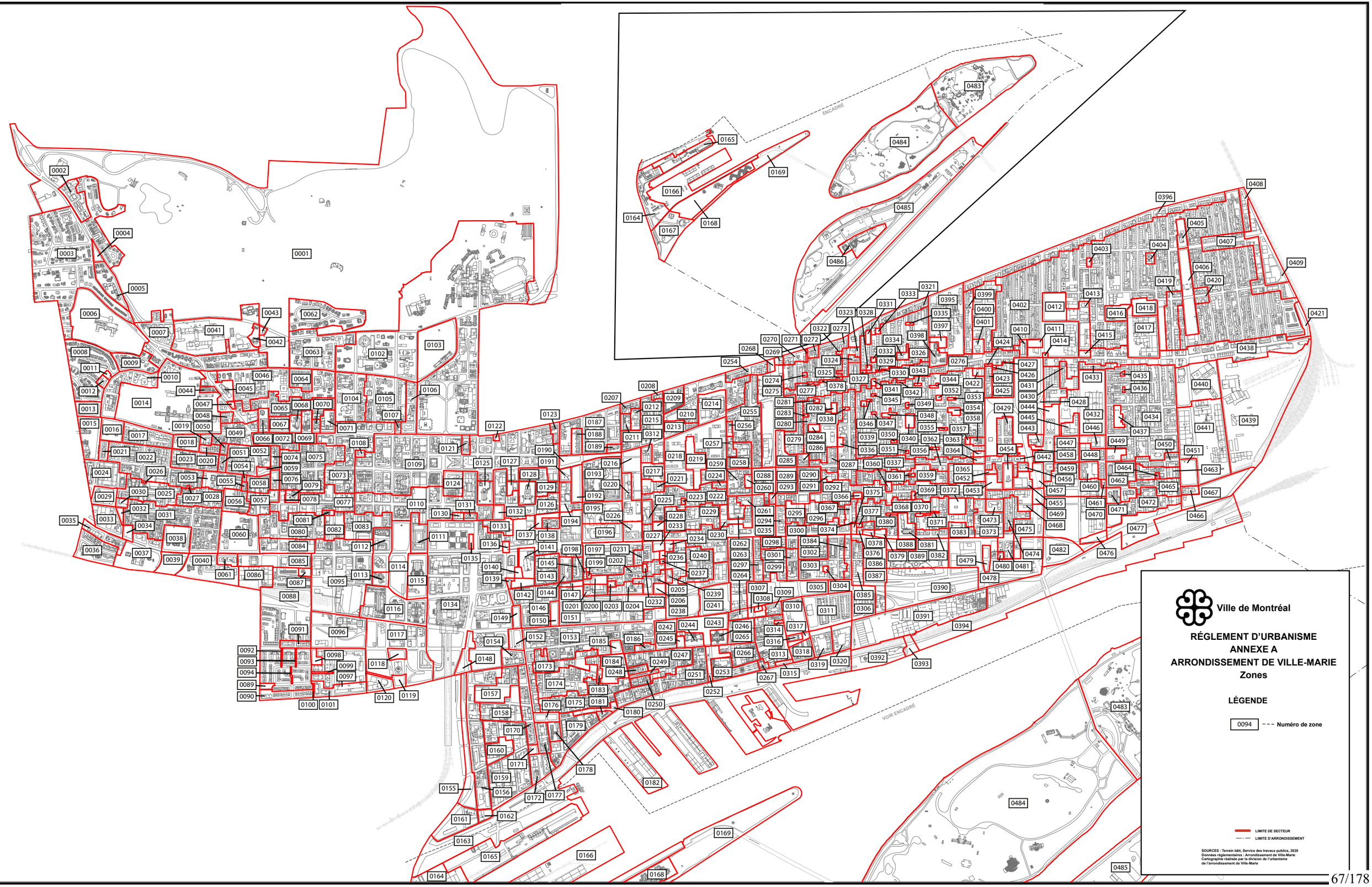
M.7 — CATÉGORIE D'USAGES

E.1 (PARCS ET PLACES PUBLIQUES)

LIMITE DE SECTEUR

LIMITE D'ARRONDISSEMENT

SOURCES : Terrain bâti, Service des travaux publics, 2020
Données réglementaires : Arrondissement de Ville-Marie
Cartographie réalisée par la division de l'urbanisme
de l'arrondissement de Ville-Marie



Ville de Montréal

RÉGLEMENT D'URBANISME
ANNEXE A
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
Zones

LÉGENDE

0094 --- Numéro de zone

LIMITE DE SECTEUR
LIMITE D'ARRONDISSEMENT

SOURCES : Terrain bâti, Service des travaux publics, 2020
Données réglementaires : Arrondissement de Ville-Marie
Cartographie réalisée par la division de l'urbanisme
de l'arrondissement de Ville-Marie

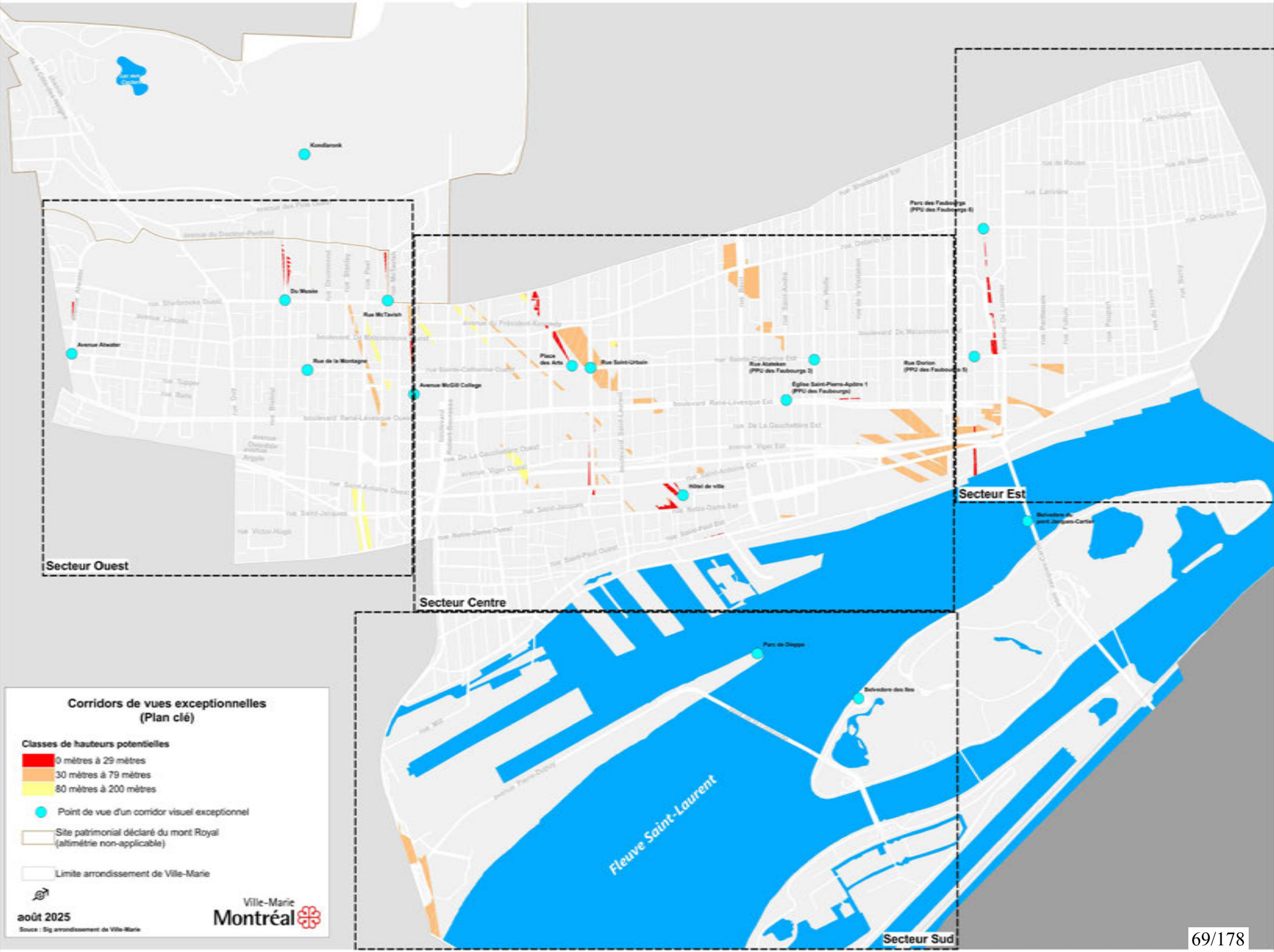
VILLE MARIE

9 setembre 2025

01-282 – ANNEXE C

PLANS INTITULÉS « HAUTEURS MAXIMALES DANS LES CORRIDORS DE VUES EXCEPTIONNELLES », « HAUTEURS ALTIMÉTRIQUES MAXIMALES DANS LES CORRIDORS DE VUES EXCEPTIONNELLES » ET « CORRIDORS DE VUES INTÉRESSANTES, VUES DYNAMIQUES ET REPÈRES EMBLÉMATIQUES »

Ville-Marie Montréal


Secteur Ouest
Secteur Centre
Secteur Est
Secteur Sud
Fleuve Saint-Laurent
Kondiaronk
Du Musée
Rue McTavish
Avenue Atwater
Rue de la Montagne
Avenue McGill College
Place des Arts
Rue Saint-Urbain
Église Saint-Pierre-Apôtre 1 (PPU des Faubourgs)
Hôtel de ville
Parc de Dieppe
Belvédère des Îles
Parc des Faubourgs (PPU des Faubourgs 6)
Rue Dorion (PPU des Faubourgs 5)
Corridors de vues exceptionnelles
(Plan clé)
Classes de hauteurs potentielles
0 mètres à 29 mètres
30 mètres à 79 mètres
80 mètres à 200 mètres
Point de vue d'un corridor visuel exceptionnel
Site patrimonial déclaré du mont Royal
(altimétrie non-applicable)
Limite arrondissement de Ville-Marie
août 2025
Source : Sig arrondissement de Ville-Marie
Ville-Marie
Montréal

avenue des Pins Ouest
avenue du Docteur-Penfield
avenue Atwater
rue Sherbrooke Ouest
avenue Lincoln
boulevard De Maisonneuve Ouest
rue Sainte-Catherine Ouest
rue Tupper
rue Baile
rue Guy
rue Bishop
rue Drummond
rue Stanley
rue Peel
rue McTavish
boulevard René-Lévesque Ouest
avenue Overdale
avenue Argyle
avenue McGill College
boulevard Robert-Bourassa
avenue Union
rue Saint-Antoine Ouest
rue Saint-Jacques
rue Victor-Hugo
rue Notre-Dame Ouest

Corridors de vues exceptionnelles (Plan secteur Ouest)

Classes de hauteurs potentielles

- 0 mètres à 29 mètres
- 30 mètres à 79 mètres
- 80 mètres à 200 mètres

Site patrimonial déclaré du mont Royal (altimétrie non-applicable)

Limite arrondissement de Ville-Marie

août 2025

Souce : Sig arrondissement de Ville-Marie

Ville-Marie Montréal

avenue du Président-Kennedy
avenue Union
rue Aylmer
rue City Councillors
rue Sainte-Catherine Ouest
boulevard Saint-Laurent
rue Berri
rue Saint-André
rue de la Visitation
rue Ontario Est
boulevard De Maisonneuve Est
rue Sainte-Catherine Est
rue Wolfe
rue Montcalm
rue Beaudry
rue de la Visitation
rue Panet
rue Plessis
rue Alexandre-DeSève
rue De Champlain
avenue Papineau
boulevard René-Lévesque Est
rue De La Gauchetière Est
rue De La Gauchetière Ouest
avenue Viger Est
avenue Viger Ouest
rue Saint-Antoine Est
rue Notre-Dame Est
rue Saint-Paul Est

Corridors de vues exceptionnelles (Plan secteur Centre)

Classes de hauteurs potentielles

- 0 mètres à 29 mètres
- 30 mètres à 79 mètres
- 80 mètres à 200 mètres

Site patrimonial déclaré du mont Royal (altimétrie non-applicable)

Limite arrondissement de Ville-Marie

août 2025

Souce : Sig arrondissement de Ville-Marie

Ville-Marie
Montréal

rue Hochelaga
rue de Rouen
rue de Rouen
rue Larivière
rue Ontario Est
rue Bercy
rue du Havre
rue Poupart
rue Fullum
rue Parthenais
avenue De Lorimier
avenue Papineau
rue Cartier
rue Dorion
rue De La Gauchetière Est
Corridors de vues exceptionnelles
(Plan secteur Est)
Classes de hauteurs potentielles
0 mètres à 29 mètres
30 mètres à 79 mètres
80 mètres à 200 mètres
Site patrimonial déclaré du mont Royal
(altimétrie non-applicable)
Limite arrondissement de Ville-Marie
août 2025
Souce : Sig arrondissement de Ville-Marie
Ville-Marie
Montréal

rue Mill

avenue Pierre-Dupuy

Fleuve Saint-Laurent

Corridors de vues exceptionnelles (Plan secteur Sud)

Classes de hauteurs potentielles

- 0 mètres à 29 mètres
- 30 mètres à 79 mètres
- 80 mètres à 200 mètres

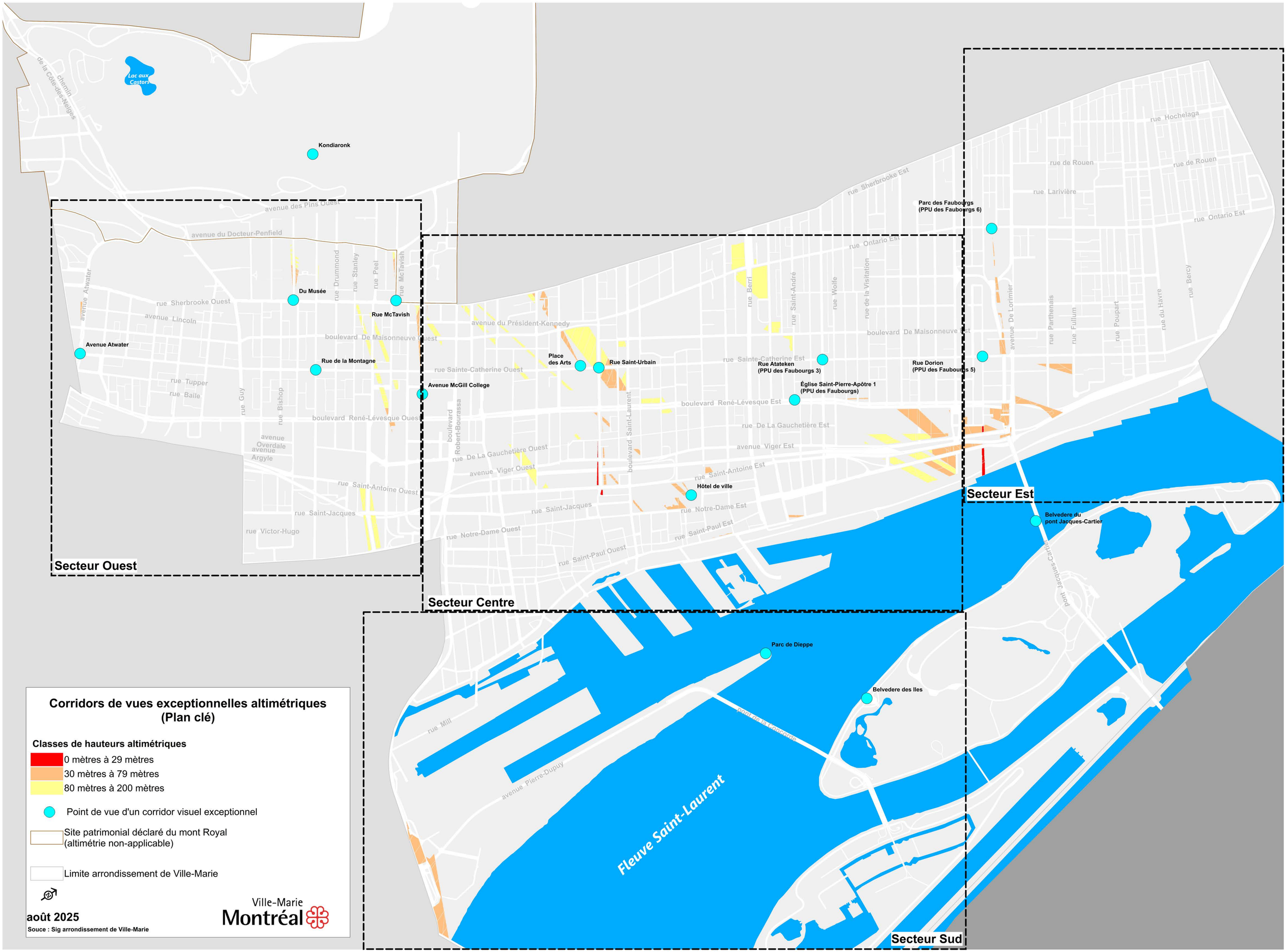
Site patrimonial déclaré du mont Royal (altimétrie non-applicable)

Limite arrondissement de Ville-Marie

août 2025

Souce : Sig arrondissement de Ville-Marie

Ville-Marie
Montréal



Corridors de vues exceptionnelles altimétriques (Plan clé)

Classes de hauteurs altimétriques

- 0 mètres à 29 mètres
- 30 mètres à 79 mètres
- 80 mètres à 200 mètres

Point de vue d'un corridor visuel exceptionnel

Site patrimonial déclaré du mont Royal (altimétrie non-applicable)

Limite arrondissement de Ville-Marie

août 2025

Souce : Sig arrondissement de Ville-Marie

Ville-Marie Montréal

avenue des Pins Ouest
avenue du Docteur-Penfield
avenue Atwater
rue Sherbrooke Ouest
avenue Lincoln
boulevard De Maisonneuve Ouest
rue Sainte-Catherine Ouest
rue Tupper
rue Baile
rue Guy
rue Bishop
boulevard René-Lévesque Ouest
avenue Overdale
avenue Argyle
rue Victor-Hugo
rue Saint-Jacques
rue Saint-Antoine Ouest
rue Notre-Dame Ouest
rue Drummond
rue Stanley
rue Peel
rue McTavish
avenue McGill College
boulevard Robert-Bourassa
avenue Union
rue De

Corridors de vues exceptionnelles (Plan secteur Ouest)

Classes de hauteurs potentielles

- 0 mètres à 29 mètres
- 30 mètres à 79 mètres
- 80 mètres à 200 mètres

Site patrimonial déclaré du mont Royal (altimétrie non-applicable)

Limite arrondissement de Ville-Marie

août 2025

Souce : Sig arrondissement de Ville-Marie

Ville-Marie Montréal

avenue du Président-Kennedy
avenue Union
rue Aylmer
rue City Councillors
rue Sainte-Catherine Ouest
boulevard Saint-Laurent
rue Berri
rue Saint-André
rue de la Visitation
rue Ontario Est
boulevard De Maisonneuve Est
rue Sainte-Catherine Est
rue Wolfe
rue Montcalm
rue Beaudry
rue de la Visitation
rue Panet
rue Plessis
rue Alexandre-DeSève
rue De Champlain
avenue Papineau
boulevard René-Lévesque Est
rue De La Gauchetière Est
rue De La Gauchetière Ouest
avenue Viger Est
avenue Viger Ouest
rue Saint-Antoine Est
rue Notre-Dame Est
rue Saint-Paul Est

Corridors de vues exceptionnelles altimétriques (Plan secteur Centre)

Classes de hauteurs altimétriques

- 0 mètres à 29 mètres
- 30 mètres à 79 mètres
- 80 mètres à 200 mètres
- Site patrimonial déclaré du mont Royal (altimétrie non-applicable)
- Limite arrondissement de Ville-Marie

août 2025

Souce : Sig arrondissement de Ville-Marie

Ville-Marie
Montréal

rue Hochelaga
rue de Rouen
rue de Rouen
rue Larivière
rue Ontario Est
rue Bercy
rue du Havre
rue Poupart
rue Fullum
rue Parthenais
avenue De Lorimier
avenue Papineau
rue Cartier
rue Dorion
rue De La Gauchetière Est
Corridors de vues exceptionnelles altimétriques
(Plan secteur Est)
Classes de hauteurs altimétriques
0 mètres à 29 mètres
30 mètres à 79 mètres
80 mètres à 200 mètres
Site patrimonial déclaré du mont Royal
(altimétrie non-applicable)
Limite arrondissement de Ville-Marie
août 2025
Souce : Sig arrondissement de Ville-Marie
Ville-Marie
Montréal

Corridors de vues exceptionnelles altimétriques (Plan secteur sud)

Classes de hauteurs altimétriques

- 0 mètres à 29 mètres
- 30 mètres à 79 mètres
- 80 mètres à 200 mètres

Site patrimonial déclaré du mont Royal (altimétrie non-applicable)

Limite arrondissement de Ville-Marie

août 2025

Souce : Sig arrondissement de Ville-Marie

Ville-Marie
Montréal

Corridors de vues intéressantes, vues dynamiques et repères emblématiques (Plan clé)

Classes de hauteurs potentielles

- 0 mètres à 29 mètres
- 30 mètres à 79 mètres
- 80 mètres à 200 mètres

- Site patrimonial déclaré du mont Royal
- Parcours d'une vue dynamique
- Point de vue du parcours d'une vue dynamique
- Point de vue d'un corridor visuel intéressant
- Repère emblématique construit
- Limite arrondissement de Ville-Marie

Juillet 2025

Souce : Sig arrondissement de Ville-Marie

Ville-Marie Montréal

Secteur Nord

Secteur Est

Secteur Ouest

Secteur Centre

Secteur des Iles

Secteur Sud

Sentiers de l'Escarpement Est R1

Sentiers de l'Escarpement Est R2

Sentiers de l'Escarpement Est R3

Sentiers de l'Escarpement Est R4

Escalier Trafalgar

Intersection Cedar et Côte-des-Neiges

rue Peel (du MR)

Avenue des Pins / McTavish

Rue Redpath

Rue Simpson

Rue Lambert-Closse

Rue Guy

Rue Crescent

Rue Drummond

Rue Stanley

Rue Peel (vers le MR)

Rue Metcalfe

Rue Mansfield

Rue University

Rue De Bleury

Rue De Bullion

Avenue de l'Hôtel-de-Ville

Rue de Saint-Elisabeth

Rue Saint-Denis

Rue Panet (PPU des Faubourgs 4)

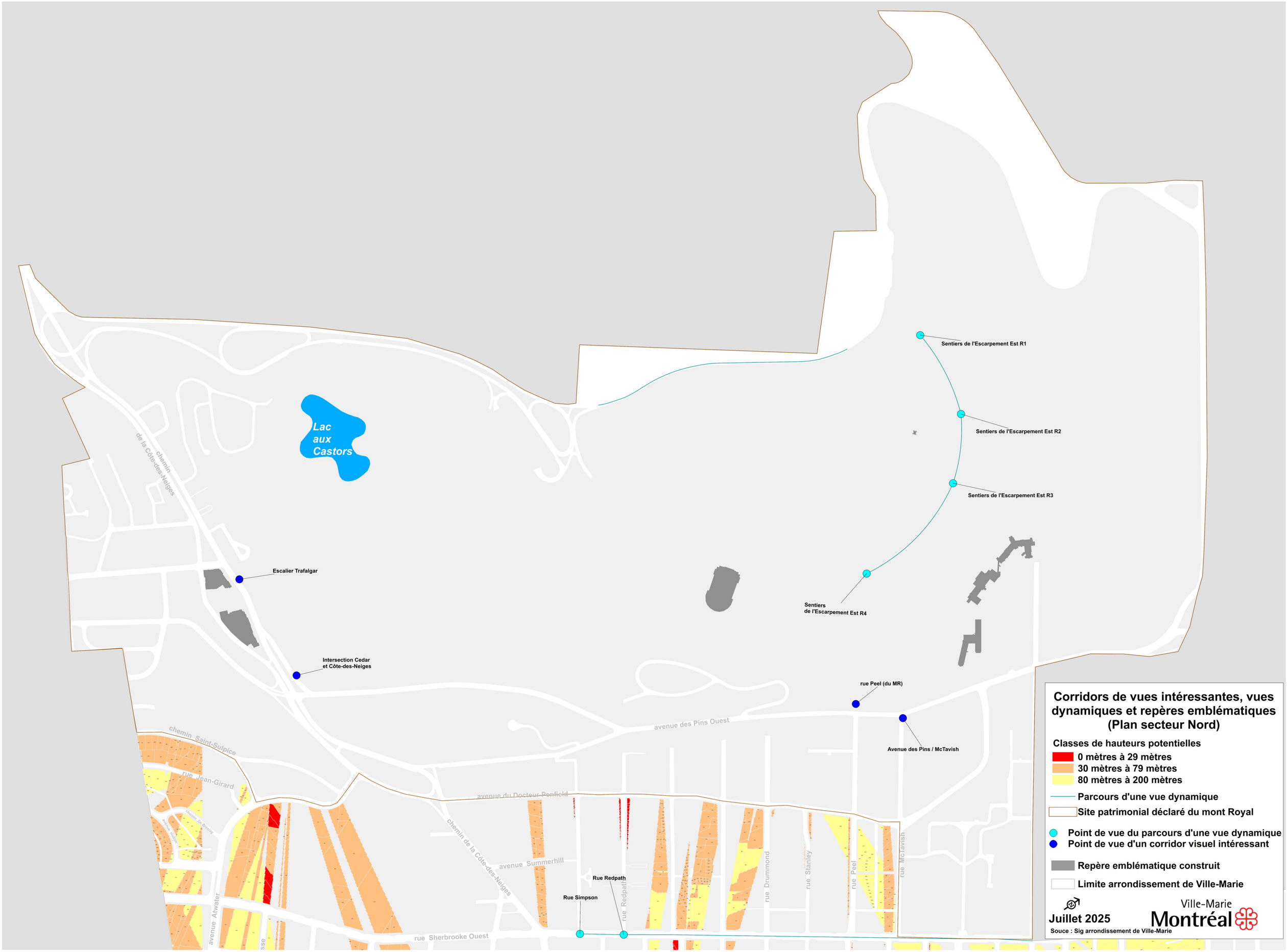
Rue De Lorimier (PPU des Faubourgs 7)

Rue Parthenais (PPU des Faubourgs 8)

Église Saint-Pierre-Apôtre 2 (PPU des Faubourgs)

Tour du Port de Montréal

Fleuve Saint-Laurent


Lac
aux
Castors
chemin
de la Côte-des-Neiges
Escalier Trafalgar
Intersection Cedar
et Côte-des-Neiges
chemin Saint-Sulpice
rue Jean-Girard
avenue Atwater
avenue des Pins Ouest
avenue du Docteur-Penfield
avenue Summerhill
chemin de la Côte-des-Neiges
rue Redpath
Rue Redpath
Rue Simpson
rue Sherbrooke Ouest
rue Drummond
rue Stanley
rue Peel
rue McTavish
rue Peel (du MR)
Avenue des Pins / McTavish
Sentiers de l'Escarpement Est R1
Sentiers de l'Escarpement Est R2
Sentiers de l'Escarpement Est R3
Sentiers
de l'Escarpement Est R4
Corridors de vues intéressantes, vues dynamiques et repères emblématiques (Plan secteur Nord)
Classes de hauteurs potentielles
0 mètres à 29 mètres
30 mètres à 79 mètres
80 mètres à 200 mètres
Parcours d'une vue dynamique
Site patrimonial déclaré du mont Royal
Point de vue du parcours d'une vue dynamique
Point de vue d'un corridor visuel intéressant
Repère emblématique construit
Limite arrondissement de Ville-Marie
Juillet 2025
Souce : Sig arrondissement de Ville-Marie
Ville-Marie
Montréal

Corridors de vues intéressantes, vues dynamiques et repères emblématiques (Plan secteur Ouest)

Classes de hauteurs potentielles

- 0 mètres à 29 mètres
- 30 mètres à 79 mètres
- 80 mètres à 200 mètres

- Parcours d'une vue dynamique
- Site patrimonial déclaré du mont Royal
- Point de vue du parcours d'une vue dynamique
- Point de vue d'un corridor visuel intéressant
- Repère emblématique construit
- Limite arrondissement de Ville-Marie

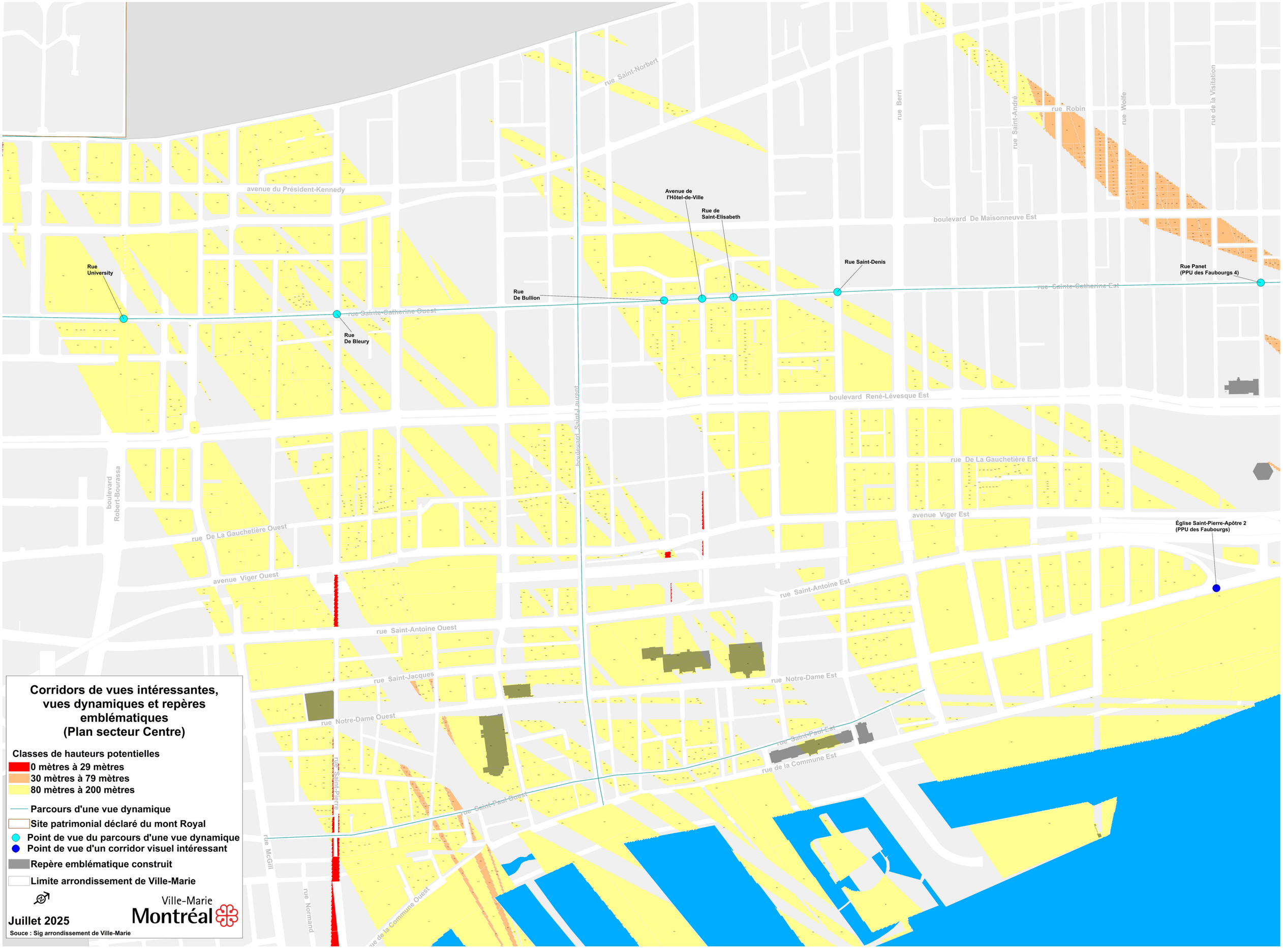
Juillet 2025

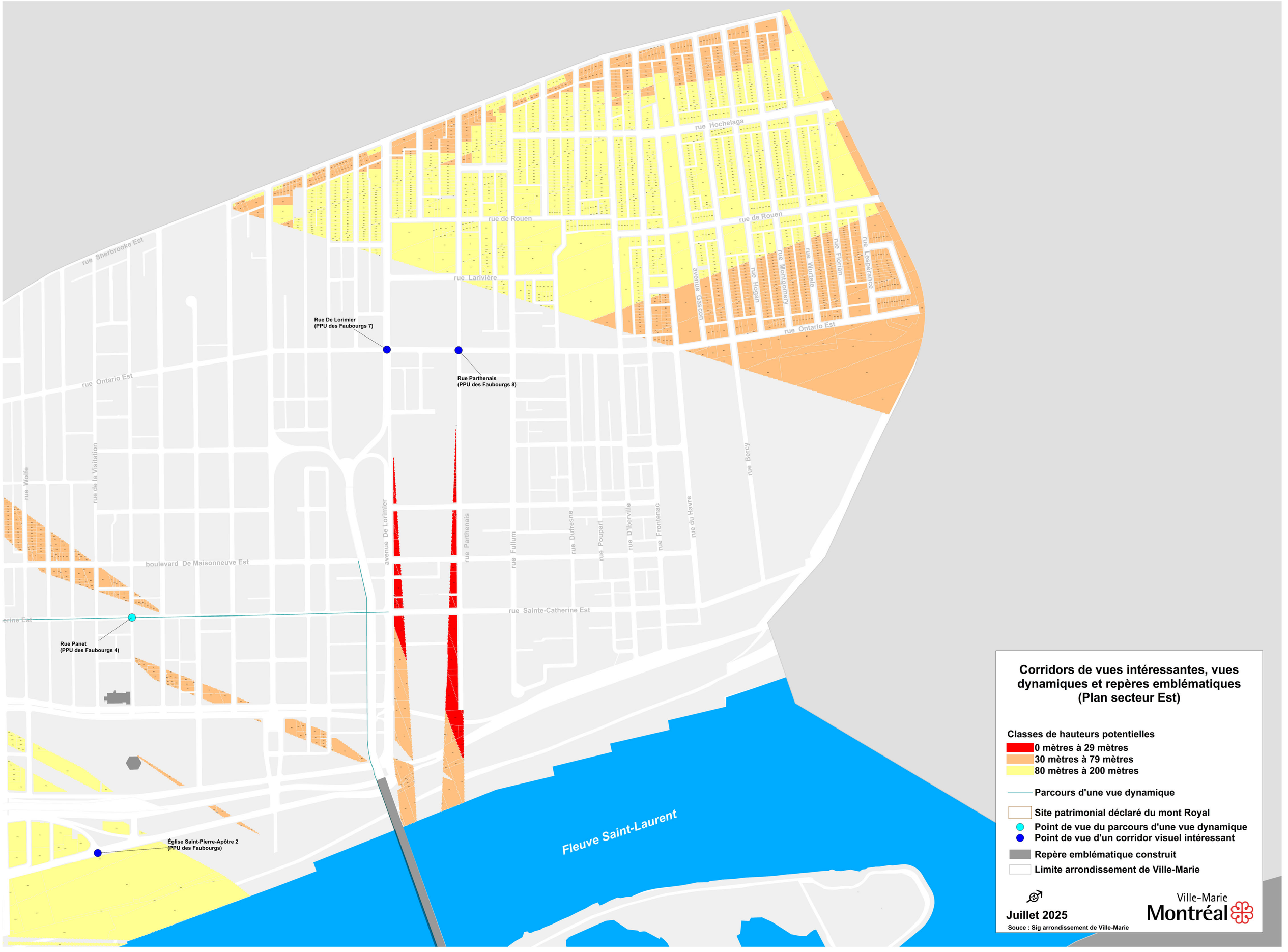
Souce : Sig arrondissement de Ville-Marie

Ville-Marie Montréal

Rue Redpath
Rue Simpson
Rue Lambert-Closse
Rue Guy
Rue Drummond
Rue Crescent
Rue Peel (vers le MR)
Rue Mansfield
Rue Stanley
Rue Metcalfe

chemin Saint-Sulpice
rue Jean-Girard
avenue Holton
chemin De Breslay
avenue du Docteur-Penfield
chemin de la Côte-des-Neiges
avenue Summerhill
avenue Atwater
rue Lambert-Closse
rue Redpath
rue Drummond
rue Stanley
rue Peel
rue McTavish
rue Sherbrooke Ouest
avenue Lincoln
boulevard De Maisonneuve Ouest
rue Sainte-Catherine Ouest
rue Crescent
rue Tupper
rue Baile
rue Guy
rue Bishop
rue de la Montagne
rue Mansfield
boulevard René-Lévesque Ouest
avenue Overdale
avenue Argyle
rue Lucien-L'Allier
rue Saint-Antoine Ouest
rue Saint-Jacques


Rue
University
Rue
De Bullion
Avenue de
l'Hôtel-de-Ville
Rue de
Saint-Elisabeth
Rue Saint-Denis
Rue Panet
(PPU des Faubourgs 4)
Église Saint-Pierre-Apôtre 2
(PPU des Faubourgs)
Rue
De Bleury
rue Saint-Norbert
avenue du Président-Kennedy
rue Berri
rue Saint-André
rue Robin
rue Wolfe
rue de la Visitation
boulevard De Maisonneuve Est
rue Sainte-Catherine Est
rue Sainte-Catherine Ouest
boulevard René-Lévesque Est
boulevard Saint-Laurent
boulevard Robert-Bourassa
rue De La Gauchetière Est
rue De La Gauchetière Ouest
avenue Viger Est
avenue Viger Ouest
rue Saint-Antoine Est
rue Saint-Antoine Ouest
rue Saint-Jacques
rue Notre-Dame Est
rue Notre-Dame Ouest
rue Saint-Paul Est
rue Saint-Paul Ouest
rue de la Commune Est
rue de la Commune Ouest
rue McGill
rue Normand
rue Saint-Pierre
Corridors de vues intéressantes,
vues dynamiques et repères
emblématiques
(Plan secteur Centre)
Classes de hauteurs potentielles
0 mètres à 29 mètres
30 mètres à 79 mètres
80 mètres à 200 mètres
Parcours d'une vue dynamique
Site patrimonial déclaré du mont Royal
Point de vue du parcours d'une vue dynamique
Point de vue d'un corridor visuel intéressant
Repère emblématique construit
Limite arrondissement de Ville-Marie
Ville-Marie
Montréal
Juillet 2025
Souce : Sig arrondissement de Ville-Marie


rue Sherbrooke Est
rue Hochelaga
rue de Rouen
rue de Rouen
rue Larivière
avenue Gascon
rue Hogan
rue Montgomery
rue Wurtele
rue Florian
rue Lespérance
rue Ontario Est
Rue De Lorimier
(PPU des Faubourgs 7)
Rue Parthenais
(PPU des Faubourgs 8)
rue Ontario Est
rue Wolfe
rue de la Visitation
avenue De Lorimier
rue Parthenais
rue Fullum
rue Dufresne
rue Poupart
rue D'Iberville
rue Frontenac
rue du Havre
rue Berry
boulevard De Maisonneuve Est
rue Sainte-Catherine Est
Rue Panet
(PPU des Faubourgs 4)
Église Saint-Pierre-Apôtre 2
(PPU des Faubourgs)
Fleuve Saint-Laurent
Corridors de vues intéressantes, vues dynamiques et repères emblématiques (Plan secteur Est)
Classes de hauteurs potentielles
0 mètres à 29 mètres
30 mètres à 79 mètres
80 mètres à 200 mètres
Parcours d'une vue dynamique
Site patrimonial déclaré du mont Royal
Point de vue du parcours d'une vue dynamique
Point de vue d'un corridor visuel intéressant
Repère emblématique construit
Limite arrondissement de Ville-Marie
Juillet 2025
Souce : Sig arrondissement de Ville-Marie
Ville-Marie
Montréal

Corridors de vues intéressantes, vues dynamiques et repères emblématiques (Plan secteur Sud)

Classes de hauteurs potentielles

- 0 mètres à 29 mètres
- 30 mètres à 79 mètres
- 80 mètres à 200 mètres

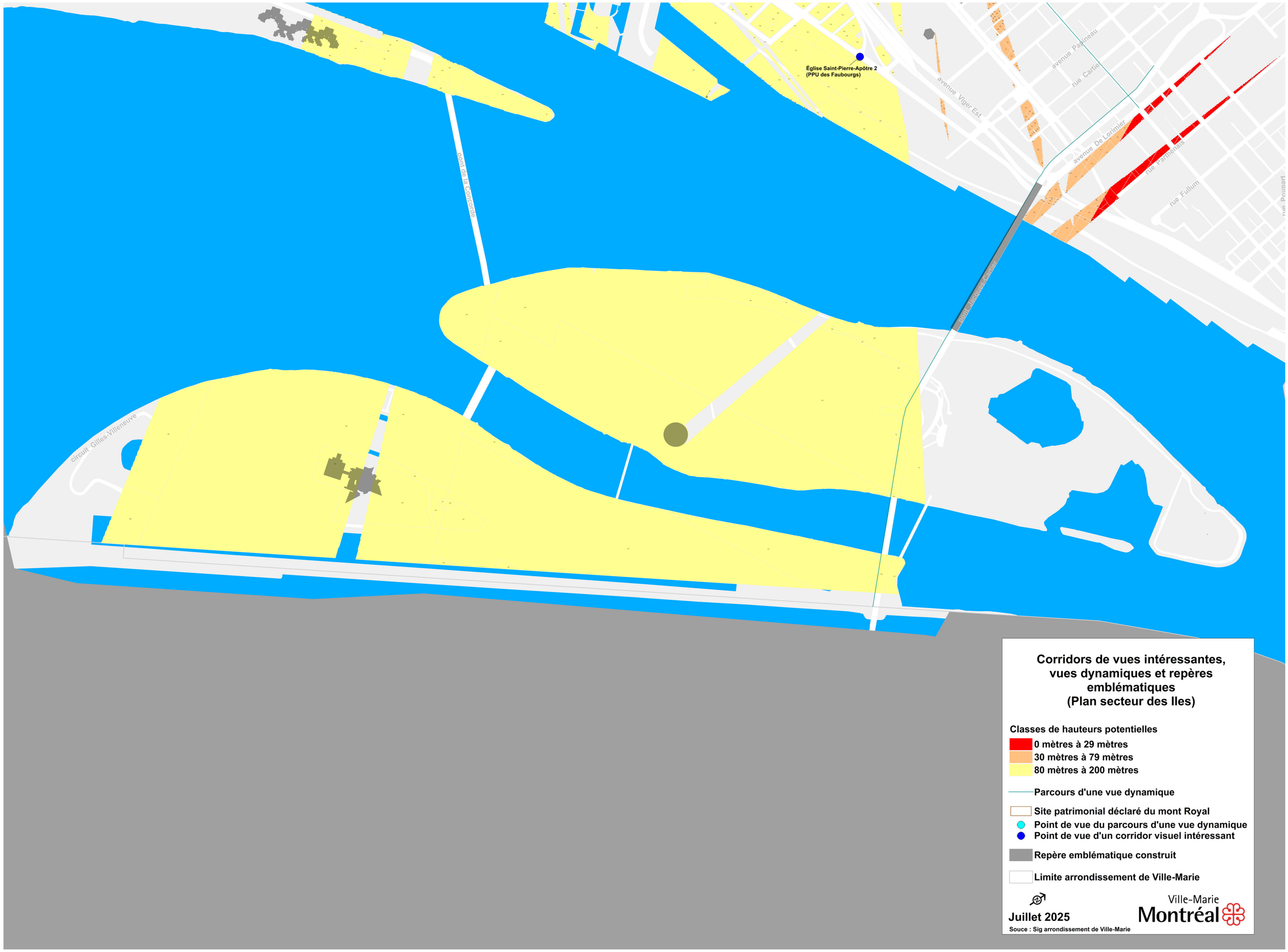
- Parcours d'une vue dynamique
- Site patrimonial déclaré du mont Royal
- Point de vue du parcours d'une vue dynamique
- Point de vue d'un corridor visuel intéressant
- Repère emblématique construit
- Limite arrondissement de Ville-Marie

Juillet 2025

Souce : Sig arrondissement de Ville-Marie

Ville-Marie Montréal

rue McGill
rue Normand
rue Saint-Pierre
rue Saint-Paul Ouest
rue de la Commune Ouest
Tour du Port de Montréal
rue Mill
avenue Pierre-Dupuy
pont de la Concorde
Fleuve Saint-Laurent


Église Saint-Pierre-Apôtre 2
(PPU des Faubourgs)
pont de la Concorde
avenue Viger Est
avenue Papineau
rue Cartier
avenue De Lorimier
rue Panet-Nau
rue Fullum
rue Poubart
pont Jacques-Cartier
circuit Gilles-Villeneuve
Corridors de vues intéressantes,
vues dynamiques et repères
emblématiques
(Plan secteur des Iles)
Classes de hauteurs potentielles
0 mètres à 29 mètres
30 mètres à 79 mètres
80 mètres à 200 mètres
Parcours d'une vue dynamique
Site patrimonial déclaré du mont Royal
Point de vue du parcours d'une vue dynamique
Point de vue d'un corridor visuel intéressant
Repère emblématique construit
Limite arrondissement de Ville-Marie
Juillet 2025
Souce : Sig arrondissement de Ville-Marie
Ville-Marie
Montréal

VILLE MARIE

9 setembre 2025

01-282 – ANNEXE D

PLANS INTITULÉS « HAUTEURS MAXIMALES DANS LE SITE PATRIMONIAL DU MONT-ROYAL » ET « TAUX D'IMPLANTATIONS MAXIMAUX DANS LE SITE PATRIMONIAL DU MONT-ROYAL »

Hauteurs maximales dans le site patrimonial du Mont-Royal

Limite de hauteur en mètres

- 9 mètres
- 11 mètres
- 12.5 mètres
- 14 mètres
- 16 mètres
- 20 mètres
- 23 mètres
- 34 mètres
- 37 mètres
- 44 mètres

- Secteur avec cote altimétriques maximale en mètres
- Limite de hauteur maximale en mètres (3880, chemin de la Côte-des-Neiges)
- Limite de hauteur spécifique en mètres (Université McGill)
- Propriété non planifiée
- Non applicable
- Site patrimonial du Mont-Royal (Déclaré)
- Grand parc
- Parc local

Juillet 2025

Ville-Marie Montréal

Souce : Sig arrondissement de Ville-Marie

Lac aux Castors

voie Camillien Houde

avenue de Trafalgar

Le Boulevard

avenue Cedar

chemin de la Côte-des-Neiges

avenue des Pins Ouest

avenue du Docteur-Penfield

chemin De Breslay

rue Simpson

rue Redpath

avenue du Musée

rue de la Montagne

rue Drummond

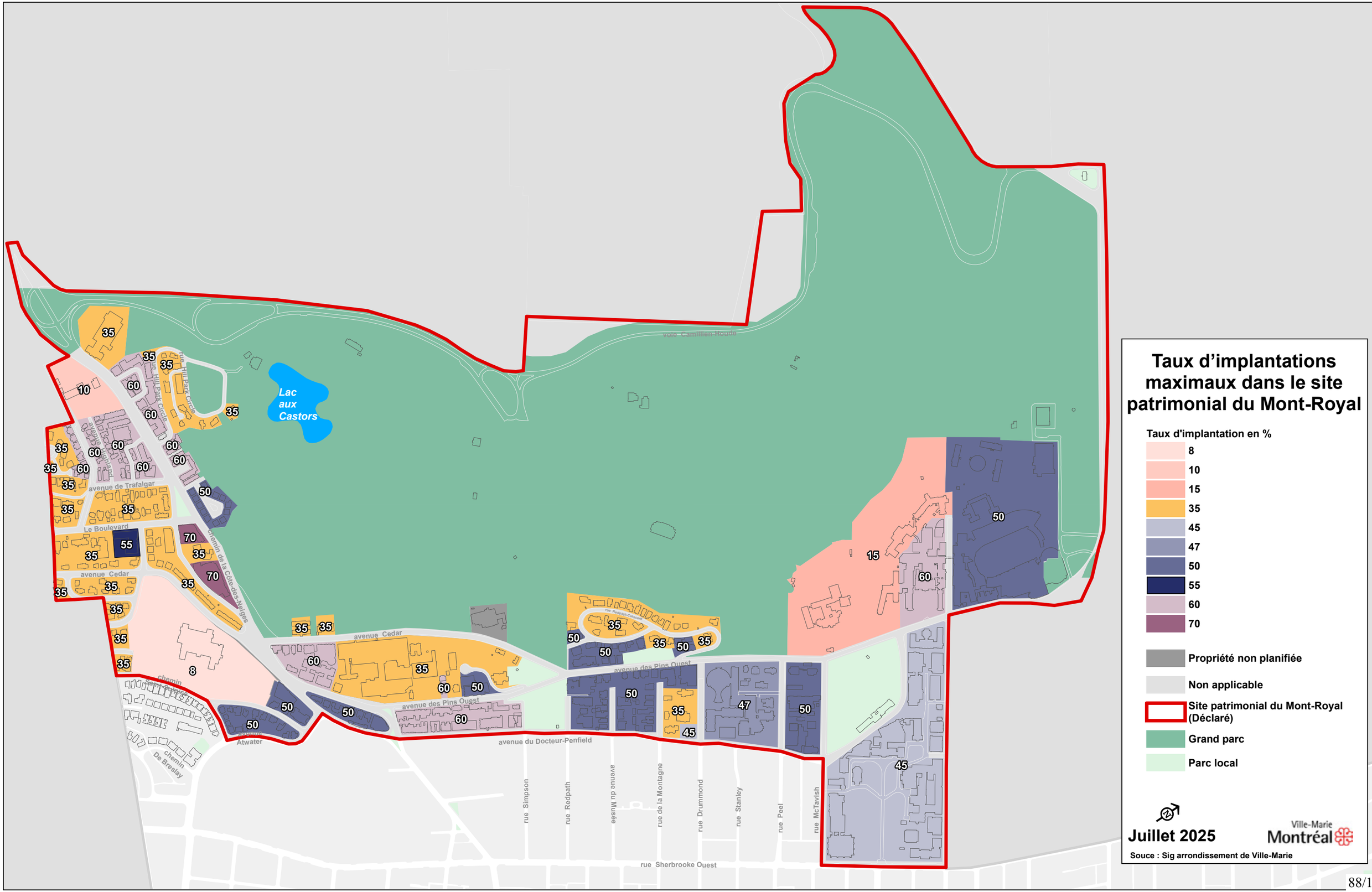
rue Stanley

rue Peel

rue McTavish

rue Sherbrooke Ouest

17 30 179 130 147 126 67 18 19 25 35 29 27 126 109 113 117 103 29 34 27 26 25 25 37 27 27 47 27



Taux d'implantations maximaux dans le site patrimonial du Mont-Royal

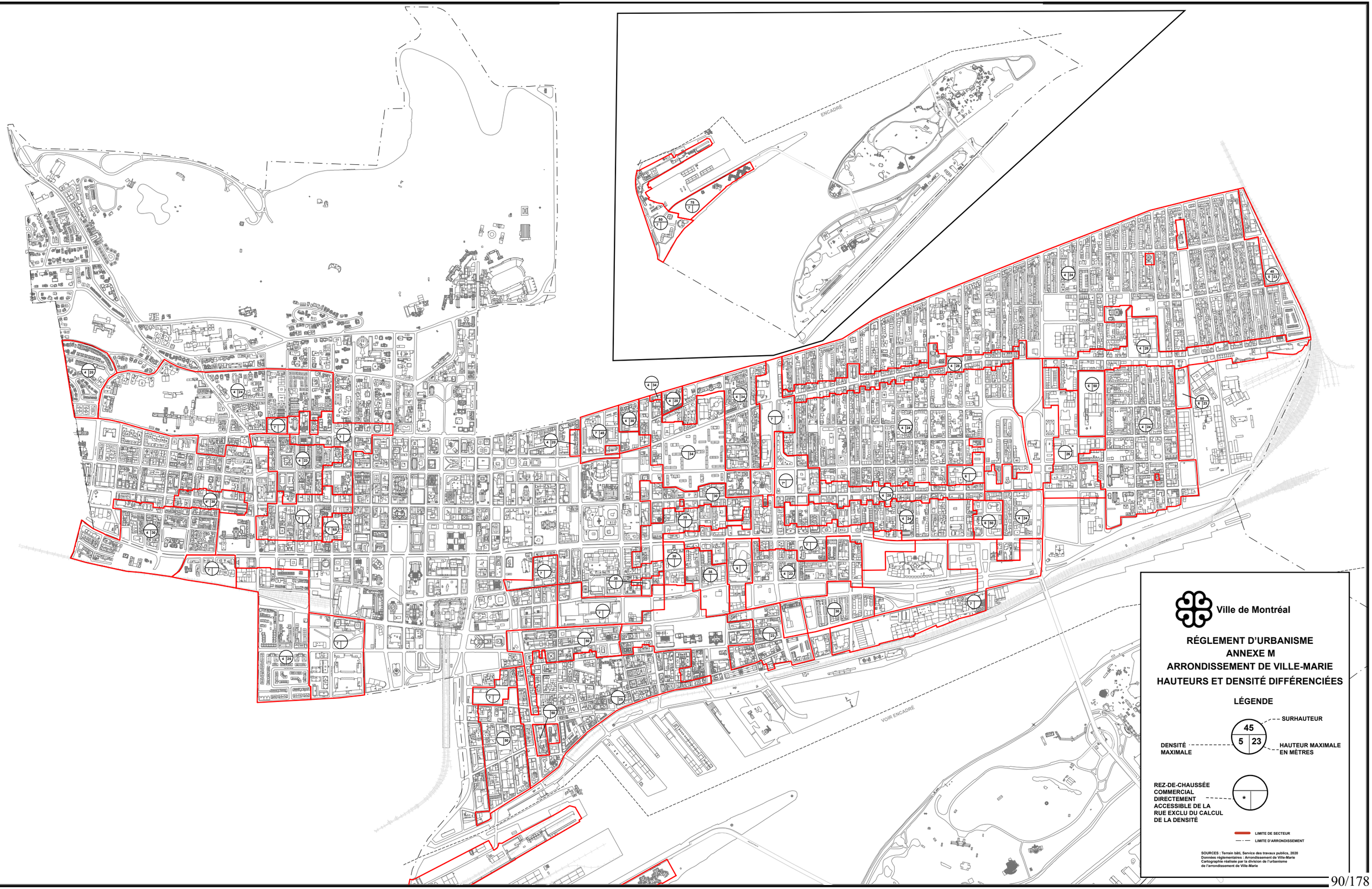
VILLE MARIE

9 setembre 2025

01-282 – ANNEXE M

PLAN INTITULÉ « HAUTEURS ET DENSITÉS DIFFÉRENCIÉES »

Ville-Marie Montréal


ENCADRÉ
VOIR ENCADRÉ
Ville de Montréal
RÉGLEMENT D'URBANISME
ANNEXE M
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
HAUTEURS ET DENSITÉ DIFFÉRENCIÉES
LÉGENDE
SURHAUTEUR
DENSITÉ MAXIMALE
HAUTEUR MAXIMALE EN MÈTRES
REZ-DE-CHAUSSÉE COMMERCIAL DIRECTEMENT ACCESSIBLE DE LA RUE EXCLU DU CALCUL DE LA DENSITÉ
LIMITE DE SECTEUR
LIMITE D'ARRONDISSEMENT
SOURCES : Terrain bâti, Service des travaux publics, 2020
Données réglementaires : Arrondissement de Ville-Marie
Cartographie réalisée par la division de l'urbanisme
de l'arrondissement de Ville-Marie

VILLE MARIE

9 setembre 2025

01-282 – ANNEXE O

PLAN INTITULÉ « POTENTIEL ARCHÉOLOGIQUE »

Ville-Marie Montréal

Potentiel archéologique

Zone de potentiel archéologique

Juin 2025

Souce : Sig arrondissement de Ville-Marie

Ville-Marie Montréal

Secteur des îles

VILLE MARIE

9 setembre 2025

01-282 – ANNEXE P

PARAMÈTRES POUR UNE ÉTUDE DOCUMENTAIRE

Ville-Marie Montréal

ANNEXE P – PARAMÈTRES POUR UNE ÉTUDE DOCUMENTAIRE

Une étude documentaire doit présenter le contenu suivant :

Présentation du lieu

Identification

• Nom du lieu
• Adresse ou emplacement du lieu, arrondissement
• Plan du lieu dans son contexte
Statut
• Désignation en tant que lieu historique national (fédéral)
• Statut en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (provincial ou municipal)
• Désignation patrimoniale dans le Plan d'urbanisme et de mobilité
• Potentiel archéologique selon le Plan d'urbanisme et de mobilité
• Autres statuts pertinents

État actuel

• Contexte urbain
• Morphologie, topographie et environnement naturel du site
• Organisation spatiale du site et du(des) bâtiment(s)
• Usage(s) du site et du(des) bâtiment(s)
• Photographies

Évolution du lieu

• Synthèse (avec illustrations, photographies et plans anciens à l'appui) des grandes étapes de l'évolution (ex. tracé de rues, lotissement et acquisition(s) du terrain, constructions et aménagements) :
° du secteur
° du site et du(des) bâtiment(s)
• Brève présentation des institutions, concepteurs et personnages marquants associés au lieu
• Brève présentation des phénomènes, traditions ou événements associés au lieu
• Chronologie (date — événement) des grandes étapes de l'évaluation du secteur et du lieu présentées précédemment

Fiches sur les composantes

Bâtiments :

• Description (implantation, volumétrie, matériaux, composition architecturale, etc.)
• Date de construction, date et brève description des modifications marquantes
• Concepteurs (brève biographie et principales réalisations)
• Propriétaires et occupants marquants (brève biographie)
• Fonctions d'origine, significatives et actuelles
• Analyse architecturale
• Iconographie (ancienne et actuelle)

Paysage :

• Découpage du lieu en sous-entités paysagères, le cas échéant
• Description des composantes paysagères actuelles, par sous-entités le cas échéant (relief/ géologie, eau, végétation, parcellaire, viaire, éléments construits et paysagers, usages, vues d'intérêt, organisation spatiale)

• Date d'aménagement, modifications marquantes
• Concepteurs (si applicable)
• Identification des caractéristiques et éléments paysagers structurants et significatifs, notamment ceux ayant persisté à travers le temps
• Analyse paysagère
• Iconographie (ancienne et actuelle)

Bibliographie et sources documentaires

Auteur, date

Séquences urbaines

- Ensemble patrimonial institutionnel ou industriel
- Lieu de culte
- Séquence hétérogène
- Séquence homogène

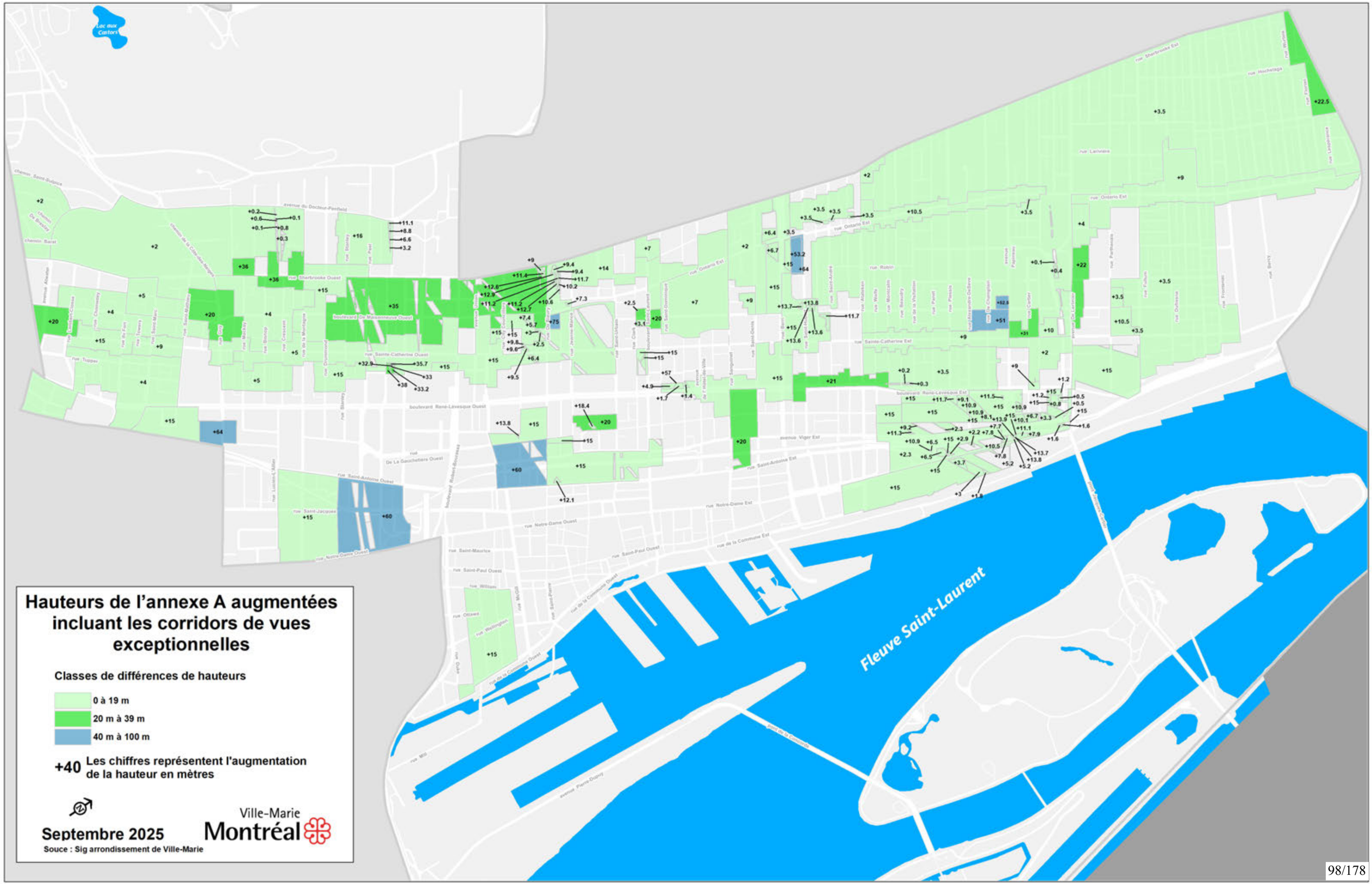
40 Les chiffres représentent la hauteur maximale de la séquence urbaine en fonction de leur niveau d'intensification

Juillet 2025

Ville-Marie Montréal

Souce : Sig arrondissement de Ville-Marie

Fleuve Saint-Laurent


Hauteurs de l'annexe A augmentées incluant les corridors de vues exceptionnelles
Classes de différences de hauteurs
0 à 19 m
20 m à 39 m
40 m à 100 m
+40 Les chiffres représentent l'augmentation de la hauteur en mètres
Septembre 2025
Souce : Sig arrondissement de Ville-Marie
Ville-Marie
Montréal
Fleuve Saint-Laurent
Lac aux Castors

Hauteurs de l'annexe A abaissées incluant les corridors de vues exceptionnelles

Classes de différences de hauteurs

- -201,1 m à -150 m
- -149 m à -100 m
- -99 m à -50 m
- -49 m à 0 m

-40 Les chiffres représentent la diminution de la hauteur en mètres

Septembre 2025

Ville-Marie Montréal

Souce : Sig arrondissement de Ville-Marie

Fleuve Saint-Laurent

Densités de l'annexe A augmentées et abaissées

Classes de différences de densité augmentées

- 5 à 6
- 3 à 4
- 1 à 2

Classes de différences de densité diminuées

- -9 à -7
- -6 à -4
- -3 à -1

9 Les chiffres représentent l'augmentation ou la diminution de la densité

Juillet 2025

Ville-Marie Montréal

Souce : Sig arrondissement de Ville-Marie

Taux d'implantations maximaux de l'annexe A augmentés et abaissés

Classes de différences de taux d'implantation maximaux augmentées

- 15
- 30

Classes de différences de taux d'implantation maximaux diminuées

- -35
- -30
- -15

9 Les chiffres représentent l'augmentation ou la diminution du taux d'implantation maximale

Juillet 2025

Ville-Marie Montréal

Souce : Sig arrondissement de Ville-Marie

Ville-Marie Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
14 août 2025
S.O
4.9.1

Objet :	**POINT D'INFORMATION – MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE – CONCORDANCE ET CONFORMITÉ AU PLAN D'URBANISME ET DE MOBILITÉ**
Endroit :	S.O
Responsables :	Olivier Légaré et Fantine Chéné
Description :	À la suite de l'adoption du Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) par la Ville de Montréal, il est requis de modifier le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282)*, afin d'assurer sa concordance. Il est donc proposé d'adopter un tel règlement de concordance, ainsi qu'un règlement incluant des dispositions permettant d'améliorer sa cohérence et sa facilité d'application. Le PUM est divisé en 3 parties et 6 annexes, mais c'est principalement son chapitre 6, soit le document complémentaire (DC), qui dicte les dispositions minimales que doivent intégrer les arrondissements dans leurs règlements respectifs. Pour l'arrondissement de Ville-Marie, les dispositions de concordance qui impliquent le plus grand nombre de modifications sont les suivantes : • DC1 Accélérer le développement et la consolidation de réseaux actifs et collectifs accessibles de qualité • DC2 Moduler l'intensification urbaine afin d'en maximiser les cobénéfices • DC3 Bâtir les conditions d'une abordabilité pérenne et d'une qualité de l'habitation • DC6 Renforcer l'offre et l'accès des lieux de la vie collective comme supports à l'équité et à la vie de quartier • DC7 Valoriser le patrimoine et les paysages qui participent au caractère pluriel de l'identité montréalaise • DC10 Transformer la mobilité motorisée et limiter ses impacts environnementaux, urbains et de santé publique • DC11 Territoires emblématiques • DC12 Affectation du sol – favoriser une occupation optimale et harmonieuse

	<u>Intensification urbaine (DC2), patrimoine et paysages (DC7) et paramètres réglementaires de volumétrie</u> Au niveau volumétrique, le DC encadre uniquement la hauteur maximale, donc aucune disposition de densité ou de taux d'implantation ne s'applique à l'échelle du PUM. La hauteur maximale n'est plus fixée par une hauteur en mètre ou en étage, mais plutôt par l'entremise de dispositions d'intensification. Trois types d'intensification urbaine s'appliquent : • l'intensification douce, pour laquelle la hauteur maximale doit permettre une hauteur équivalant au cadre bâti du secteur en y ajoutant un étage (4 m); • l'intensification intermédiaire, pour laquelle la hauteur maximale doit viser l'atteinte d'une hauteur équivalant au double de la hauteur du cadre bâti du secteur ou à la largeur des voies publiques du secteur; • l'intensification élevée, pour laquelle la hauteur doit permettre une maximisation de l'occupation du sol. Parallèlement, le DC prévoit plusieurs dispositions limitant la hauteur maximale en fonction d'aspects paysagers et patrimoniaux, notamment : • la hauteur maximale correspondant au plus haut sommet du mont Royal dans le centre des affaires et son sommet le plus bas dans le reste du territoire montréalais; • la hauteur maximale est limitée en fonction de corridors de vues exceptionnelles vers des repères emblématiques tels que le fleuve Saint-Laurent, le mont Royal, le pont Jacques-Cartier ou la biosphère; • dans les lieux de culte et les ensembles institutionnels patrimoniaux, la hauteur maximale doit mettre en valeur le bâtiment cultuel, peu importe le secteur d'intensification. *Proposition* Afin de se conformer aux dispositions du DC, les paramètres proposés visent à favoriser l'intensification du cadre bâti, qui sera désormais encadré uniquement par les dispositions suivantes : • Taux d'implantation maximal • Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) maximal • Hauteur minimale en mètres • Hauteur maximale en mètres • Surhauteur maximale Ainsi, la hauteur en étage maximale et minimale et le taux d'implantation minimal ne font plus l'objet de dispositions normatives, notamment pour éviter les doublons et permettre la simplification des paramètres volumétriques. De leur côté, les modes d'implantation seront désormais traités comme des objectifs et critères d'intégration urbaine et architecturale et intégrés à la carte des unités de paysage.

En ce qui concerne les nouveaux paramètres de hauteur, l'approche préconisée est la suivante :

- lorsque requis, dans les secteurs d'intensification douce, les lieux de cultes et ensembles institutionnels, la hauteur maximale est abaissée afin de se conformer aux dispositions du DC;
- dans les secteurs d'intensification intermédiaire, la hauteur maximale proposée correspond généralement à une augmentation du tiers de la hauteur maximale actuelle;
- dans les secteurs d'intensification élevée, la hauteur maximale est augmentée en fonction des maximums actuels, soit :
    - 60 m à 65 m pour un secteur de 45 m;
    - 80 m pour un secteur de 65 m;
    - 100 m pour un secteur de 80 m;
    - 180 m pour un secteur de 120 m.

De manière générale, les paramètres de densité ont également été ajustés en cohérence avec les nouvelles hauteurs maximales, soit :

- COS de 3 pour un secteur de 16 m;
- COS de 6 pour les secteurs de 60m – 65 m;
- COS de 6 à 7 pour les secteurs de 80 m;
- COS de 12 pour les secteurs de 100 m et plus.

<u>Affectations du sol (DC12), paysage et patrimoine (DC7) et usages prescrits</u>

Le DC prévoit que les usages autorisés doivent être conformes aux grands secteurs identifiés au chapitre 5 « Les affectations du sol », soit, pour l'arrondissement, les affectations suivantes :

- Mixte
- Activités diversifiées
- Activités économiques
- Conservation
- Récréation et accès aux rives
- Grande emprise ou infrastructure publique

Ainsi, à l'image de la grande variété d'usages présents dans l'arrondissement, le secteur d'affectation dominant est le secteur mixte. Pour cette affectation, le DC précise que la réglementation d'urbanisme doit définir les zones et déterminer les usages autorisés dans une perspective de mixité des activités selon la nature des milieux. Toutefois, comme pour les grands secteurs d'intensification, le DC prévoit que certaines dispositions liées aux lieux de cultes et ensembles institutionnels patrimoniaux viennent contraindre la mixité. Ainsi, malgré les secteurs d'affectations, les usages résidentiels sont uniquement autorisés par usages conditionnels dans les bâtiments cultuels (églises, chapelles, etc.).

	Proposition De la même manière que pour le cadre bâti, il est proposé de simplifier le cadre réglementaire relatif aux usages. D'abord, les catégories d'usages R.3 et M.1 sont supprimées puisqu'elles sont respectivement très similaires aux catégories R.2 et M.2. Également, les classes d'usages A, B et C, qui contraignent, pour certains secteurs, les usages qui peuvent s'implanter au-delà du rez-de-chaussée (par exemple, bureau école d'enseignement spécialisé ou galerie d'art), sont également supprimées. De plus, le découpage des secteurs de catégories d'usages lieux de cultes et équipement collectifs et institutionnels et la répartition des usages autorisés dans les catégories industrielles (M.10 et M.11) sont également modifiés afin de correspondre aux secteurs prescrits par le DC. Également, afin de favoriser l'occupation des locaux commerciaux vacants, il est proposé de retirer le contingentement visant les restaurants, à l'exception des secteurs où ceux-ci sont autorisés dans le site patrimonial de Montréal (Vieux-Montréal). Par ailleurs, le contingentement visant les débits de boissons alcooliques est maintenu, mais il sera désormais possible d'y déroger par la procédure des usages conditionnels à l'exception des contingentements applicables au Vieux-Montréal. <u>Patrimoine et paysage (DC7) et unités de paysage, immeubles significatifs et démolition d'immeubles</u> Le DC identifie 1161 immeubles patrimoniaux incluant certains lieux de cultes, ensembles institutionnels et ensembles industriels patrimoniaux. Pour ces immeubles, de nouvelles dispositions s'appliquent, notamment : • certaines transformations non visibles depuis la rue doivent être analysées par le CCU; • il n'est plus possible d'exempter les démolitions d'une décision du CEDD, même si elles font l'objet d'une résolution de PPCMOI ou d'un avis en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel; • de nouveaux critères d'intégration architecturale et paysagère s'appliquent dans les sites patrimoniaux et en fonction de nouveaux corridors de vues intéressantes ou de parcours de vues dynamiques. *Proposition* La réglementation d'urbanisme est modifiée conformément à ces dispositions qui requièrent, notamment, l'ajout des nouveaux critères et les modifications cartographiques suivantes: • introduction de 1 161 nouveaux immeubles significatifs, en plus du maintien des 63 immeubles d'intérêt existants; • introduction d'une nouvelle unité de paysage Port de Montréal — Cour Hochelaga (PMCH);

	• création d'une carte des corridors de vues intéressantes, des parcours de vues dynamiques et des repères emblématiques. La démolition d'immeuble est également définie de manière plus précise et consiste désormais en une intervention sur la structure d'un plancher, d'un toit ou d'un mur extérieur, excluant un mur mitoyen. Également, pour être considérée comme une démolition, l'intervention doit minimalement entraîner la suppression de la moitié d'un bâtiment. <u>Autres dispositions de concordance</u> La concordance au DC du PUM entraîne également les modifications réglementaires suivantes : • ajustement du nombre maximal d'unités de stationnement par bâtiment, notamment pour les usages résidentiels qui voient le maximum d'une unité par logement abaissé à 0,5 unité par logement; • ajustement du nombre minimal d'unité de stationnements pour vélos, notamment pour vélo cargo et vélos électriques; • ajout de nouvelles obligations de verdissement et de plantation pour les stationnements extérieurs de plus de 20 unités, qui sont en droits acquis puisqu'ils sont interdits dans l'arrondissement; • nouvelles obligations relatives à l'éclairage d'un bâtiment et d'une cour dans le site patrimonial du Mont Royal; • nouveaux paramètres de hauteurs et de taux d'implantation dans le site patrimonial du Mont Royal; • obligation d'effectuer une analyse de potentiel archéologique dans les secteurs identifiés, mais également dans les ensembles patrimoniaux institutionnels et industriels ; • autorisation des usages d'infrastructure de transport sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement; • exemption du CEDD la démolition d'un immeuble visant la réalisation d'un projet de logement social, sauf s'il s'agit d'un immeuble significatif ou d'un bâtiment situé dans le site patrimonial du Mont Royal; • exemption des constructions modulaires scolaires ou visant à construire des unités d'habitation pour personnes en situation d'instabilité résidentielle des dispositions de hauteur, densité et d'implantation; • nouveaux critères applicables dans l'analyse d'un projet, dans le cadre d'un projet particulier ou d'une démolition d'immeuble, dont la liste est jointe en annexe 1 au présent dossier. <u>Modifications en conformité au DC du PUM</u> La proposition de modification réglementaire prévoit d'autres modifications réglementaires qui sont des ajustements de cohérences découlant des modifications de concordance ou des propositions

	visant à bonifier le règlement actuel. Parmi ces modifications, il est proposé de : • réviser les dispositions de café-terrasse afin de permettre l'occupation d'un terrain non bâti adjacent à un établissement; • autoriser les café-terrasse sur les toits dans certains secteurs commerciaux (M.7) selon la procédure des usages conditionnels; • ajuster l'application des dispositions de continuité commerciale afin de ne viser que les locaux directement accessibles depuis la rue; • permettre la construction de plus d'un bâtiment sur un même lot; • ajuster les paramètres de hauteurs et densités différenciées (visant les logements hors marché) en fonction des nouvelles hauteurs dictées par le DC; • autoriser des usages commerciaux à des niveaux égaux ou supérieurs à des usages résidentiels présents dans un même bâtiment, conformément à la procédure des usages conditionnels; • réviser les dispositions d'affichage pour les bâtiments institutionnels et pour les enseignes sur vitrage; • modifier le règlement sur les dérogations mineures, en conformité à l'article 145.2 de Loi sur l'aménagement et de l'urbanisme (LAU), en ajoutant un critère visant à ne pas aggraver la vulnérabilité d'un site.
Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	À la séance du 16 juin 2025, le Conseil municipal a adopté le Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal. La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme prévoit un délai de 6 mois pour assurer la concordance de la réglementation d'urbanisme en vigueur.

_____ Robert Beaudry Président	_____ Cascendra Barthelot Secrétaire

Tableau comparatif des modifications (concordance et conformité au Plan d'urbanisme et moilité)

Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282)

Article	Règlement en vigueur	Règlement proposé	Justification et commentaires
5		Dans le présent règlement, les mots suivants signifient : [...] « bâtiment cultuel » : bâtiment ou partie de bâtiment qui, au moment de sa construction, était consacré uniquement à des cérémonies religieuses, tel qu'une chapelle, une église, une mosquée, une synagogue ou un temple;	Concordance DC 7.5.4 et 7.6.4
5		Dans le présent règlement, les mots suivants signifient : [...] « pôle de mobilité » : une station de véhicules partagés et durables, pouvant offrir des services connexes à la mobilité tels que des casiers de réception de colis ainsi que des services d'information;	Concordance DC 10.7
6.1		Les dispositions relatives à la largeur d'un bâtiment ainsi que les normes de l'annexe A visant la hauteur, la densité et le taux d'implantation ne s'appliquent pas à : 1° un bâtiment ou une partie de bâtiment dont l'usage est station ou infrastructure de transport collectif; 2° une dépendance accessoire à un usage station ou infrastructure de transport collectif 3° une construction modulaire temporaire destinée à héberger des personnes ayant besoin d'hébergement, d'aide, de protection ou de soin en offrant, au plus, 60 lits, ou à fournir des locaux pour une école primaire ou , secondaire , sauf lorsqu'elle est située dans le site déclaré du Mont-Royal.	Concordance DC 1.4 et 6.1
8	Le plan intitulé « Hauteurs et surhauteurs » de l'annexe A découpe en secteurs de hauteur en mètres et en secteurs de hauteur en mètres et en étages le territoire décrit à l'article 1.	Le plan intitulé « Hauteurs ~~et surhauteurs~~, densités et taux d'implantation » de l'annexe A découpe en secteurs de hauteur ~~en mètres et en secteurs de hauteur en mètres et en étages~~ le territoire décrit à l'article 1.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de hauteurs, de densité et d'implantation réunies sur une seule carte et suppression des paramètres de hauteurs en étages. Permet de faciliter la compréhension de l'arrimage entre les paramètres de volumétrie.
9	Dans un secteur de hauteur en mètres et en étages, la hauteur d'un bâtiment doit : 1º être en tout point égale ou inférieure à la hauteur en mètres et en étages maximale prescrite; 2º être en tout point égale ou supérieure à la hauteur en étages minimale prescrite, sur une profondeur d'au moins 4 m à partir de la façade et, à cette fin, une mezzanine érigée sur 4 m de profondeur à partir de la façade et sur l'ensemble de la largeur de celle-ci est considérée comme un étage.	~~Dans un secteur de hauteur en mètres et en étages, la hauteur d'un bâtiment doit :~~ ~~1º être en tout point égale ou inférieure à la hauteur en mètres et en étages maximale prescrite;~~ ~~2º être en tout point égale ou supérieure à la hauteur en étages minimale prescrite, sur une profondeur d'au moins 4 m à partir de la façade et, à cette fin, une mezzanine érigée sur 4 m de profondeur à partir de la façade et sur l'ensemble de la largeur de celle-ci est considérée comme un étage.~~	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Suppression des dispositions de hauteurs minimales et maximales en étages qui ne sont plus requises par le PUM et qui sont peu adaptées à la mixité d'usage.
10	Dans un secteur de hauteur en mètres, la hauteur d'un bâtiment doit : 1º être en tout point égale ou inférieure à la hauteur en mètres maximale prescrite; 2º être en tout point égale ou supérieure à la hauteur en mètres minimale prescrite sur une profondeur d'au moins 4 m à partir de la façade.	Dans un secteur de hauteur ~~en mètres~~, la hauteur d'un bâtiment doit : 1º être en tout point égale ou inférieure à la hauteur ~~en mètres~~ maximale prescrite; 2º être en tout point égale ou supérieure à la hauteur ~~en mètres~~ minimale prescrite sur une profondeur d'au moins 4 m à partir de la façade.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Suppression des dispositions de hauteurs minimales et maximales en étages qui ne sont plus requises par le PUM et qui sont peu adaptées à la mixité d'usage.

10.1	Malgré les articles 9 et 10, la hauteur en mètres maximale d'un bâtiment situé dans un secteur identifié à la figure suivante, est égale à la hauteur existante au 16 juin 2025 de chacune des parties de ce bâtiment.	~~Malgré les articles 9 et 10, la hauteur en mètres maximale d'un bâtiment situé dans un secteur identifié à la figure suivante, est égale à la hauteur existante au 16 juin 2025 de chacune des parties de ce bâtiment.~~ *Carte supprimée* Pour les secteurs identifiés N-1 sur le plan « Hauteurs, densités et taux d'implantation » de l'annexe A, la hauteur d'un bâtiment doit être égale ou inférieure à la hauteur existante de chacune des parties du bâtiment tel qu'elle était le 16 juin 2025 ou à la hauteur maximale en mètres prescrite sur le plan « Hauteurs maximales dans le site patrimonial du Mont-Royal » de l'annexe D.	Concordance DC 11.2.1
10.2	Malgré l'article 10.1, un bâtiment visé par cet article peut être agrandi en hauteur afin de permettre la construction d'une cage d'escalier ou d'ascenseur, d'un puits mécanique, d'un espace technique, d'un vestibule ou d'un autre espace de nature semblable.	Malgré l'article 10.1, un bâtiment visé par cet article peut être agrandi en hauteur afin de permettre la construction d'une cage d'escalier ou d'ascenseur, d'~~un puits mécanique, d'un espace technique, d'un vestibule ou d'un autre espace de nature semblable~~ une cheminée, d'un évent, d'un parapet, d'un garde-corps, d'une terrasse, d'un équipement mécanique, d'un équipement qui participe à l'efficacité énergétique du bâtiment ou à l'adaptation aux changements climatiques et d'un écran ou un appentis abritant un équipement à installer ou à ériger sur une partie de bâtiment..	Concordance DC 11.2.1
10.3	La hauteur en mètres d'un bâtiment situé dans une zone apparaissant aux figures de l'annexe C, supérieure à la hauteur minimale prescrite et à la hauteur exprimée par l'une ou l'autre des cotes altimétriques associées à une zone, doit être approuvée conformément au titre VIII afin de sauvegarder la visibilité de la montagne et du fleuve dans le paysage montréalais, selon les critères suivants; 1° la hauteur du bâtiment doit tendre à préserver la percée visuelle vers le mont Royal ou le fleuve Saint-Laurent ; 2° la volumétrie de l'ensemble doit favoriser le maintien de l'intégrité des éléments significatifs du paysage tels que perçus depuis le point d'observation d'une vue protégée, illustrée au plan de l'annexe D ».	Abrogé	Concordance DC 11.2.1
11	Malgré le paragraphe 2 de l'article 9 et le paragraphe 2 de l'article 10, la hauteur d'un bâtiment isolé ou jumelé ou d'un bâtiment situé dans un secteur de surhauteur doit, sur au moins 60 % de sa largeur face à une voie publique, être en tout point égale ou supérieure à la hauteur en mètres ou en étages minimale prescrite, sur une profondeur d'au moins 4 m à partir de la façade et, à cette fin, une mezzanine érigée sur 4 m de profondeur à partir de la façade et sur au moins 60 % de la largeur de celle-ci est considérée comme un étage.	Malgré le paragraphe 2 de l'article 9 et le paragraphe 2 de l'article 10, la hauteur d'un bâtiment isolé ou jumelé ou d'un bâtiment situé dans un secteur de surhauteur doit, sur au moins 60 % de sa largeur face à une voie publique, être en tout point égale ou supérieure à la hauteur en mètres ~~ou en étages~~ minimale prescrite, sur une profondeur d'au moins 4 m à partir de la façade ~~et, à cette fin, une mezzanine érigée sur 4 m de profondeur à partir de la façade et sur au moins 60 % de la largeur de celle-ci est considérée comme un étage~~.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Suppression des dispositions de hauteurs minimales et maximales en étages.
14	Sauf dans un secteur visé à l'article 10.1 et dans un secteur de hauteur en mètres et en étages où est prescrite une hauteur maximale de 2 ou 3 étages, la hauteur d'un bâtiment, autre qu'une dépendance peut varier de plus ou moins 1 m des hauteurs minimales ou maximales prescrites.	Sauf dans un secteur visé à l'article 10.1 et dans un secteur de hauteur en mètres ~~et en étages~~ où est prescrite une hauteur maximale de ~~2 ou 3 étages~~ 16 m, la hauteur d'un bâtiment, autre qu'une dépendance peut varier de plus ou moins 1 m des hauteurs minimales ou maximales prescrites.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Suppression des dispositions de hauteurs minimales et maximales en étages.
15	Malgré les articles 9, 10 et 11, la hauteur minimale prescrite ne s'applique pas à un bâtiment situé dans un secteur de la catégorie E.1, ni à une dépendance ou à une saillie sauf pour un avant-corps faisant saillie de plus de 1,5 m de la façade.	Malgré les articles ~~9,~~ 10 et 11, la hauteur minimale prescrite ne s'applique pas à un bâtiment situé dans un secteur de la catégorie E.1, ni à une dépendance, à un balcon encastré dans une façade ou à une saillie sauf pour un avant-corps faisant saillie de plus de 1,5 m de la façade.	Mise à jour de la correspondance des articles et exemption des loggias des dispositions de hauteur minimale.
15.1	Malgré les articles 9, 10, 11 et 24 à 28, lorsque le conseil d'arrondissement ou le comité visé par le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215) requiert la conservation d'une façade ou d'une partie de façade d'intérêt architectural ou patrimonial comme condition à la démolition d'un bâtiment, la hauteur minimale en mètres et en étages ne s'applique pas au volume associé à la reconstruction ou au maintien du volume bâti d'origine de cette façade ou partie de façade. La présente disposition ne s'applique pas à la hauteur minimale en étages d'un secteur situé à l'est de la rue Atateken.	Malgré les articles ~~9, 10, 11 et 24 à 28~~10 et 11, lorsque le conseil d'arrondissement ou le comité visé par le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215) requiert la conservation d'une façade ou d'une partie de façade d'intérêt architectural ou patrimonial comme condition à la démolition d'un bâtiment, la hauteur minimale en mètres ~~et en étages~~ ne s'applique pas au volume associé à la reconstruction ou au maintien du volume bâti d'origine de cette façade ou partie de façade. ~~La présente disposition ne s'applique pas à la hauteur minimale en étages d'un secteur situé à l'est de la rue Atateken.~~	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Suppression des dispositions de hauteurs minimales et maximales en étages.
15.2		Malgré les articles 10 et 11, à l'exception d'un bâtiment situé dans le site déclaré du Mont-Royal, la hauteur maximale d'un bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville avant le 16 juin 2025 et qui dépasse la hauteur en mètres maximale, correspond à la hauteur de son toit à son point le plus élevé.	Conformité DC 2.2.4
17	La hauteur en étages est le nombre d'étages, incluant le rez-de-chaussée, compris entre le plancher du rez-de-chaussée et le plafond de l'étage le plus élevé, excluant une construction hors toit.	Abrogé	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Suppression des dispositions de hauteurs minimales et maximales en étages.

18	La hauteur en mètres ou en étages d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment sur un terrain en pente bordé par plus d'une voie publique peut être établie du côté de la voie publique la plus élevée sur une profondeur maximale de 35 m, calculée à partir de la limite d'emprise de cette voie publique.	La hauteur en mètres ~~ou en étages~~ d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment sur un terrain en pente bordé par plus d'une voie publique peut être établie du côté de la voie publique la plus élevée sur une profondeur maximale de 35 m, calculée à partir de la limite d'emprise de cette voie publique.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Suppression des dispositions de hauteurs minimales et maximales en étages.
19	Une mezzanine est considérée comme un étage lorsque sa superficie de plancher est supérieure à 40 % de celle de l'étage immédiatement inférieur.	Abrogé	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Suppression des dispositions de hauteurs minimales et maximales en étages.
20	Malgré l'article 17, un étage additionnel sous les combles est autorisé sous un toit à pignon ou un toit à versant. Des lucarnes peuvent être ajoutées à la condition que le rehaussement occasionné par leur ajout sur un versant du toit n'excède pas 40 % de la superficie de ce versant et que le faîte du toit ne soit pas rehaussé.	Abrogé	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Suppression des dispositions de hauteurs minimales et maximales en étages.
21	La présente section s'applique à toute construction projetée sur le toit d'un bâtiment ou d'une dépendance, lorsque ce toit surmonte un étage situé entièrement au-dessus du niveau du sol, à l'exclusion d'un toit situé au-dessus de la hauteur maximale prescrite et autorisé en vertu de la section VI du présent chapitre. Dans le cas d'un étage situé partiellement au-dessus du niveau du sol, les constructions hors toit doivent respecter les normes d'implantation prescrites au chapitre II du titre IV.	La présente section s'applique à toute construction projetée sur le toit d'un bâtiment ou d'une dépendance, lorsque ce toit surmonte un étage situé entièrement au-dessus du niveau du sol, à l'exclusion d'un toit situé ~~au-dessus de la hauteur maximale prescrite et autorisée en vertu de la section VI du présent chapitre~~ situé dans un secteur où la surhauteur maximale prescrite est égale ou supérieure à 155 m. Dans le cas d'un étage situé partiellement au-dessus du niveau du sol, les constructions hors toit doivent respecter les normes	Concordance DC 7.1.1 et concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5
21.1	La hauteur d'une construction hors toit est mesurée en mètres à la verticale, à partir de la partie la plus élevée de la façade du bâtiment sur lequel elle est érigée.	La hauteur d'une construction hors toit est mesurée en mètres à la verticale, à partir de la partie la plus élevée de la façade du bâtiment sur lequel elle est érigée. Une construction hors toit ne peut avoir une hauteur supérieure à 15 m.	Concordance DC 7.1.1
21.2	Aux fins de la présente section, lorsqu'un retrait d'une distance minimale est prescrit, ce retrait se mesure selon l'une ou l'autre des façons suivantes : 1º à partir de la façade immédiatement adjacente à ce toit; 2º à partir d'un mur arrière immédiatement adjacent à ce toit.	Aux fins de la présente section, lorsqu'un retrait d'une distance minimale est prescrit, ce retrait s'applique uniquement à une construction hors toit projetée sur un toit situé à une hauteur égale ou inférieure à la hauteur maximale prescrite et il se mesure selon l'une ou l'autre des façons suivantes : 1º à partir de la façade immédiatement adjacente à ce toit; 2º à partir d'un mur arrière immédiatement adjacent à ce toit.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5
21.3	21.3. Dans un secteur où est prescrite une hauteur maximale égale ou inférieure à 14 m, les constructions visées dans la présente section ne peuvent dépasser de plus de 2 m la hauteur maximale prescrite. Le premier alinéa ne s'applique pas à une construction visée au paragraphe 7 de l'article 21.4. Malgré le premier alinéa, dans un secteur où est prescrite une hauteur maximale de 12,5 m situé au sud de la rue Sherbrooke, les constructions visées dans la présente section ne peuvent dépasser de plus de 3,5 m la hauteur maximale prescrite.	Abrogé	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5
21.9	Une construction hors toit installée ou érigée sur un bâtiment situé dans un secteur délimité à la figure ci-après et visible d'un point d'observation identifié sur cette figure doit être approuvée conformément au titre VIII afin de sauvegarder la visibilité de la montagne et du fleuve dans le paysage montréalais, selon le critère suivant : le choix des coloris, des matériaux de revêtement, la volumétrie et le traitement architectural doivent contribuer au maintien et à la mise en valeur de la présence du mont Royal dans le paysage montréalais.	Abrogé	Concordance DC 11.2.1
22	Une construction hors toit autre que celles mentionnées aux articles 21.4 à 21.7 est autorisée sur un toit aux conditions suivantes : 1° sa superficie totale de plancher est inférieure à 80 % de celle de l'étage qu'elle surmonte; 2° toute partie de cette construction est disposée en retrait de la façade à une distance minimale équivalente au double de sa hauteur; 3° toute partie de cette construction est disposée en retrait d'un mur arrière à une distance minimale équivalente à sa hauteur. Malgré les articles 16, 17 et 19, une construction hors toit visée au paragraphe 1 du premier alinéa n'est pas considérée comme un étage, ni comptabilisée dans la hauteur en mètre.	Une construction hors toit autre que celles mentionnées aux articles 21.4 à 21.7 est autorisée sur un toit aux conditions suivantes : 1° sa superficie totale de plancher est inférieure à 80 % de celle de l'étage qu'elle surmonte; 2° toute partie de cette construction est disposée en retrait de la façade à une distance minimale équivalente au double de sa hauteur; 3° toute partie de cette construction est disposée en retrait d'un mur arrière à une distance minimale équivalente à sa hauteur. 4° sauf pour un étage conforme à l'article 34, dans le cas d'une construction fermée, celle-ci possède au plus un plancher et un plafond lorsque sa hauteur est supérieure à la hauteur maximale prescrite. Malgré ~~les articles~~ l'article 16~~, 17 et 19~~, une construction hors toit visée au paragraphe 1 du premier alinéa n'est pas ~~considérée comme un étage, ni~~ comptabilisée dans la hauteur en mètre.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Suppression des dispositions de hauteurs minimales et maximales en étages.

23	Les constructions hors toit suivantes doivent être approuvées conformément au titre VIII : 1° une construction mentionnée à l'article 21.8; 2° une construction mentionnée à l'article 22 lorsqu'elle est visible à partir de l'axe du trottoir situé du côté opposé du bâtiment, à une hauteur de 1,5 m du sol, et ce, pour toute voie publique adjacente; 3° une construction hors toit sur un immeuble d'intérêt tel qu'identifié sur le plan « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A du présent règlement à l'exception d'une construction visée aux paragraphes 1, 2 et 5 de l'article 21.4; 4° une construction hors toit non conforme aux dispositions de la présente section à l'exclusion d'une construction visée à l'article 21.3. 5° une construction hors toit conformément au paragraphe 1° de l'article 22 d'une superficie supérieure à 40%. Afin de promouvoir une architecture bien intégrée au cadre bâti existant et d'assurer de bonnes conditions de verdissement, l'approbation visée au premier alinéa doit tenir compte des critères suivants : 1° son apparence extérieure, la configuration du toit et un garde-corps installé sur le toit doivent s'intégrer adéquatement à l'apparence extérieure du bâtiment et aux caractéristiques des bâtiments voisins; 2° sauf pour une construction hors toit visée aux paragraphes 2° et 4° du premier alinéa, sa hauteur, son gabarit et sa disposition doivent contribuer à atténuer sa visibilité à partir de l'axe du trottoir situé du côté opposé du bâtiment, à une hauteur de 1,5 m du sol, et ce, pour toute voie publique adjacente; 3° un projet visé au paragraphe 5° du premier alinéa tend à avoir un volume inférieur au volume de l'étage immédiatement inférieur; 4° lorsque la structure d'un bâtiment existant le permet, un projet visé au paragraphe 5 du premier alinéa doit tendre avoir une superficie végétalisée d'au moins 60 %; 5° un projet de mezzanine visé au paragraphe 5° du premier alinéa assure une plage minimale d'ensoleillement à l'équinoxe de 2 heures 30 minutes consécutive des espaces végétalisés adjacents.	Les constructions hors toit suivantes doivent être approuvées conformément au titre VIII : 1° une construction mentionnée à l'article 21.8; 2° une construction mentionnée à l'article 22 lorsqu'elle est visible à partir de l'axe du trottoir situé du côté opposé du bâtiment, à une hauteur de 1,5 m du sol, et ce, pour toute voie publique adjacente; 3° une construction hors toit sur un immeuble d'intérêt tel qu'identifié sur le plan « ~~Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt~~ Modes d'implantation, unités de paysage, immeubles d'intérêt, immeubles significatifs et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A du présent règlement à l'exception d'une construction visée aux paragraphes 1, 2 et 5 de l'article 21.4; 4° une construction hors toit non conforme aux dispositions de la présente section ~~à l'exclusion d'une construction visée à l'article 21.3~~ de l'article 21.1 et du paragraphe 4° de l'article 22. 5° une construction hors toit conformément au paragraphe 1° de l'article 22 d'une superficie supérieure à 40%; 6° une construction hors toit sur un toit situé à une hauteur égale ou supérieure à la hauteur maximale prescrite. Afin de promouvoir une architecture bien intégrée au cadre bâti existant et d'assurer de bonnes conditions de verdissement, l'approbation visée au premier alinéa doit tenir compte des critères suivants : 1° son apparence extérieure, la configuration du toit et un garde-corps installé sur le toit doivent s'intégrer adéquatement à l'apparence extérieure du bâtiment et aux caractéristiques des bâtiments voisins; 2° sauf pour une construction hors toit visée aux paragraphes 2° et 4° du premier alinéa, sa hauteur, son gabarit et sa disposition doivent contribuer à atténuer sa visibilité à partir de l'axe du trottoir situé du côté opposé du bâtiment, à une hauteur de 1,5 m du sol, et ce, pour toute voie publique adjacente; 3° un projet visé au paragraphe 5° du premier alinéa tend à avoir un volume inférieur au volume de l'étage immédiatement inférieur; 4° lorsque la structure d'un bâtiment existant le permet, un projet visé au paragraphe 5 du premier alinéa doit tendre avoir une superficie végétalisée d'au moins 60 %; 5° sauf pour un toit situé à une hauteur égale ou supérieure à la hauteur maximale prescrite, un projet de ~~mezzanine~~ construction hors toit visé au paragraphe 5° du premier alinéa assure une plage minimale d'ensoleillement à l'équinoxe de 2 heures 30 minutes consécutive des espaces végétalisés adjacents.	Concordance DC 2.3 à 2.5 et correction du vocabulaire
29		La présente section s'applique à un secteur où est autorisée une hauteur égale ou supérieure à 23 m, montré sur le plan intitulé ~~« Hauteurs et surhauteurs~~, densités et taux d'implantation » de l'annexe A, à l'exclusion des secteurs de surhauteur. Dans ce secteur, un projet de construction ou d'agrandissement d'une hauteur égale ou supérieure à 23 m, qui dépasse de la moitié la hauteur moyenne en mètres des bâtiments situés dans un rayon de 50 m du projet, doit être approuvé conformément au titre VIII.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de hauteurs, de densité et d'implantation réunies sur une seule carte et suppression des paramètres de hauteurs en étages. Permet de faciliter la compréhension de l'arrimage entre les paramètres de volumétrie.
34	La présente section s'applique à un secteur de surhauteur montré sur le plan intitulé « Hauteurs et surhauteurs » de l'annexe A. Dans ce secteur, un bâtiment peut atteindre une hauteur en tout point égale à la surhauteur maximale prescrite si son plan de façade présente un retrait pour la portion située au-dessus de la hauteur en mètres ou en étages prescrite et si ce retrait est présent sur au moins 80 % de la largeur du bâtiment face à une voie publique adjacente. Dans un secteur de surhauteur comportant l'indication « +120 », un bâtiment peut atteindre la moins élevée des hauteurs suivantes : 1º une hauteur supérieure à 120 m mais n'excédant pas 232,5 m par rapport au niveau de la mer; 2º une hauteur de 200 m calculée conformément au présent chapitre.	La présente section s'applique à un secteur de surhauteur montré sur le plan intitulé « Hauteurs, ~~surhauteurs~~ densités et taux d'implantation » de l'annexe A. Dans ce secteur, un bâtiment peut atteindre une hauteur en tout point égale à la surhauteur maximale prescrite si son plan de façade présente un retrait pour la portion située au-dessus de la hauteur en mètres ~~ou en étages~~ prescrite et si ce retrait est présent sur au moins 80 % de la largeur du bâtiment face à une voie publique adjacente. Dans un secteur de surhauteur comportant l'indication « ~~+~~120 180 », un bâtiment peut atteindre la moins élevée des hauteurs suivantes ~~:~~ 1º une hauteur supérieure à ~~120~~ 180 m mais n'excédant pas 232,5 m par rapport au niveau de la mer; ~~2º une hauteur de 200 m calculée conformément au présent chapitre.~~	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de hauteurs, de densité et d'implantation réunies sur une seule carte et suppression des paramètres de hauteurs en étages. Permet de faciliter la compréhension de l'arrimage entre les paramètres de volumétrie. Suppression du plafond de hauteur de 200 m puisque la topographie rend cette disposition inutile.

34.1	Malgré l'article 34, dans un secteur de surhauteur de 35 m, un bâtiment peut atteindre une hauteur en tout point égale à la surhauteur maximale prescrite si son plan de façade présente un retrait d'au moins 4 mètres pour la portion située au-dessus de la hauteur en mètres ou en étages prescrite et si ce retrait est présent sur l'ensemble de la largeur du bâtiment face à une voie publique adjacente.	Malgré l'article 34, dans un secteur de surhauteur de 35 m, un bâtiment peut atteindre une hauteur en tout point égale à la surhauteur maximale prescrite si son plan de façade présente un retrait d'au moins 4 mètres pour la portion située au-dessus de la hauteur en mètres ~~ou en étages~~ prescrite et si ce retrait est présent sur l'ensemble de la largeur du bâtiment face à une voie publique adjacente.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Suppression des dispositions de hauteurs minimales et maximales en étages.
34.2	Dans un secteur ou une partie de secteur de surhauteur égal ou supérieur à 45 m compris entre les rues Atateken et Fullum, la superficie de plancher brute, incluant les balcons, d'un étage situé au-dessus de la hauteur en mètres maximale prescrite doit être égale ou inférieure à 750 m².	Dans un secteur ou une partie de secteur de surhauteur égal ou supérieur à 45 m compris entre les rues Atateken et Fullum, la superficie de plancher brute, incluant les balcons, ~~d'un~~ de l'étage d'un bâtiment ou d'un volume hors sol distinct situé au-dessus de la hauteur en mètres maximale prescrite doit être égale ou inférieure à 750 m².	Favorise le cadre bâti avec un verdissement au niveau du sol, en réduisant le taux d'implantation d'un bâtiment, tout en modulant les constructions.
36	Afin de maintenir la cohérence morphologique du paysage montréalais, d'enrichir la biodiversité, de minimiser les nuisances liées à l'entreposage des déchets et de préserver les vues vers et à partir du mont Royal, les critères suivants s'appliquent à l'égard d'un projet comportant une surhauteur, en plus des critères énoncés au titre VIII : 1° le projet doit tendre à maintenir les percées visuelles vers le mont Royal, ainsi que les perspectives vers et depuis le mont Royal, telles que montrées aux figures suivantes : 2° la volumétrie du projet doit, lorsque sa hauteur dépasse la hauteur exprimée par une cote altimétrique inscrite sur le parcours d'une vue, illustrée à l'annexe E, favoriser le maintien de l'intégrité des éléments significatifs du paysage tels que perçus depuis le point d'observation d'une vue protégée, illustré à l'annexe D; 3° le projet doit tendre à s'inscrire dans le paysage offert par les vues mentionnées dans le présent article, par la légèreté et l'originalité de l'expression volumétrique; 3.1° le projet doit tendre à s'inscrire dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique ou par le maintien ou la mise en valeur des percées visuelles vers les constructions sur lesquelles portent ces vues; 4° le projet doit tendre à s'insérer dans la silhouette du centre-ville, telle que montrée aux figures suivantes : 5° le projet doit tenir compte de l'impact de la construction sur le cadre bâti existant; 6° le projet doit tendre à préserver, au-delà des hauteurs en mètres prescrites, l'ouverture vers le ciel afin d'éviter l'effet de nef et de favoriser la pénétration de la lumière; 7° le projet doit tendre à assurer une répartition entre les surfaces pleines et les surfaces fenêtrées de toute façade afin d'éviter la présence de murs aveugles; 8° le projet doit tenir compte de son impact sur le réseau de voirie locale et sur la circulation; 9° le projet doit tendre à respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment existant, dans le cas d'un agrandissement en surhauteur; 10º le projet doit faire en sorte que les balcons soient intégrés au volume principal en minimisant leur saillie par rapport à celui-ci; 11º le projet doit être empreint d'une sobriété et contribuer à l'enrichissement et à la diversité de la silhouette du centre-ville; 12º le projet doit tenir compte de son impact visuel dans le paysage montréalais à l'échelle de la rue, du quartier, de la ville et de la métropole; 13º le projet doit intégrer architecturalement les constructions et les équipements mécaniques hors toit; 14° le projet doit s'exprimer dans un langage contemporain; 15° les surfaces de toit vert du projet sont maximisées; 16°les aménagements au sol permettent de minimiser l'encombrement du domaine public lors de l'entreposage temporaire des déchets les jours de collecte des matières résiduelles.	Afin de maintenir la cohérence morphologique du paysage montréalais, d'enrichir la biodiversité, de minimiser les nuisances liées à l'entreposage des déchets et de préserver les vues vers et à partir du mont Royal, les critères suivants s'appliquent à l'égard d'un projet comportant une surhauteur, en plus des critères énoncés au titre VIII : ~~1° le projet doit tendre à maintenir les percées visuelles vers le mont Royal, ainsi que les perspectives vers et depuis le mont Royal, telles que montrées aux figures suivantes :~~ *~~4 cartes supprimées~~* ~~2° la volumétrie du projet doit, lorsque sa hauteur dépasse la hauteur exprimée par une cote altimétrique inscrite sur le parcours d'une vue, illustrée à l'annexe E, favoriser le maintien de l'intégrité des éléments significatifs du paysage tels que perçus depuis le point d'observation d'une vue protégée, illustré à l'annexe D;~~ 3° le projet doit tendre à s'inscrire dans le paysage ~~offert par les vues mentionnées dans le présent article,~~ par la légèreté et l'originalité de l'expression volumétrique; ~~3.1° le projet doit tendre à s'inscrire dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique ou par le maintien ou la mise en valeur des percées visuelles vers les constructions sur lesquelles portent ces vues;~~ 4° le projet doit tendre à s'insérer dans la silhouette du centre-ville, telle que montrée aux figures suivantes : 5° le projet doit tenir compte de l'impact de la construction sur le cadre bâti existant; 6° le projet doit tendre à préserver, au-delà des hauteurs en mètres prescrites, l'ouverture vers le ciel afin d'éviter l'effet de nef et de favoriser la pénétration de la lumière; 7° le projet doit tendre à assurer une répartition entre les surfaces pleines et les surfaces fenêtrées de toute façade afin d'éviter la présence de murs aveugles; 8° le projet doit tenir compte de son impact sur le réseau de voirie locale et sur la circulation; 9° le projet doit tendre à respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment existant, dans le cas d'un agrandissement en surhauteur; 10º le projet doit faire en sorte que les balcons soient intégrés au volume principal en minimisant leur saillie par rapport à celui-ci; 11º le projet doit être empreint d'une sobriété et contribuer à l'enrichissement et à la diversité de la silhouette du centre-ville; 12º le projet doit tenir compte de son impact visuel dans le paysage montréalais à l'échelle de la rue, du quartier, de la ville et de la métropole; 13º le projet doit intégrer ~~architecturalement~~ les constructions et les équipements mécaniques hors toit, notamment de manière à réduire leur visibilité et assurer leur intégration architecturale à l'unité d'ensemble du volume en surhauteur; 14° le projet doit s'exprimer dans un langage contemporain; 15° les surfaces de toit vert du projet sont maximisées; 16°les aménagements au sol permettent de minimiser l'encombrement du domaine public lors de l'entreposage temporaire des	Concordance DC 7.1.3
		SECTION VII PLAFOND DE HAUTEUR EN VERTU DES CORRIDOR DE VUE EXCEPTIONNELLE	
42.1		Malgré la section I du présent chapitre, une construction située dans un corridor de vue exceptionnelle identifié sur le plan intitulé « Hauteurs maximales dans les corridors de vues exceptionnelles » de l'annexe C doit être en tout point égale ou inférieure à la hauteur hors sol maximale prescrite.	Concordance DC 7.1.2
42.2		Malgré l'article 42.1, une construction peut être en tout point égale ou inférieure à la hauteur altimétrique prescrite au plan intitulé « Hauteurs altimétriques maximales dans les corridors de vues exceptionnelles » de l'annexe C.	Concordance DC 7.1.2
		SECTION VIII CONSTRUCTION EN HAUTEUR DANS UN CORRIDOR DE VUE INTÉRESSANTE	Concordance DC 7.1.3

42.3		Afin de favoriser la protection du paysage, dans un corridor de vue intéressante indiquée au plan intitulé « Corridors de vues intéressantes, vues dynamiques et repères emblématiques » de l'annexe C, une construction située dans un corridor visuel dont la hauteur est supérieure à la hauteur inscrite, doit être approuvée conformément au titre VIII, selon les critères suivants : 1° assurer la mise en valeur des repères emblématiques à partir du point de vue des corridors visuels; 2° assurer la qualité d'intégration architecturale et paysagère lors de la construction et de l'agrandissement d'un bâtiment et de ces aménagements au contexte exceptionnel bâti et végétal; 3° assurer l'intégration architecturale des équipements qui participent à l'efficacité énergétique du bâtiment ou à l'adaptation aux changements climatiques et des constructions hors toit, notamment quant à la volumétrie, et aux matériaux de recouvrement.	Concordance DC 7.1.3
		SECTION IX CONSTRUCTION DANS UN RAYON DE 100 M AUTOUR D'UN REPÈRE EMBLÉMATIQUE	Concordance DC 7.1.3
42.4		Afin de favoriser la visibilité, la prédominance et la mise en valeur des repères emblématiques, une construction située dans un rayon de 100 m d'un repère emblématique identifié au plan intitulé « Corridors de vues intéressantes, vues dynamiques et repères emblématiques » de l'annexe C doit être approuvée conformément au titre VIII, selon les critères suivants : 1° lorsque la hauteur de la construction est égale ou supérieure à la hauteur du repère emblématique visé, favoriser une volumétrie qui présente une gradation de hauteurs permettant de préserver la prédominance du repère emblématique; 2° assurer, par son implantation et sa volumétrie, le dégagement et la visibilité du repère emblématique; 3° favoriser une implantation et une volumétrie qui contribuent à mettre en valeur le repère emblématique; 4° assurer la qualité d'intégration du nouveau bâtiment ou de l'ajout et des aménagements au contexte exceptionnel bâti et végétal; 5° assurer la conservation ou la création de corridors visuels	Concordance DC 7.1.3
43		Le plan intitulé « ~~Densités et~~ Hauteurs, densités et taux d'implantation » de l'annexe A découpe en secteurs le territoire décrit à l'article 1. La densité d'une construction doit être égale ou inférieure à la densité maximale prescrite par secteur sur ce plan.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de hauteurs, de densité et d'implantation réunies sur une seule carte et suppression des paramètres de hauteurs en étages. Permet de faciliter la compréhension de l'arrimage entre les paramètres de volumétrie.
43.1		Malgré l'article 43, la densité maximale d'un bâtiment construit avant le 16 juin 2025 ou dont le permis de construction a été émis avant cette date et qui dépasse la densité maximale, correspond à la densité de ce bâtiment.	Permet d'éviter de mettre les bâtiments existants en droits acquis dans les secteurs de hauteurs abaissées par concordance.
47	Les éléments suivants sont exclus du calcul de la superficie de plancher d'un bâtiment : 1º une aire de stationnement des véhicules et une aire de chargement des marchandises, situées en sous-sol, de même que leurs voies d'accès; 2º un rez-de-chaussée ou une partie de rez-de-chaussée commercial directement accessible de la rue Sainte-Catherine et situé dans le secteur indiqué au plan intitulé « Densités et taux d'implantation »; 3º une aire destinée à l'équipement mécanique, à un escalier, à un ascenseur et à une canalisation verticale; 4º dans le cas d'un terrain servant comme emplacement de métro, les espaces en sous-sol utilisés pour l'accès au métro ou pour son animation; 5º l'étage de transfert des charges structurales d'une construction surplombant une autoroute en tranchée ou en tunnel et une structure de métro; 6° les espaces d'entreposage situés en sous-sol; 7° la superficie de plancher d'une serre utilisée à des fins de culture végétale industrielle ou commerciale et située sur le toit d'un bâtiment; 8° un espace situé en sous-sol d'un bâtiment existant et occupé par un espace collectif accessible à ses occupants.	Les éléments suivants sont exclus du calcul de la superficie de plancher d'un bâtiment : 1º une aire de stationnement des véhicules et une aire de chargement des marchandises, situées en sous-sol, de même que leurs voies d'accès; 2º un rez-de-chaussée ou une partie de rez-de-chaussée commercial directement accessible de la rue ~~Sainte-Catherine~~ et situé dans le secteur indiqué au plan intitulé « ~~Densités et~~Hauteurs, densités et taux d'implantation »; 3º une aire destinée à l'équipement mécanique, à un escalier, à un ascenseur et à une canalisation verticale; 4º dans le cas d'un terrain servant comme emplacement de métro, les espaces en sous-sol utilisés pour l'accès au métro ou pour son animation; 5º l'étage de transfert des charges structurales d'une construction surplombant une autoroute en tranchée ou en tunnel et une structure de métro; 6° les espaces d'entreposage situés en sous-sol; 7° la superficie de plancher d'une serre utilisée à des fins de culture végétale industrielle ou commerciale et située sur le toit d'un bâtiment; 8° un espace situé en sous-sol d'un bâtiment existant et occupé par un espace collectif accessible à ses occupants.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de hauteurs, de densité et d'implantation réunies sur une seule carte et suppression des paramètres de hauteurs en étages. Permet de faciliter la compréhension de l'arrimage entre les paramètres de volumétrie.
		SECTION IV DENSITÉ D'UN TERRAIN DONT LE TAUX D'IMPLANTATION EST ÉGAL OU INFÉRIEUR À 60 %	
		Malgré l'article 43, la densité d'une construction d'un terrain dont le taux d'implantation, calculé conformément aux articles 51 et 52, est égal ou inférieur à 60 % est la suivante : 1° 3,5, dans un secteur dont la densité maximale prescrite est de 3; 2° 4,5, dans un secteur dont la densité maximale prescrite est de 4; 3° 7, dans un secteur de surhauteur supérieur à 65 m et dont la densité maximale prescrite est de 6.	Incitatif aux projets de faible implantation qui permettent un plus grand verdissement de meilleure qualité.

49	Le plan intitulé « Densités et implantation » de l'annexe A découpe en secteurs le territoire décrit à l'article 1. Le taux d'implantation d'un terrain doit : 1° être égal ou inférieur au taux d'implantation maximal prescrit par secteur sur ce plan. 2° être égal ou supérieur au taux d'implantation minimal prescrit par secteur sur ce plan. Malgré le deuxième alinéa, le taux d'implantation minimal prescrit ne s'applique pas à un bâtiment situé dans un secteur de la catégorie E.1 ni à une dépendance.	Le plan intitulé « ~~Densités et~~ Hauteurs, densités et taux d'implantation » de l'annexe A découpe en secteurs le territoire décrit à l'article 1. Le taux d'implantation d'un terrain doit : ~~1°~~ être égal ou inférieur au taux d'implantation maximal prescrit par secteur sur ce plan. ~~2° être égal ou supérieur au taux d'implantation minimal prescrit par secteur sur ce plan.~~ ~~Malgré le deuxième alinéa, le taux d'implantation minimal prescrit ne s'applique pas à un bâtiment situé dans un secteur de la catégorie E.1 ni à une dépendance.~~	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de hauteurs, de densité et d'implantation réunies sur une seule carte et suppression des paramètres de hauteurs en étages. Permet de faciliter la compréhension de l'arrimage entre les paramètres de volumétrie.
49.1	Pour les secteurs identifiés à la figure suivante et marqués d'un astérisque, le taux d'implantation maximal est prescrit sur ce plan ou égal au taux d'implantation de l'immeuble, tel qu'il était en date du 6 mai 2009.	~~Pour les secteurs identifiés à la figure suivante et marqués d'un astérisque, le taux d'implantation maximal est égal au taux d'implantation de l'immeuble, tel qu'il était en date du 6 mai 2009.~~ *Carte supprimée* Pour les secteurs identifiés N-2 sur le plan « Hauteurs, densités et taux d'implantation » de l'annexe A, le taux d'implantation est égal ou inférieur au taux d'implantation de l'immeuble tel qu'il était le 16 juin 2025 ou au taux maximal prescrit sur le plan « Taux d'implantation maximaux dans le site patrimonial du mont-Royal » de l'annexe D.	Concordance DC 11.2.2
49.3		Malgré l'article 49, dans un secteur de la catégorie E.6: 1° pour l'agrandissement d'un bâtiment existant, le taux d'implantation maximal correspond à 19 % du bâtiment visé; 2° pour la construction d'un nouveau bâtiment, la superficie maximale d'implantation, telle que définie à l'article 52, correspond à 50 m².	Concordance DC 7.6.2
		SECTION III TAUX D'IMPLANTATION SOUMIS À DES CRITÈRES	
54.1		Lorsque le taux d'implantation d'une construction est égal ou supérieur à 85 %, il doit être approuvé conformément au titre VIII. Afin de de réduire de diminuer l'impact de sa volumétrie et les îlots de chaleur, la construction doit respecter les critères suivants : 1° l'implantation proposée doit permettre de maximiser la végétalisation en pleine terre; 2° la végétation de tous les toits doit être maximisée; 3° les volumes doivent être modulés de manière à permettre de : a) favoriser la continuité du cadre bâti existant adjacent; b) atténuer la présence des volumes les plus imposants depuis une rue adjacente.	Concordance 2.4 et 2.5 Favoriser le verdissement et atténuer l'effet massif des bâtiments de plus grande hauteur.
54.2		Un agrandissement et une construction non conforme à l'article 49.3 doivent être approuvés conformément au titre VIII. Afin de favoriser d'assurer la conservation et la mise en valeur de l'ensemble institutionnel patrimonial, le projet doit respecter les critères des articles 127 et 127.15 applicables.	Concordance DC 7.6.2
55	Le plan intitulé « Densités et implantation » de l'annexe A découpe en secteurs le territoire décrit à l'article 1 selon 4 modes : isolé, jumelé, contigu et secteurs régis par des règles d'insertion. L'implantation d'un bâtiment doit être conforme aux modes d'implantation prescrits par secteur sur ce plan.	~~Le plan intitulé « Densités et implantation »~~ Le présent chapitre s'applique à un mode d'implantation montrée sur le plan intitulé « Modes d'implantation, unités de paysage, immeubles d'intérêt, immeubles significatifs et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A qui découpe en secteurs le territoire décrit à l'article 1 selon ~~4~~ 3 modes : isolé, ~~jumelé,~~ contigu et secteurs régis par des règles d'insertion. ~~L'implantation d'un bâtiment doit être conforme aux modes d'implantation prescrits par secteur sur ce plan.~~ La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment situé dans l'un de ces secteurs doit être approuvé conformément au titre VIII en fonction des objectifs suivants : 1° assurer le maintien et la mise en valeur des caractéristiques dominantes du cadre bâti et du paysage urbain montréalais; 2° maintenir la trame et le mode d'implantation existants; 3° encadrer le domaine public afin de favoriser les déplacements piétons.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification. Permet aussi de faciliter la compréhension de l'arrimage entre les paramètres d'intégration paysagère.
	SECTION I MODES CONTIGU ET JUMELÉ	**SECTION I** MODE~~S~~ CONTIGU ~~ET JUMELÉ~~	Mode jumelé inexistant dans l'arrondissement
56	Lorsqu'un bâtiment doit être contigu ou jumelé, il doit être implanté sur la limite latérale du terrain sur une profondeur minimale de 4 m depuis sa façade.	~~Lorsqu'un bâtiment doit être contigu ou jumelé, il doit~~ Dans un secteur où le mode d'implantation contigu est prescrit, un bâtiment doit tendre à être implanté sur la limite latérale du terrain sur une profondeur minimale de 4 m depuis sa façade, sauf : 1° lorsqu'il est situé du côté d'une limite latérale d'un terrain de coin non adjacente à une façade comportant l'entrée principale d'un bâtiment de coin; 2° lorsqu'il est situé du côté où un terrain adjacent est occupé par un bâtiment principal qui n'est pas construit, de ce côté, jusqu'à la limite latérale du terrain; 3° lorsqu'il est situé du côté d'un terrain situé dans un secteur de la catégorie E.1; 4° lorsqu'il fait partie d'un volume situé au-dessus de la hauteur minimale prescrite; 5° lorsqu'il fait partie d'un dépassement autorisé au toit; 6° lorsque le bâtiment est une dépendance.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.

57	Un mur latéral d'un bâtiment ou une partie de ce mur peut déroger à l'exigence d'implantation sur la limite latérale dans les cas suivants : 1° lorsqu'il est situé du côté d'une limite latérale d'un terrain de coin non adjacente à une façade comportant l'entrée principale d'un bâtiment de coin; 2° lorsqu'il est situé du côté où un terrain adjacent est occupé par un bâtiment principal qui n'est pas construit, de ce côté, jusqu'à la limite latérale du terrain; 3° lorsqu'il est situé du côté d'un terrain situé dans un secteur de la catégorie E.1; 4° il fait partie d'un volume situé au-dessus de la hauteur minimale prescrite; 5° il fait partie d'un dépassement autorisé au toit; 6° le bâtiment est une dépendance.	Abrogé	Intégré à l'article 56
58	Sous réserve des modes d'implantation prescrits, dans un secteur régi par des règles d'insertion et dans un secteur où deux modes d'implantation différents sont prescrits simultanément, un bâtiment doit respecter les exigences suivantes : 1º lorsque sur le même côté d'îlot, le terrain adjacent est occupé par un bâtiment principal construit jusqu'à la limite latérale du terrain sur une profondeur minimale de 4 m à partir de la façade, le bâtiment doit être implanté, de ce côté, jusqu'à la limite latérale sur une profondeur minimale de 4 m depuis sa façade; 2º lorsque sur le même côté d'îlot, un terrain adjacent est occupé par un bâtiment principal qui n'est pas construit jusqu'à la limite latérale du terrain, le bâtiment doit respecter, de ce côté, un dégagement conforme aux dispositions sur les marges latérales.	Sous réserve des modes d'implantation prescrits, dans un secteur régi par des règles d'insertion ~~et dans un secteur où deux modes d'implantation différents~~ sont prescrits simultanément, un bâtiment doit tendre à respecter les exigences suivantes : 1º lorsque sur le même côté d'îlot, le terrain adjacent est occupé par un bâtiment principal construit jusqu'à la limite latérale du terrain sur une profondeur minimale de 4 m à partir de la façade, le bâtiment doit être implanté, de ce côté, jusqu'à la limite latérale sur une profondeur minimale de 4 m depuis sa façade; 2º lorsque sur le même côté d'îlot, un terrain adjacent est occupé par un bâtiment principal qui n'est pas construit jusqu'à la limite latérale du terrain, le bâtiment doit respecter, de ce côté, un dégagement conforme aux dispositions sur les marges latérales.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
		SOUS-SECTION 0.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES	
60.1		La superficie de la façade d'un bâtiment est égale à la somme des projections des plans de façade sur un plan vertical parallèle à l'alignement de construction, excluant une construction hors toit.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
60.2		Dans un cas de surhauteur, seule la partie de la façade située sous la surhauteur est considérée dans le calcul de la superficie de la façade d'un bâtiment.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
60.3		Font partie du plan de façade principal sur lequel ils sont situés : 1º une ouverture et un plan de façade secondaire en retrait d'au plus 1,5 m par rapport au plan de façade principal, à la condition qu'ils représentent au plus 40 % de la superficie de la façade principale; 2º une ouverture représentant au plus 40 % de la superficie de la façade principale et un ornement architectural, faisant saillie d'au plus 0,75 m par rapport à ce plan de façade et à l'alignement de construction prescrit.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
		SOUS-SECTION 0.2 CRITÈRES D'INSERTION	

60.4		Afin de maintenir la cohérence du front bâti, lors de la construction d'un bâtiment ou de l'agrandissement d'un bâtiment comprenant un plan de façade adjacent à une cour avant ou implanté à la limite d'une voie publique, l'alignement de construction doit être approuvé conformément au titre VIII selon les critères suivants : 1º la végétation et la morphologie des lieux doivent être préservées; 2º le caractère d'ensemble des bâtiments du milieu d'insertion doit être respecté; 3º un bâtiment d'intérêt architectural, une percée visuelle ou tout autre élément urbain caractéristique doit être mis en valeur; 4º le bâtiment et les aménagements extérieurs doivent contribuer à l'encadrement de la rue; 5º les caractéristiques architecturales de ce bâtiment de même que les aménagements extérieurs doivent améliorer son intégration au milieu d'insertion; 6º l'alignement moyen des plans de façade de ce bâtiment doit tendre à respecter les caractéristiques d'alignement des sous-sections 1 et 2 de la présente section.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
	SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES	**SOUS-SECTION 1** ~~DISPOSITIONS~~ CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES	
61	Un plan représentant au moins 60 % de la superficie d'une façade, excluant une construction hors toit, doit être construit à l'alignement de construction. Au plus 40 % de la superficie d'une façade, excluant une construction hors toit, peut être implantée à l'un ou l'autre des endroits suivants : 1º en retrait de l'alignement de construction; 2º devant l'alignement de construction, cet avant-corps ne devant pas faire saillie de plus de 1,5 m.	Un plan représentant au moins 60 % de la superficie d'une façade~~, excluant une construction hors toit, doit être~~ est construit à l'alignement de construction. ~~Au plus 40 % de la superficie d'une façade, excluant une construction hors toit, peut être~~ Un plan de façade qui n'est pas construit à l'alignement de construction est implanté~~e~~ à l'un ou l'autre des endroits suivants : 1º en retrait de l'alignement de construction; 2º devant l'alignement de construction, cet avant-corps ne devant pas faire saillie de plus de 1,5 m.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
62	Un bâtiment peut être situé en retrait de l'alignement de construction dans l'un ou l'autre des cas suivants : 1º le bâtiment est une dépendance; 2º le bâtiment est situé dans un secteur de la catégorie M.10, M.11 ou E.1 à E.6; 3º le bâtiment est situé sur un terrain transversal et ne comporte pas d'entrée principale sur cette façade; 4° le bâtiment a été conçu pour un usage équipement collectif et institutionnel.	Un bâtiment ~~peut être~~ est situé en retrait de l'alignement de construction dans l'un ou l'autre des cas suivants : 1º le bâtiment est une dépendance; 2º le bâtiment est situé dans un secteur de la catégorie M.10, M.11 ou E.1 à E.6; 3º le bâtiment est situé sur un terrain transversal et ne comporte pas d'entrée principale sur cette façade; 4° le bâtiment a été conçu pour un usage équipement collectif et institutionnel.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
63	Malgré l'article 61, dans un secteur de la catégorie R.1, seul un plan de façade d'un bâtiment isolé doit être construit à l'alignement de construction.	Malgré l'article 61, dans un secteur de la catégorie R.1, seul un plan de façade d'un bâtiment isolé ~~doit être~~ est construit à l'alignement de construction.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
64	Malgré l'article 61, seul un point du plan de façade, représentant 60 % de la superficie totale de la façade d'un bâtiment projeté sur un terrain situé à l'intérieur d'un côté d'îlot et dont la limite avant est courbe ou n'est pas perpendiculaire à la limite latérale, ~~doit être~~ construit à l'alignement de construction prescrit. Sauf pour un bâtiment isolé situé dans un secteur de la catégorie R.1, au plus 40 % de la superficie d'une façade ~~peut être~~ est implanté~~e~~ en retrait ou au devant de l'alignement de construction, cet avant-corps ne devant pas faire saillie de plus de 1,5 m par rapport au plan principal et à l'alignement de construction.	Malgré l'article 61, seul un point du plan de façade, représentant 60 % de la superficie totale de la façade d'un bâtiment projeté sur un terrain situé à l'intérieur d'un côté d'îlot et dont la limite avant est courbe ou n'est pas perpendiculaire à la limite latérale, ~~doit être~~ est construit à l'alignement de construction prescrit. Sauf pour un bâtiment isolé situé dans un secteur de la catégorie R.1, au plus 40 % de la superficie d'une façade ~~peut être~~ est implanté en retrait ou au devant de l'alignement de construction, cet avant-corps ne devant pas faire saillie de plus de 1,5 m par rapport au plan principal et à l'alignement de construction.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées au unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.

65	Sous réserve de la sous-section 2 de la présente section, dans un secteur de la catégorie M.10 ou M.11, l'alignement de construction doit être situé entre 0 et 10 m de l'emprise de la voie publique.	Sous réserve de la sous-section 2 de la présente section, dans un secteur de la catégorie M.10 ou M.11, l'alignement de construction ~~doit être~~ est situé entre 0 et 10 m de l'emprise de la voie publique.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées au unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
66	La superficie de la façade d'un bâtiment est égale à la somme des projections des plans de façade sur un plan vertical parallèle à l'alignement de construction, excluant une construction hors toit.	Abrogé	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées au unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
67	Dans un cas de surhauteur, seule la partie de la façade située sous la surhauteur est considérée dans le calcul de la superficie de la façade d'un bâtiment.	Abrogé	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
68	Font partie du plan de façade principal sur lequel ils sont situés : 1º une ouverture et un plan de façade secondaire en retrait d'au plus 1,5 m par rapport au plan de façade principal, à la condition qu'ils représentent au plus 40 % de la superficie de la façade principale; 2º une ouverture représentant au plus 40 % de la superficie de la façade principale et un ornement architectural, faisant saillie d'au plus 0,75 m par rapport à ce plan de façade et à l'alignement de construction prescrit.	Abrogé	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
71	Lorsque les plans principaux de façade des bâtiments adjacents sont parallèles entre eux, le plan principal de façade d'un bâtiment projeté doit être parallèle à ces plans de façade.	Lorsque les plans principaux de façade des bâtiments adjacents sont parallèles entre eux, le plan principal de façade d'un bâtiment projeté ~~doit être~~ est parallèle à ces plans de façade.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
74	L'alignement de construction d'un bâtiment projeté sur un terrain situé à l'intérieur d'un côté d'îlot non construit doit respecter à l'alignement général des plans de façade des bâtiments situés sur le côté d'îlot opposé, sur une largeur correspondant à la largeur du terrain visé additionnée de 100 m de chaque côté, sans être plus rapproché ni plus éloigné de l'emprise de la voie publique que ces plans de façade, à l'exception des plans de façade non représentatifs de l'alignement général et des bâtiments de coin.	L'alignement de construction d'un bâtiment projeté sur un terrain situé à l'intérieur d'un côté d'îlot non construit~~doit respecter~~ correspond à l'alignement général des plans de façade des bâtiments situés sur le côté d'îlot opposé, sur une largeur correspondant à la largeur du terrain visé additionnée de 100 m de chaque côté, sans être plus rapproché ni plus éloigné de l'emprise de la voie publique que ces plans de façade, à l'exception des plans de façade non représentatifs de l'alignement général et des bâtiments de coin.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.

75	L'alignement de construction doit respecter à l'alignement général des plans de façade des bâtiments situés sur le même côté d'îlot à une distance d'au plus 100 m de chaque côté du terrain visé, sans être plus rapproché ni plus éloigné de l'emprise de la voie publique que ces plans de façade, à l'exception des plans de façade non représentatifs de l'alignement général, dans l'une ou l'autre des situations suivantes : 1º il n'y a pas d'alignement dominant; 2º il n'y a aucun plan de façade de référence; 3º un bâtiment jumelé est projeté sur un terrain intérieur dont la limite avant est courbe ou non perpendiculaire à la limite latérale.	L'alignement de construction ~~doit respecter~~ correspond à l'alignement général des plans de façade des bâtiments situés sur le même côté d'îlot à une distance d'au plus 100 m de chaque côté du terrain visé, sans être plus rapproché ni plus éloigné de l'emprise de la voie publique que ces plans de façade, à l'exception des plans de façade non représentatifs de l'alignement général, dans l'une ou l'autre des situations suivantes : 1º il n'y a pas d'alignement dominant; 2º il n'y a aucun plan de façade de référence; 3º un bâtiment jumelé est projeté sur un terrain intérieur dont la limite avant est courbe ou non perpendiculaire à la limite latérale.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
	SOUS-SECTION 3 ALIGNEMENTS SOUMIS À DES CRITÈRES	Abrogé	
76	L'alignement de construction doit être approuvé conformément au titre VIII dans les cas suivants: 1º un bâtiment ayant un alignement non conforme aux sous-sections 1 et 2 de la présente section; 2º un bâtiment projeté sur un terrain adjacent à 2 terrains de coin, lorsque l'écart entre le point le plus rapproché et le plus éloigné de la voie publique des plans de façade qui servent à établir l'alignement est supérieur à 6 m, à l'exception d'un bâtiment situé dans un secteur de la catégorie M.10 ou M.11 ou d'un bâtiment isolé situé dans un secteur de la catégorie R.1; 3º un bâtiment projeté sur un terrain de coin, lorsqu'il n'y a pas plus d'un bâtiment qui borde l'intersection; 4° un bâtiment conçu pour un usage équipement collectif et institutionnel; 5º un bâtiment faisant partie d'un projet de développement visant tous les terrains d'un côté d'îlot non construit; 6º un bâtiment faisant partie d'un projet de développement d'un ensemble de terrains non construits, adjacents les uns aux autres, situés sur le même côté d'îlot et dont la somme de la longueur de la limite avant de chacun des terrains mesure au moins 200 m; 7º un bâtiment projeté sur un terrain dont la limite avant mesure au moins 200 m; 8° un bâtiment isolé occupé exclusivement par un usage de la catégorie R.1 et situé en retrait de l'alignement de construction. Afin de maintenir la cohérence du front bâti, l'approbation visée au premier alinéa doit respecter les critères suivants : 1º la morphologie des lieux et de la végétation doit être préservée; 2º le caractère d'ensemble des bâtiments du milieu d'insertion doit être respecté; 3º un bâtiment d'intérêt architectural, une percée visuelle ou tout autre élément urbain caractéristique doit être mis en valeur; 4º le bâtiment et les aménagements extérieurs doivent contribuer à l'encadrement de la rue; 5º les caractéristiques architecturales de ce bâtiment de même que les aménagements extérieurs doivent améliorer son intégration au milieu d'insertion; 6º l'alignement moyen des plans de façade de ce bâtiment doit tendre à respecter l'alignement prescrit.	Abrogé	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Transféré à l'article 60.4 pour un encadrement des dispositions d'implantation par PIIA.
86	Dans un secteur de la catégorie M.7 à M.11 ou lorsqu'est autorisé un usage industriel ou qu'est prescrit un taux d'implantation maximal de 100 %, un bâtiment peut être implanté sur la limite arrière du terrain, sauf si le bâtiment est situé dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5.	Dans un secteur de la catégorie M.7 à M.11 ou lorsqu'est autorisé un usage industriel ou qu'est prescrit un taux d'implantation maximal de 100 %, un bâtiment peut être implanté sur la limite arrière du terrain, sauf si le bâtiment est situé dans un secteur de la catégorie ~~R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5~~ R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5.	
86.1		Aucun~~e construction hors-sol~~ bâtiment hors sol ne doit être implanté~~e~~ et aucune clôture ne doit être érigée dans les aires d'une largeur de 8 m identifiées par un encadré rouge sur la figure suivante : *Carte modifiée par le remplacement des mots « constructions hors-sol » par « bâtiment hors sol ou de clôture »*	Conformité au PPU des Faubourgs afin de permettre l'installation de mobilier urbain dans les passages publics.
98.7	Sous réserve des articles 98.4 et 98.5, le remplacement ou la transformation d'une caractéristique architecturale n'ayant pas pour effet de restituer sa forme et son apparence d'origine doit être approuvé conformément au titre VIII dans l'un ou l'autre des cas suivants : 1º la typologie architecturale du bâtiment faisant l'objet des travaux n'est pas identifiée à l'annexe L; 2º les ouvertures, le revêtement, le couronnement ainsi que la toiture d'origine de la partie de bâtiment visible à partir d'une voie publique adjacente au terrain sur lesquels les travaux ont lieu ont été remplacés, transformés ou retirés non conformément à leur forme et à leur apparence d'origine; 3º le bâtiment correspond à la typologie « Maison bourgeoise » ou à sa variante « Maison de ville bourgeoise »; 4º le bâtiment est identifié comme immeuble d'intérêt sur le plan « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A du présent règlement.	Sous réserve des articles 98.4 et 98.5, le remplacement ou la transformation d'une caractéristique architecturale n'ayant pas pour effet de restituer sa forme et son apparence d'origine doit être approuvé conformément au titre VIII dans l'un ou l'autre des cas suivants : 1º la typologie architecturale du bâtiment faisant l'objet des travaux n'est pas identifiée à l'annexe L; 2º les ouvertures, le revêtement, le couronnement ainsi que la toiture d'origine de la partie de bâtiment visible à partir d'une voie publique adjacente au terrain sur lesquels les travaux ont lieu ont été remplacés, transformés ou retirés non conformément à leur forme et à leur apparence d'origine; 3º le bâtiment correspond à la typologie « Maison bourgeoise » ou à sa variante « Maison de ville bourgeoise »; 4º le bâtiment est identifié comme immeuble d'intérêt sur le plan ~~« Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt »~~ « Modes d'implantation, unités de paysage, immeubles d'intérêt, immeubles significatifs et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A du présent règlement.	Mise à jour de l'intitulé de la carte thématique.

98.9	Malgré les articles 98.4 et 98.5, dans le cas où une ouverture a fait l'objet d'une transformation ayant pour effet de modifier sa superficie d'origine, son remplacement, ou sa transformation doit être approuvé conformément au titre VIII, à l'exception des travaux visant à lui conserver ou lui restituer son apparence et sa forme d'origine.	Malgré les articles 98.4 et 98.~~5, dans le cas où une ouverture a fait l'objet d'une transformation ayant pour effet de modifier sa superficie d'origine, son remplacement, ou sa transformation doit être approuvé~~ les travauxsuivants doivent être approuvés conformément au titre VIII~~, à l'exception des travaux visant à lui conserver ou lui restituer son apparence et sa forme d'origine~~ : 1° les travaux visant à modifier les dimensions d'une ouverture; 2° les travaux visant à transformer ou remplacer une ouverture, lorsqu'elle a fait l'objet d'une transformation ayant pour effet de modifier ses dimensions d'origine. Le premier alinéa ne s'applique pas aux travaux visant à conserver ou restituer la forme et l'apparence d'origine d'une ouverture.	Assouplissement visant à permettre les agrandissement de superficies habitables sans impact importants sur l'apparence des bâtiments.
99	Le présent chapitre s'applique à une unité de paysage et à un immeuble d'intérêt montrés sur le plan intitulé « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A. Les principaux objectifs recherchés consistent à : 1° assurer le maintien et la mise en valeur des caractéristiques dominantes du cadre bâti et du paysage urbain montréalais; 2° maintenir la trame et le mode d'implantation existants; 3° sauvegarder le caractère unique et distinctif des bâtiments ou de leur environnement; 4° protéger chacune de leurs parties ou de leurs caractéristiques architecturales tout en encourageant leur reprise dans l'expression d'un vocabulaire architectural contemporain lors de travaux d'insertion, d'agrandissement, de transformation, de rénovation ou de restauration de bâtiments; 5° contribuer à la mise en valeur et à la conservation du caractère d'ensemble des unités de paysage au sein desquelles les projets s'inscrivent; 6° assurer un impact positif sur la physionomie générale des bâtiments qui témoignent des typologies caractéristiques de ces unités de paysage; 7° favoriser la simplicité, la continuité et l'unité architecturale des nouvelles constructions.	Le présent chapitre s'applique à une unité de paysage et à un immeuble d'intérêt montrés sur le plan intitulé ~~« Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt »~~ «Modes d'implantation, unités de paysage, immeubles d'intérêt, immeubles significatifs et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A. Les principaux objectifs recherchés consistent à : 1° assurer le maintien et la mise en valeur des caractéristiques dominantes du cadre bâti et du paysage urbain montréalais; 2° maintenir la trame et le mode d'implantation existants; 3° sauvegarder le caractère unique et distinctif des bâtiments ou de leur environnement; 4° protéger chacune de leurs parties ou de leurs caractéristiques architecturales tout en encourageant leur reprise dans l'expression d'un vocabulaire architectural contemporain lors de travaux d'insertion, d'agrandissement, de transformation, de rénovation ou de restauration de bâtiments; 5° contribuer à la mise en valeur et à la conservation du caractère d'ensemble des unités de paysage au sein desquelles les projets s'inscrivent; 6° assurer un impact positif sur la physionomie générale des bâtiments qui témoignent des typologies caractéristiques de ces unités de paysage; 7° favoriser la simplicité, la continuité et l'unité architecturale des nouvelles constructions; 8° favoriser une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, telles que la volumétrie des bâtiments voisins.	Mise à jour de l'intitulé de la carte thématique et nouveau critère visant à favoriser l'intégration des nouveaux bâtiments.
100	Le présent chapitre s'applique aux travaux de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment et aux travaux de transformation, de restauration ou de remplacement d'une caractéristique architecturale réalisés dans l'un des endroits suivants : 1° sur une partie de bâtiment visible à partir d'une voie publique adjacente au terrain sur lequel les travaux ont lieu; 2° sur un bâtiment situé dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal ou dans le secteur de l'arrondissement situé au nord de la rue Sherbrooke, entre sa limite ouest et la rue University.	Le présent chapitre s'applique aux travaux ~~de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment et aux travaux de transformation, de restauration ou de remplacement d'une caractéristique architecturale réalisés dans l'un des endroits~~ suivants : 1° ~~sur une partie de~~ la construtions ou l'agrandissement d'un bâtiment visible à partir d'une voie publique adjacente au terrain sur lequel les travaux ont lieu; 2° ~~sur un bâtiment situé dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal ou dans le secteur de l'arrondissement situé au nord de la rue Sherbrooke, entre sa limite ouest et la rue University~~ la transformation ou le remplacement d'une caractéristique architecturale visible à partir d'une voie publique adjacente au terrain sur lequel les travaux ont lieu, à l'exception des travaux qui consistent à transformer une caractéristique architecturale pour lui conserver ou lui restituer sa forme et son apparence d'origine et des travaux visés aux articles 98.4 et 98.5; 3° la transformation ou le remplacement des caractéristiques architecturales suivantes d'un immeuble significatif, à l'exception des travaux qui visent à lui conserver ou lui restituer sa forme et son apparence d'origine : a) un revêtement de façade; b) une construction en saillie d'une façade; c) un toit en pente; d) une construction hors toit, tel que défini au premier alinéa de l'article 21, à l'exception d'un équipement mécanique et de son appentis; 4° un projet d'opération cadastrale situé dans l'unité de paysage CH et dont l'approbation est requise en vertu du Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., chapitre O-1); 5° la construction d'une piscine creusée dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal;	Concordance au PUM : Définitions du DC, DC 7.3.3.2, DC 7.3.3, DC 7.4, DC 7.5.3, DC 7.6.3, DC 7.7.2

		6° les travaux suivants lorsqu'ils sont situés dans le site patrimonial cité du Square-Dorchester-et-de-la-Place-du-Canada, dans les unités de paysage GPI, IV, PM, PMCH et sur un immeuble significatif : a) le retrait de plus de 20 % du volume hors sol d'un bâtiment; b) la modification à la volumétrie de la toiture d'un bâtiment; c) un agrandissement présentant un volume correspondant à plus de 20 % du volume hors sol du bâtiment qu'il agrandit; d) la construction d'un bâtiment de plus de 50 m² de superficie au sol, sauf sur un site situé à plus de 30 m d'un immeuble d'intérêt et dans un secteur de la catégorie E.1 à E.4 à l'extérieur du site patrimonial du Mont-Royal déclaré; e) l'ajout d'une voie de circulation véhiculaire ou d'une unité de stationnement comportant plus de six unités sur un terrain bâti, sauf sur un site situé à plus de 30 m d'un immeuble d'intérêt et dans un secteur de la catégorie E.1 à E.4 à l'extérieur du site patrimonial du Mont-Royal déclaré; g) la transformation ou la réhabilitation de plus de 20 % des espaces libres extérieurs d'un terrain bâti dans l'unité de paysage GPI; h) une intervention visant le retrait de plus de 20 % de la superficie d'une dépendance, d'un mur, d'un muret ou d'un portail sur un terrain bâti dans l'unité de paysage GPI. Les travaux visés au premier alinéa doivent être approuvés conformément au titre VIII, selon les critères énoncés dans le présent chapitre, et la construction, l'aménagement paysager ou l'opération cadastrale qui en résulte et qui est maintenue doit être conforme aux plans approuvés.	
102	Les travaux suivants doivent être approuvés conformément au titre VIII, selon les critères énoncés dans le présent chapitre, et la construction ou l'opération cadastrale qui en résulte et qui est maintenue doit être conforme aux plans approuvés. : 1° la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment; 2° la transformation ou le remplacement d'une caractéristique architecturale, à l'exception des travaux qui consistent à transformer une caractéristique architecturale pour lui conserver ou lui restituer sa forme et son apparence d'origine ou des travaux visés aux articles 98.4 et 98.5; 3° un projet d'opération cadastrale situé dans l'unité de paysage CH et dont l'approbation est requise en vertu du Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., chapitre O-1); 4° la construction d'une piscine creusée dans le site patrimonial déclaré du Mont- Royal.	Abrogé	Dispositions transférées à l'article 100
103 à 127.32		*Remplacement de la référence à l'article 102 par l'article 100*	Mise à jour de la correspondance des articles
103	Les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1º le degré d'homogénéité de l'environnement immédiat; 2º l'usage du bâtiment et ses qualités architecturales; 3º l'emplacement du bâtiment sur l'îlot; 4º la contribution du bâtiment au renforcement, au maintien ou à l'évolution du milieu bâti; 5° la présence d'arbres existants pourvus d'un tronc de DHP égal ou supérieur à 10 cm sur le site; 6° la composition de la façade soulignant la topographie, lorsque la voie publique adjacente est en pente; 7° la localisation et la proportion des ouvertures du bâtiment favorisant les économies d'énergie; 8° la réutilisation des bâtiments existants ou l'utilisation de matériaux recyclés ou issus du démantèlement des bâtiments existants.	Les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1º le degré d'homogénéité de l'environnement immédiat; 2º l'usage du bâtiment et ses qualités architecturales; 3º l'emplacement du bâtiment sur l'îlot; 4º la contribution du bâtiment au renforcement, au maintien ou à l'évolution du milieu bâti; 5° la présence d'arbres existants pourvus d'un tronc de DHP égal ou supérieur à 10 cm sur le site; 6° la composition de la façade soulignant la topographie, lorsque la voie publique adjacente est en pente; 7° la localisation et la proportion des ouvertures du bâtiment favorisant les économies d'énergie; 8° la réutilisation des bâtiments existants ou l'utilisation de matériaux recyclés ou issus du démantèlement des bâtiments existants, notamment par la préservation et la mise en valeur des repères emblématiques identifiés sur le plan intitulé « Corridors de vues intéressantes, vues dynamiques et repères emblématiques » de l'annexe C.	Concordance DC 7.2
103.2	Les travaux visés à l'article 102 doivent minimiser les nuisances liées à l'entreposage des déchets. À cette fin, ces travaux sont évalués selon les critères suivants : 1° favoriser l'aménagement d'une dalle de propreté facilement accessible depuis une voie publique lorsque le bâtiment ne possède aucune ruelle adjacente ; 2° localiser l'aire d'entreposage des déchets préférablement près d'un accès véhiculaire intérieur; 3° favoriser l'intégration de l'aire d'entreposage des déchets au volume principal; 4° maximiser les interventions architecturales permettant de diminuer la visibilité des déchets, tels qu'une clôture intégrée à la composition de la façade.	Les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent minimiser les nuisances liées à l'entreposage des déchets. À cette fin, ces travaux sont évalués selon les critères suivants : 1° favoriser l'aménagement d'une dalle de propreté facilement accessible depuis une voie publique lorsque le bâtiment ne possède aucune ruelle adjacente ou que le domaine public adjacent offre peu d'espace pour l'entreposage des déchets sans que ceux-ci nuisent aux déplacements ; 2° localiser l'aire d'entreposage des déchets préférablement près d'un accès véhiculaire intérieur; 3° favoriser l'intégration de l'aire d'entreposage des déchets au volume principal; 4° maximiser les interventions architecturales permettant de diminuer la visibilité des déchets, tels qu'une clôture intégrée à la composition de la façade.	Mise à jour de la correspondance des articles et précision du critère en faveur de l'entreposage des déchets sur le domaine privé.

110	Dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal et dans le secteur de l'arrondissement situé au nord de la rue Sherbrooke, les travaux suivants doivent être approuvés conformément au titre VIII et la construction ou l'aménagement qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés : 1° la construction, l'installation, la transformation ou l'enlèvement d'une clôture au sens du Règlement sur les clôtures (R.R.V.M., chapitre C-5); 2° la construction, l'installation, la transformation, l'enlèvement ou la démolition d'une dépendance de 15 m2 ou moins et d'un escalier; 3° l'aménagement d'une rampe d'accès, d'un débarcadère ou tout autre chemin privé véhiculaire ou piéton; 4° un aménagement paysager, incluant la plantation d'un arbuste, d'une essence pouvant atteindre une hauteur supérieure à 1 m et d'un arbre, à l'exception du nombre d'arbres minimum exigé par les articles 424, 424.1 et 424.1.1. Les travaux visés au premier alinéa doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° les matériaux et leur assemblage doivent tendre à mettre en valeur les caractéristiques architecturales des constructions existantes; 2° les travaux de démolition ou d'enlèvement doivent tendre à mettre en valeur les caractéristiques architecturales des constructions existantes et les qualités paysagères du terrain; 3° les escaliers et les clôtures, au sens du Règlement sur les clôtures (R.R.V.M., chapitre C-5), doivent lorsque possible être restaurés plutôt que remplacés ou enlevés. 4° l'expression et la composition du paysage naturel ou aménagé du côté de l'îlot du terrain à aménager et du côté de l'îlot opposé doivent être considérées; 5° l'aménagement paysager d'origine du terrain doit être considéré; 6° les surfaces minéralisées doivent être minimisées et la couverture végétale maximisée; 7° dans une cour avant, les dimensions d'une aire de stationnement, des allées véhiculaires et piétonnes doivent être limitées; 8° la hauteur et l'orientation des dispositifs d'éclairage extérieurs doivent contribuer à limiter la diffusion de la lumière vers les propriétés voisines et le ciel; 9° les travaux impliquant un terrassement doivent tenir compte des vestiges archéologiques.	Dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal ~~et dans le secteur de l'arrondissement situé au nord de la rue Sherbrooke~~, les travaux suivants doivent être approuvés conformément au titre VIII et la construction ou l'aménagement qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés : 1° la construction, l'installation, la transformation ou l'enlèvement d'une clôture au sens du Règlement sur les clôtures (R.R.V.M., chapitre C-5); 2° la construction, l'installation, la transformation, l'enlèvement ou la démolition d'une dépendance de 15 m2 ou moins et d'un escalier; 3° l'aménagement d'une rampe d'accès, d'un débarcadère ou tout autre chemin privé véhiculaire ou piéton; 4° un aménagement paysager, incluant la plantation d'un arbuste, d'une essence pouvant atteindre une hauteur supérieure à 1 m et d'un arbre, à l'exception du nombre d'arbres minimum exigé par les articles 424, 424.1 et 424.1.1. Les travaux visés au premier alinéa doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° les matériaux et leur assemblage doivent tendre à mettre en valeur les caractéristiques architecturales des constructions existantes; 2° les travaux de démolition ou d'enlèvement doivent tendre à mettre en valeur les caractéristiques architecturales des constructions existantes et les qualités paysagères du terrain; 3° les escaliers et les clôtures, au sens du Règlement sur les clôtures (R.R.V.M., chapitre C-5), doivent lorsque possible être restaurés plutôt que remplacés ou enlevés. 4° l'expression et la composition du paysage naturel ou aménagé du côté de l'îlot du terrain à aménager et du côté de l'îlot opposé doivent être considérées; 5° l'aménagement paysager d'origine du terrain doit être considéré; 6° les surfaces minéralisées doivent être minimisées et la couverture végétale maximisée; 7° dans une cour avant, les dimensions d'une aire de stationnement, des allées véhiculaires et piétonnes doivent être limitées; 8° la hauteur et l'orientation des dispositifs d'éclairage extérieurs doivent contribuer à limiter la diffusion de la lumière vers les propriétés voisines et le ciel; 9° les travaux impliquant un terrassement doivent tenir compte des vestiges archéologiques.	Disposition uniquement applicable au site patrimonial déclaré du Mont-Royal
111	Dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal et dans le secteur de l'arrondissement situé au nord de la rue Sherbrooke, entre sa limite ouest et la rue University, la transformation d'une caractéristique architecturale d'un bâtiment, d'un paysage, d'un mur, d'une grille, d'une clôture ou d'un escalier peut être réalisée exceptionnellement lors d'un changement d'usage ou lorsqu'il est techniquement impossible de la reproduire fidèlement selon son modèle original. Cette transformation doit être compatible avec le style architectural du bâtiment.	Dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal ~~et dans le secteur de l'arrondissement situé au nord de la rue Sherbrooke, entre sa limite ouest et la rue University~~, la transformation d'une caractéristique architecturale d'un bâtiment, d'un paysage, d'un mur, d'une grille, d'une clôture ou d'un escalier peut être réalisée exceptionnellement lors d'un changement d'usage ou lorsqu'il est techniquement impossible de la reproduire fidèlement selon son modèle original. Cette transformation doit être compatible avec le style architectural du bâtiment.	Disposition uniquement applicable au site patrimonial déclaré du Mont-Royal
111.1	Afin d'évaluer la protection des vestiges archéologiques qui s'y trouvent, le cas échéant, de les mettre en valeur et de faire connaître l'histoire de leur site, les travaux de construction ou de transformation d'un bâtiment, en tout ou en partie, en souterrain dans les secteurs suivants , doivent être approuvés conformément au titre VIII et la construction qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés : 1° le secteur délimité par la rue Atateken, le boulevard René-Lévesque, l'avenue Papineau, les rues Sainte-Catherine et Dufresne et le fleuve Saint-Laurent; 2° le secteur délimité par la rue De Bleury, le boulevard René-Lévesque, la rue Sainte-Élisabeth et l'avenue Viger. Les travaux visés au premier alinéa doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° la mise en valeur ou la protection des vestiges archéologiques doit être favorisée dans le traitement architectural du bâtiment ou dans l'aménagement paysager; 2° l'intégrité des vestiges archéologiques doit tendre à être préservée lors de la conception et la réalisation du bâtiment.	Afin d'évaluer la protection des vestiges archéologiques qui s'y trouvent, le cas échéant, de les mettre en valeur et de faire connaître l'histoire de leur site, les travaux de construction ou de transformation d'un bâtiment, en tout ou en partie, en souterrain dans ~~les secteurs suivants~~ un secteur « patrimoine archéologique » identifié au plan intitulé « Potentiel archéologique » de l'annexe N, doivent être approuvés conformément au titre VIII et la construction qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés~~:~~ . ~~1° le secteur délimité par la rue Atateken, le boulevard René-Lévesque, l'avenue Papineau, les rues Sainte-Catherine et Dufresne et le fleuve Saint-Laurent;~~ ~~2° le secteur délimité par la rue De Bleury, le boulevard René-Lévesque, la rue Sainte-Élisabeth et l'avenue Viger.~~ Les travaux visés au premier alinéa doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° la mise en valeur ou la protection des vestiges archéologiques doit être favorisée dans le traitement architectural du bâtiment ou dans l'aménagement paysager; 2° l'intégrité des vestiges archéologiques doit tendre à être préservée lors de la conception et la réalisation du bâtiment.	Concordance au DC 7.9.2
		SECTION II.1 CRITÈRES SPÉCIFIQUES AU PARCOURS D'UNE VUE DYNAMIQUE	
126.1		Dans un parcours d'une vue dynamique ou dans un corridor visuel tel qu'identifié sur le plan intitulé « Corridors de vues intéressantes, vues dynamiques et repères emblématiques » de l'annexe C, les travaux visés à l'article 100 doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° respecter le caractère d'ensemble de la rue et ses éléments patrimoniaux; 2° améliorer la qualité architecturale des intersections qui sont identifiées par les points de vue; 3° assurer l'intégration architecturale des équipements en façade, notamment quant à la localisation, à la volumétrie et aux matériaux de recouvrement; 4° assurer la séquence de la visibilité vers les repères emblématiques; 5° privilégier la perméabilité visuelle lors des aménagements paysagers.	Concordance au PUM, DC 7.1.4

127	Sur un terrain où est érigé un bâtiment ou un ensemble de bâtiments désignés comme immeuble d'intérêt tel qu'identifié sur le plan « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A du présent règlement, dans les unités de paysage Grands parcs (GP), Vieux-Montréal (VM), Flanc sud (FS), Flanc ouest (FO), Square Dorchester – Place du Canada (SDPC) et dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal, les travaux visés à l'article 102 doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° le caractère unique et distinctif des bâtiments ou du site doit être sauvegardé et chacune de leurs parties ou de leurs caractéristiques architecturales doit être protégée; 2° les caractéristiques dominantes du paysage urbain doivent être maintenues; 3° le mode d'implantation existant doit être respecté; 4° les bâtiments, les marques d'occupations antérieures du territoire et les éléments naturels d'intérêt qui se trouvent encore dans le secteur ou sur le tronçon doivent être mis en valeur; 5° les effets sur les constructions voisines doivent être considérés de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère d'ensemble du secteur environnant; 6° les caractéristiques des constructions voisines telles que le type de bâtiment, les dimensions, les paramètres d'implantation sur le terrain, les revêtements, les types de toits, les ouvertures, les accès et les saillies, doivent être considérées afin de s'intégrer au milieu; 7° les travaux doivent être réalisés avec des matériaux et des détails architecturaux d'une qualité équivalente ou supérieure à celle des constructions voisines ainsi que du bâtiment lui-même, et y être compatibles; 8° les travaux doivent contribuer à atténuer les irrégularités de hauteur et d'alignement entre les bâtiments en se basant sur : a) l'alignement dominant et le profil général de la hauteur des bâtiments situés de part et d'autre du tronçon de la voie publique où est situé le projet; b) les caractéristiques des bâtiments ayant le plus d'intérêt architectural ou urbain parmi les bâtiments situés de part et d'autre du tronçon de la voie publique où est situé le projet; 9° sauf dans l'unité de paysage Grands parcs (GP), les travaux doivent contribuer à la cohérence de l'îlot, de l'intersection, de la rue ou du secteur environnant selon son usage, sa visibilité et l'importance significative qu'il peut avoir dans la ville.	Sur un terrain où est érigé un bâtiment ou un ensemble de bâtiments désignés comme immeuble d'intérêt ou immeuble significatif tel qu'identifié sur le plan ~~« Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt »~~ « Modes d'implantation, unités de paysage, immeubles d'intérêt, immeubles significatifs et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A du présent règlement, dans les unités de paysage Grands parcs (GP), Grande propriété institutionnelle (GPI), Vieux-Montréal (VM), Flanc sud (FS), Flanc ouest (FO), Square Dorchester – Place du Canada (SDPC) et dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal, les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° le caractère unique et distinctif des bâtiments ou du site doit être sauvegardé et chacune de leurs parties ou de leurs caractéristiques architecturales doit être protégée; 2° les caractéristiques dominantes du paysage urbain doivent être maintenues; 3° le mode d'implantation existant doit être respecté; 4° les bâtiments, les marques d'occupations antérieures du territoire et les éléments naturels d'intérêt qui se trouvent encore dans le secteur ou sur le tronçon doivent être mis en valeur; 5° les effets sur les constructions voisines doivent être considérés de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère d'ensemble du secteur environnant; 6° les caractéristiques des constructions voisines telles que le type de bâtiment, les dimensions, les paramètres d'implantation sur le terrain, les revêtements, les types de toits, les ouvertures, les accès et les saillies, doivent être considérées afin de s'intégrer au milieu; 7° les travaux doivent être réalisés avec des matériaux et des détails architecturaux d'une qualité équivalente ou supérieure à celle des constructions voisines ainsi que du bâtiment lui-même, et y être compatibles; 8° les travaux doivent contribuer à atténuer les irrégularités de hauteur et d'alignement entre les bâtiments en se basant sur : a) l'alignement dominant et le profil général de la hauteur des bâtiments situés de part et d'autre du tronçon de la voie publique où est situé le projet; b) les caractéristiques des bâtiments ayant le plus d'intérêt architectural ou urbain parmi les bâtiments situés de part et d'autre du tronçon de la voie publique où est situé le projet; 9° sauf dans l'unité de paysage Grands parcs (GP), les travaux doivent contribuer à la cohérence de l'îlot, de l'intersection, de la rue ou du secteur environnant selon son usage, sa visibilité et l'importance significative qu'il peut avoir dans la ville.	Mise à jour de l'intitulé de la carte thématique et de la correspondance des articles
127.0.2		Les travaux visés à l'article 100 concernant un immeuble d'intérêt et un immeuble significatif doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° la protection de chacune des parties ou caractéristiques du bâtiment exprimant les conditions sociales, politiques, économiques ou technologiques représentatives de l'époque de construction du bâtiment; 2° la mise en valeur du plan et des matériaux d'origine; 3° des matériaux et des détails architecturaux d'une qualité équivalente ou supérieure à celle d'origine et compatibles avec les attributs d'origine ou issus d'une période marquante de l'histoire de l'immeuble visé; 4° lorsque les travaux modifient la volumétrie du bâtiment principal, la mise en valeur de la forme et une harmonisation avec sa volumétrie d'origine; 5° la mise en valeur d'un arbre, d'un espace vert ou d'un espace présentant des caractéristiques patrimoniales; 6° la mise en valeur des espaces libres de construction dans une cour avant.	Concordance PUM : DC 7.4.1 Déplacement des immeubles d'intérêt et significatifs avant les unités de paysage.
127.0.3.		Sous réserve des caractéristiques associées aux unités de paysage, les travaux visés à l'article 100 situés dans un parc doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° la topographie naturelle doit être respectée; 2° les caractéristiques visuelles du parc doivent être maintenues ou enrichies; 3° la qualité de l'aménagement paysager du parc doit être maintenue ou enrichie; 4° la fonctionnalité de l'aménagement des sentiers doit être maintenue ou enrichie; 5° le couvert végétal et les arbustes d'intérêt doivent être respectés; 6° l'intégration respectueuse des pavillons à l'échelle des lieux doit être privilégiée; 7° une volumétrie qui tient compte du caractère public des lieux doit être privilégiée; 8° l'usage de pierre et de matériaux nobles doit être privilégié.	Déplacement des parcs avant les unités de paysage.

127.1	Dans l'unité de paysage Artère commerciale (AC), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° l'implantation à la limite d'emprise de la voie publique; 2° une volumétrie cubique avec toiture plate; 3° une composition architecturale tripartite, incluant un rez-de-chaussée ayant une proportion d'ouverture supérieure à 50 %, un corps de bâtiment distinct et un couronnement à parapet; 4° un entablement séparant le rez-de-chaussée des étages et supportant l'enseigne commerciale; 5° des ouvertures aux proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade aux étages; 6° des subdivisions verticales soulignant le rythme parcellaire régulier de la rue dans le cas de façades occupant plusieurs lots d'origine; 7° des matériaux de revêtement de brique d'argile ou de pierre naturelle grise; 8° des bardeaux d'ardoise ou des couvertures métalliques pour les toitures apparentes; 9° lorsque le bâtiment comprend un balcon en façade, celui-ci doit être encastré dans le volume principal ou faire saillie d'au plus 0,5 m; 10°des garde-corps constitués de barrotins; 11°pour les secteurs situés au sud de la rue Sainte-Catherine, entre les rues Saint- Hubert et Fullum: a) une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; b) un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; c) un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié : i) l'avenue De Lorimier; ii) la rue Sainte-Catherine; d) à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; e) un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public; f) un projet s'inscrivant dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique.	Dans l'unité de paysage Artère commerciale (AC), les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° l'implantation à la limite d'emprise de la voie publique; 2° une volumétrie cubique avec toiture plate; 3° une composition architecturale tripartite, incluant un rez-de-chaussée ayant une proportion d'ouverture supérieure à 50 %, un corps de bâtiment distinct et un couronnement à parapet; 4° un entablement séparant le rez-de-chaussée des étages et supportant l'enseigne commerciale; 5° des ouvertures aux proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade aux étages; 6° des subdivisions verticales soulignant le rythme parcellaire régulier de la rue dans le cas de façades occupant plusieurs lots d'origine; 7° des matériaux de revêtement de brique d'argile ou de pierre naturelle grise; 8° des bardeaux d'ardoise ou des couvertures métalliques pour les toitures apparentes; 9° lorsque le bâtiment comprend un balcon en façade, celui-ci doit être encastré dans le volume principal ou faire saillie d'au plus 0,5 m; 10°des garde-corps constitués de barrotins; 11°pour les secteurs situés au sud de la rue Sainte-Catherine, entre les rues Saint- Hubert et Fullum: a) une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; b) un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; c) un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié : i) l'avenue De Lorimier; ii) la rue Sainte-Catherine; d) à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; e) un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public~~.~~ ~~f) un projet s'inscrivant dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique~~.	Mise à jour de la correspondance d'article et concordance au DC 7.1.3
127.2	Dans l'unité de paysage Boulevard Saint-Laurent (BSL), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° l'implantation à la limite d'emprise de la voie publique; 2° des subdivisions verticales soulignant le rythme parcellaire traditionnel de la rue dans le cas de façades occupant plusieurs lots d'origine; 3° des matériaux de revêtement en pierre naturelle grise; 4° une volumétrie cubique avec toiture plate; 5° des ouvertures aux proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade aux étages; 6° une composition architecturale tripartite incluant un rez-de-chaussée ayant une proportion d'ouverture supérieure à 50 % de la superficie de la façade, un corps de bâtiment distinct et un couronnement à parapet; 7° un entablement séparant le rez-de-chaussée des étages et supportant l'enseigne commerciale; 8° lorsque le bâtiment comprend un balcon en façade, celui-ci doit être encastré dans le volume principal ou faire saillie d'au plus 0,5 m.	Dans l'unité de paysage Boulevard Saint-Laurent (BSL), les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° l'implantation à la limite d'emprise de la voie publique; 2° des subdivisions verticales soulignant le rythme parcellaire traditionnel de la rue dans le cas de façades occupant plusieurs lots d'origine; 3° des matériaux de revêtement en pierre naturelle grise; 4° une volumétrie cubique avec toiture plate; 5° des ouvertures aux proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade aux étages; 6° une composition architecturale tripartite incluant un rez-de-chaussée ayant une proportion d'ouverture supérieure à 50 % de la superficie de la façade, un corps de bâtiment distinct et un couronnement à parapet; 7° un entablement séparant le rez-de-chaussée des étages et supportant l'enseigne commerciale; 8° lorsque le bâtiment comprend un balcon en façade, celui-ci doit être encastré dans le volume principal ou faire saillie d'au plus 0,5 m; 9° pour un bâtiment situé à moins de 100 m du site patrimonial de Montréal, une volumétrie qui favorise la préservation et la mise en valeur les vues donnant vers et depuis le site patrimonial.	Mise à jour de la correspondance d'article et concordance au DC 11.3.1
127.8	Dans l'unité de paysage Centre-Ville (CV), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° une implantation qui privilégie un alignement à la limite d'emprise de la voie publique ou parallèle au domaine public; 2° des matériaux de revêtement en panneaux de béton, en brique, en acier ou en verre; 3° un rez-de-chaussée favorisant l'animation sur rue, notamment avec des accès piétonniers et des ouvertures multiples d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade; 4° une composition architecturale caractérisée par une grille orthogonale régulière; 5° une volumétrie qui privilégie le recours à la notion de basilaire afin de favoriser un encadrement spatial et un éclairage naturel du domaine public.	Dans l'unité de paysage Centre-Ville (CV), les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° une implantation qui privilégie un alignement à la limite d'emprise de la voie publique ou parallèle au domaine public; 2° des matériaux de revêtement en panneaux de béton, en brique, en acier ou en verre; 3° un rez-de-chaussée favorisant l'animation sur rue, notamment avec des accès piétonniers et des ouvertures multiples d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade; 4° une composition architecturale caractérisée par une grille orthogonale régulière; 5° une volumétrie qui privilégie le recours à la notion de basilaire afin de favoriser un encadrement spatial et un éclairage naturel du domaine public; 6° pour un bâtiment situé à moins de 100 m du site patrimonial de Montréal, une volumétrie qui favorise la préservation et la mise en valeur les vues donnant vers et depuis le site patrimonial.	Mise à jour de la correspondance d'article et concordance au DC 11.3.1

127.11	Dans l'unité de paysage Faubourg Québec (FQ), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° l'implantation à la limite d'emprise de la voie publique; 2° des ouvertures de proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade; 3° des matériaux de revêtement de brique d'argile ou de pierre naturelle grise; 4° une volumétrie cubique avec des toitures plates; 5° des garde-corps constitués de barrotins; 6° des interfaces avec les passages piétons fenestrées et végétalisées, afin d'assurer l'animation et la perméabilité des îlots; 7° pour les secteurs situés au sud de la rue Sainte-Catherine, entre les rues Saint-Hubert et Fullum: a) une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; b) un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; c) un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié : i) la rue de la Commune incluant les abords du parc compris entre les rues de la Visitation et Plessis; ii) l'avenue De Lorimier; iii) le boulevard René-Lévesque incluant le pourtour du parc compris entre les rues de la Visitation et Panet; iv) la rue Sainte-Catherine; v) le boulevard Ville-Marie; d) à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; e) un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public.	Dans l'unité de paysage Faubourg Québec (FQ), les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° l'implantation à la limite d'emprise de la voie publique; 2° des ouvertures de proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade; 3° des matériaux de revêtement de brique d'argile ou de pierre naturelle grise; 4° une volumétrie cubique avec des toitures plates; 5° des garde-corps constitués de barrotins; 6° des interfaces avec les passages piétons fenestrées et végétalisées, afin d'assurer l'animation et la perméabilité des îlots; 7° pour les secteurs situés au sud de la rue Sainte-Catherine, entre les rues Saint-Hubert et Fullum: a) une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; b) un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; c) un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié : i) la rue de la Commune incluant les abords du parc compris entre les rues de la Visitation et Plessis; ii) l'avenue De Lorimier; iii) le boulevard René-Lévesque incluant le pourtour du parc compris entre les rues de la Visitation et Panet; iv) la rue Sainte-Catherine; v) le boulevard Ville-Marie; d) à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; e) un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public; ~~f) un projet s'inscrivant dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique;~~ 8° pour un bâtiment situé à moins de 100 m du site patrimonial de Montréal, une volumétrie qui favorise la préservation et la mise en valeur les vues donnant vers et depuis le site patrimonial.	Mise à jour de la correspondance d'article et concordance au 7.1.3 et au DC 11.3.1
127.12	Dans l'unité de paysage Faubourgs des Récollets (FR), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° l'implantation à la limite d'emprise de la voie publique; 2° une volumétrie cubique avec des toitures plates; 3° une composition architecturale intégrant des couronnements à corniche ou à parapet; 4° des ouvertures de proportion verticale d'un minimum de 20% de la superficie de la façade et d'un maximum de 50% de la superficie de la façade; 5° des matériaux de revêtement de brique d'argile ou de pierre naturelle grise; 6° l'unité architecturale et la cohérence du front bâti sur la rue De La Commune et la rue Notre-Dame en privilégiant un revêtement de pierre naturelle grise.	Dans l'unité de paysage Faubourgs des Récollets (FR), les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° l'implantation à la limite d'emprise de la voie publique; 2° une volumétrie cubique avec des toitures plates; 3° une composition architecturale intégrant des couronnements à corniche ou à parapet; 4° des ouvertures de proportion verticale d'un minimum de 20% de la superficie de la façade et d'un maximum de 50% de la superficie de la façade; 5° des matériaux de revêtement de brique d'argile ou de pierre naturelle grise; 6° l'unité architecturale et la cohérence du front bâti sur la rue De La Commune et la rue Notre-Dame en privilégiant un revêtement de pierre naturelle grise; 7° pour un bâtiment situé à moins de 100 m du site patrimonial de Montréal, une volumétrie qui favorise la préservation et la mise en valeur les vues donnant vers et depuis le site patrimonial.	Mise à jour de la correspondance d'article et concordance au DC 11.3.1

127.15	Dans l'unité de paysage Grande propriété institutionnelle (GPI), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° l'implantation caractéristique du bâtiment; 2° la volumétrie et la composition des façades des bâtiments; 3° le maintien et la mise en valeur d'un couvert végétal significatif des jardins de manière à éviter leur minéralisation; 4° les matériaux de revêtement d'origine des bâtiments, notamment la brique chamois, la brique jaune institutionnelle ou la pierre naturelle grise; 5° des bardeaux d'ardoise, des couvertures métalliques ou de cuivre pour les toitures apparentes; 6° des nouveaux matériaux compatibles avec les matériaux d'origine ou d'une qualité supérieure à ceux-ci; 7° les ornements architecturaux identitaires des bâtiments tels que les croix et les autres symboles associés à la fonction originale de ceux-ci; 8° des toitures à versants, des toitures mansardées ou des toitures plates à parapet ou à corniche; 9° la forme, les dimensions et le rythme des ouvertures d'origine; 10°le maintien et la mise en valeur des caractéristiques topographiques et végétales des jardins ainsi que de leurs caractéristiques architecturales telles que bassins, fontaines et statues; 11° le maintien et la mise en valeur des clôtures de métal soudé et des murs de pierre qui ceinturent les propriétés; 12º l'intégration, l'affirmation et la réversibilité des interventions contemporaines; 13º les perspectives et les percées visuelles sur un bâtiment ou sur un élément d'intérêt contribuant au caractère d'ensemble; 14º l'accès public aux espaces verts et aux milieux naturels, adapté à la vocation des lieux;	Dans l'unité de paysage Grande propriété institutionnelle (GPI), les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : ~~1° l'implantation caractéristique du bâtiment;~~ 2° la volumétrie et la composition des façades des bâtiments; 3° le maintien et la mise en valeur d'un couvert végétal significatif des jardins de manière à éviter leur minéralisation et l'abattage d'arbre; 4° les matériaux de revêtement d'origine des bâtiments, notamment la brique chamois, la brique jaune institutionnelle ou la pierre naturelle grise; 5° des bardeaux d'ardoise, des couvertures métalliques ou de cuivre pour les toitures apparentes; 6° des nouveaux matériaux compatibles avec les matériaux d'origine ou d'une qualité supérieure à ceux-ci; 7° les ornements architecturaux identitaires des bâtiments tels que les croix et les autres symboles associés à la fonction originale de ceux-ci; 8° des toitures à versants, des toitures mansardées ou des toitures plates à parapet ou à corniche; 9° la forme, les dimensions et le rythme des ouvertures d'origine; 10°le maintien et la mise en valeur des caractéristiques topographiques et végétales des jardins ainsi que de leurs caractéristiques architecturales telles que bassins, fontaines et statues; 11° le maintien et la mise en valeur des clôtures de métal soudé et des murs de pierre qui ceinturent les propriétés; 12º l'intégration, notamment avec les éléments caractéristiques patrimoniaux et les systèmes constructifs spécifiques à un lieu de culte, l'affirmation et la réversibilité des interventions contemporaines; 13º les perspectives et les percées visuelles sur un bâtiment ou sur un élément d'intérêt contribuant au caractère d'ensemble; 14º l'accès public aux espaces verts et aux milieux naturels, adapté à la vocation des lieux;	Mise à jour de la correspondance d'article, suppression d'un doublon, concordance au DC 7.5.3
	15°pour les secteurs situés au sud de la rue Sainte-Catherine, entre les rues Saint-Hubert et Fullum: a) une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; b) un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; c) un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié : i) l'avenue De Lorimier; ii) le boulevard René-Lévesque incluant le pourtour du parc compris entre les rues de la Visitation et Panet; iii) la rue Sainte-Catherine; iv) le boulevard Ville-Marie; d) à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; e) un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public; f) un projet s'inscrivant dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique. Dans une unité de paysage GPI hors du site patrimonial déclaré du Mont-Royal, pour tout projet, de construction, d'agrandissement, de lotissement, ou la modification d'un élément construit ou végétal d'intérêt patrimonial, il est nécessaire de démontrer par le biais d'une évaluation d'intérêt patrimonial et d'une étude exhaustive des différentes configurations possibles d'implantation de l'usage dans le bâtiment, que cette modification ou démolition est restreinte aux parties les moins significatives, vise une mise en valeur du lieu de culte et de son emplacement ou du caractère d'ensemble de la grande propriété et est obligatoire en raison de l'impossibilité : 1° d'y implanter la nouvelle occupation projetée sans modification ou démolition; 2° de revoir ou de redistribuer autrement les composantes du projet afin de bien l'adapter à l'immeuble;	15°pour les secteurs situés au sud de la rue Sainte-Catherine, entre les rues Saint-Hubert et Fullum: a) une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; b) un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; c) un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié : i) l'avenue De Lorimier; ii) le boulevard René-Lévesque incluant le pourtour du parc compris entre les rues de la Visitation et Panet; iii) la rue Sainte-Catherine; iv) le boulevard Ville-Marie; d) à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; e) un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public; ~~f) un projet s'inscrivant dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique~~. Dans une unité de paysage GPI hors du site patrimonial déclaré du Mont-Royal, pour tout projet, de construction, d'agrandissement, de lotissement, ou la modification d'un élément construit ou végétal d'intérêt patrimonial, il est nécessaire de démontrer par le biais d'une évaluation d'intérêt patrimonial et d'une étude exhaustive des différentes configurations possibles d'implantation de l'usage dans le bâtiment, que cette modification ou démolition est restreinte aux parties les moins significatives, vise une mise en valeur du lieu de culte et de son emplacement ou du caractère d'ensemble de la grande propriété et est obligatoire en raison de l'impossibilité : 1° d'y implanter la nouvelle occupation projetée sans modification ou démolition; 2° de revoir ou de redistribuer autrement les composantes du projet afin de bien l'adapter à l'immeuble;	Concordance au 7.1.3

127.16	Dans l'unité de paysage Maisons en rangée (MR), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° l'implantation en retrait de l'emprise de la voie publique permettant un aménagement paysager en cour avant et la présence d'escaliers d'accès; 2° la végétalisation des espaces libres et leurs délimitations par une clôture basse en métal soudé lorsqu'ils sont en cour avant; 3° une volumétrie cubique de deux à trois étages avec toiture à fausse mansarde lorsque cette caractéristique est dominante dans le secteur; 4° une composition architecturale tripartite intégrant des découpages horizontaux, pouvant inclure un soubassement d'un demi-niveau, une partie intermédiaire et un couronnement; 5° une forte expression architecturale des porches d'entrée et des escaliers d'accès; 6° des ouvertures aux proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade; 7° des matériaux de revêtement de pierre grise ou de brique d'argile; 8° des bardeaux d'ardoise ou des couvertures métalliques, selon la dominance dans le voisinage, pour les toitures apparentes; 9° des subdivisions verticales soulignant le rythme parcellaire traditionnel de la rue dans le cas de façades occupant plusieurs lots d'origine; 10° des garde-corps constitués de barrotins; 11° pour les secteurs situés au sud de la rue Sainte-Catherine, entre les rues Saint-Hubert et Fullum: a) une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; b) un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; c) un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié : i) le boulevard René-Lévesque incluant le pourtour du parc compris entre les rues de la Visitation et Panet; ii) la rue Sainte-Catherine; d) à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; e) un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public; f) un projet s'inscrivant dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique.	Dans l'unité de paysage Maisons en rangée (MR), les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° l'implantation en retrait de l'emprise de la voie publique permettant un aménagement paysager en cour avant et la présence d'escaliers d'accès; 2° la végétalisation des espaces libres et leurs délimitations par une clôture basse en métal soudé lorsqu'ils sont en cour avant; 3° une volumétrie cubique de deux à trois étages avec toiture à fausse mansarde lorsque cette caractéristique est dominante dans le secteur; 4° une composition architecturale tripartite intégrant des découpages horizontaux, pouvant inclure un soubassement d'un demi-niveau, une partie intermédiaire et un couronnement; 5° une forte expression architecturale des porches d'entrée et des escaliers d'accès; 6° des ouvertures aux proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade; 7° des matériaux de revêtement de pierre grise ou de brique d'argile; 8° des bardeaux d'ardoise ou des couvertures métalliques, selon la dominance dans le voisinage, pour les toitures apparentes; 9° des subdivisions verticales soulignant le rythme parcellaire traditionnel de la rue dans le cas de façades occupant plusieurs lots d'origine; 10° des garde-corps constitués de barrotins; 11° pour les secteurs situés au sud de la rue Sainte-Catherine, entre les rues Saint-Hubert et Fullum: a) une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; b) un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; c) un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié : i) le boulevard René-Lévesque incluant le pourtour du parc compris entre les rues de la Visitation et Panet; ii) la rue Sainte-Catherine; d) à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; e) un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public; ~~f) un projet s'inscrivant dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique~~.	Mise à jour de la correspondance d'article et concordance au DC 7.1.3

127.21	Dans l'unité de paysage Sainte-Marie – Saint-Jacques (SMSJ), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° une volumétrie cubique avec toiture à fausse mansarde ou toiture plate à corniche ou à parapet; 2° une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; 3° l'expression et les composantes architecturales d'origine dans le cas de la transformation d'une porte cochère; 4° la perméabilité des îlots situés entre l'avenue De Lorimier et la rue Fullum par l'aménagement de liens piétonniers ou routiers dans la continuité de la trame de rues à l'est de ceux-ci; 5° des matériaux de revêtement de brique d'argile ou de pierre grise; 6° des bardeaux d'ardoise ou des couvertures métalliques pour les toitures apparentes; 7° la sauvegarde et la mise en valeur des ornements architecturaux identitaires des bâtiments tels les symboles associés à la fonction originale de ceux-ci; 8° des ouvertures aux proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade; 9° des interfaces avec les passages piétons fenestrées et végétalisées, afin d'assurer l'animation et la perméabilité des îlots; 10° des garde-corps constitués de barrotins; 11° pour les secteurs situés au sud de la rue Sainte-Catherine, entre les rues Saint-Hubert et Fullum: a) un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; b) un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié : i) l'avenue De Lorimier; ii) le boulevard René-Lévesque incluant le pourtour du parc compris entre les rues de la Visitation et Panet; iii) la rue Sainte-Catherine; iv) le boulevard Ville-Marie; c) à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; d) un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public; 12° pour un bâtiment situé à moins de 100 m du site patrimonial de Montréal, une volumétrie qui favorise la préservation et la mise en valeur des vues donnant vers et depuis le site patrimonial.	Dans l'unité de paysage Sainte-Marie – Saint-Jacques (SMSJ), les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° une volumétrie cubique avec toiture à fausse mansarde ou toiture plate à corniche ou à parapet; 2° une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; 3° l'expression et les composantes architecturales d'origine dans le cas de la transformation d'une porte cochère; 4° la perméabilité des îlots situés entre l'avenue De Lorimier et la rue Fullum par l'aménagement de liens piétonniers ou routiers dans la continuité de la trame de rues à l'est de ceux-ci; 5° des matériaux de revêtement de brique d'argile ou de pierre grise; 6° des bardeaux d'ardoise ou des couvertures métalliques pour les toitures apparentes; 7° la sauvegarde et la mise en valeur des ornements architecturaux identitaires des bâtiments tels les symboles associés à la fonction originale de ceux-ci; 8° des ouvertures aux proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade; 9° des interfaces avec les passages piétons fenestrées et végétalisées, afin d'assurer l'animation et la perméabilité des îlots; 10° des garde-corps constitués de barrotins; 11° pour les secteurs situés au sud de la rue Sainte-Catherine, entre les rues Saint-Hubert et Fullum: a) un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; b) un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié : i) l'avenue De Lorimier; ii) le boulevard René-Lévesque incluant le pourtour du parc compris entre les rues de la Visitation et Panet; iii) la rue Sainte-Catherine; iv) le boulevard Ville-Marie; c) à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; d) un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public;	Mise à jour de la correspondance d'article
		~~e) un projet s'inscrivant dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique;~~ 12° pour un bâtiment situé à moins de 100 m du site patrimonial de Montréal, une volumétrie qui favorise la préservation et la mise en valeur des vues donnant vers et depuis le site patrimonial.	Concordance DC 11.3.1
127.23	Les travaux visés à l'article 102 concernant un immeuble d'intérêt doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° le caractère distinctif du bâtiment; 2° la protection de chacune des parties ou caractéristiques du bâtiment exprimant les conditions sociales, politiques, économiques ou technologiques représentatives de l'époque de construction du bâtiment; 3° le plan et les matériaux d'origine; 4° le mode d'implantation; 5° des matériaux et des détails architecturaux d'une qualité équivalente ou supérieure à celle d'origine.	Abrogé	Déplacé à 127.0.2
127.24	Sous réserve des caractéristiques associées aux unités de paysage, les travaux visés à l'article 102 situés dans un parc doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° la topographie naturelle doit être respectée; 2° les caractéristiques visuelles du parc doivent être maintenues ou enrichies; 3° la qualité de l'aménagement paysager du parc doit être maintenue ou enrichie; 4° la fonctionnalité de l'aménagement des sentiers doit être maintenue ou enrichie; 5° le couvert végétal et les arbustes d'intérêt doivent être respectés; 6° l'intégration respectueuse des pavillons à l'échelle des lieux doit être privilégiée; 7° une volumétrie qui tient compte du caractère public des lieux doit être privilégiée; 8° l'usage de pierre et de matériaux nobles doit être privilégié.	Abrogé	Déplacé à 127.0.3

127.26	Dans l'unité de paysage Pointe-du-Moulin (PM), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à conserver et à mettre en valeur le patrimoine industriel bâti et les repères visuels historiques que sont les silos et les affiches.	Dans l'unité de paysage Pointe-du-Moulin (PM), les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° tendre à conserver et à mettre en valeur le patrimoine industriel bâti et les repères visuels historiques que sont les silos et les affiches; 2° préserver et mettre en valeur la cohérence de l'ensemble en s'assurant que les éléments conservés ou réhabilités soient considérables en nombre et perceptibles; 3° maintenir l'esprit du lieu et les traces des usages industriels passés; 4° favoriser le verdissement des espaces libres et l'augmentation de la canopée pour contrer les îlots de chaleur; 5° favoriser l'aménagement de liens physiques avec les quartiers avoisinants, notamment des liens de mobilité active; 5° protéger les perspectives et des percées visuelles sur les immeubles d'intérêt ou sur d'autres éléments d'intérêt de l'ensemble qui contribuent à l'identité du lieu.	Concordance DC 7.7.2
127.27	Dans l'unité de paysage Îlot des Voltigeurs (IV), les travaux visés à l'article 102 doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° la conservation d'une silhouette bâtie composée d'une cascade graduelle de volumes répartis autour d'un point culminant central doit être favorisée; 2° une architecture pouvant constituer un point de repère exemplaire dans le paysage du front fluvial doit être privilégiée pour une construction sur l'emplacement d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble comportant une enseigne d'intérêt sur le plan intitulé « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A; 3° une prédominance de revêtement de matériaux de brique d'argile rouge doit être assurée; 4° la configuration en U des cours intérieures qui provient du lotissement initial, soit l'axe de la porte cochère, l'axe de l'ancienne terrasse Molson et l'axe de l'ancienne rue des Voltigeurs, doit tendre à être préservée; 5° des usages au rez-de-chaussée assurant l'animation des cours intérieures doivent être favorisés; 6° des connexions entre le réseau de cours intérieures et le parcours riverain projeté doivent préférablement être prévues; 7° une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; 8° un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié : a) la rue de la Commune incluant les abords du parc compris entre les rues de la Visitation et Plessis; b) le boulevard Ville-Marie; 9° un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; 10° des interfaces avec les passages piétons fenestrées et végétalisées, afin d'assurer l'animation et la perméabilité des îlots; 11° à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; 12° un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public; 13° un projet s'inscrivant dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique. 14° sauf pour le parcours riverain mentionné au paragraphe 5 °, favoriser le verdissement des espaces libres et l'augmentation de la canopée pour contrer les îlots de chaleur.	Dans l'unité de paysage Îlot des Voltigeurs (IV), les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° la conservation d'une silhouette bâtie composée d'une cascade graduelle de volumes répartis autour d'un point culminant central doit être favorisée; 2° une architecture pouvant constituer un point de repère exemplaire dans le paysage du front fluvial doit être privilégiée pour une construction sur l'emplacement d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble comportant une enseigne d'intérêt sur le plan intitulé « ~~Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt~~ Modes d'implantation, unités de paysage, immeubles d'intérêt, immeubles significatifs et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A; 3° une prédominance de revêtement de matériaux de brique d'argile rouge doit être assurée; 4° la configuration en U des cours intérieures qui provient du lotissement initial, soit l'axe de la porte cochère, l'axe de l'ancienne terrasse Molson et l'axe de l'ancienne rue des Voltigeurs, doit tendre à être préservée; 5° des usages au rez-de-chaussée assurant l'animation des cours intérieures doivent être favorisés; 6° des connexions entre le réseau de cours intérieures et le parcours riverain projeté doivent préférablement être prévues; 7° une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; 8° un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié : a) la rue de la Commune incluant les abords du parc compris entre les rues de la Visitation et Plessis; b) le boulevard Ville-Marie; 9° un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; 10° des interfaces avec les passages piétons fenestrées et végétalisées, afin d'assurer l'animation et la perméabilité des îlots; 11° à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; 12° un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public; ~~13° un projet s'inscrivant dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique.~~ 14° sauf pour le parcours riverain mentionné au paragraphe ~~5~~ 6°, favoriser le verdissement des espaces libres et l'augmentation de la canopée pour contrer les îlots de chaleur.	Mise à jour de la correspondance d'article, de l'appellation et concordance au DC 7.1.3

127.28	Dans l'unité de paysage Savonnerie Barsalou (SB), les travaux visés à l'article 102 doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° la conservation et l'intégration de façon durable des caractéristiques architecturales existantes de l'aile centrale et de l'aile bordant l'avenue De Lorimier, incluant la cheminée, doivent être favorisées; 2° une architecture pouvant constituer un point de repère exemplaire dans le paysage du front fluvial et d'entrée de ville doit être privilégiée pour une construction en surhauteur; 3° une interface accueillante et dynamique avec la rue et le parc des Faubourgs doit être favorisée; 4° une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; 5° un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; 6° un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié sur l'avenue De Lorimier; 7° à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; 8° un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public; 9° un projet s'inscrivant dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique; 10°des interfaces avec les passages piétons fenestrées et végétalisées, afin d'assurer l'animation et la perméabilité des îlots.	Dans l'unité de paysage Savonnerie Barsalou (SB), les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° la conservation et l'intégration de façon durable des caractéristiques architecturales existantes de l'aile centrale et de l'aile bordant l'avenue De Lorimier, incluant la cheminée, doivent être favorisées; 2° une architecture pouvant constituer un point de repère exemplaire dans le paysage du front fluvial et d'entrée de ville doit être privilégiée pour une construction en surhauteur; 3° une interface accueillante et dynamique avec la rue et le parc des Faubourgs doit être favorisée; 4° une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; 5° un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; 6° un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié sur l'avenue De Lorimier; 7° à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; 8° un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public; ~~9° un projet s'inscrivant dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique;~~ 10°des interfaces avec les passages piétons fenestrées et végétalisées, afin d'assurer l'animation et la perméabilité des îlots.	Mise à jour de la correspondance d'article et concordance au DC 7.1.3
127.33		Dans l'unité de paysage Port de Montréal - Cour Hochelaga (PMCH), les travaux visés à l'article 100 doivent tendre à respecter les critères suivants : 1° préserver et mettre en valeur la cohérence de l'ensemble en s'assurant que les éléments conservés ou réhabilités soient considérables en nombre et perceptibles; 2° maintenir l'esprit du lieu et les traces des usages industriels passés; 3° favoriser le verdissement des espaces libres et l'augmentation de la canopée pour contrer les îlots de chaleur; 4° favoriser la perméabilité des îlots et l'aménagement de liens physiques avec les quartiers avoisinants, notamment des liens de mobilité active; 5° protéger les perspectives et des percées visuelles sur les immeubles d'intérêt ou sur d'autres éléments d'intérêt de l'ensemble qui contribuent à l'identité du lieu.	Concordance DC 7.7.2
128.1	Sur un terrain situé dans un secteur dont le taux d'implantation maximal est égal ou inférieur à 85 % situé dans un secteur R.1, à R.3 et M.1 à M.9, un aménagement paysager, visant à recouvrir une cour d'une surface imperméable doit respecter l'une des conditions suivantes : 1° une surface égale ou supérieure à 60 % de la superficie totale de la cour demeure végétalisée; 2° les travaux prévoient la végétalisation d'une surface égale ou supérieure à 60% de la superficie totale de la cour. Aux fins du présent article, une cour correspond à un espace au sol compris entre les limites d'un terrain et les murs extérieurs d'un bâtiment principal hors-sol d'une hauteur supérieure à 1 m. Les aménagements et constructions suivants sont exclus du calcul visé au premier alinéa : 1° une terrasse dont la conception permet l'absorption des eaux pluviales dans le sol sur lequel elle est implantée; 2° une piscine; 3° une dépendance; 4° une voie d'accès; 5° une voie de circulation. Sauf sur un toit, une surface devant être végétalisée doit uniquement être composée de plantations à même le sol et sans construction souterraine.	Sur un terrain situé dans un secteur dont le taux d'implantation maximal est égal ou inférieur à 85 % situé dans un secteur R.1, ~~à R.3 et M.1~~ R.2 ou M.2 à M.9, un aménagement paysager, ou toute modification d'un aménagement paysager, visant à recouvrir une cour d'une surface imperméable doit respecter l'une des conditions suivantes : 1° une surface égale ou supérieure à 60 % de la superficie totale de la cour visée par les travaux demeure végétalisée; 2° les travaux prévoient la végétalisation d'une surface égale ou supérieure à 60% de la superficie totale de la cour visée par les travaux. Aux fins du présent article, une cour correspond à un espace au sol compris entre les limites d'un terrain et les murs extérieurs d'un bâtiment principal hors-sol d'une hauteur supérieure à 1 m. Les aménagements et constructions suivants sont exclus du calcul visé au premier alinéa : 1° une terrasse dont la conception permet l'absorption des eaux pluviales dans le sol sur lequel elle est implantée; 2° une piscine; 3° une dépendance; 4° une voie d'accès; 5° une voie de circulation. Sauf sur un toit, une surface devant être végétalisée doit uniquement être composée de plantations à même le sol et sans construction souterraine. Le présent article ne s'applique pas à : 1° un bâtiment ou une partie de bâtiment dont l'usage est station ou infrastructure de transport collectif; 2° une construction accessoire à un usage station ou infrastructure de transport collectif; 3° une construction modulaire temporaire destinée à héberger des personnes en situation d'instabilité résidentielle ou à fournir des locaux pour une école primaire ou secondaire, sauf lorsqu'elle est située dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal.	Mise à jour de la correspondance des catégories d'usages, précision et concordance DC 1.4 et 6.1

129.2	Afin d'assurer une gestion optimale des eaux pluviales et de réduire les risques d'inondation, les travaux visés à l'article 129 doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° le pavé perméable est favorisé par rapport aux surfaces minéralisées; 2° le projet favorise les infrastructures vertes qui permettent de capter temporairement l'eau de pluie, telles que les noues végétalisées et les jardins de pluie.	Afin d'assurer une gestion optimale des eaux pluviales et de réduire les risques d'inondation, les travaux visés à l'article 129 doivent être approuvés en respectant les critères suivants : ~~1° le pavé perméable est favorisé par rapport aux surfaces minéralisées;~~ ~~2° le projet favorise les infrastructures vertes qui permettent de capter temporairement l'eau de pluie, telles que les noues végétalisées et les jardins de pluie~~; 3° assurer que le ruissellement des surfaces imperméables se draine vers des surfaces perméables existantes ou aménagées; 4° concevoir l'aménagement des espaces perméables de façon à préserver les arbres matures existants; 5° maximiser les surfaces végétalisées permettant de capter les eaux d'une ou des descentes pluviales provenant d'un toit; 6° favoriser la présence des trois strates de végétation herbacée, arbustive et arborescente dans les surfaces perméables; 7° privilégier les revêtements perméables par rapport à l'asphalte, le béton ou autre surface imperméable; 8° privilégier les revêtements perméables sur les zones de stationnement; 9° aménager les entrées charretières menant aux aires de stationnement situées sous le niveau de la rue de façon à avoir une pente ascendante précédant l'allée d'accès et sa descente véhiculaire.	DC 9.3.2
129.3	Lors de la construction d'un bâtiment ou de l'agrandissement de la superficie d'implantation au sol d'un bâtiment d'une superficie d'au moins 50 m², les toits plats dont la hauteur est d'au plus 30 m et les toits dont la hauteur est inférieure ou égale à la hauteur maximale en mètres prescrite doivent être végétalisés sur une superficie minimale égale à 60 % de la superficie ajoutée. Les aménagements et constructions suivants sont exclus de ce calcul : 1° une terrasse ou un espace collectif accessible aux occupants du bâtiment ou au public; 2° une piscine; 3° une serre; 4° un équipement mécanique ou une construction abritant uniquement un équipement mécanique. Afin de s'adapter à la durée de vie des matériaux du bâtiment tout en augmentant la canopée, la plantation d'arbres sur un toit dont la hauteur est de moins de 1 m doit tendre à respecter les critères suivants: 1° les essences d'arbres qui possèdent une durée de vie moyenne similaire aux membranes de toits sont privilégiées; 2° les arbres possèdent préférablement un enracinement superficiel; 3° les végétaux indigènes à croissance rapide sont favorisés.	Lors de la construction d'un bâtiment ou de l'agrandissement de la superficie d'implantation au sol d'un bâtiment d'une superficie d'au moins 50 m², les toits plats dont la hauteur est d'au plus 30 m et les toits dont la hauteur est inférieure ou égale à la hauteur maximale en mètres prescrite doivent être végétalisés sur une superficie minimale égale à 60 % de la superficie ajoutée. Les aménagements et constructions suivants sont exclus de ce calcul : 1° une terrasse ou un espace collectif accessible aux occupants du bâtiment ou au public; 2° une piscine; 3° une serre; 4° un équipement mécanique ou une construction abritant uniquement un équipement mécanique; 5° un espace dédié à l'équipement nécessaire au nettoyage des vitres, sur une profondeur d'au plus 1 m depuis la surface d'un mur. Afin de s'adapter à la durée de vie des matériaux du bâtiment tout en augmentant la canopée, la plantation d'arbres sur un toit dont la hauteur est de moins de 1 m doit tendre à respecter les critères suivants: 1° les essences d'arbres qui possèdent une durée de vie moyenne similaire aux membranes de toits sont privilégiées; 2° les arbres possèdent préférablement un enracinement superficiel; 3° les végétaux indigènes à croissance rapide sont favorisés.	Précision puisque la définition d'équipement mécanique n'inclut pas ce type d'équipement.
	SECTION III ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT	SECTION III ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR ~~D'UN BÂTIMENT~~	
130.4	L'éclairage de la façade, d'éléments architecturaux extérieurs d'un bâtiment ou d'une porte d'entrée est autorisé aux conditions suivantes : 1° il doit uniquement avoir lieu entre l'heure du coucher du soleil et 1 heure du matin; 2° les tonalités de celui-ci doivent être comprises entre 2 100° Kelvin et 4 100° Kelvin; 3° le dispositif d'éclairage doit être muni d'un coupe-flux; 4° un dispositif d'éclairage installé sur une façade doit être fixé dans les joints du revêtement de maçonnerie et aucun ornement ou élément architectural ne doit être enlevé, altéré, endommagé ou recouvert; 5° aucun filage ou câblage du dispositif d'éclairage ne doit être apparent. Malgré le paragraphe 2° du premier alinéa, l'éclairage de la façade ou d'éléments architecturaux extérieurs qui a des tonalités inférieures ou supérieures aux tonalités prescrites doit être approuvé conformément au titre VIII, selon les objectifs et les critères énoncés à l'article 130.7, et l'éclairage qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés.	L'éclairage ~~de la façade~~ d'un mur, d'éléments architecturaux extérieurs d'un bâtiment ou d'une porte d'entrée est autorisé aux conditions suivantes : 1° il doit uniquement avoir lieu entre l'heure du coucher du soleil et 1 heure du matin; 2° les tonalités de celui-ci doivent être comprises entre 2 100° Kelvin et 4 100° Kelvin; 3° le dispositif d'éclairage doit être muni d'un coupe-flux; 4° un dispositif d'éclairage installé sur une façade ou sur un mur d'une hauteur supérieure à la hauteur maximale doit être fixé dans les joints du revêtement de maçonnerie et aucun ornement ou élément architectural ne doit être enlevé, altéré, endommagé ou recouvert; 5° aucun filage ou câblage du dispositif d'éclairage ne doit être apparent. Malgré le paragraphe 2° du premier alinéa, l'éclairage ~~de la façade~~ d'un mur ou d'éléments architecturaux extérieurs qui a des tonalités inférieures ou supérieures aux tonalités prescrites doit être approuvé conformément au titre VIII, selon les objectifs et les critères énoncés à l'article 130.7, et l'éclairage qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés.	Précision afin que la disposition s'applique également aux murs qui ne sont pas des façades.
130.4.1		Un dispositif d'éclairage installé dans une cour et situé dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal est autorisé aux conditions suivantes : 1° il doit être uniquement dirigé vers le sol, ou vers une construction située sur le terrain sur lequel il est installé; 2° les tonalités de celui-ci doivent être comprises entre 2 100° Kelvin et 4 100° Kelvin; 3° il doit être muni d'un coupe-flux.	Concordance DC 11.2.5
130.5	L'éclairage de la façade ou d'éléments architecturaux extérieurs d'un bâtiment à une hauteur de plus de 16 m est autorisé à la condition qu'il soit dirigé uniquement vers le bâtiment éclairé. Un éclairage visé au premier alinéa doit être approuvé conformément au titre VIII, selon les objectifs et les critères énoncés à l'article 130.7, et l'éclairage qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés.	L'éclairage ~~de la façade~~ d'un mur ou d'éléments architecturaux extérieurs d'un bâtiment à une hauteur de plus de 16 m est autorisé à la condition qu'il soit dirigé uniquement vers le bâtiment éclairé. Un éclairage visé au premier alinéa doit être approuvé conformément au titre VIII, selon les objectifs et les critères énoncés à l'article 130.7, et l'éclairage qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés.	Précision afin que la disposition s'applique également aux murs qui ne sont pas des façades.
130.6	À l'exception d'un bâtiment situé dans un secteur délimité par les rues De Bleury, Sainte-Catherine et Berri et par le boulevard De Maisonneuve ou dans le site patrimonial de Montréal, l'éclairage de la façade ou d'éléments architecturaux extérieurs d'un bâtiment à une hauteur de plus de 16 m doit demeurer statique. Malgré le premier alinéa, l'éclairage peut être modifié à chaque période minimale de 24 heures consécutives.	À l'exception d'un bâtiment situé dans un secteur délimité par les rues De Bleury, Sainte-Catherine et Berri et par le boulevard De Maisonneuve ou dans le site patrimonial de Montréal, l'éclairage ~~de la façade~~ d'un mur ou d'éléments architecturaux extérieurs d'un bâtiment à une hauteur de plus de 16 m doit demeurer statique. Malgré le premier alinéa, l'éclairage peut être modifié à chaque période minimale de 24 heures consécutives.	Précision afin que la disposition s'applique également aux murs qui ne sont pas des façades.

130.12	Sous réserve des chapitres VII et VIII du Titre II, afin de limiter l'impact des bâtiments sur les effets d'îlot de chaleur, les matériaux de revêtement doivent tendre à avoir un haut indice de réflectance solaire.	Sous réserve des chapitres VII et VIII du Titre II, afin de limiter l'impact des bâtiments sur les effets d'îlot de chaleur, les matériaux de revêtement, autres qu'un vitrage, doivent tendre à avoir un haut indice de réflectance solaire.	La réflectance ne s'applique pas de la même manière lorsque le mur est vitré.
133.08	Une étude de caractérisation d'un milieu humide doit accompagner toute demande de permis ou de certificat pour l'exercice d'un usage ou la construction ou la transformation d'un bâtiment principal ou la réalisation d'un ouvrage, proposant un empiètement ou un empiètement additionnel dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer ou dans une aire de protection d'un milieu humide. Malgré le premier alinéa, une étude de caractérisation d'un milieu humide n'est pas requise dans le cas de la reconstruction d'un bâtiment ayant la même implantation.	Une étude de caractérisation d'un milieu humide doit accompagner toute demande de permis ou de certificat pour l'exercice d'un usage ou la construction ou la transformation d'un bâtiment principal ou la réalisation d'un ouvrage, proposant un empiètement ou un empiètement additionnel dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer ou dans une aire de protection d'un milieu humide. Malgré le premier alinéa, une étude de caractérisation d'un milieu humide n'est pas requise dans le cas de la reconstruction d'un bâtiment ayant la même implantation, ni pour un terrain situé à l'extérieur d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer, qui est légalement occupé et aménagé dans sa totalité, ainsi que pour les constructions et ouvrages accessoires.	Concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal
136		Peut être autorisé, en respectant la procédure des usages conditionnels : 1º l'utilisation, par les usages décrits dans la liste qui suit, d'un niveau d'un bâtiment non conçu ni utilisé aux fins prescrites par le présent règlement : a) un usage résidentiel, un usage de la catégorie ~~M.1~~ M.2 à M.4, à l'exception d'un débit de boissons alcooliques ou un usage équipement collectif et institutionnel, dans un secteur de la catégorie R.1 ~~à R.3~~ ou R.2; b) tout usage, à l'exception d'un établissement exploitant l'érotisme, d'une salle de danse de fin de nuit et d'un usage industriel compris uniquement dans la catégorie M.10 ou M.11, dans un secteur autre qu'un secteur de la catégorie R.1~~à R.3~~ ou R.2; 2° sous réserve des dispositions du titre II, un nombre de logements supérieur au nombre maximal prescrit; 3º l'implantation d'un usage commercial spécifique dans un bâtiment existant situé dans le centre des affaires, à un niveau où seuls des usages commerciaux additionnels sont autorisés, à l'exception d'un établissement exploitant l'érotisme et d'une salle de danse de fin de nuit; 4º l'utilisation, par les usages décrits dans la liste qui suit, d'un local situé sous un rez-de-chaussée occupé par un usage commercial dérogatoire protégé par droits acquis : a) l'usage occupant le rez-de-chaussée; b) un usage de la catégorie ~~M.1~~ M.2, à l'exclusion d'un usage résidentiel; c) un usage additionnel de la catégorie M.3 ou M.4, à l'exception d'une salle de billard et d'un salon funéraire; 5º l'aménagement d'une aire de stationnement pour vélos; 6º un usage commercial spécifique ayant une superficie de plancher supérieure à 4 000 m²; 7º l'usage résidence de tourisme aux conditions suivantes : a) l'usage doit être situé à l'ouest de la rue Atateken dans un secteur de la catégorie M.9; b) l'usage doit être situé à une distance minimale de 150 m d'une autre résidence de tourisme calculé conformément aux articles 263 et 264; 7.1° l'usage gîte touristique aux conditions suivantes : a) l'usage doit être dans un secteur de la catégorie R.2~~, R.3~~ et M.1 à M.9; b) l'usage doit être situé à une distance minimale de 150 m d'un autre gîte touristique calculé conformément aux articles 263 et 264; 8° un usage résidentiel situé au rez-de-chaussée dans un secteur de la catégorie M.5 à M.9, à l'exclusion des emplacements situés en bordure des rues identifiées à la figure suivante: 9° l'usage parc de stationnement public intérieur autorisé dans un secteur situé entre les rues Sainte-Catherine, Clark, De Montigny et Saint-Urbain ainsi qu'entre les rues Sainte-Catherine, De Bleury, Saint-Alexandre et le boulevard René-Lévesque; 10° les usages agriculture végétale intérieure ou extérieure et apiculture sans limite de superficie dans un secteur de catégorie d'usages R.2~~, R.3~~ ou E.6;	Mise à jour des appellation

	11°l'utilisation par les usages suivants d'un local situé à un niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée et adjacent à un local occupé par l'un des usages énumérés à l'article 307.8 : a) un usage commercial additionnel de la catégorie M.3 dans un secteur de la catégorie M.3 de la classe A, à l'exclusion d'un studio de production; b) un usage commercial additionnel de la catégorie M.4 dans un secteur de la catégorie M.4 de la classe A, à l'exclusion d'un studio de production; c) un usage commercial spécifique de la catégorie M.5 dans un secteur de la catégorie M.5 de la classe A, à l'exclusion des usages suivants : • salle de danse; • salle de spectacle; • studio de production; d) un usage commercial spécifique de la catégorie M.6 dans un secteur de la catégorie M.6 de la classe A, à l'exclusion des usages suivants : • salle de danse; • salle de spectacle; • studio de production; e) un usage commercial additionnel de la catégorie M.7 dans un secteur de la catégorie M.7 de la classe A, à l'exclusion d'un studio de production;	*Supprimé*	Classes A, B et C supprimées
	12° l'utilisation par les usages suivants d'un local situé à un niveau supérieur au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée et adjacent à un local occupé par l'un des usages énumérés à l'article 307.8 : a) un usage commercial additionnel de la catégorie M.3 dans un secteur de la catégorie M.3 de la classe B, à l'exclusion d'un studio de production; b) un usage commercial additionnel de la catégorie M.4 dans un secteur de la catégorie M.4 de la classe B, à l'exclusion d'un studio de production; c) un usage commercial spécifique de la catégorie M.5 dans un secteur de la catégorie M.5 de la classe B, à l'exclusion des usages suivants : • salle de danse; • salle de spectacle; • studio de production; d) un usage commercial spécifique de la catégorie M.6 dans un secteur de la catégorie M.6 de la classe B, à l'exclusion des usages suivants : • salle de danse; • salle de spectacle; • studio de production; e) un usage commercial additionnel de la catégorie M.7 dans un secteur de la catégorie M.7 de la classe B, à l'exclusion d'un studio de production;	*Supprimé*	Classes A, B et C supprimées
	13° le remplacement d'un espace non habitable en espace habitable situé sous le niveau du rez-de-chaussée; 14° la division ou subdivision d'un logement situé à un niveau supérieur au rez-de-chaussée pour compenser la perte d'un espace intérieur inondable situé dans un secteur en cuvette identifié à la carte « Secteurs en cuvette » de l'annexe J.	13° le remplacement d'un espace non habitable en espace habitable situé sous le niveau du rez-de-chaussée; 14° la division ou subdivision d'un logement situé à un niveau supérieur au rez-de-chaussée pour compenser la perte d'un espace intérieur inondable situé dans un secteur en cuvette identifié à la carte « Secteurs en cuvette » de l'annexe J. 15° un local occupé à des fins résidentielles et adjacent à un local occupé par l'un des usages mentionnés à l'article 307.8; 16° un local occupé par l'un des usages mentionnés à l'article 307.8 et adjacent à un local occupé à des fins résidentielles.	Concordance DC 5.4.2 en favorisant la mixité au sein des bâtiments
141.3	Malgré les usages prescrits, il est interdit de remplacer : 1° une maison de chambres par un autre usage sauf par un bâtiment de logements sociaux ou communautaires; 2° un usage habitation avec service de soin de santé par un autre usage sauf par un bâtiment de logements sociaux ou communautaires ou un usage équipement collectif et institutionnel; 3° plus de 20 % des logements d'un usage bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements ou un usage habitation avec service par un hôtel, sauf : a) dans un secteur de la catégorie M.8 ou M.9; b) au niveau du rez-de-chaussée dans un secteur de la catégorie M.2 à M.7. 4° un espace non habitable situé sous le rez-de-chaussée par un espace habitable. Malgré le paragraphe 4° du premier alinéa, un espace non habitable peut être remplacé par un espace habitable aux conditions suivantes : 1° la cour adjacente à l'espace remplacé présente une pente négative vers le bâtiment; 2° dans le cas où le revêtement de la pente est imperméable, celui-ci est retiré; 3° l'aménagement permet le nivellement du terrain de façon à rendre la pente positive; 4° la cour est végétalisée ou son revêtement est perméable. Les sous-paragraphes a) et b) du paragraphe 3° du premier alinéa ne s'appliquent pas : 1° à un terrain adjacent au boulevard De Maisonneuve, au boulevard Saint-Laurent et à la rue Saint-Dominique; 2° au secteur délimité par les rues Sanguinet, Sainte-Catherine, Saint-Denis et le boulevard De Maisonneuve.	Malgré les usages prescrits, il est interdit de remplacer : 1° ~~une~~ un usage maison de chambres par un autre usage sauf par un bâtiment de logements sociaux ou communautaires; 2° un usage habitation avec service de soin de santé par un autre usage sauf par un bâtiment de logements sociaux ou communautaires ou un usage équipement collectif et institutionnel; 3° plus de 20 % des logements d'un usage bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements ou un usage habitation avec service par un hôtel, sauf : a) dans un secteur de la catégorie M.8 ou M.9; b) au niveau du rez-de-chaussée dans un secteur de la catégorie M.2 à M.7. 4° un espace non habitable situé sous le rez-de-chaussée par un espace habitable. Malgré le paragraphe 4° du premier alinéa, un espace non habitable peut être remplacé par un espace habitable aux conditions suivantes : 1° la cour adjacente à l'espace remplacé présente une pente négative vers le bâtiment; 2° dans le cas où le revêtement de la pente est imperméable, celui-ci est retiré; 3° l'aménagement permet le nivellement du terrain de façon à rendre la pente positive; 4° la cour est végétalisée ou son revêtement est perméable. Les sous-paragraphes a) et b) du paragraphe 3° du premier alinéa ne s'appliquent pas : 1° à un terrain adjacent au boulevard De Maisonneuve, au boulevard Saint-Laurent et à la rue Saint-Dominique; 2° au secteur délimité par les rues Sanguinet, Sainte-Catherine, Saint-Denis et le boulevard De Maisonneuve.	Correction

143	Tableau de la répartition des classes d'usages	*Suppression des catégories R.3 et M.1 / Modification de la case relative à la catégorie M.10.*	Concordance DC 5.4.2 suppression de catégories d'usage en favorisant la mixité
146	La catégorie d'usages R.1 comprend : 1° l'usage résidentiel suivant : • bâtiment abritant 1 à 2 logements; 2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • bibliothèque; • école primaire et préscolaire; • école secondaire;• garderie; • jardin communautaire; • maison de la culture; • parc; • poste de police; • poste de pompiers	La catégorie d'usages R.1 comprend : 1° l'usage résidentiel suivant : • bâtiment abritant 1 à 2 logements; 2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • bibliothèque; • école primaire et préscolaire; • école secondaire;• garderie; • jardin communautaire; • maison de la culture; • parc; • poste de police; • poste de pompiers; • station ou infrastructure de transport collectif.	Concordance DC 1.4 et 6.1
		SOUS-SECTION 3 USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE R.1	
148.1		Sont associés à la catégorie R.1, 1° les usages résidentiels suivants : • habitation avec service; • habitation avec service de soin de santé.	Concordance DC 6.2.1 à 6.2.3
149	La catégorie d'usages R.2 comprend : 1° les usages résidentiels suivants : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • habitation avec service; • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres; 2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • bibliothèque; • école primaire et préscolaire; • école secondaire; • garderie; • jardin communautaire; • maison de la culture; • parc; • poste de police; • poste de pompiers.	La catégorie d'usages R.2 comprend : 1° les usages résidentiels suivants : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • habitation avec service; • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres; 2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • bibliothèque; • école primaire et préscolaire; • école secondaire; • garderie; • jardin communautaire; • maison de la culture; • parc; • poste de police; • poste de pompiers; • station ou infrastructure de transport collectif.	Concordance DC 6.2.1 à 6.2.3

150	Sont associés à la catégorie R.2 : 1° l'usage résidentiel suivant : • gîte touristique; 2° les usages commerciaux, industriels suivants : • clinique médicale; • épicerie (dépanneur); • services personnels et domestiques (buanderie automatique, comptoir de réception d'articles pour blanchisserie); • soins personnels; 3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • activité communautaire ou socioculturelle; • aréna; • centre de services de santé et de services sociaux; • musée; • piscine. Malgré le premier alinéa, les usages commerciaux et équipements collectifs et institutionnels associés à la catégorie R.2 ne peuvent être autorisés dans un secteur délimité par le boulevard René-Lévesque et les rues Saint-Marc, Sainte-Catherine et Saint-Mathieu ou par le boulevard De Maisonneuve et les rues Guy, Sainte-Catherine et Pierce, ou situé à l'ouest du chemin Côte-des-Neiges ou au nord de l'avenue Docteur Penfield.	Sont associés à la catégorie R.2 : 1° abrogé. 2° les usages commerciaux~~, industriels~~ suivants : • bureau; • centre d'activités physiques; • clinique médicale; • épicerie (dépanneur); • fleuriste; • hôtel; • librairie; • pharmacie; • restaurant; • services personnels et domestiques (buanderie automatique, comptoir de réception d'articles pour blanchisserie); • soins personnels; 3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • activité communautaire ou socioculturelle; • aréna; • centre de protection de l'enfance et de la jeunesse; • centre de réadaptation; • centre de services de santé et de services sociaux; • centre d'hébergement et de soins de longue durée; • centre hospitalier; • musée; • piscine. ~~Malgré le premier alinéa, les usages commerciaux et équipements collectifs et institutionnels associés à la catégorie R.2 ne peuvent être autorisés dans un secteur délimité par le boulevard René-Lévesque et les rues Saint-Marc, Sainte-Catherine et Saint-Mathieu ou par le boulevard De Maisonneuve et les rues Guy, Sainte-Catherine et Pierce, ou situé à l'ouest du chemin Côte-des-Neiges ou au nord de l'avenue Docteur Penfield.~~ Malgré le premier alinéa, l'usage « hôtel » associé à la catégorie R.2 ne peut être autorisé dans un secteur R.2 situé en partie ou en totalité à l'est de la rue Atateken.	Transfert d'usages découlant de la suppression de la catégorie R.3.
151	L'usage conditionnel bureau est également associé à la catégorie R.2 dans les secteurs montrés sur le plan intitulé « Usages prescrits » de l'annexe A situés au nord de la rue Sherbrooke, dans un bâtiment de 5 étages ou moins.	Abrogé	Usage conditionnel bureau autorisé à l'article 150.
152 à 154	**SECTION IV** CATÉGORIE R.3	Abrogé	Concordance DC 5.4.2 suppression de la catégorie R.3, qui est très similaire à la catégorie R.2, pour favoriser la mixité.
	SOUS-SECTION 1 USAGES COMPLÉMENTAIRES AUTORISÉS POUR CERTAINS USAGES DE LA CATÉGORIE R.3	**SOUS-SECTION 1** USAGES COMPLÉMENTAIRES AUTORISÉS POUR CERTAINS USAGES DE LA CATÉGORIE ~~R.3~~ R.2	
155, 276, 385.2, 488, 494, 503, 558, 591, 592, 593.2, 623, 648.2 et 671		*Remplacement de la catégorie R.3 par R.2*	Mise à jour de la terminologie
171		*Remplacement de la catégorie R.3 par R.2*	Mise à jour de la terminologie
173		*Remplacement de la catégorie R.3 par R.2*	Mise à jour de la terminologie
176	Dans la classe A, un usage commercial ou industriel est autorisé au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée.	Dans la ~~classe A~~ catégorie M.2, un usage commercial ou industriel est autorisé au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée.	Concordance DC 5.4.2 en favorisant la mixité au sein des bâtiments

177	Dans la classe B, un usage commercial ou industriel est autorisé aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée, au rez-de-chaussée et au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée.	Abrogé	Concordance DC 5.4.2 en favorisant la mixité au sein des bâtiments
178	Dans la classe C, un usage commercial ou industriel est autorisé à tous les niveaux.	Abrogé	Concordance DC 5.4.2 en favorisant la mixité au sein des bâtiments
179	Malgré les articles 177 et 178, un usage spécifique ne peut s'implanter aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée d'un bâtiment, à moins d'indication contraire ailleurs dans le présent règlement.	~~Malgré les articles 177 et 178, un~~ Unusage spécifique ne peut s'implanter aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée d'un bâtiment, à moins d'indication contraire ailleurs dans le présent règlement.	Mise à jour des références d'articles.
179.1		Malgré l'article 179, un usage spécifique peut s'implanter à un niveau supérieur au rez-de-chaussée quand, à ce niveau, l'établissement possède une entrée principale directement accessible depuis la voie publique adjacente.	Favoriser l'animation des rez-de-chaussée
183	Malgré les articles 176 à 178, au-dessous du rez-de-chaussée, dans un bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville le ou après le 17 août 1994, un usage commercial ou industriel est autorisé uniquement au niveau immédiatement inférieur au rez-de-chaussée. 1º d'un logement dérogatoire protégé par droits acquis; 2º d'un espace habitable autorisé comme usage complémentaire dans un atelier d'artiste et d'artisan; 3º d'un niveau d'un bâtiment qui n'a pas été conçu ni utilisé en totalité à des fins résidentielles; 4° d'un logement situé dans une partie de bâtiment constituée d'un volume hors-sol distinct de celui occupé par l'usage commercial ou industriel.	Malgré ~~les articles~~ l'article 176 ~~à 178~~, au-dessous du rez-de-chaussée, dans un bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville le ou après le 17 août 1994, un usage commercial ou industriel est autorisé uniquement au niveau immédiatement inférieur au rez-de-chaussée. 1º d'un logement dérogatoire protégé par droits acquis; 2º d'un espace habitable autorisé comme usage complémentaire dans un atelier d'artiste et d'artisan; 3º d'un niveau d'un bâtiment qui n'a pas été conçu ni utilisé en totalité à des fins résidentielles; 4° d'un logement situé dans une partie de bâtiment constituée d'un volume hors-sol distinct de celui occupé par l'usage commercial ou industriel. Malgré le premier alinéa, un usage commercial ou industriel peut être autorisé au même niveau qu'un logement ou à un niveau supérieur en respectant la procédure des usages conditionnels.	Mise à jour des références d'articles.
185	Malgré les articles 176, 177, 179 et 182, un hôtel peut occuper tous les niveaux d'un bâtiment.	Malgré les articles 176, ~~177,~~ 179 et 182, un hôtel peut occuper tous les niveaux d'un bâtiment.	Mise à jour des références d'articles.
186	À moins d'indication contraire, un usage conditionnel associé à un usage commercial ou industriel est soumis aux exigences applicables aux classes A, B ou C et aux autres dispositions de la présente section.	À moins d'indication contraire, un usage conditionnel associé à un usage commercial ou industriel est soumis aux exigences applicables ~~aux classes A, B ou C et~~ aux ~~autres~~ dispositions de la présente section.	Mise à jour de la terminologie
187 à 192	**SECTION III** ZONE DE MIXITÉ À DOMINANTE RÉSIDENTIELLE AUTORISANT LES COMMERCES ET LES SERVICES DE PROXIMITÉ – CATÉGORIE M.1	Abrogé	Concordance DC 5.4.2 suppression de la catégorie M.1, qui est très similaire à la catégorie M.2, pour favoriser la mixité.
194		*Ajout des usages pôle de mobilité et station ou infrastructure de transport collectif*	Concordance DC 1.4 et 10.7
200		*Ajout des usages pôle de mobilité et station ou infrastructure de transport collectif*	Concordance DC 1.4 et 10.7
207		*Ajout des usages pôle de mobilité et station ou infrastructure de transport collectif*	Concordance DC 1.4 et 10.7
213	La catégorie M.5 comprend : 1° les usages résidentiels suivants : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • gîte touristique; • habitation avec service; • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres;	La catégorie M.5 comprend : 1° les usages résidentiels suivants : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • gîte touristique; • habitation avec service; • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres;	Concordance DC 1.4 et 10.7, ajout de l'usage Hôtel de Ville en raison du nouveau découpage et dépalcement des usages hôtel et bureau afin de les exempter des superficies maximales

	2° les usages commerciaux spécifiques suivants : • accessoires personnels; • antiquités; • articles de bureau; • articles de sport et de loisirs; • atelier d'artiste et d'artisan; • bureau; • débit de boissons alcooliques; • épicerie; • établissement de jeux récréatifs; • fleuriste; • galerie d'art; • hôtel; • institution financière; • librairie; • lieu de retour (sans unité de chargement); • meubles et accessoires; • pharmacie; • restaurant, traiteur; • salle de billard; • salle de danse; • salle de spectacle; • salle Internet; • services personnels et domestiques; • soins personnels; • studio de production; • vêtements, chaussures; • vins, spiritueux;	2° les usages commerciaux spécifiques suivants : • accessoires personnels; • antiquités; • articles de bureau; • articles de sport et de loisirs; • atelier d'artiste et d'artisan; ~~• bureau;~~ • débit de boissons alcooliques; • épicerie; • établissement de jeux récréatifs; • fleuriste; • galerie d'art; ~~• hôtel;~~ • institution financière; • librairie; • lieu de retour (sans unité de chargement); • meubles et accessoires; • pharmacie; • pôle de mobilité; • restaurant, traiteur; • salle de billard; • salle de danse; • salle de spectacle; • salle Internet; • services personnels et domestiques; • soins personnels; • studio de production; • vêtements, chaussures; • vins, spiritueux;	Concordance DC 1.4 et 10.7, ajout de l'usage Hôtel de Ville en raison du nouveau découpage et dépalcement des usages hôtel et bureau afin de les exempter des superficies maximales
	3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • bibliothèque; • école primaire et préscolaire; • école secondaire; • garderie; • jardin communautaire; • maison de la culture; • musée; • parc; • poste de police; • poste de pompiers; 4° les usages agricoles suivants: • agriculture extérieure; • agriculture intérieure; • apiculture.	2.1° les usages commerciaux additionnels suivants : • bureau • hôtel; 3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • bibliothèque; • école primaire et préscolaire; • école secondaire; • garderie; • hôtel de ville; • jardin communautaire; • maison de la culture; • musée; • parc; • poste de police; • poste de pompiers; • station ou infrastructure de transport collectif; 4° les usages agricoles suivants: • agriculture extérieure; • agriculture intérieure; • apiculture.	Concordance DC 1.4 et 10.7, ajout de l'usage Hôtel de Ville en raison du nouveau découpage et déplacement des usages hôtel et bureau afin de les exempter des superficies maximales

214	Dans un secteur de la catégorie M.5, un local situé au rez-de-chaussée sur les rues Notre-Dame ou Saint-Paul, adjacent à une façade faisant face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 à M.11, doit être occupé par un usage commercial ou par un usage équipement collectif et institutionnel. Le premier alinéa ne s'applique pas à un local qui n'est adjacent qu'à une façade faisant face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement, ni à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci rencontre les deux conditions suivantes : 1° une façade fait face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement; 2° l'autre façade ne fait pas face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 à M.11.	Dans un secteur de la catégorie M.5, un local ~~situé au rez-de-chaussée sur les rues Notre-Dame ou Saint-Paul, adjacent à une façade faisant~~ qui est situé sur le premier plancher hors sol adjacent à la rue Notre-Dame ou Saint-Paul, qui est adjacent à une façade qui comporte une porte ou une fenêtre, et qui fait face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie ~~M.1~~ M.2 à M.11, doit être occupé par un usage commercial ou par un usage équipement collectif et institutionnel. Le premier alinéa ne s'applique pas à un local ~~qui n'est~~ adjacent ~~qu'~~à une façade faisant face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 ~~à R.3~~ ou R.2, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement, sauf lorsque ce local est adjacent à deux ou plusieurs façades faisant face à deux ou plusieurs voies publiques qui se croisent. ~~ni à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci rencontre les deux conditions suivantes :~~ ~~1° une façade fait face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement;~~ ~~2° l'autre façade ne fait pas face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 à M.11.~~	Imposer la continuité commerciale aux rez-de-chaussée perceptible de la rue plutôt qu'aux rez-de-chaussée tels que définis par le Règlement. Simplification de la disposition du deuxième alinéa.
215	Dans un secteur où est autorisée la classe C de la catégorie M.5, un usage spécifique de cette catégorie peut être implanté aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée.	Dans un secteur ~~où est autorisée la classe C~~ de la catégorie M.5, un usage spécifique de cette catégorie peut être implanté aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée.	Mise à jour en fonction de la suppression des classes d'usages.
216	Dans un secteur de la catégorie M.5, la superficie de plancher occupée par un usage commercial de cette catégorie ne doit pas excéder 200 m² par établissement.	Dans un secteur de la catégorie M.5, la superficie de plancher occupée par un usage commercial spécifique de cette catégorie ne doit pas excéder 200 m² par établissement.	Exemption des usages hôtels et bureau des superficies planchers maximales.
217	Malgré l'article 216, dans un secteur de la catégorie M.5, les usages suivants de cette catégorie sont autorisés sans limites de superficie de plancher : • bureau; • débit de boissons alcooliques; • établissement de jeux récréatifs; • galerie d'art; • hôtel; • restaurant, traiteur; • salle de danse; • salle de spectacle; • studio de production.	Malgré l'article 216, dans un secteur de la catégorie M.5, les usages suivants de cette catégorie sont autorisés sans limites de superficie de plancher : ~~• bureau;~~ • débit de boissons alcooliques; • établissement de jeux récréatifs; • galerie d'art; ~~• hôtel;~~ • restaurant, traiteur; • salle de danse; • salle de spectacle; • studio de production.	Exemption des usages hôtels et bureau des superficies planchers maximales.
220	La catégorie M.6 comprend : 1° les usages résidentiels suivants : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • gîte touristique; • habitation avec service; • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres;	La catégorie M.6 comprend : 1° les usages résidentiels suivants : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • gîte touristique; ~~• habitation avec service;~~ • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres;	Doublon avec activité communautaire et socioculturelle
	2° les usages commerciaux spécifiques suivants : • accessoires et appareils électroniques et informatiques; • accessoires personnels; • antiquités; • articles de bureau; • articles de sport et de loisirs; • atelier d'artiste et d'artisan; • bureau; • centre d'activités physiques; • clinique médicale; • débit de boissons alcooliques; • école d'enseignement spécialisé; • épicerie; • établissement de jeux récréatifs;	2° les usages commerciaux spécifiques suivants : • accessoires et appareils électroniques et informatiques; • accessoires personnels; • antiquités; • articles de bureau; • articles de sport et de loisirs; • atelier d'artiste et d'artisan; ~~• bureau;~~ • centre d'activités physiques; • clinique médicale; • débit de boissons alcooliques; • école d'enseignement spécialisé; • épicerie; • établissement de jeux récréatifs;	Exemption des usages hôtels et bureau des superficies planchers maximales.

	• fleuriste; • galerie d'art; • hôtel; • institution financière; • librairie; • lieu de retour; • meubles, accessoires; • micro-centre de distribution; • pharmacie; • restaurant, traiteur; • salle de billard; • salle de danse; • salle de spectacle; • salle d'exposition; • salle Internet; • services personnels et domestiques; • soins personnels; • studio de production; • vêtements et chaussures; • vins, spiritueux;	• fleuriste; • galerie d'art; ~~• hôtel;~~ • institution financière; • librairie; • lieu de retour; • meubles, accessoires; • micro-centre de distribution; • pharmacie; • pôle de mobilité; • restaurant, traiteur; • salle de billard; • salle de danse; • salle de spectacle; • salle d'exposition; • salle Internet; • services personnels et domestiques; • soins personnels; • studio de production; • vêtements et chaussures; • vins, spiritueux;	Exemption des usages hôtels et bureau des superficies planchers maximales et concordance DC 1.4 et 10.7
	2.1° les usages commerciaux additionnels suivants : • bureau; • hôtel; 3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • activité communautaire ou socioculturelle; • bibliothèque; • centre de congrès et d'exposition; • cour de justice; • école primaire et préscolaire; • école secondaire; • établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent; • garderie; • jardin communautaire; • hôtel de ville; • institution gouvernementale; • maison de la culture; • musée; • parc; • poste de police; • poste de pompiers; • station ou infrastructure de transport collectif; 4° les usages agricoles suivants: • agriculture extérieure; • agriculture intérieure; • apiculture.	2.1° les usages commerciaux additionnels suivants : • bureau; • hôtel; 3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • activité communautaire ou socioculturelle; • bibliothèque; • centre de congrès et d'exposition; • cour de justice; • école primaire et préscolaire; • école secondaire; • établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent; • garderie; • jardin communautaire; • hôtel de ville; • institution gouvernementale; • maison de la culture; • musée; • parc; • poste de police; • poste de pompiers; • station ou infrastructure de transport collectif; 4° les usages agricoles suivants: • agriculture extérieure; • agriculture intérieure; • apiculture.	Exemption des usages hôtels et bureau des superficies planchers maximales, ajout d'usages présents dans le secteur et concordance DC 1.4 et 10.7
221	Dans un secteur de la catégorie M.6, un local situé au rez-de-chaussée sur la rue Sherbrooke, le boulevard Saint-Laurent, la rue De La Gauchetière, la rue Notre-Dame, la rue Saint-Paul ou la place Jacques-Cartier, adjacent à une façade faisant face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 M.2 à M.11, doit être occupé par un usage commercial ou par un usage équipement collectif et institutionnel. Le premier alinéa ne s'applique pas à un local qui n'est adjacent qu'à une façade faisant face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3 ou R.2 à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement, ni à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci rencontre les deux conditions suivantes : 1° une façade fait face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement; 2° l'autre façade ne fait pas face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 à M.11.	Dans un secteur de la catégorie M.6, un local ~~situé au rez-de-chaussée sur la rue Sherbrooke, le boulevard Saint-Laurent, la rue De La Gauchetière, la rue Notre-Dame, la rue Saint-Paul ou la place Jacques-Cartier, adjacent à une façade faisant~~ qui est situé sur le premier plancher hors sol adjacent à la rue Sherbrooke, le boulevard Saint-Laurent, la rue Notre-Dame, la rue Saint-Paul ou la place Jacques-Cartier, qui est adjacent à une façade qui comporte une porte ou une fenêtre, et qui fait face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 M.2 à M.11, doit être occupé par un usage commercial ou par un usage équipement collectif et institutionnel. Le premier alinéa ne s'applique pas à un local ~~qui n'est~~ adjacent ~~qu'~~à une façade faisant face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3 ou R.2 à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement, sauf lorsque ce local est adjacent à deux ou plusieurs façades faisant face à deux ou plusieurs voies publiques qui se croisent, ~~ni à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci rencontre les deux conditions suivantes :~~ ~~1° une façade fait face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement;~~ ~~2° l'autre façade ne fait pas face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 à M.11.~~	Imposer la continuité commerciale aux rez-de-chaussée perceptible de la rue plutôt qu'aux rez-de-chaussée tels que définis par le Règlement. Simplification de la disposition du deuxième alinéa.

222, 236, 243, 274, 275 et 319		*Suppression des mots « où est autorisée la classe C »*	Mise à jour suite à la suppression des classes de catégories d'usages
223	Dans un secteur de la catégorie M.6, la superficie de plancher occupée par un usage commercial de cette catégorie ne doit pas excéder 200 m² par établissement.	Dans un secteur de la catégorie M.6, la superficie de plancher occupée par un usage commercial spécifique de cette catégorie ne doit pas excéder 200 m² par établissement.	Exemption des usages hôtels et bureau des superficies planchers maximales.
224	Malgré l'article 223, dans un secteur de la catégorie M.6, les usages suivants de cette catégorie sont autorisés sans limites de superficie de plancher : • bureau; • débit de boissons alcooliques; • établissement de jeux récréatifs; • galerie d'art; • hôtel; • micro-centre de distribution; • restaurant, traiteur; • salle de danse; • salle de spectacle; • studio de production.	Malgré l'article 223, dans un secteur de la catégorie M.6, les usages suivants de cette catégorie sont autorisés sans limites de superficie de plancher : ~~• bureau;~~ • débit de boissons alcooliques; • établissement de jeux récréatifs; • galerie d'art; ~~• hôtel;~~ • micro-centre de distribution; • restaurant, traiteur; • salle de danse; • salle de spectacle; • studio de production.	Exemption des usages hôtels et bureau des superficies planchers maximales.
227	La catégorie M.7 comprend : 1° les usages résidentiels suivants : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • gîte touristique; • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres;	La catégorie M.7 comprend : 1° les usages résidentiels suivants : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • gîte touristique; • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres;	S.O.
	2° les usages commerciaux spécifiques suivants : • accessoires et appareils électroniques et informatiques; • accessoires personnels; • animaux domestiques, sauf garde et dressage; • antiquités; • articles de bureau; • articles de sport et de loisirs; • débit de boissons alcooliques; • épicerie; • établissement de jeux récréatifs; • fleuriste; • librairie; • lieu de retour; • magasin à rayons; • matériel scientifique et professionnel; • meubles, accessoires et appareils domestiques; • pharmacie; • pièces, accessoires d'automobiles (vente); • prêt sur gages; • quincaillerie; • restaurant, traiteur; • salle de danse; • salle de réception; • salle de réunion; • salle de spectacle; • salle d'exposition; • services personnels et domestiques; • véhicules automobiles (location, vente); • vêtements, chaussures; • vins, spiritueux;	2° les usages commerciaux spécifiques suivants : • accessoires et appareils électroniques et informatiques; • accessoires personnels; • animaux domestiques, sauf garde et dressage; • antiquités; • articles de bureau; • articles de sport et de loisirs; • débit de boissons alcooliques; • épicerie; • établissement de jeux récréatifs; • fleuriste; • librairie; • lieu de retour; • magasin à rayons; • matériel scientifique et professionnel; • meubles, accessoires et appareils domestiques; • pharmacie; • pièces, accessoires d'automobiles (vente); • pôle de mobilité; • prêt sur gages; • quincaillerie; • restaurant, traiteur; • salle de danse; • salle de réception; • salle de réunion; • salle de spectacle; • salle d'exposition; • services personnels et domestiques; • véhicules automobiles (location, vente); • vêtements, chaussures; • vins, spiritueux;	Concordance DC 1.4 et 10.7

	3° les usages commerciaux additionnels suivants : • atelier d'artiste et d'artisan; • bureau; • centre d'activités physiques; • clinique médicale; • école d'enseignement spécialisé; • galerie d'art; • hôtel; • institution financière; • laboratoire dont la quantité utilisée de matières dangereuses ne dépasse pas les seuils prescrits par le Règlement sur la prévention des incendies de Montréal (12-005); • micro-centre de distribution; • salle de billard; • salle Internet; • salon funéraire; • services personnels et domestiques (sauf blanchisserie et buanderie automatique); • soins personnels; • studio de production;	3° les usages commerciaux additionnels suivants : • atelier d'artiste et d'artisan; • bureau; • centre d'activités physiques; • clinique médicale; • école d'enseignement spécialisé; • galerie d'art; • hôtel; • institution financière; • laboratoire dont la quantité utilisée de matières dangereuses ne dépasse pas les seuils prescrits par le Règlement sur la prévention des incendies de Montréal (12-005); • micro-centre de distribution; • salle de billard; • salle Internet; • salon funéraire; • services personnels et domestiques (sauf blanchisserie et buanderie automatique); • soins personnels; • studio de production;	S.O.
	4° les usages industriels suivants : • bijouterie, joaillerie, orfèvrerie, horlogerie; • caoutchouc (fabrication avec produits finis, sans moulage ou chauffage); • électriques et électroniques (assemblage et réparation d'appareils et de produits); • électriques et électroniques, petits appareils; • imprimerie; • instruments de musique; • instruments scientifiques et professionnels; • jouets et jeux; • les industries liées aux médias ou aux télécommunications; • miroirs (fabrication avec produits finis); • petits objets et articles (fabrication avec produits finis tels que papier, bois, carton, caoutchouc, plastique, verre); • produits alimentaires pour consommation humaine; • rembourrage; • solutions photographiques (fabrication par mélange à froid sans émanation nuisible); • textile, cuir sans vernissage, fourrure (fabrication de produits) et vêtements; • vidéo et audio (enregistrement, montage et duplication);	4° les usages industriels suivants : • bijouterie, joaillerie, orfèvrerie, horlogerie; • caoutchouc (fabrication avec produits finis, sans moulage ou chauffage); • électriques et électroniques (assemblage et réparation d'appareils et de produits); • électriques et électroniques, petits appareils; • imprimerie; • instruments de musique; • instruments scientifiques et professionnels; • jouets et jeux; • les industries liées aux médias ou aux télécommunications; • miroirs (fabrication avec produits finis); • petits objets et articles (fabrication avec produits finis tels que papier, bois, carton, caoutchouc, plastique, verre); • produits alimentaires pour consommation humaine; • rembourrage; • solutions photographiques (fabrication par mélange à froid sans émanation nuisible); • textile, cuir sans vernissage, fourrure (fabrication de produits) et vêtements; • vidéo et audio (enregistrement, montage et duplication);	S.O.

	5° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • activité communautaire ou socioculturelle; • aréna; • bibliothèque; • caserne; • centre de congrès et d'exposition; • centre de protection de l'enfance et de la jeunesse; • centre de réadaptation; • centre de services de santé et de services sociaux; • centre d'hébergement et de soins de longue durée; • centre hospitalier; • école primaire et préscolaire; • école secondaire; • garderie; • institution gouvernementale; • jardin communautaire; • maison de la culture; • musée; • parc; • piscine; • poste de police; • poste de pompiers; 6° les usages agricoles suivants: • agriculture extérieure; • agriculture intérieure; • apiculture.	5° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • activité communautaire ou socioculturelle; • aréna; • bibliothèque; • caserne; • centre de congrès et d'exposition; • centre de protection de l'enfance et de la jeunesse; • centre de réadaptation; • centre de services de santé et de services sociaux; • centre d'hébergement et de soins de longue durée; • centre hospitalier; • cour de justice; • école primaire et préscolaire; • école secondaire; • établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent; • garderie; • gare • institution gouvernementale; • jardin communautaire; • maison de la culture; • musée; • parc; • piscine; • poste de police; • poste de pompiers; • station ou infrastructure de transport collectif; • université 6° les usages agricoles suivants: • agriculture extérieure; • agriculture intérieure; • apiculture.	Concordance DC 1.4 et 10.7 et ajustement des usages en fonction du nouveau découpage des zones
228	Dans un secteur de la catégorie M.7, un local situé au rez-de-chaussée, adjacent à une façade faisant face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 à M.11 et E.1 à E.6, doit être occupé par un usage commercial ou par un usage équipement collectif et institutionnel. Le premier alinéa ne s'applique pas à un local qui n'est adjacent qu'à une façade faisant face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement, ni à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci rencontre les deux conditions suivantes : 1° une façade fait face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement; 2° l'autre façade ne fait pas face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 à M.11 et E.1 à E.6.	Dans un secteur de la catégorie M.7, un local ~~situé au rez-de-chaussée, adjacent à une façade faisant~~ qui est situé sur le premier plancher hors sol de la voie publique adjacente, qui est adjacent à une façade qui comporte une porte ou une fenêtre, et qui fait face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie ~~M.1~~ M.2 à M.11 et E.1 à E.6, doit être occupé par un usage commercial ou par un usage équipement collectif et institutionnel. Le premier alinéa ne s'applique pas à un local ~~qui n'est~~ adjacent ~~qu'~~à une façade faisant face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 ~~à R.3~~ ou R.2, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement, sauf lorsque ce local est adjacent à deux ou plusieurs façades faisant face à deux ou plusieurs voies publiques qui se croisent. ~~ni à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci rencontre les deux conditions suivantes :~~ ~~1° une façade fait face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement;~~ ~~2° l'autre façade ne fait pas face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 à M.11 et E.1 à E.6.~~	Imposer la continuité commerciale aux rez-de-chaussée perceptible de la rue plutôt qu'aux rez-de-chaussée tels que définis par le Règlement. Simplification de la disposition du deuxième alinéa.
229	Dans un secteur situé à l'ouest de la rue Atateken où est autorisée la classe B ou C, un établissement exploitant un usage spécifique de la catégorie M.7 occupant le rez-de- chaussée, peut uniquement être prolongé au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée s'il occupe une superficie de plancher équivalente ou inférieure à celle occupée au rez-de-chaussée.	Dans un secteur situé à l'ouest de la rue Atateken ~~où est autorisée la classe B ou C~~, un établissement exploitant un usage spécifique de la catégorie M.7 occupant le rez-de- chaussée, peut uniquement être prolongé au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée s'il occupe une superficie de plancher équivalente ou inférieure à celle occupée au rez-de-chaussée.	Mise à jour suite à la suppression des classes de catégories d'usages

232	Sont associés à la catégorie M.7 : 1° les usages commerciaux suivants : • usages spécifiques de la catégorie M.7, au-delà de la limite de superficie prescrite; 2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • ateliers municipaux; • centrale téléphonique; • collège d'enseignement général et professionnel; • cour de justice; • cour de matériel et de véhicules de service; • cour et gare de triage; • établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent; • établissement d'assainissement, de filtration et d'épuration des eaux; • établissement et service liés à la gestion des neiges usées; • gare; • station ou sous-station électrique; • université; 3° les usages suivants : • parc de stationnement privé intérieur accessoire à un usage résidentiel dont le nombre d'unités de stationnement excède le nombre maximal autorisé pour cet usage; • parc de stationnement public intérieur.	Sont associés à la catégorie M.7 : 1° les usages commerciaux suivants : • usages spécifiques de la catégorie M.7, au-delà de la limite de superficie prescrite; 2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • ateliers municipaux; • centrale téléphonique; • collège d'enseignement général et professionnel; ~~• cour de justice;~~ • cour de matériel et de véhicules de service; • cour et gare de triage; ~~• établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent;~~ • établissement d'assainissement, de filtration et d'épuration des eaux; • établissement et service liés à la gestion des neiges usées; ~~• gare;~~ • station ou sous-station électrique; ~~• université;~~ 3° les usages suivants : • parc de stationnement privé intérieur accessoire à un usage résidentiel dont le nombre d'unités de stationnement excède le nombre maximal autorisé pour cet usage; • parc de stationnement public intérieur.	Usage maintenant permis de plein droit
234	La catégorie M.8 comprend : 1° les usages résidentiels suivants : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • gîte touristique; • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres;	La catégorie M.8 comprend : 1° les usages résidentiels suivants : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • gîte touristique; • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres;	S.O.
	2° les usages commerciaux spécifiques suivants : • accessoires et appareils électroniques et informatiques; • accessoires personnels; • antiquités; • articles de bureau; • articles de sport et de loisirs; • atelier d'artiste et d'artisan; • bureau; • centre d'activités physiques; • clinique médicale; • débit de boissons alcooliques; • école d'enseignement spécialisé; • épicerie; • établissement de jeux récréatifs; • fleuriste; • galerie d'art; • hôtel;	2° les usages commerciaux spécifiques suivants : • accessoires et appareils électroniques et informatiques; • accessoires personnels; • antiquités; • articles de bureau; • articles de sport et de loisirs; • atelier d'artiste et d'artisan; ~~• bureau;~~ • centre d'activités physiques; • clinique médicale; • débit de boissons alcooliques; • école d'enseignement spécialisé; • épicerie; • établissement de jeux récréatifs; • fleuriste; • galerie d'art; ~~• hôtel;~~	Exemption des usages hôtels et bureau des superficies planchers maximales.

	• institution financière; • librairie; • lieu de retour; • magasin à rayons; • meubles, accessoires et appareils domestiques; • micro-centre de distribution; • pharmacie; • restaurant, traiteur; • salle de billard; • salle de danse; • salle de réception; • salle de réunion; • salle de spectacle; • salle d'exposition; • salle Internet; • services personnels et domestiques; • soins personnels; • vêtements, chaussures; • vins, spiritueux;	• institution financière; • librairie; • lieu de retour; • magasin à rayons; • meubles, accessoires et appareils domestiques; • micro-centre de distribution; • pharmacie; • pôle de mobilité; • restaurant, traiteur; • salle de billard; • salle de danse; • salle de réception; • salle de réunion; • salle de spectacle; • salle d'exposition; • salle Internet; • services personnels et domestiques; • soins personnels; • vêtements, chaussures; • vins, spiritueux;	Concordance DC 1.4 et 10.7 et ajustement des usages en fonction du nouveau découpage des zones.
	3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • activité communautaire ou socioculturelle; • bibliothèque; • caserne; • centre de congrès et d'exposition; • jardin communautaire; • maison de la culture; • musée; • parc; • piscine; • poste de police; • poste de pompiers; • station ou infrastructure de transport collectif; • université. 4° les usages agricoles suivants: • agriculture extérieure; • agriculture intérieure; • apiculture.	2.1° les usages commerciaux additionnels suivants : • bureau • hôtel; 3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • activité communautaire ou socioculturelle; • bibliothèque; • caserne; • centre de congrès et d'exposition; • jardin communautaire; • maison de la culture; • musée; • parc; • piscine; • poste de police; • poste de pompiers; • station ou infrastructure de transport collectif; • université. 4° les usages agricoles suivants: • agriculture extérieure; • agriculture intérieure; • apiculture.	
235	Dans un secteur de la catégorie M.8, un local situé au rez-de-chaussée doit être occupé par un usage commercial ou par un usage équipement collectif et institutionnel. Le premier alinéa ne s'applique pas à un local qui n'est adjacent qu'à une façade faisant face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement, ni à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci rencontre les deux conditions suivantes : 1° une façade fait face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement; 2° l'autre façade ne fait pas face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 à M.11.	Dans un secteur de la catégorie M.8, un local ~~situé au rez-de-chaussée~~ qui est situé sur le premier plancher hors-sol de la voie publique adjacente et qui est adjacent à une façade qui comporte une porte ou une fenêtre doit être occupé par un usage commercial ou par un usage équipement collectif et institutionnel. Le premier alinéa ne s'applique pas à un local ~~qui n'est~~ adjacent ~~qu'~~à une façade faisant face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 ~~à R.3~~ ou R.2, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement, sauf lorsque ce local est adjacent à deux ou plusieurs façades faisant face à deux ou plusieurs voies publiques qui se croisent. ~~ni à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci rencontre les deux conditions suivantes :~~ ~~1° une façade fait face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement;~~ ~~2° l'autre façade ne fait pas face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 à M.11.~~	Imposer la continuité commerciale aux rez-de-chaussée perceptible de la rue plutôt qu'aux rez-de-chaussée tels que définis par le Règlement. Simplification de la disposition du deuxième alinéa.
236	Dans un secteur où est autorisée la classe C de la catégorie M.8, un usage spécifique de cette catégorie peut être implanté aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée.	Dans un secteur ~~où est autorisée la classe C~~ de la catégorie M.8, un usage spécifique de cette catégorie peut être implanté aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée.	Mise à jour suite à la suppression des classes de catégories d'usages
237	Dans un secteur de la catégorie M.8, à l'exclusion des secteurs situés entre les rues De Bleury et Clark, la superficie de plancher occupée par un usage commercial ne doit pas excéder 200 m² par établissement.	Dans un secteur de la catégorie M.8, à l'exclusion des secteurs situés entre les rues De Bleury et Clark, la superficie de plancher occupée par un usage commercial spécifique ne doit pas excéder 200 m² par établissement.	Exemption des usages hôtels et bureau des superficies planchers maximales.

238	Malgré l'article 237, dans un secteur de la catégorie M.8, les usages suivants de cette catégorie sont autorisés sans limites de superficie de plancher : • bureau; • débit de boissons alcooliques; • galerie d'art; • hôtel; • micro-centre de distribution; • musée; • restaurant, traiteur; • salle de danse; • salle de spectacle.	Malgré l'article 237, dans un secteur de la catégorie M.8, les usages suivants de cette catégorie sont autorisés sans limites de superficie de plancher : ~~• bureau;~~ • débit de boissons alcooliques; • galerie d'art; ~~• hôtel;~~ • micro-centre de distribution; • musée; • restaurant, traiteur; • salle de danse; • salle de spectacle.	Exemption des usages hôtels et bureau des superficies planchers maximales.
242		*Ajout des usages pôle de mobilité et station ou infrastructure de transport collectif*	Concordance DC 1.4 et 10.7
243	Dans un secteur où est autorisée la classe C de la catégorie M.9, un usage spécifique de cette catégorie peut être implanté aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée.	Dans un secteur ~~où est autorisée la classe C~~ de la catégorie M.9, un usage spécifique de cette catégorie peut être implanté aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée.	Mise à jour suite à la suppression des classes de catégories d'usages
244	Dans un secteur de la catégorie M.9, les usages suivants sont interdits au rez-de-chaussée : • bureau; • collège d'enseignement général et professionnel; • école d'enseignement spécialisé; • laboratoire dont la quantité utilisée de matières dangereuses ne dépasse pas les seuils prescrits par le Règlement sur la prévention des incendies de Montréal (12-005); • université.	Dans un secteur de la catégorie M.9, les usages suivants sont interdits ~~au~~ dans un local du rez-de-chaussée adjacent à une façade faisant face à la rue Sainte-Catherine : • bureau; • collège d'enseignement général et professionnel; • école d'enseignement spécialisé; • laboratoire dont la quantité utilisée de matières dangereuses ne dépasse pas les seuils prescrits par le Règlement sur la prévention des incendies de Montréal (12-005); • université.	Imposer la continuité commerciale aux rez-de-chaussée perceptible de la rue plutôt qu'aux rez-de-chaussée tels que définis par le Règlement. Simplification de la disposition du deuxième alinéa.
247	Sont associés à la catégorie M.9 : 1° les usages résidentiels suivants (sauf au rez-de-chaussée) : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres; 2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • cour de justice; • établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent; • institution gouvernementale; 3° les usages suivants : • parc de stationnement privé intérieur accessoire à un usage résidentiel dont le nombre d'unités de stationnement excède le nombre maximal autorisé pour cet usage; • parc de stationnement public intérieur.	Sont associés à la catégorie M.9 : 1° les usages résidentiels suivants (sauf ~~au rez-de-chaussée~~ dans un local situé au rez-de-chaussée, adjacent à une façade faisant face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.2 à M.11 ou E.1 à E.6) : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres; 2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • cour de justice; • établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent; • institution gouvernementale; 3° les usages suivants : • parc de stationnement privé intérieur accessoire à un usage résidentiel dont le nombre d'unités de stationnement excède le nombre maximal autorisé pour cet usage; • parc de stationnement public intérieur.	Imposer la continuité commerciale aux rez-de-chaussée perceptible de la rue plutôt qu'aux rez-de-chaussée tels que définis par le Règlement. Simplification de la disposition du deuxième alinéa.
	SECTION XII ZONE DE MIXITÉ À DOMINANTE INDUSTRIELLE AUTORISANT LES COMMERCES ET LES SERVICES DE FORTE INTENSITÉ – CATÉGORIE M.10	**SECTION XII** ZONE DE MIXITÉ ~~À DOMINANTE INDUSTRIELLE~~ AUTORISANT L'INDUSTRIE LÉGÈRE ET LES COMMERCES ET ~~LES~~ SERVICES DE FORTE INTENSITÉ – CATÉGORIE M.10	
248	La catégorie M.10 regroupe les établissements de vente au détail, de services et de commerce en gros, l'entreposage, les industries et les équipements collectifs et institutionnels lourds. Dans cette catégorie, les activités commerciales et industrielles doivent être effectuées à l'intérieur	La catégorie M.10 regroupe les établissements de vente au détail, de services et de commerce en gros, l'entreposage, les industries légères et les équipements collectifs et institutionnels lourds. ~~Dans cette catégorie, les activités commerciales et industrielles doivent être effectuées à l'intérieur~~	Concordance 5.4.4

249	La catégorie M.10 comprend : 1° les usages commerciaux spécifiques suivants : • accessoires et appareils électroniques et informatiques; • accessoires personnels; • animaux domestiques; • antiquités; • articles de bureau; • articles de sport et de loisirs; • carburant; • centre de rénovation; • débit de boissons alcooliques; • entrepôt; • entrepreneurs et matériaux de construction; • épicerie; • établissement de jeux récréatifs; • fleuriste; • lave-auto automatique; • librairie; • lieu de retour; • magasin à rayons; • marchandise en gros; • matériel scientifique et professionnel; • meubles, accessoires et appareils domestiques; • monuments de pierre; • outillage et machinerie; • pharmacie; • pièces, accessoires d'automobiles; • piscines et équipements d'aménagement extérieur;	La catégorie M.10 comprend : 1° les usages commerciaux spécifiques suivants : • accessoires et appareils électroniques et informatiques; • accessoires personnels; • animaux domestiques; • antiquités; • articles de bureau; • articles de sport et de loisirs; • carburant; • centre de rénovation; • débit de boissons alcooliques; • entrepôt; • entrepreneurs et matériaux de construction; • épicerie; • établissement de jeux récréatifs; • fleuriste; • lave-auto automatique; • librairie; • lieu de retour; • magasin à rayons; • marchandise en gros; • matériel scientifique et professionnel; • meubles, accessoires et appareils domestiques; • monuments de pierre; • outillage et machinerie; • pharmacie; • pièces, accessoires d'automobiles; • piscines et équipements d'aménagement extérieur;	S.O.
	• prêt sur gages; • quincaillerie; • restaurant, traiteur; • salle de danse de fin de nuit; • salle de danse; • salle de réception; • salle de réunion; • salle de spectacle; • salle de tir; • salle d'exposition; • serre commerciale ou pépinière; • services personnels et domestiques; • transport et distribution; • véhicules automobiles (location, vente); • véhicules automobiles (réparation, entretien); • véhicules récréatifs et équipements similaires; • véhicules routiers (location, vente); • véhicules routiers (réparation, entretien); • vêtements, chaussures; • vins, spiritueux;	• pôle de mobilité; • prêt sur gages; • quincaillerie; • restaurant, traiteur; • salle de danse de fin de nuit; • salle de danse; • salle de réception; • salle de réunion; • salle de spectacle; • salle de tir; • salle d'exposition; • serre commerciale ou pépinière; • services personnels et domestiques; • transport et distribution; • véhicules automobiles (location, vente); • véhicules automobiles (réparation, entretien); • véhicules récréatifs et équipements similaires; • véhicules routiers (location, vente); • véhicules routiers (réparation, entretien); • vêtements, chaussures; • vins, spiritueux;	Concordance DC 1.4 et 10.7

	2° les usages commerciaux additionnels suivants : • atelier d'artiste et d'artisan; • bureau; • centre d'activités physiques; • clinique médicale; • école d'enseignement spécialisé;• galerie d'art; • institution financière; • laboratoire dont la quantité utilisée de matières dangereuses ne dépasse pas les seuils prescrits par le Règlement sur la prévention des incendies de Montréal (12-005); • micro-centre de distribution; • salle de billard; • salle Internet; • salon funéraire; • soins personnels; • studio de production;	2° les usages commerciaux additionnels suivants : • atelier d'artiste et d'artisan; • bureau; • centre d'activités physiques; • clinique médicale; • école d'enseignement spécialisé;• galerie d'art; • institution financière; • laboratoire dont la quantité utilisée de matières dangereuses ne dépasse pas les seuils prescrits par le Règlement sur la prévention des incendies de Montréal (12-005); • micro-centre de distribution; • salle de billard; • salle Internet; • salon funéraire; • soins personnels; • studio de production;	S.O.
	3° les usages industriels suivants : • abrasifs; • accessoires pour vêtement; • adhésifs, sauf colles fortes; • alcool et vins, sauf alcool méthylique; • amidonnerie; • argile (fabrication de produits); • auvents; • balais, brosses et vadrouilles; • bicyclettes; • bijouterie, joaillerie, orfèvrerie, horlogerie; • bois (transformation, traitement et fabrication de produits); • boulangerie; • brasserie; • caoutchouc (fabrication de produits); • chauffage et climatisation (fabrication de matériel); • ciment (fabrication de produits, sans cuisson); • cire et paraffine (fabrication de produits et traitement); • cuir verni; • détergents (fabrication par mélange à froid, sans émanation nuisible); • dextrines; • électriques et électroniques (assemblage et réparation d'appareils et de produits); • électriques et électroniques (fabrication d'appareils et produits); • électriques et électroniques, petits appareils; • électrolyse (traitement); • embouteillage; • encre; • enseignes et étalages; • fer-blanc et autres métaux (estampage et fabrication de petits objets);	3° les usages industriels suivants : ~~• abrasifs;~~ ~~• accessoires pour vêtement;~~ ~~• adhésifs, sauf colles fortes;~~ ~~• alcool et vins, sauf alcool méthylique;~~ ~~• amidonnerie;~~ ~~• argile (fabrication de produits);~~ ~~• auvents;~~ ~~• balais, brosses et vadrouilles;~~ ~~• bicyclettes;~~ ~~• bijouterie, joaillerie, orfèvrerie, horlogerie;~~ ~~• bois (transformation, traitement et fabrication de produits);~~ ~~• boulangerie;~~ ~~• brasserie;~~ ~~• caoutchouc (fabrication de produits);~~ ~~• chauffage et climatisation (fabrication de matériel);~~ ~~• ciment (fabrication de produits, sans cuisson);~~ ~~• cire et paraffine (fabrication de produits et traitement);~~ ~~• cuir verni;~~ ~~• détergents (fabrication par mélange à froid, sans émanation nuisible);~~ ~~• dextrines;~~ ~~• électriques et électroniques (assemblage et réparation d'appareils et de produits);~~ ~~• électriques et électroniques (fabrication d'appareils et produits);~~ ~~• électriques et électroniques, petits appareils;~~ ~~• électrolyse (traitement);~~ ~~• embouteillage;~~ ~~• encre;~~ ~~• enseignes et étalages;~~ ~~• fer-blanc et autres métaux (estampage et fabrication de petits objets);~~	Concordance 5.4.4

	• fibres et fibres tissées (production et traitement); • fils métalliques (fabrication de produits); • gélatine à base végétale; • glace artificielle; • glucose; • huile végétale (produite par extraction, traitement); • imprimerie; • informatique, audio et vidéo (fabrication de supports d'enregistrement); • instruments de musique; • instruments scientifiques et professionnels (assemblage, ajustement, réparation); • instruments scientifiques et professionnels; • jouets et jeux; • les industries liées aux médias ou aux télécommunications; • linoléum; • machinerie légère (assemblage et montage); • malterie; • métaux (forgeage) et fabrication de produits; • meubles et articles d'ameublement; • minoterie et meunerie; • miroirs (fabrication avec produits finis); • papier peint; • parapluies; • peaux tannées (traitement); • petits objets et articles (fabrication avec produits finis tels que papier, bois, carton, caoutchouc, plastique, verre); • photographie, photogravure, rayons X (fabrication, découpage et préparation de films et de plaques); • pierre (taille et fabrication de produits); • plastique (fabrication de produits); • point de retour en vrac;	• ~~fibres et fibres tissées (production et traitement);~~ • ~~fils métalliques (fabrication de produits);~~ • ~~gélatine à base végétale;~~ • ~~glace artificielle;~~ • ~~glucose;~~ • ~~huile végétale (produite par extraction, traitement);~~ • ~~imprimerie;~~ • ~~informatique, audio et vidéo (fabrication de supports d'enregistrement);~~ • ~~instruments de musique;~~ • ~~instruments scientifiques et professionnels (assemblage, ajustement, réparation);~~ • ~~instruments scientifiques et professionnels;~~ • ~~jouets et jeux;~~ • ~~les industries liées aux médias ou aux télécommunications;~~ • ~~linoléum;~~ • ~~machinerie légère (assemblage et montage);~~ • ~~malterie;~~ • ~~métaux (forgeage) et fabrication de produits;~~ • ~~meubles et articles d'ameublement;~~ • ~~minoterie et meunerie;~~ • ~~miroirs (fabrication avec produits finis);~~ • ~~papier peint;~~ • ~~parapluies;~~ • ~~peaux tannées (traitement);~~ • ~~petits objets et articles (fabrication avec produits finis tels que papier, bois, carton, caoutchouc, plastique, verre);~~ • ~~photographie, photogravure, rayons X (fabrication, découpage et préparation de films et de plaques);~~ • ~~pierre (taille et fabrication de produits);~~ • ~~plastique (fabrication de produits);~~ • ~~point de retour en vrac;~~	Concordance 5.4.4
	• polissage (fabrication de produits); • portes, fenêtres et huisseries en bois, en métal ou de vinyle; • produits alimentaires pour consommation humaine; • produits de toilette; • produits pharmaceutiques (fabrication à froid en laboratoire); • produits réfractaires; • quincaillerie, outillage et coutellerie; • rembourrage; • résine, sauf brai et arcanson; • sacs (assemblage avec tissu, papier ou matières plastiques); • savon (fabrication par fonte ou traitement de corps gras); • solutions photographiques (fabrication par mélange à froid sans émanation nuisible); • soudure, sans travail de trempe, de recuit ou de forgeage de grosses pièces; • sucre (raffinage); • teinture, sauf d'aniline (fabrication et application); • textile, cuir sans vernissage, fourrure (fabrication de produits) et vêtements; • tubes cathodiques (fabrication et recyclage); • verre; • vidéo et audio (enregistrement, montage et duplication);	• ~~polissage (fabrication de produits);~~ • ~~portes, fenêtres et huisseries en bois, en métal ou de vinyle;~~ • ~~produits alimentaires pour consommation humaine;~~ • ~~produits de toilette;~~ • ~~produits pharmaceutiques (fabrication à froid en laboratoire);~~ • ~~produits réfractaires;~~ • ~~quincaillerie, outillage et coutellerie;~~ • ~~rembourrage;~~ • ~~résine, sauf brai et arcanson;~~ • ~~sacs (assemblage avec tissu, papier ou matières plastiques);~~ • ~~savon (fabrication par fonte ou traitement de corps gras);~~ • ~~solutions photographiques (fabrication par mélange à froid sans émanation nuisible);~~ • ~~soudure, sans travail de trempe, de recuit ou de forgeage de grosses pièces;~~ • ~~sucre (raffinage);~~ • ~~teinture, sauf d'aniline (fabrication et application);~~ • ~~textile, cuir sans vernissage, fourrure (fabrication de produits) et vêtements;~~ • ~~tubes cathodiques (fabrication et recyclage);~~ • ~~verre;~~ • ~~vidéo et audio (enregistrement, montage et duplication);~~	Concordance 5.4.4

		• bateaux de plaisance (fabrication et réparation); • bijouterie, joaillerie, orfèvrerie, horlogerie; • caoutchouc (fabrication avec produits finis, sans moulage ou chauffage); • électriques et électroniques (assemblage et réparation d'appareils et de produits); • électriques et électroniques, petits appareils; • imprimerie; • instruments de musique; • instruments scientifiques et professionnels; • jouets et jeux; • les industries liées aux médias ou aux télécommunications; • miroirs (fabrication avec produits finis); • petits objets et articles (fabrication avec produits finis tels que papier, bois, carton, caoutchouc, plastique, verre); • produits alimentaires pour consommation humaine; • rembourrage; • solutions photographiques (fabrication par mélange à froid sans émanation nuisible); • textile, cuir sans vernissage, fourrure (fabrication de produits) et vêtements; • vidéo et audio (enregistrement, montage et duplication);	Concordance 5.4.4
		4° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • ateliers municipaux; • caserne; • central téléphonique; • cour de matériel et de véhicules de service; • cour de voirie; • cour et gare de triage; • établissement d'assainissement, de filtration et d'épuration des eaux; • établissement et service liés à la gestion des neiges usées; • gare; • héliport; • jardin communautaire; • les usages liés à la présence du port, tels que la manutention et l'entreposage de conteneurs, l'entreposage de produits importés ou exportés ainsi que l'entretien et la réparation de bateaux; • parc; • poste de police; • poste de pompiers; • station ou infrastructure de transport collectif; • station ou sous-station électrique; 5° les usages agricoles suivants: • agriculture extérieure; • agriculture intérieure; • apiculture.	Concordance DC 1.4 et 10.7

251	Sont associés à la catégorie M.10 : 1º les usages industriels suivants : • aciérie, tréfilerie; • allumettes; • amiante (fabrication de produits); • bardeaux (fabrication et traitement); • bateaux de plaisance (fabrication et réparation); • bâtiments préfabriqués; • caoutchouc, gutta-percha, caoutchouc synthétique (fabrication et traitement); • celluloïd (fabrication et façonnage); • charbon (fabrication de produits); • chaux; • colle forte; • créosote (fabrication et traitement); • forgeage au marteau-pilon; • goudron, brai, arcanson (fabrication de produits); • graphite, graphite artificiel et produits; • gypse et plâtre; • huile de graissage, graisse lubrifiante; • huile et produits huilés, pour fins domestiques; • levure; • machinerie lourde, machine-outil, moteur; • maisons mobiles; • matériel roulant; • matières animales (traitement en vue d'extraction de corps gras, huiles, gélatines et autres produits); • mélasse (entreposage, traitement et manutention); • métaux et alliages (fonderie, trempe, recuit et affinage); • nettoyage (établissement utilisant des produits inflammables ou détonants); • os (dépôt et distillation); • papier;	Sont associés à la catégorie M.10 : ~~1º les usages industriels suivants :~~ ~~• aciérie, tréfilerie;~~ ~~• allumettes;~~ ~~• amiante (fabrication de produits);~~ ~~• bardeaux (fabrication et traitement);~~ ~~• bateaux de plaisance (fabrication et réparation);~~ ~~• bâtiments préfabriqués;~~ ~~• caoutchouc, gutta-percha, caoutchouc synthétique (fabrication et traitement);~~ ~~• celluloïd (fabrication et façonnage);~~ ~~• charbon (fabrication de produits);~~ ~~• chaux;~~ ~~• colle forte;~~ ~~• créosote (fabrication et traitement);~~ ~~• forgeage au marteau-pilon;~~ ~~• goudron, brai, arcanson (fabrication de produits);~~ ~~• graphite, graphite artificiel et produits;~~ ~~• gypse et plâtre;~~ ~~• huile de graissage, graisse lubrifiante;~~ ~~• huile et produits huilés, pour fins domestiques;~~ ~~• levure;~~ ~~• machinerie lourde, machine-outil, moteur;~~ ~~• maisons mobiles;~~ ~~• matériel roulant;~~ ~~• matières animales (traitement en vue d'extraction de corps gras, huiles, gélatines et autres produits);~~ ~~• mélasse (entreposage, traitement et manutention);~~ ~~• métaux et alliages (fonderie, trempe, recuit et affinage);~~ ~~• nettoyage (établissement utilisant des produits inflammables ou détonants);~~ ~~• os (dépôt et distillation);~~ ~~• papier;~~	Concordance 5.4.4
	• paraffine; • peaux non traitées; • peinture, verni, laque; • plastique; • pneumatiques, bandages pour véhicule (fabrication, rechapage et surmoulage); • produits alimentaires pour consommation animale; • produits chimiques : acétylène (comprimé, liquéfié et dissous), acides forts (chlorhydrique et nitrique), alcool méthylique, ammoniaque (solution et sel), carbure de calcium, chlore, cyanure, désinfectants et insecticides, eau de javel et autres hypochlorites alcalins, engrais (fabrication, dépôt, sauf ceux qui contiennent des nitrates et des nitrites), éther; • soude et ses composés (fabrication et traitement de corps gras); • tabac (fabrication de produits et traitement); • teinture d'aniline; • tôlerie; • transformateurs et autres produits électriques d'usage industriel; • véhicules routiers; • volaille (abattage);	~~• paraffine;~~ ~~• peaux non traitées;~~ ~~• peinture, verni, laque;~~ ~~• plastique;~~ ~~• pneumatiques, bandages pour véhicule (fabrication, rechapage et surmoulage);~~ ~~• produits alimentaires pour consommation animale;~~ ~~• produits chimiques : acétylène (comprimé, liquéfié et dissous), acides forts (chlorhydrique et nitrique), alcool méthylique, ammoniaque (solution et sel), carbure de calcium, chlore, cyanure, désinfectants et insecticides, eau de javel et autres hypochlorites alcalins, engrais (fabrication, dépôt, sauf ceux qui contiennent des nitrates et des nitrites), éther;~~ ~~• soude et ses composés (fabrication et traitement de corps gras);~~ ~~• tabac (fabrication de produits et traitement);~~ ~~• teinture d'aniline;~~ ~~• tôlerie;~~ ~~• transformateurs et autres produits électriques d'usage industriel;~~ ~~• véhicules routiers;~~ ~~• volaille (abattage);~~	Concordance 5.4.4
	2º les usages industriels suivants, dont les activités sont liées au tri, à la récupération et au conditionnement des matières récupérables et des déchets solides : • bois; • déchets de construction, de rénovation et de démolition; • métal; • papier, carton et produits dérivés; • plastique; • textile et cuir; • verre;	~~2º les usages industriels suivants, dont les activités sont liées au tri, à la récupération et au conditionnement des matières récupérables et des déchets solides :~~ ~~• bois;~~ ~~• déchets de construction, de rénovation et de démolition;~~ ~~• métal;~~ ~~• papier, carton et produits dérivés;~~ ~~• plastique;~~ ~~• textile et cuir;~~ ~~• verre;~~	Concordance 5.4.4

	3º les usages suivants : • centre d'activités physiques extérieur; • écurie; • hôtel; • parc de stationnement privé intérieur dont le nombre d'unités de stationnement excède le nombre maximal autorisé; • parc de stationnement public intérieur.	3º les usages suivants : • centre d'activités physiques extérieur; • écurie; • hôtel; • parc de stationnement privé intérieur dont le nombre d'unités de stationnement excède le nombre maximal autorisé; • parc de stationnement public intérieur.	S.O.
254		*Ajout des usages bateaux de plaisance (fabrication et réparation), pôle de mobilité et station ou infrastructure de transport collectif*	Concordance 5.5.4, DC 1.4 et 10.7
256.1	L'usage conditionnel « hôtel » est associé à la catégorie.	~~L'usage conditionnel « hôtel » est associé à la catégorie.~~ M.11. Sont associés à la catégorie M.11 : 1º les usages industriels suivants : • aciérie, tréfilerie; • allumettes; • amiante (fabrication de produits); • bardeaux (fabrication et traitement); • bateaux de plaisance (fabrication et réparation); • bâtiments préfabriqués; • caoutchouc, gutta-percha, caoutchouc synthétique (fabrication et traitement); • celluloïd (fabrication et façonnage); • charbon (fabrication de produits); • chaux; • colle forte; • créosote (fabrication et traitement); • forgeage au marteau-pilon; • goudron, brai, arcanson (fabrication de produits); • graphite, graphite artificiel et produits; • gypse et plâtre; • huile de graissage, graisse lubrifiante; • huile et produits huilés, pour fins domestiques;	Ajustement suite aux transferts d'usages découlant de la concordance à 5.5.4
		• levure; • machinerie lourde, machine-outil, moteur; • maisons mobiles; • matériel roulant; • matières animales (traitement en vue d'extraction de corps gras, huiles, gélatines et autres produits); • mélasse (entreposage, traitement et manutention); • métaux et alliages (fonderie, trempe, recuit et affinage); • nettoyage (établissement utilisant des produits inflammables ou détonants); • os (dépôt et distillation); • papier; • paraffine; • peaux non traitées; • peinture, verni, laque; • plastique; • pneumatiques, bandages pour véhicule (fabrication, rechapage et surmoulage); • produits alimentaires pour consommation animale; • produits chimiques : acétylène (comprimé, liquéfié et dissous), acides forts (chlorhydrique et nitrique), alcool méthylique, ammoniaque (solution et sel), carbure de calcium, chlore, cyanure, désinfectants et insecticides, eau de javel et autres hypochlorites alcalins, engrais (fabrication, dépôt, sauf ceux qui contiennent des nitrates et des nitrites), éther; • soude et ses composés (fabrication et traitement de corps gras); • tabac (fabrication de produits et traitement); • teinture d'aniline; • tôlerie; • transformateurs et autres produits électriques d'usage industriel; • véhicules routiers; • volaille (abattage);	

		2º les usages industriels suivants, dont les activités sont liées au tri, à la récupération et au conditionnement des matières récupérables et des déchets solides : • bois; • déchets de construction, de rénovation et de démolition; • métal; • papier, carton et produits dérivés; • plastique; • textile et cuir; • verre; 3º les usages suivants : • centre d'activités physiques extérieur; • écurie; • hôtel; • parc de stationnement privé intérieur dont le nombre d'unités de stationnement excède le nombre maximal autorisé; • parc de stationnement public intérieur.	
256.2		Un usage conditionnel industriel associé à la catégorie M.11 doit respecter les exigences suivantes : 1° les activités et les matières récupérées, triées ou conditionnées ne doivent pas présenter de risque pour l'environnement, tels des émanations, des explosions ou des déversements toxiques; 2° aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur ou de gaz ne doit être perceptible hors de l'établissement; 3° aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors de l'établissement; 4° toutes les opérations, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment.	Ajustement suite aux transferts d'usages découlant de la concordance à 5.5.4
266	Dans un secteur de la catégorie M.1 à M.4 ou M.7A, un restaurant doit être situé à une distance minimale de 25 m d'un autre restaurant situé dans ce secteur ou dans tout autre secteur de la catégorie M.1 à M.4 ou M.7A., sauf dans le cas d'une occupation événementielle édictée à la section II.1 du chapitre II du titre IV du présent règlement.	Dans un secteur de la catégorie ~~M.1 à~~ M.3 ou M.4 ~~ou M.7A~~ situé dans le site patrimonial déclaré de Montréal, un restaurant doit être situé à une distance minimale de 25 m d'un autre restaurant situé dans ce secteur ou dans tout autre secteur de la catégorie ~~M.1~~ M.2 à M.4 ~~ou M.7A~~., sauf dans le cas d'une occupation événementielle édictée à la section II.1 du chapitre II du titre IV du présent règlement.	Suppression du contingentement des restaurants sauf celui applicable au Vieux-Montréal et mise à jour des appellations.
267	Les dispositions de la présente sous-section ne s'appliquent pas à : 1° un bâtiment ayant une superficie de plancher supérieure à 10 000 m²; 2° un restaurant ayant une superficie de plancher inférieure à 50 m2 situé dans le centre des affaires ou dans un secteur de la catégorie M.7A; 3° un restaurant autorisé en vertu de l'article 259.	Les dispositions de la présente sous-section ne s'appliquent pas à : 1° un bâtiment ayant une superficie de plancher supérieure à 10 000 m²; ~~2° un restaurant ayant une superficie de plancher inférieure à 50 m2 situé dans le centre des affaires ou dans un secteur de la catégorie M.7A;~~ 3° un restaurant autorisé en vertu de l'article 259.	Ajustement suite à la suppression du contingentement de certains secteurs.
270		*Suppression des colonnes M.3A/M.4A, M.3B/M.4B, M.7A et de la lettre C.*	Suppression des classes d'usages
271	L'article 270 ne s'applique pas à un débit de boissons alcooliques : 1º situé dans un secteur du centre des affaires de la catégorie M.7C ou M.9C; 2º sur un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.7C ou M.9C ayant front, du côté ouest, sur la rue Drummond, entre le boulevard René-Lévesque et la rue Sherbrooke; 3º sur un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.7C ayant front sur la rue de la Montagne, entre le boulevard René-Lévesque et la rue Saint-Antoine.	L'article 270 ne s'applique pas à un débit de boissons alcooliques : 1º situé dans un secteur du centre des affaires de la catégorie M.7~~C~~ ou M.9~~C~~; 2º sur un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.7~~C~~ ou M.9~~C~~ ayant front, du côté ouest, sur la rue Drummond, entre le boulevard René-Lévesque et la rue Sherbrooke; 3º sur un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.7~~C~~ ayant front sur la rue de la Montagne, entre le boulevard René-Lévesque et la rue Saint-Antoine.	Suppression des classes d'usages
272	Malgré l'article 270, dans un secteur de la catégorie M.7C situé à l'ouest de la rue Atateken, un débit de boissons alcooliques est autorisé sans limites de superficie de plancher.	Malgré l'article 270, dans un secteur de la catégorie M.7~~C~~ situé à l'ouest de la rue Atateken, un débit de boissons alcooliques est autorisé sans limites de superficie de plancher.	Suppression des classes d'usages
273	La présente sous-section ne s'applique pas à : 1º un débit de boissons alcooliques autorisé en vertu des articles 257, 258 et 305; 2° un établissement qui requiert ou détient un permis de club au sens de la Loi sur les permis d'alcool (L.R.Q., chapitre P-9.1) autorisé en vertu de l'article 261; 3° un bâtiment ayant une superficie de plancher supérieure à 10 000 m2, situé à l'extérieur des limites du site patrimonial déclaré du Vieux- Montréal.	La présente sous-section ne s'applique pas à : 1º un débit de boissons alcooliques autorisé en vertu des articles 257, 258 et 305; 2° un établissement qui requiert ou détient un permis de club au sens de la Loi sur les permis d'alcool (L.R.Q., chapitre P-9.1) autorisé en vertu de l'article 261; 3° un bâtiment ayant une superficie de plancher supérieure à 10 000 m2, situé à l'extérieur des limites du site patrimonial déclaré ~~du Vieux~~ de Montréal.	Mise à jour de l'appellation
274	Dans un secteur où est autorisée la classe C de la catégorie M.7, un débit de boissons alcooliques peut être autorisé sans limites de superficie de plancher en respectant la procédure des usages conditionnels.	~~Dans un secteur où est autorisée la classe C de la catégorie M.7, un débit de boissons alcooliques peut être autorisé sans limites de superficie de plancher en respectant la procédure des usages conditionnels.~~ Les débits de boissons alcooliques suivants peuvent être autorisés en respectant la procédure des usages conditionnels : 1° un débit de boissons alcooliques situé dans un secteur de la catégorie M.3 et M.4, situé à l'extérieur du site patrimonial déclaré de Montréal, M.7 et M.9 et à une distance inférieure à la distance minimale en mètres d'un autre débit de boissons alcooliques prescrite à l'article 270; 2° un débit de boissons alcooliques sans limites de superficie situé dans un secteur de la catégorie M.7.	Introduction de la possibilité de déroger au contingentement d'un débit de boissons alcooliques par usage conditionnel.
		SOUS-SECTION 4.1 GARE	

277.1		Une aire d'entreposage extérieur accessoire à une gare est autorisée.	Concordance DC 1.4
288, 291, 293, 295 et 297		*Ajout de l'usage station ou infrastructure de transport collectif*	Concordance DC 1.4
300	La catégorie E.5 comprend : 1° l'usage équipement collectif et institutionnel suivant : • établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent; • parc.	La catégorie E.5 comprend : 1° l'usage équipement collectif et institutionnel suivant : • établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent; • parc; • station ou infrastructure de transport collectif. Malgré le premier alinéa, les usages suivants sont autorisés dans un bâtiment (sauf dans un bâtiment cultuel), : 1° les usages résidentiels suivants : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • habitation avec service de soin de santé • maison de chambres; 2° les usages commerciaux suivants : • antiquités; • atelier d'artiste et d'artisan; • bureau; • clinique médicale; • école d'enseignement spécialisé; • épicerie; • fleuriste; • galerie d'art; • institution financière; • librairie; • meubles, accessoires et appareils domestiques; • pharmacie; • quincaillerie; • restaurant, traiteur; • salle d'exposition; • salon funéraire; • services personnels et domestiques; • soins personnels; • studio de production; • vêtements, chaussures; • vins, spiritueux;	Concordance 5.4.2 afin de favoriser la mixité sur les sites des lieux de culte
		3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • activité communautaire ou socioculturelle; • bibliothèque; • centre de protection de l'enfance et de la jeunesse; • centre de services de santé et de services sociaux; • centre d'hébergement et de soins de longue durée; • école primaire et préscolaire; • école secondaire; • garderie; • institution gouvernementale; • jardin communautaire; • maison de la culture; • musée; • université; 4° les usages agricoles suivants: • agriculture extérieure; • agriculture intérieure; • apiculture.	

301	Sont associés à la catégorie E.5, lorsqu'ils sont situés dans un bâtiment cultuel. : 1° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • activité communautaire ou socioculturelle; • bibliothèque; • collège d'enseignement général et professionnel; • école d'enseignement spécialisé; • école primaire et préscolaire; • école secondaire; • jardin communautaire; • université.	~~Sont associés à la catégorie E.5, lorsqu'ils sont situés dans un bâtiment cultuel. :~~ ~~1° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants :~~ ~~• activité communautaire ou socioculturelle;~~ ~~• bibliothèque;~~ ~~• collège d'enseignement général et professionnel;~~ ~~• école d'enseignement spécialisé;~~ ~~• école primaire et préscolaire;~~ ~~• école secondaire;~~ ~~• jardin communautaire;~~ ~~• université.~~ Les usages énumérés au deuxième alinéa de l'article 300 Sont associés à la catégorie E.5, lorsqu'ils sont situés dans un bâtiment cultuel.	Concordance 5.4.2 afin de favoriser la mixité sur les sites des lieux de culte
301.1	Sont associés à la catégorie E.5 : 1° les usages résidentiels complémentaires suivants : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • habitation avec service de soin de santé. L'usage résidentiel complémentaire un bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements associé à la catégorie E.5 mentionné au premier alinéa doit être exercé au bénéfice d'un usage principal équipement collectif et institutionnel.	*Abrogé*	Concordance 5.4.2 afin de favoriser la mixité sur les sites des lieux de culte
303	La catégorie E.6 comprend : 1° les usages commerciaux suivants : • école d'enseignement spécialisée; • galerie d'art;	La catégorie E.6 comprend : 1° les usages résidentiels suivants (sauf dans un bâtiment cultuel) : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres; ~~1.~~ 2° les usages commerciaux suivants (sauf dans un bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville avant le 16 juin 2025) : • accessoires personnels; • antiquités; • articles de sport et de loisirs; • atelier d'artiste et d'artisan; • bureau; • cadeaux et souvenirs; • clinique médicale; • école d'enseignement spécialisé; • épicerie; • fleuriste; • galerie d'art; • institution financière • librairie; • matériel scientifique et professionnel; • meubles, accessoires et appareils domestiques; • pharmacie; • quincaillerie;	Concordance 5.4.2 afin de favoriser la mixité sur les sites d'ensembles patrimoniaux institutionnels
	• restaurant, traiteur; • salle de spectacle;	• restaurant, traiteur; • salle de réception; • salle de spectacle • salle d'exposition; • salon funéraire; • services personnels (guichet bancaire automatique); • services personnels et domestiques; • soins personnels; • studio de production; • vêtements, chaussures • vins, spiritueux;	

	2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • activité communautaire ou socioculturelle; • aréna; • bibliothèque; • caserne; • centre de congrès et d'exposition; • centre de protection de l'enfance et de la jeunesse; • centre de réadaptation; • centre de services de santé et de services sociaux; • centre d'hébergement et de soins de longue durée; • centre hospitalier; • collège d'enseignement général et professionnel; • cour de justice; • école primaire et préscolaire; • école secondaire; • établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent; • garderie; • hôtel de ville; • institution gouvernementale; • jardin communautaire; • maison de la culture; • musée; • parc; • piscine; • poste de police; • poste de pompiers; • université.	2 3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • activité communautaire ou socioculturelle; • aréna; • bibliothèque; • caserne; • centre de congrès et d'exposition; • centre de protection de l'enfance et de la jeunesse; • centre de réadaptation; • centre de recherche (sans production ni distribution); • centre de services de santé et de services sociaux; • centre d'hébergement et de soins de longue durée; • centre hospitalier; • collège d'enseignement général et professionnel; • cour de justice; • école primaire et préscolaire; • école secondaire; • établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent; • garderie; • hôtel de ville; • institution gouvernementale; • jardin communautaire; • maison de la culture; • musée; • parc; • piscine; • poste de police; • poste de pompiers; • station ou infrastructure de transport collectif; • université.	
		4° les usages agricoles suivants: • agriculture extérieure; • agriculture intérieure; • apiculture.	

304	Les usages complémentaires suivants sont autorisés pour un usage de la catégorie E.6 : 1° les usages commerciaux suivants : • articles de sport et de loisirs; • bureau; • cadeaux et souvenirs; • débit de boissons alcooliques; • épicerie; • fleuriste; • librairie; • matériel scientifique et professionnel; • pharmacie; • salle de réception; • services personnels (guichet bancaire automatique); • services personnels et domestiques; • soins personnels; • studio de production;	Les usages complémentaires suivants sont autorisés pour un usage de la catégorie E.6 : 1° les usages commerciaux suivants: • accessoires personnels; • antiquités; • articles de sport et de loisirs; • atelier d'artiste et d'artisan; • bureau; • cadeaux et souvenirs; • clinique médicale; • débit de boissons alcooliques; • école d'enseignement spécialisé; • épicerie; • fleuriste; • galerie d'art; • institution financière • librairie; • matériel scientifique et professionnel; • meubles, accessoires et appareils domestiques; • pharmacie; • quincaillerie; • restaurant, traiteur; • salle de réception • salle de spectacle; • salle d'exposition; • salon funéraire; • services personnels (guichet bancaire automatique); • services personnels et domestiques; • soins personnels; • studio de production; • vêtements, chaussures • vins, spiritueux;	Concordance 5.4.2 afin de favoriser la mixité sur les sites d'ensembles patrimoniaux institutionnels
	2° l'usage équipement collectif et institutionnel suivant : • centre de recherche (sans production ni distribution); 3° les usages agricoles suivants: • agriculture extérieure; • agriculture intérieure; • apiculture.	~~2° l'usage équipement collectif et institutionnel suivant :~~ ~~• centre de recherche (sans production ni distribution);~~ ~~3° les usages agricoles suivants:~~ ~~• agriculture extérieure;~~ ~~• agriculture intérieure;~~ ~~• apiculture.~~	
304.2	La superficie de plancher occupée par un usage complémentaire énuméré au paragraphe 3° de l'article 304 ne doit pas excéder 500 m² par établissement.	Abrogé	
		SOUS-SECTION 2 USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE E.6	
304.3		Sont associés à la catégorie E.6 les usages suivants, pour un bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville avant le 16 juin 2025. 1 ° les usages commerciaux suivants : • accessoires personnels; • antiquités; • articles de sport et de loisirs; • atelier d'artiste et d'artisan; • bureau; • cadeaux et souvenirs; • clinique médicale; • débit de boissons alcooliques; • école d'enseignement spécialisé; • épicerie; • fleuriste;	Concordance 5.4.2 afin de favoriser la mixité sur les sites d'ensembles patrimoniaux institutionnels

		• galerie d'art; • institution financière • librairie; • matériel scientifique et professionnel; • meubles, accessoires et appareils domestiques; • pharmacie; • quincaillerie; • restaurant, traiteur; • salle de réception • salle de spectacle • salle d'exposition; • salon funéraire; • services personnels (guichet bancaire automatique); • services personnels et domestiques; • soins personnels; • studio de production; • vêtements, chaussures • vins, spiritueux.	
307.8	Un local occupé par un des usages ci-après mentionnés et un local occupé à des fins résidentielles, situés dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3 ou M.1 à M.9, ne doivent être adjacents en aucun point : 1° industries liées aux médias ou aux télécommunications; 2° salle de danse; 3° salle de réception; 4° salle de spectacle; 5° studio de production; 6° lieu de retour (sans unité de chargement); 7° lieu de retour.	Un local occupé par un des usages ci-après mentionnés et un local occupé à des fins résidentielles, situés dans un secteur de la catégorie R.1 ~~à R.3~~ ou R.2 ou ~~M.1~~ M.2 à M.9, ne doivent être adjacents en aucun point : 1° industries liées aux médias ou aux télécommunications; 2° salle de danse; 3° salle de réception; 4° salle de spectacle; 5° studio de production; 6° lieu de retour (sans unité de chargement); 7° lieu de retour.	Mise à jour suite à la suppression des classes de catégories d'usages
310.3		Au moment de soumettre une demande d'autorisation pour un usage associé à la catégorie E.5 pouvant être autorisé conformément à la procédure des usages conditionnels, celle-ci doit être accompagnée de la documentation, réalisée par un expert dans le domaine, suivante : 1° une étude documentaire réalisée selon les paramètres définis à l'annexe P; 2° une évaluation patrimoniale; 3° un rapport de l'état de l'immeuble visé, si le changement d'usage implique une intervention sur le lieu de culte lui-même; 4° une étude des différentes configurations possibles d'implantation de l'usage dans le bâtiment.	Concordance DC 7.5.5
310.4		Au moment de soumettre une demande d'autorisation pour un usage associé à la catégorie R.1 pouvant être autorisé conformément à la procédure des usages conditionnels, celle-ci doit être accompagnée de la documentation, réalisée par un expert dans le domaine, suivante : une analyse du site sur lequel l'usage est prévu afin de déterminer les impacts sur le voisinage, notamment en termes de circulations piétonnes et véhiculaires; des mesures de mitigation à mettre en œuvre pour atténuer les nuisances, notamment sur le plan du bruit, de la salubrité et de la circulation.	Concordance DC 6.2.3
315	Afin de favoriser la cohabitation harmonieuse des usages, une demande d'autorisation d'exercer un usage conditionnel associé à une catégorie mentionnée au présent titre, à l'exception d'un parc de stationnement privé intérieur et d'un parc de stationnement public intérieur, doit respecter les critères suivants : 1° l'usage proposé doit être compatible et complémentaire avec le milieu environnant; 2° l'apparence extérieure de la construction et l'aménagement et l'occupation des espaces extérieurs doivent favoriser l'intégration du projet dans son milieu environnant; 3° dans le cas d'un usage conditionnel implanté dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5, celui-ci doit préférablement être exercé sur un terrain adjacent à un terrain occupé par un usage autre que la famille résidentielle, sur un terrain adjacent à une voie de circulation importante ou sur un terrain de coin.	Afin de favoriser la cohabitation harmonieuse des usages, une demande d'autorisation d'exercer un usage conditionnel associé à une catégorie mentionnée au présent titre, à l'exception d'un parc de stationnement privé intérieur et d'un parc de stationnement public intérieur, doit respecter les critères suivants : 1° l'usage proposé doit être compatible et complémentaire avec le milieu environnant; 2° l'apparence extérieure de la construction et l'aménagement et l'occupation des espaces extérieurs doivent favoriser l'intégration du projet dans son milieu environnant; 3° dans le cas d'un usage conditionnel implanté dans un secteur de la catégorie R.1 ~~à R.3~~, R.2, ~~M.1 à~~ M.2, M.3 ou M.5, celui-ci doit préférablement être exercé sur un terrain adjacent à un terrain occupé par un usage autre que la famille résidentielle, sur un terrain adjacent à une voie de circulation importante ou sur un terrain de coin.	Mise à jour des catégories d'usages

	4° dans le cas d'un usage conditionnel associé à la catégorie E.5, le nouvel usage ne doit pas compromettre la valeur historique ou symbolique du lieu de culte; 5o dans le cas des usages lieu de retour et micro-centre de distribution, les unités et les aires de chargement doivent être situées et aménagées de manière à minimiser les impacts associés aux activités de livraison, particulièrement à proximité d'un secteur de la catégorie R.1 à R.3 et M.1 à M.8; 6° dans le cas d'un usage conditionnel hôtel implanté dans un bâtiment abritant des logements, les accès extérieurs desservant chacun de ces usages doivent préférablement être distincts, et ce, de manière à préserver l'usage résidentiel des nuisances liées au nouvel usage commercial.	4° dans le cas d'un usage conditionnel associé à la catégorie E.5 ou E.6, ~~le nouvel usage ne doit pas compromettre la valeur historique ou symbolique du lieu de culte~~ : a) pour un bâtiment ou une partie de bâtiment cultuel, dans une portion significative de l'espace visé par la demande, la présence d'espaces communs ou à des fins collectives, notamment des lieux de rassemblement doit être privilégiée; b) pour un bâtiment ou une partie de bâtiment cultuel, dans une portion significative de l'espace visé par la demande, des utilisations qui sont ouvertes au public doivent être privilégiées; c) la mise en valeur de l'espace visé doit être assurée; d) la vocation d'une partie de l'ensemble à une fin publique ou d'intérêt public doit être favorisée; 5° dans le cas des usages lieu de retour et micro-centre de distribution, les unités et les aires de chargement doivent être situées et aménagées de manière à minimiser les impacts associés aux activités de livraison, particulièrement à proximité d'un secteur de la catégorie R.1 ~~à R.3,~~ R.2 et ~~M.1 à~~ M.2 à M.8; 6° dans le cas d'un usage conditionnel hôtel implanté dans un bâtiment abritant des logements, les accès extérieurs desservant chacun de ces usages doivent préférablement être distincts, et ce, de manière à préserver l'usage résidentiel des nuisances liées au nouvel usage commercial; 7° dans le cas d'un usage résidentiel associé à la catégorie R.1 : a) favoriser l'implantation de la ressource, là où des besoins sont présents, tout en considérant la présence d'autres ressources dans la même zone; b) préserver la qualité de vie et la quiétude de la population résidente et des occupantes et occupants du milieu environnant, notamment sur le plan du bruit, de la salubrité et de la circulation. 8° dans le cas d'un usage conditionnel hôtel associé à la catégorie R.2 qui vise un bâtiment existant, le projet ne doit pas avoir pour conséquence la réduction de la superficie d'un logement existant.	Concordance DC 6.2.2, 7.5.4 et 7.6.4 et mise à jour en fonciton de la nouvelle répartition des usages.
	SOUS-SECTION 4 CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN DÉBIT DE BOISSONS ALCOOLIQUES DÉPASSANT LA SUPERFICIE MAXIMALE DE PLANCHER PRESCRITE DANS UN SECTEUR OÙ EST AUTORISÉE LA CLASSE C DE LA CATÉGORIE M.7	**SOUS-SECTION 4** CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN DÉBIT DE BOISSONS ALCOOLIQUES SITUÉ À UNE DISTANCE INFÉRIEURE À LA DISTANCE MINIMALE EN MÈTRES D'UN AUTRE DÉBIT DE BOISSONS ALCOOLIQUES PRESCRITE DANS UN SECTEUR DE LA CATÉGORIE M.3 À M.9 OU DÉPASSANT LA SUPERFICIE MAXIMALE DE PLANCHER PRESCRITE DANS UN SECTEUR ~~OÙ EST AUTORISÉE LA CLASSE C~~ DE LA CATÉGORIE M.7	
319	Afin de minimiser les nuisances liées à l'exploitation d'un débit de boissons alcooliques, lorsque l'usage conditionnel est l'implantation d'un débit de boissons alcooliques dépassant la limite de superficie prescrite dans un secteur où est autorisée la classe C de la catégorie M.7, une demande doit respecter les critères suivants : 1º l'usage proposé doit être compatible avec le milieu environnant; 2º les caractéristiques du projet visé doivent permettre de limiter les nuisances, notamment sur l'intensité commerciale du secteur, l'intensité de la circulation, la disponibilité d'espaces de stationnement, le bruit et, le cas échéant, sur les autres activités exercées à l'intérieur de l'établissement et du bâtiment; 3º le projet doit être intégré harmonieusement au milieu environnant quant à l'apparence extérieure de la construction, l'aménagement et l'occupation des espaces extérieurs.	Afin de minimiser les nuisances liées à l'exploitation d'un débit de boissons alcooliques, lorsque l'usage conditionnel est l'implantation d'un débit de boissons alcooliques situé à une distance inférieure à la distance minimale en mètres prescrite dans un secteur de la catégorie M.3 à M.9 ou dépassant la limite de superficie prescrite dans un secteur ~~où est autorisée la classe C~~ de la catégorie M.7, une demande doit respecter les critères suivants : 1º l'usage proposé doit être situé à l'extérieur du site patrimonial de Montréal et être compatible avec le milieu environnant; 2º les caractéristiques du projet visé doivent permettre de limiter les nuisances, notamment sur l'intensité commerciale du secteur, l'intensité de la circulation, la disponibilité d'espaces de stationnement, le bruit et, le cas échéant, sur les autres activités exercées à l'intérieur de l'établissement et du bâtiment; 3º le projet doit être intégré harmonieusement au milieu environnant quant à l'apparence extérieure de la construction, l'aménagement, son affichage et l'occupation des espaces extérieurs.	Précier que le contingentement s'applique dans le Vieux-Montréal.
	SOUS-SECTION 9 CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN ATELIER D'ENTRETIEN ET DE RÉPARATION DE VÉHICULES AUTOMOBILES OU POUR UN LAVE-AUTO AUTOMATIQUE	~~**SOUS-SECTION 9**~~ ~~CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN ATELIER D'ENTRETIEN ET DE RÉPARATION DE VÉHICULES AUTOMOBILES OU POUR UN LAVE-AUTO AUTOMATIQUE~~	
324	Afin de minimiser les impacts sur le voisinage en milieu résidentiel, lorsque l'usage conditionnel est un atelier d'entretien ou de réparation de véhicules automobiles ou un lave-auto automatique, implanté à moins de 50 m d'un terrain situé dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5, une demande doit respecter les critères suivants : 1º l'aménagement du terrain et l'implantation du bâtiment doivent atténuer les impacts sonores et visuels sur le secteur résidentiel à proximité; 2° la localisation des entrées charretières sur le terrain doit être déterminée en fonction de minimiser les impacts sur les voies publiques adjacentes et les usages autorisés sur les terrains voisins; 3° l'aménagement d'un écran visuel et sonore entre l'usage et un secteur résidentiel est favorisé	Abrogé	Inapplicable dans l'arrondissement
	SOUS-SECTION 11 CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UNE AIRE DE VENTE ET D'ÉTALAGE EXTÉRIEURS DE PRODUITS AGRO-ALIMENTAIRES (TELS QUE FLEURS, PLANTES, FRUITS ET LÉGUMES) OU POUR UN CAFÉ-TERRASSE DANS UNE COUR	**SOUS-SECTION 11** CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UNE AIRE DE VENTE ET D'ÉTALAGE EXTÉRIEURS DE PRODUITS AGRO-ALIMENTAIRES (TELS QUE FLEURS, PLANTES, FRUITS ET LÉGUMES) OU POUR UN CAFÉ-TERRASSE DANS UNE COUR OU UN TERRAIN ADJACENT	

326	Afin de minimiser les impacts sur le voisinage et favoriser le redéveloppement à moyen terme des terrains non bâtis, lorsque l'usage conditionnel est une aire de vente et d'étalages extérieurs de produits agro-alimentaires (tels que fleurs, plantes, fruits et légumes) ou un café-terrasse dans une cour ou un terrain adjacent, une demande doit respecter les critères suivants : 1º l'aire de vente et d'étalage et le café-terrasse doivent s'harmoniser avec le milieu urbain; 2º l'occupation de la cour avant doit être privilégiée; 3º des mesures de mitigation, tels un écran acoustique ou végétal, sont privilégiées; 4º les aménagements et le mobilier doivent être conçus de manière à en faciliter l'entretien et à respecter le caractère du lieu et des bâtiments voisins; 5º l'aire de vente et d'étalage et le café-terrasse doivent contribuer à l'amélioration de l'aménagement des lieux par leur propre présence ou par des aménagements connexe.	Afin de minimiser les impacts sur le voisinage et favoriser le redéveloppement à moyen terme des terrains non bâtis, lorsque l'usage conditionnel est une aire de vente et d'étalages extérieurs de produits agro-alimentaires (tels que fleurs, plantes, fruits et légumes) ou un café-terrasse dans une cour ou un terrain adjacent, une demande doit respecter les critères suivants : 1º l'aire de vente et d'étalage et le café-terrasse doivent s'harmoniser avec le milieu urbain; 2º l'occupation de la cour avant doit être privilégiée; 3º des mesures de mitigation, tels un écran acoustique ou végétal, sont privilégiées; 4º les aménagements et le mobilier doivent être conçus de manière à en faciliter l'entretien et à respecter le caractère du lieu et des bâtiments voisins; 5º l'aire de vente et d'étalage et le café-terrasse doivent contribuer à l'amélioration de l'aménagement des lieux par leur propre présence ou par des aménagements connexes. 6° dans le cas d'un café-terrasse sur un terrain non bâti constructible et adjacent à un établissement, cette occupation doit tendre à être justifiée par l'absence d'espace disponible pour l'aménagement d'un café-terrasse et l'occupation doit préférablement être temporaire.	Ajustement des critères pour en fonction de la possibilité d'aménager une terrasse sur une terrain non bâti
		SOUS-SECTION 11.1 CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN CAFÉ-TERRASSE SUR UN TOIT DANS UN SECTEUR DE LA CATÉGORIE M.7	
326.1		Afin de minimiser les impacts sur le voisinage, lorsque l'usage conditionnel est un café-terrasse aménagé sur un toit dans un secteur de la catégorie M.7, une demande doit respecter les critères suivants : 1º le café-terrasse doit être compatible avec le milieu environnant; 2º la localisation du café-terrasse sur le toit doit viser à minimiser les impacts sonores et visuels sur le voisinage; 3º des mesures de mitigation, tels un écran acoustique ou végétal, sont privilégiées.	Critères applicables à un café-terrasse sur un toit dans le secteur M.7
328		*Remplacement des mots « R.1 à R.3 et M.1 à M.8 » par les mots « R.1, R.2 et M.2 à M.8 »*	Mise à jour des catégories d'usages
	SOUS-SECTION 16 CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN USAGE COMMERCIAL EXERCÉ DANS UN LOCAL SITUÉ À UN NIVEAU SUPÉRIEUR AU REZ-DE-CHAUSSÉE OU À UN NIVEAU SUPÉRIEUR AU NIVEAU IMMÉDIATEMENT SUPÉRIEUR AU REZ-DECHAUSSÉE ET ADJACENT À UN LOCAL OCCUPÉ PAR L'UN DES USAGES ÉNUMÉRÉS À L'ARTICLE 307.8	**SOUS-SECTION 16** CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR ~~UN USAGE COMMERCIAL EXERCÉ DANS UN LOCAL SITUÉ À UN NIVEAU SUPÉRIEUR AU REZ-DE-CHAUSSÉE OU À UN NIVEAU SUPÉRIEUR AU NIVEAU IMMÉDIATEMENT SUPÉRIEUR AU REZ-DECHAUSSÉE ET ADJACENT À UN LOCAL OCCUPÉ PAR L'UN DES USAGES ÉNUMÉRÉS À L'ARTICLE 307.8~~ UN LOCAL OCCUPÉ À DES FINS RÉSIDENTIELLES ADJACENT À UN LOCAL OCCUPÉ PAR L'UN DES USAGES MENTIONNÉS À L'ARTICLE 307.8 OU UN LOCAL OCCUPÉ PAR L'UN DES USAGES MENTIONNÉS À L'ARTICLE 307.8 ADJACENT À UN LOCAL OCCUPÉ À DES FINS RÉSIDENTIELLES	
329.2	Afin de favoriser l'intégration harmonieuse d'un usage dans un bâtiment, lorsque l'usage conditionnel est l'implantation d'un usage commercial exercé dans un local situé à un niveau supérieur au rez-de-chaussée ou à un niveau supérieur au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée et adjacent à un local occupé par l'un des usages énumérés à l'article 307.8 dans un secteur de catégorie d'usages de la classe A ou B, une demande doit respecter les critères suivants : 1° l'usage proposé doit être compatible avec le milieu environnant, ; 2° l'apparence extérieure de la construction et l'aménagement et l'occupation des espaces extérieurs doivent favoriser l'intégration du projet dans son milieu environnant; 3° les caractéristiques du projet visé ne doivent pas porter atteinte à la quiétude du voisinage et doivent permettre de limiter les nuisances, notamment quant à l'intensité commerciale du secteur, l'intensité de la circulation, le bruit, l'intensité de l'éclairage, la disponibilité d'espaces de stationnement, et, le cas échéant, quant aux autres activités exercées à l'intérieur de l'établissement et du bâtiment.	Afin de favoriser l'intégration harmonieuse d'un usage dans un bâtiment, lorsque l'usage conditionnel est ~~l'implantation d'un usage commercial exercé dans un local situé à un niveau supérieur au rez-de-chaussée ou à un niveau supérieur au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée et adjacent à un local occupé par l'un des usages énumérés à l'article 307.8 dans un secteur de catégorie d'usages de la classe A ou B~~ un local occupé à des fins résidentielles adjacent à un local occupé par l'un des usages mentionnés à l'article 307.8 ou un local occupé par l'un des usages mentionnés à l'article 307.8 adjacent à un local occupé à des fins résidentielles, une demande doit respecter les critères suivants : 1° l'usage proposé doit être compatible avec le milieu environnant, notamment favoriser la cohabitation et le maintien des activités existantes; 2° l'apparence extérieure de la construction et l'aménagement et l'occupation des espaces extérieurs doivent favoriser l'intégration du projet dans son milieu environnant; 3° les caractéristiques du projet visé ~~ne doivent pas porter atteinte à la quiétude du voisinage et doivent permettre de limiter les nuisances, notamment quant à l'intensité commerciale du secteur, l'intensité de la circulation, le bruit, l'intensité de l'éclairage, la disponibilité d'espaces de stationnement, et, le cas échéant, quant aux autres activités exercées à l'intérieur de l'établissement et du bâtiment~~ doivent favoriser la quiétude au sein des espaces résidentiels, notamment par une configuration sans espace habitable adjacent à des locaux générateurs de bruits et par l'atténuation des nuisances sonores démontrée à l'aide d'une étude de bruit	Mise à jour suite à la suppression des classes de catégories d'usages
		SOUS-SECTION 20 CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN USAGE COMMERCIAL OU INDUSTRIEL SITUÉ AU MÊME NIVEAU QU'UN LOGEMENT OU À UN NIVEAU SUPÉRIEUR	
329.6		Afin de minimiser les impacts sur le voisinage en milieu résidentiel , lorsque l'usage conditionnel est un usage commercial ou industriel situé au même niveau qu'un logement ou à un niveau supérieur, une demande doit respecter les critères suivants: 1° l'usage proposé doit être compatible avec le bâtiment visé et éviter d'être adjacent à un logement; 2° la configuration du bâtiment visé doit permettre la mise en place de mesures d'atténuation du bruit et viser à limiter les conflits liés aux déplacements véhiculaires sur le site et dans les rues adjacentes; 3° l'aménagement doit tendre à ségréguer la circulation interne des espaces résidentiels par rapport aux autres usages.	Encadrement des usages commerciaux intégrés à des niveaux supérieurs ou au mêmes niveaux que des logements
372 et 683		*Suppression des mots « de la classe B ou C ».*	Mise à jour suite à la suppression des classes de catégories d'usages
381		*Remplacement des mots « R.1 à R.3 et M.1 à M.9 » par les mots « R.1, R.2 ou M.2 à M.9 » remplacement des mots « R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5 ».*	Mise à jour des catégories d'usages

382		*Remplacement des mots « R1 à R3, M.1 à M.3 ou M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5 » et remplacement des mots « R.1 à R.3 ou M.1 à M.8 » par les mots « R.1, R.2, ou M.2 à M.8 ».*	Mise à jour des catégories d'usages
385.1		*Remplacement des mots « R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5 »*	Mise à jour des catégories d'usages
385.3		*Remplacement de « R.3 » par « R.2 »*	Mise à jour des catégories d'usages
387		Un café-terrasse en plein air est autorisé s'il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques situé dans un secteur de la catégorie M.3 à M.9~~, selon les conditions des classes B ou C,~~ ou de la famille équipements collectifs et institutionnels.	Mise à jour suite à la suppression des classes de catégories d'usages
391	Un café-terrasse peut être aménagé dans toutes les cours sauf lorsque l'établissement auquel il se rattache est situé : 1º dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5, auquel cas il doit être situé dans la cour avant; 2º sur un terrain adjacent à un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5, auquel cas il doit être situé dans la cour avant; 3º sur un terrain de coin, auquel cas le café-terrasse ne doit pas être situé dans une cour avant adjacente au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement. Un terrain adjacent à une ruelle dont l'axe constitue la limite d'un secteur de la catégorie R.1 à R.3 et M.1 à M.2 à, M.8 est considéré adjacent à ce secteur.	Un café-terrasse peut être aménagé dans toutes les cours sauf lorsque l'établissement auquel il se rattache est situé : 1º dans un secteur de la catégorie ~~R.1 à R.3, M.1 à~~ M.2, M.3 ou M.5, auquel cas il doit être situé dans la cour avant; 2º sur un terrain adjacent à un secteur de la catégorie R.1~~ à R.3,~~ R.2, ~~M.1 à~~ M.2, M.3 ou M.5, auquel cas il doit être situé dans la cour avant; 3º sur un terrain de coin, auquel cas le café-terrasse ne doit pas être situé dans une cour avant adjacente au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 ~~à R.3,~~ R.2, ~~M.1 à~~ M.2, M.3 ou M.5, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement. Un terrain adjacent à une ruelle dont l'axe constitue la limite d'un secteur de la catégorie R.1 ~~à R.3,~~ R.2 et ~~M.1 à~~ M.2 à M.8 est considéré adjacent à ce secteur.	
392	Un café-terrasse est autorisé sur le toit d'un bâtiment aux conditions suivantes : 1º est situé dans un secteur de la catégorie M.5, M.6, M.8 ou M.9, selon les conditions de la classe C, ainsi que dans un secteur de la catégorie M.10 ou M.11 ou sur un bâtiment occupé par un usage équipement collectif et institutionnel; 2º il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques situé au même niveau ou au niveau immédiatement inférieur; 3º il n'est pas situé au même niveau qu'un logement ni au niveau immédiatement supérieur; 4º le terrain sur lequel il est situé n'est pas adjacent à un terrain occupé par un bâtiment comportant au moins un logement. Aux fins du paragraphe 4 du premier alinéa, un terrain séparé par une ruelle d'un terrain occupé par un bâtiment comportant au moins 1 logement est considéré comme adjacent.	Un café-terrasse est autorisé sur le toit d'un bâtiment aux conditions suivantes : 1º il est situé dans un secteur de la catégorie M.5, M.6, M.8 ou M.9, selon les conditions de la classe C, ainsi que dans un secteur de la catégorie M.10 ou M.11 ou sur un bâtiment occupé par un usage équipement collectif et institutionnel; 2º il est rattaché à : a) un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques situé au même niveau ou au niveau immédiatement inférieur; b) un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques complémentaire à un hôtel ; 3º il n'est pas situé au même niveau qu'un logement ni au niveau immédiatement supérieur; 4º le terrain sur lequel il est situé n'est pas adjacent à un terrain occupé par un bâtiment comportant au moins un logement. Aux fins du paragraphe 4° du premier alinéa, un terrain séparé par une ruelle d'un terrain occupé par un bâtiment comportant au moins 1 logement est considéré comme adjacent.	Mise à jour suite à la suppression des classes de catégories d'usages et permettre les café-terrasse sur les toits lorsqu'ils sont attachés à un hôtel
392.1	Lorsque non autorisé dans un secteur de la catégorie M.3 à M.9, l'aménagement d'un café-terrasse peut être approuvé conformément à la procédure des usages conditionnels s'il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques, aux conditions suivantes : 1º il est situé dans la cour avant du bâtiment; 2º sa superficie n'excède pas 50 % de la superficie occupée par l'établissement au niveau auquel le café-terrasse se rattache; 3º sur un terrain adjacent à un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5, le café-terrasse ne doit pas être implanté à moins de 10 m d'un terrain situé dans un tel secteur; 4º y sont interdits : a) les concerts; b) la cuisson d'aliments; c) la danse; d) les représentations théâtrales ou cinématographiques; e) les spectacles; f) l'usage d'appareils sonores.	Lorsque non autorisé dans un secteur de la catégorie M.3 à M.9, l'aménagement d'un café-terrasse peut être approuvé conformément à la procédure des usages conditionnels s'il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques, aux conditions suivantes : 1º il est situé dans la cour avant du bâtiment ou sur un terrain adjacent au terrain sur lequel l'établissement est situé; 2º sa superficie n'excède pas 50 % de la superficie occupée par l'établissement au niveau auquel le café-terrasse se rattache; 3º respecter les distances minimales suivantes : a) sur un terrain adjacent à un secteur de la catégorie R.1 ~~à R.3,~~ R.2, ou ~~M.1~~ M.2 ~~à M.3 ou M.5~~, le café-terrasse ne doit pas être implanté à moins de 10 m d'un terrain situé dans un tel secteur; b) sur un terrain adjacent à un secteur de la catégorie M.3 ou M.5, le café-terrasse ne doit pas être implanté à moins de 10 m d'un bâtiment comportant au moins un logement; 4º y sont interdits : a) les concerts; b) la cuisson d'aliments; c) la danse; d) les représentations théâtrales ou cinématographiques; e) les spectacles; f) l'usage d'appareils sonores.	Permettre l'aménagement de café-terrasse sur des terrains non bâtis ou sur des parties de terrains non bâties

392.3		Dans un secteur de la catégorie M.7, un café-terrasse peut être aménagé sur un toit conformément à la procédure des usages conditionnels, aux conditions suivantes : 1º il est rattaché à : a) un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques situé au même niveau ou au niveau immédiatement inférieur; b) un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques complémentaire à un hôtel ; 2º il n'est pas situé au même niveau qu'un logement ni au niveau immédiatement supérieur; 3º le terrain sur lequel il est situé n'est pas adjacent à un terrain occupé par un bâtiment comportant au moins un logement. 4º il est situé dans le centre des affaires; 5° y sont interdits : a) les concerts; b) la cuisson d'aliments; c) la danse; d) les représentations théâtrales ou cinématographiques; e) les spectacles; f) l'usage d'appareils sonores. Aux fins du paragraphe 3° du premier alinéa, un terrain séparé par une ruelle d'un terrain occupé par un bâtiment comportant au moins 1 logement est considéré comme adjacent.	Permettre les café-terrasses sur des toits dans les secteurs commerciaux de plus grande intensité
424.3	Lors de l'exécution de tous travaux à proximité d'un arbre, les mesures de protection suivantes doivent être prévues : 1° une clôture d'une hauteur minimale de 1,2 m doit être érigée autour de la zone de protection au sol de l'arbre à protéger correspondant à un rayon de 10 cm pour chaque centimètre de DHP. Cette clôture doit être en bon état et demeurer en place durant toute la durée des travaux; 2° si des travaux doivent être effectués à l'intérieur de la zone délimitée au paragraphe 1°, une couche de matériau non compactant, tel que gravier grossier uniforme, copeaux de bois ou matériau équivalent, d'une épaisseur minimale de 30 cm doit être épandue sur toute la superficie de l'aire concernée par les travaux. Ce matériau doit être déposé sur une membrane géotextile perméable à l'air et à l'eau. De plus, les troncs des arbres doivent être protégés sur toute leur circonférence par des madriers déposés sur des bandes matelassées. Les madriers doivent être fixés au moyen de ceintures métalliques ou de broches, minimalement en deux endroits soit dans la partie supérieure et inférieure des madriers; 3° aucun entreposage de matériaux, circulation de machinerie ou stationnement de véhicules n'est permis à l'intérieur de la zone délimitée au paragraphe 1°; 4° les branches susceptibles d'être endommagées doivent être protégées ou élaguées selon les règles de l'art. Malgré ces précautions, les branches endommagées lors des travaux doivent être élaguées rapidement; 5° les racines de plus de 2 cm de diamètre sectionnées lors des excavations doivent être coupées nettement avec un outil tranchant; 6° il est interdit de se servir d'un arbre comme support lors de travaux de construction, de démolition ou de terrassement; Dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal et dans le secteur de l'arrondissement situé au nord de la rue Sherbrooke, entre sa limite ouest et la rue University , le couvert végétal et les arbustes, à préserver à la suite de l'évaluation du projet réalisée en vertu de l'article 110, doivent également être protégés par un élément de protection, telle une clôture, quand l'état des lieux le permet.	Lors de l'exécution de tous travaux à proximité d'un arbre, les mesures de protection suivantes doivent être prévues : 1° une clôture d'une hauteur minimale de 1,2 m doit être érigée autour de la zone de protection au sol de l'arbre à protéger correspondant à un rayon de 10 cm pour chaque centimètre de DHP. Cette clôture doit être en bon état et demeurer en place durant toute la durée des travaux; 2° si des travaux doivent être effectués à l'intérieur de la zone délimitée au paragraphe 1°: a) une couche de matériau non compactant, tel que gravier grossier uniforme, copeaux de bois ou matériau équivalent, d'une épaisseur minimale de 30 cm doit être épandue sur toute la superficie de l'aire concernée par les travaux. Ce matériau doit être déposé sur une membrane géotextile perméable à l'air et à l'eau. De plus, les troncs des arbres doivent être protégés sur toute leur circonférence par des madriers déposés sur des bandes matelassées. Les madriers doivent être fixés au moyen de ceintures métalliques ou de broches, minimalement en deux endroits soit dans la partie supérieure et inférieure des madriers; b) une plaque de roulement doit être installée; 3° aucun entreposage de matériaux, circulation de machinerie ou stationnement de véhicules n'est permis à l'intérieur de la zone délimitée au paragraphe 1°; 4° les branches susceptibles d'être endommagées doivent être protégées ou élaguées selon les règles de l'art. Malgré ces précautions, les branches endommagées lors des travaux doivent être élaguées rapidement; 5° les racines de plus de 2 cm de diamètre sectionnées lors des excavations doivent être coupées nettement avec un outil tranchant; 6° il est interdit de se servir d'un arbre comme support lors de travaux de construction, de démolition ou de terrassement; 7° avant de réaliser des excavations à la limite des rayons de protection des arbres, une précoupe racinaire doit être effectuée de façon nette directement dans le sol jusqu'à 60 cm de profondeur à l'aide d'un outil tranchant pour éviter des bris de racines; 8° les parties du système racinaire exposées à la suite des travaux doivent être recouvertes de géotextile feutré perméable à l'eau et à l'air fixé adéquatement. Les parties du système racinaire ainsi recouvertes doivent être maintenues humides afin d'en éviter la dessiccation, et ce, pour toute la durée des travaux entre le 1er mai et le 30 octobre. Le géotextile feutré doit être retiré avant le remblai de la terre végétale. Dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal et dans le secteur de l'arrondissement situé au nord de la rue Sherbrooke, entre sa limite ouest et la rue University , le couvert végétal et les arbustes, à préserver à la suite de l'évaluation du projet réalisée en vertu de l'article 110, doivent également être protégés par un élément de protection, telle une clôture, quand l'état des lieux le permet.	Concordance DC 8.2
440		*Remplacement des mots « R.1 à R.3 ou M.1 à M.9 » par les mots « R.1, R.2 ou M.2 à M.9 »*	Mise à jour des catégories d'usages
441		*Remplacement des mots « R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5 »*	Mise à jour des catégories d'usages
479	Une enseigne ne doit pas obstruer une fenêtre.	Une enseigne ne doit pas obstruer ~~une fenêtre~~ la fenêtre d'un usage résidentiel.	Permettre des enseignes devant les fenêtre lorsque le revêtement est entièrement vitré.
485	Dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3 ou E.1, la superficie maximale d'une enseigne autorisée est de 0,5 m² par établissement.	Dans un secteur de la catégorie R.1~~ à R.3~~, R.2 ou E.1, la superficie maximale d'une enseigne autorisée est de 0,5 m² par établissement.	Mise à jour des catégories d'usages
486	Dans un secteur de la catégorie M.1 à M.3 ou M.5, la superficie maximale d'une enseigne autorisée est de 1 m² par établissement.	Dans un secteur de la catégorie ~~M.1 à~~ M.2, M.3 ou M.5, la superficie maximale d'une enseigne autorisée est de 1 m² par établissement.	Mise à jour des catégories d'usages

489	Aux fins de la présente section, le quota utilisé dans le calcul de la superficie maximale d'une enseigne autorisée est établi en fonction des catégories d'usages suivantes : *Tableau des quotas par catégorie d'usages*	Aux fins de la présente section, le quota utilisé dans le calcul de la superficie maximale d'une enseigne autorisée est établi en fonction des catégories d'usages suivantes : *Tableau des quotas par catégorie d'usages* Malgré le premier alinéa, les quotas de superficie applicables à une enseigne installée dans un secteur de la catégorie M.8 compris dans l'unité de paysage « Maisons en rangée » sont ceux de la catégorie M.4.	Favoriser un affichage réduit pour mettre en valeur l'architecture des bâtiments de l'unité de paysage.
489.1		Malgré les articles 485 à 488, la superficie maximale d'une enseigne accessoire à un usage de la famille équipements collectifs et institutionnels, à l'exception d'un jardin communautaire et parc, située dans un secteur de la catégorie R.1, R.2, M.2 ou M.3 est déterminée par la formule prévue à l'article 491 en fonction des quotas de superficie de la catégorie d'usage E.6.	Permettre un affichage plus grand aux institutions implantées dans des secteurs à caractère plus résidentiel.
	Aux fins de la présente section, une façade visible de la voie publique.	Aux fins de la présente section, une façade comprend un mur, un muret, une face inférieure d'une saillie, un plafond d'alcôve et un élément structural attaché à un mur lorsqu'ils sont visibles de la voie publique.	Permettre l'installation sur d'autres éléments qu'un mur
501	Une enseigne doit être installée dans la partie de façade située à une hauteur comprise entre les éléments suivants : 1° une porte de la façade du rez-de-chaussée et les allèges des fenêtres de l'étage immédiatement supérieur à celle-ci; 2° le linteau d'une fenêtre de la façade du rez-de-chaussée et les allèges des fenêtres de l'étage immédiatement supérieur à celui-ci. Malgré le premier alinéa, dans un secteur de la catégorie M.6C compris entre le boulevard René-Lévesque et l'avenue Viger, une enseigne posée à plat qui ne comporte pas de source lumineuse peut être installée à une hauteur comprise entre le linteau d'une ouverture de la façade du rez-de-chaussée et l'un des éléments suivants : 1° le toit d'un deuxième ou troisième étage; 2° les allèges des fenêtres du quatrième étage.	Une enseigne doit être installée dans la partie de façade située ~~à une hauteur comprise entre les éléments suivants :~~ à une hauteur supérieure à une porte ou une fenêtre du rez-de-chaussée et inférieure à une fenêtre de l'étage immédiatement supérieur au rez-de-chaussée. ~~1° une porte de la façade du rez-de-chaussée et les allèges des fenêtres de l'étage immédiatement supérieur à celle-ci;~~ ~~2° le linteau d'une fenêtre de la façade du rez-de-chaussée et les allèges des fenêtres de l'étage immédiatement supérieur à celui-ci.~~ Malgré le premier alinéa, dans un secteur de la catégorie M.6~~C~~ compris entre le boulevard René-Lévesque et l'avenue Viger, une enseigne posée à plat qui ne comporte pas de source lumineuse peut être installée à une hauteur comprise entre le linteau d'une ouverture de la façade du rez-de-chaussée et l'un des éléments suivants : 1° le toit d'un deuxième ou troisième étage; 2° les allèges des fenêtres du quatrième étage.	Précision
504	Malgré les articles 97.2, 479 et 501, une enseigne sur vitrage est autorisée aux conditions suivantes : 1° aucune partie de celle-ci ne doit dépasser une hauteur de 6 m; 2° elle doit être constituée exclusivement de lettres, de symboles, de logos ou de formes détachés; 3° elle ne doit pas occuper une superficie de plus de 25 % de la superficie totale du vitrage sur laquelle elle est installée; 4° la superficie totale de l'enseigne ne doit pas excéder 2 m² par façade de l'établissement. Malgré le paragraphe 4° du premier alinéa, la superficie maximale d'une enseigne sur vitrage est de 4 m² par façade de l'établissement, sans toutefois dépasser la superficie maximale prescrite à la section II, lorsque l'espace entre une porte ou le linteau d'une fenêtre de la façade du rez-de-chaussée et les allèges des fenêtres de l'étage immédiatement supérieur à celui-ci respecte l'une des conditions suivantes : 1° il comprend un ornement ou une saillie empêchant d'y fixer une enseigne; 2° il est composé de brique ou de pierre sans joints permettant d'y fixer une enseigne; 3° il est inexistant. Malgré les paragraphes 3° et 4° du premier alinéa, lorsque le revêtement de la façade du rez-de-chaussée est composé uniquement de verre et que l'enseigne sur vitrage est installée entre une porte de la façade du rez-de-chaussée et une ouverture de l'étage immédiatement supérieur, l'enseigne peut avoir une superficie supérieure à 2 m² et la limite de 25 % de la superficie totale du vitrage sur laquelle elle est installée ne s'applique pas.	Malgré les articles 97.2, 479 et 501, une enseigne sur vitrage est autorisée aux conditions suivantes : 1° aucune partie de celle-ci ne doit dépasser une hauteur de 6 m; 2° elle doit être constituée exclusivement de lettres, de symboles, de logos ou de formes détachés; 3° elle ne doit pas occuper une superficie de plus de 25 % de la superficie totale du vitrage sur laquelle elle est installée; 4° la superficie totale de l'enseigne ne doit pas excéder 2 m² par façade de l'établissement. Malgré le paragraphe 4° du premier alinéa, la superficie maximale d'une enseigne sur vitrage est de 4 m² par façade de l'établissement, sans toutefois dépasser la superficie maximale prescrite à la section II, lorsque l'espace entre une porte ou le linteau d'une fenêtre de la façade du rez-de-chaussée et les allèges des fenêtres de l'étage immédiatement supérieur à celui-ci respecte l'une des conditions suivantes : 1° il comprend un ornement ou une saillie empêchant d'y fixer une enseigne; 2° il est composé de brique ou de pierre sans joints permettant d'y fixer une enseigne; 3° il est inexistant. ~~Malgré les paragraphes 3° et 4° du premier alinéa, lorsque le revêtement de la façade du rez-de-chaussée est composé uniquement de verre et que l'enseigne sur vitrage est installée entre une porte de la façade du rez-de-chaussée et une ouverture de l'étage immédiatement supérieur, l'enseigne peut avoir une superficie supérieure à 2 m² et la limite de 25 % de la superficie totale du vitrage sur laquelle elle est installée ne s'applique pas.~~ Lorsque l'enseigne sur vitrage est installée sur la partie de la façade délimitée au premier alinéa de l'article 501, les paragraphes 3° et 4° du premier alinéa ne s'appliquent pas.	Adaptation aux façades complètement vitrées
506	À l'exception d'une enseigne située dans un secteur de la catégorie M.6C compris entre le boulevard René-Lévesque et l'avenue Viger, une enseigne posée à plat qui dépasse d'au moins 1 m la façade du rez-de-chaussée doit être formée exclusivement dépasse d'au moins 1 m la façade du rez-de-chaussée doit être formée exclusivement de lettres, de symboles, de logos ou de formes détachés.	À l'exception d'une enseigne située dans un secteur de la catégorie M.6~~C~~ compris entre le boulevard René-Lévesque et l'avenue Viger, une enseigne posée à plat qui dépasse d'au moins 1 m la façade du rez-de-chaussée doit être formée exclusivement dépasse d'au moins 1 m la façade du rez-de-chaussée doit être formée exclusivement de lettres, de symboles, de logos ou de formes détachés.	Mise à jour suite à la suppression des classes de catégories d'usages
509	Une enseigne sur une marquise est autorisée aux conditions suivantes : 1° aucune partie de celle-ci ne doit dépasser de plus de 1 m au-dessus ou au-dessous de la marquise; 2° elle ne doit pas faire saillie de plus de 0,2 m par rapport à la surface de la marquise.	Une enseigne sur une ~~marquise~~ saillie ~~est~~ est autorisée aux conditions suivantes : 1° aucune partie de celle-ci ne doit dépasser de plus de 1 m au-dessus ou au-dessous de la ~~marquise~~ saillie; 2° elle ne doit pas faire saillie de plus de 0,2 m par rapport à la surface de la ~~marquise~~ saillie; 3° elle ne doit pas être installée sur un garde-corps.	Ajustement requis par la modification de l'article 499.1

511	Une enseigne installée dans un secteur de la catégorie M.8, E.1, E.5 ou E.6 ou dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal doit être approuvée conformément au titre VIII, selon les critères suivants, afin d'assurer la cohérence et l'unité de l'affichage dans ces secteurs, et la construction qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés : 1° le caractère éphémère de l'enseigne doit être subordonné au caractère permanent de l'architecture; 2° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment, en regard de sa conception et de sa localisation; 3° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement au paysage de la rue, en regard de sa localisation, de son éclairage et de son échelle, notamment en évitant une surenchère de l'affichage commercial; 4° dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal, l'enseigne doit être conçue et installée de manière à favoriser le maintien de l'intégrité des éléments significatifs du paysage tels que perçus depuis le point d'observation d'une vue protégée ou d'une vue d'intérêt, illustrés au plan de l'annexe D; 5° dans un secteur de la catégorie E.1, E.5 ou E.6 ou dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal, lorsqu'une enseigne comporte un dispositif d'éclairage, la lumière doit tendre à être orientée vers le bas et à se limiter à la surface de l'enseigne.	Une enseigne installée dans un secteur de la catégorie ~~M.8,~~ E.1, E.5 ou E.6 ou dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal doit être approuvée conformément au titre VIII, selon les critères suivants, afin d'assurer la cohérence et l'unité de l'affichage dans ces secteurs, et la construction qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés : 1° le caractère éphémère de l'enseigne doit être subordonné au caractère permanent de l'architecture; 2° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment, en regard de sa conception et de sa localisation; 3° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement au paysage de la rue, en regard de sa localisation, de son éclairage et de son échelle, notamment en évitant une surenchère de l'affichage commercial; 4° dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal, l'enseigne doit être conçue et installée de manière à favoriser le maintien de l'intégrité des éléments significatifs du paysage tels que perçus depuis le point d'observation d'une vue protégée ou d'une vue d'intérêt, illustrés au plan de l'annexe D; 5° dans un secteur de la catégorie E.1, E.5 ou E.6 ou dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal, lorsqu'une enseigne comporte un dispositif d'éclairage, la lumière doit tendre à être orientée vers le bas et à se limiter à la surface de l'enseigne.	Les enseignes des secteurs M.8 ne sont plus traités par titre VIII.
512		*Suppression de la lettre « C » après « M.6 »*	Mise à jour suite à la suppression des classes de catégories d'usages
518	Malgré les articles 514 et 516, dans une unité de paysage MR, seule une stèle d'affichage d'une hauteur maximale de 2 m, comportant une ou plusieurs enseignes, est autorisée. Une stèle d'affichage visée au premier alinéa doit être approuvée conformément au titre VIII, selon les critères suivants, afin de mettre en valeur les qualités architecturales du bâtiment et d'assurer la cohérence et l'unité de l'affichage dans l'unité de paysage, et la construction qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés : 1° l'enseigne doit être installée de manière à obstruer le moins possible la vue sur le bâtiment à partir du domaine public; 2° le caractère éphémère de l'enseigne doit être subordonné au caractère permanent de l'architecture; 3° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment, en regard de sa conception et, de sa localisation.	Malgré les articles 514 et 516, dans une unité de paysage MR, seule une stèle d'affichage d'une hauteur maximale de 2 m, comportant une ou plusieurs enseignes, est autorisée. Une stèle d'affichage visée au premier alinéa doit être approuvée conformément au titre VIII, selon les critères suivants, afin de mettre en valeur les qualités architecturales du bâtiment et d'assurer la cohérence et l'unité de l'affichage dans l'unité de paysage, et la construction qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés : 1° l'enseigne doit être installée de manière à obstruer le moins possible la vue sur le bâtiment à partir du domaine public; 2° le caractère éphémère de l'enseigne doit être subordonné au caractère permanent de l'architecture; 3° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment, en regard de sa conception ~~et,~~ de sa localisation et en regard des enseignes présentes sur le bâtiment et des autres enseignes à installer.	Ajustement puisque ces enseignes ne font plus l'objets de critères à l'article 511
522	Dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3, M.5 ou E.1, dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal ou dans le site patrimonial déclaré de Montréal, une enseigne installée à l'intérieur et orientée pour être vue principalement de l'extérieur ainsi qu'une enseigne située à l'extérieur d'un bâtiment ne doivent pas comporter de source lumineuse.	Dans un secteur de la catégorie R.1 ~~à R.3, M.1 à~~, R.2, M.2, M.3, M.5 ou E.1, dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal ou dans le site patrimonial déclaré de Montréal, une enseigne installée à l'intérieur et orientée pour être vue principalement de l'extérieur ainsi qu'une enseigne située à l'extérieur d'un bâtiment ne doivent pas comporter de source lumineuse.	Mise à jour des catégories d'usages
525		*Suppression de la lettre « C » et rempalcement de R.3 par R.2*	Mise à jour des catégories d'usages et suite à la suppression des classes de catégories d'usages
526		*Suppression de la lettre « C »*	Mise à jour suite à la suppression des classes de catégories d'usages
527	Dans un secteur de la catégorie E.6 entre les boulevards De Maisonneuve et René-Lévesque et les rues Guy et Atateken, M.8C au sud du boulevard De Maisonneuve ou M.9C, une enseigne électronique est autorisée pour un usage principal musée, salle de spectacle ou salle d'exposition, à une hauteur d'au plus 5,5 m et à la condition d'être approuvée conformément au titre VIII selon les critères suivants, afin d'assurer la cohérence et l'unité de l'affichage dans ces secteurs, et la construction qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés : 1° le caractère éphémère de l'enseigne doit être subordonné au caractère permanent de l'architecture; 2° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment, en regard de sa conception et de sa localisation; 3° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement au paysage de la rue, en regard de sa localisation, de son éclairage et de son échelle, notamment en évitant une surenchère de l'affichage commercial; 4° le choix de la localisation et de l'éclairage de l'enseigne doit assurer une cohabitation harmonieuse avec le voisinage, notamment résidentiel, ainsi qu'une continuité avec les enseignes voisines.	Dans un secteur de la catégorie ~~E.6 entre les boulevards De Maisonneuve et René-Lévesque et les rues Guy et Atateken,~~ M.8~~C~~ au sud du boulevard De Maisonneuve ou M.9~~C~~, une enseigne électronique est autorisée pour un usage principal musée, salle de spectacle ou salle d'exposition, à une hauteur d'au plus 5,5 m et à la condition d'être approuvée conformément au titre VIII selon les critères suivants, afin d'assurer la cohérence et l'unité de l'affichage dans ces secteurs, et la construction qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés : 1° le caractère éphémère de l'enseigne doit être subordonné au caractère permanent de l'architecture; 2° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment, en regard de sa conception et de sa localisation; 3° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement au paysage de la rue, en regard de sa localisation, de son éclairage et de son échelle, notamment en évitant une surenchère de l'affichage commercial; 4° le choix de la localisation et de l'éclairage de l'enseigne doit assurer une cohabitation harmonieuse avec le voisinage, notamment résidentiel, ainsi qu'une continuité avec les enseignes voisines.	Mise à jour suite au redécoupage des usages E.6 et suite à la suppression des classes de catégories d'usages
529		*Remplacement des mots « R.1 à R.3, M.1 à M.3, M.4A, M.5A ou M.7A » par les mots « R.1, R.2, M.2 à M.5 ou M.7 »*	Mise à jour des catégories d'usages
537	Une enseigne annonçant le nom d'un immeuble ou le nom d'un occupant d'un immeuble peut être installée sur un bâtiment à une hauteur supérieure à 16 m aux conditions suivantes : 1° le bâtiment ou la partie de bâtiment n'est pas identifié comme immeuble d'intérêt, à l'exception d'un bâtiment identifié comme immeuble comportant une enseigne d'intérêt, sur le plan intitulé « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A; 2° l'enseigne est posée à plat sur un mur du bâtiment; 3° l'enseigne est formée exclusivement de lettres, de symboles, de logos ou de formes détachés. Malgré l'article 501, une enseigne visée au premier alinéa peut être installée hors de la partie située entre une porte ou le linteau d'une fenêtre de la façade du rez-de-chaussée et les allèges des fenêtres de l'étage immédiatement supérieur à celui-ci.	Une enseigne annonçant le nom d'un immeuble ou le nom d'un occupant d'un immeuble peut être installée sur un bâtiment à une hauteur supérieure à 16 m aux conditions suivantes : 1° le bâtiment ou la partie de bâtiment n'est pas identifié comme immeuble d'intérêt, à l'exception d'un bâtiment identifié comme immeuble comportant une enseigne d'intérêt, sur le plan intitulé « ~~Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt~~ Modes d'implantation, unités de paysage, immeubles d'intérêt, immeubles significatifs et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A ou n'est pas situé dans un secteur de la catégorie E.5; 2° l'enseigne est posée à plat sur un mur du bâtiment; 3° l'enseigne est formée exclusivement de lettres, de symboles, de logos ou de formes détachés. Malgré l'article 501, une enseigne visée au premier alinéa peut être installée hors de la partie située entre une porte ou le linteau	Nombre d'immeubles d'intérêt forement réduit avec la création des immeubles significatifs

543	Le présent chapitre s'applique à un immeuble comportant une enseigne d'intérêt montré sur le plan intitulé « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A.	Le présent chapitre s'applique à un immeuble comportant une enseigne d'intérêt montré sur le plan intitulé « ~~Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt~~ Modes d'implantation, unités de paysage, immeubles d'intérêt, immeubles significatifs et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A.	Mise à jour de l'appellation
550		Remplacement des mots « R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5 »	Mise à jour des catégories d'usages
563		Remplacement des mots « R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5 »	Mise à jour des catégories d'usages
564		Remplacement des mots « R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5 »	Mise à jour des catégories d'usages
567		Remplacement des mots « R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5 »	Mise à jour des catégories d'usages
580	La présente section ne s'applique pas dans une unité de paysage autre que celles montrées par les lettres CH ou CV sur le plan de l'annexe A intitulé « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt », un site patrimonial classé, cité ou déclaré, ou à un immeuble patrimonial classé ou cité au sens de la Loi sur le patrimoine culturel (L.R.Q., chapitre P-9.002), lorsqu'un bâtiment remplit les conditions suivantes : 1° le bâtiment est contigu; 2° la façade de ce bâtiment doit être préservée conformément au chapitre VIII du titre II; 3° les autres cours sont indisponibles, inaccessibles et impraticables aux fins de chargement pour la totalité ou pour une partie des unités de chargement exigées.	La présente section ne s'applique pas dans une unité de paysage autre que celles montrées par les lettres CH ~~ou~~, CV, FQ ou PM sur le plan de l'annexe A intitulé « ~~Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt~~ Modes d'implantation, unités de paysage, immeubles d'intérêt, immeubles significatifs et immeubles comportant une enseigne d'intérêt », un site patrimonial classé, cité ou déclaré, ou à un immeuble patrimonial classé ou cité au sens de la Loi sur le patrimoine culturel (L.R.Q., chapitre P-9.002), lorsqu'un bâtiment remplit les conditions suivantes : 1° le bâtiment est contigu; 2° la façade de ce bâtiment doit être préservée conformément au chapitre VIII du titre II; 3° les autres cours sont indisponibles, inaccessibles et impraticables aux fins de chargement pour la totalité ou pour une partie des unités de chargement exigées.	Concordance DC 4.1.1 et mise à jour de l'appellation
586		Remplacement des mots « R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5 »	Mise à jour des catégories d'usages
605		*Réduction du nombre maximal d'unités de stationnement:* *1 unité par groupe de 2 logements pour un bâtiment comportant au moins un logement et 1 unité par groupe de 4 chambres pour les maisons de chambres et habitations avec service* *1 unité par 200 m² de superficie plancher pour un usage commercial* *1 unité par 100 m² de superficie plancher pour un usage industriel*	Concordance DC 10.1.4
606	Un nombre d'unités de stationnement supérieur au nombre autorisé est permis pour un usage de la catégorie R.1 lorsque les unités excédentaires sont localisées à l'intérieur du bâtiment principal.	Un nombre d'unités de stationnement supérieur au nombre autorisé est permis pour un usage de la catégorie R.1 lorsque les unités excédentaires sont localisées à l'intérieur du bâtiment principal, jusqu'à concurrence de 19 unités.	Concordance DC 10.1.4
607	Le nombre d'unités de stationnement autorisé est réduit de 5 % pour un usage commercial, industriel ou équipement collectif et institutionnels d'un bâtiment situé dans un rayon de 500 m ou moins d'une station de métro.	Le nombre d'unités de stationnement autorisé est ~~réduit de 5 %~~ de 1 unité par 100 m² de superficie plancher pour un usage commercial~~, industriel ou équipement collectif et institutionnels~~ d'un bâtiment situé ~~dans un rayon de 500 m ou moins~~ secteur M.10, M.11, E.3(1) et E.4 et à plus de 750 m d'une station de métro.	Concordance DC 10.1.4
607.1	Dans une aire de stationnement de 20 unités et plus desservant un usage résidentiel, commercial, industriel ou équipement collectif et institutionnel, un minimum de 1 unité de stationnement sur 20 doit être équipé pour la recharge d'un véhicule électrique.	Dans une aire de stationnement de 20 unités et plus desservant un usage résidentiel, commercial, industriel ou équipement collectif et institutionnel, un minimum de 1 unité de stationnement sur 20 doit être équipé d'une borne pour la recharge d'un véhicule électrique. Au moins une des unités de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite et exigées en vertu de l'article 616.1 doit être équipée d'une borne pour la recharge d'un véhicule électrique. Tous les éléments pouvant être manipulés doivent être à une hauteur maximale de 1,2 m.	Concordance DC 10.1.2
609	Une aire de stationnement doit être aménagée à l'intérieur du bâtiment qu'elle dessert. Toutefois, elle peut être aménagée à l'extérieur du bâtiment qu'elle dessert lorsque celui-ci respecte l'une des conditions suivantes : 1° il comporte au plus 8 logements et moins de 500 m² de superficie de plancher occupée par un usage commercial, industriel ou équipement collectif et institutionnel; 2° il est situé dans un secteur de la catégorie M.10 ou M.11.	Une aire de stationnement doit être aménagée à l'intérieur du bâtiment qu'elle dessert. Toutefois, elle peut être aménagée à l'extérieur du bâtiment qu'elle dessert lorsque celui-ci respecte l'une des conditions suivantes : 1° il comporte au plus 8 logements et moins de 500 m² de superficie de plancher occupée par un usage commercial, industriel ou équipement collectif et institutionnel; 2° il est situé dans un secteur de la catégorie M.10 ou M.11; 3° il est accessoire à l'usage gare ou station ou infrastructure de transport collectif.	Concordance DC 1.4
616.1		Une aire de stationnement doit respecter les nombres minimaux d'unités de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite suivants : 1° 1 unité de stationnement réservée aux personnes à mobilité réduite pour une aire de stationnement de 4 à 9 unités; 2° 1 unité supplémentaire de stationnement réservée pour chaque groupe de 10 unités de stationnement additionnelles pour une aire de 10 à 99 unités; 3° 10 unités pour une aire de stationnement de 100 unités et plus.	Concordance DC 10.1.2

617	Une unité de stationnement doit respecter les conditions suivantes : 1° mesurer au moins 2,50 m de largeur et 6,1 m de longueur lorsqu'elle est parallèle à une voie de circulation, à une ruelle ou à une voie publique; 2° mesurer au moins 2,50 m de largeur et 5,5 m de longueur dans tout autre cas; 3° avoir un dégagement d'au moins 1,8 m de hauteu.	Une unité de stationnement doit respecter les conditions suivantes : 1° mesurer au moins 2,50 m de largeur et 6,1 m de longueur lorsqu'elle est parallèle à une voie de circulation, à une ruelle ou à une voie publique; 2° mesurer au moins 2,50 m de largeur et 5,5 m de longueur dans tout autre cas; 3° avoir un dégagement d'au moins 1,8 m de hauteur. 4° avoir une superficie d'au plus 21 m².	Concordance 10.3.1
		SOUS-SECTION 2.1 EXIGENCES PARTICULIÈRES À UNE AIRE DE STATIONNEMENT EXTÉRIEURE DE 20 UNITÉS ET PLUS	
646.1		La présente sous-section s'applique à l'aménagement d'une aire de stationnement extérieure de 20 unités et plus.	Concordance DC 10.3.3
646.2		L'aire de stationnement doit comporter au moins un arbre par deux unités de stationnement. Aux fins du présent article, les arbres prévus à l'article 636 sont inclus dans le calcul du nombre total d'arbres exigé.	Concordance DC 10.3.3
646.3		Le revêtement de l'aire de stationnement doit comporter une proportion minimale de 10 % de revêtement perméable.	Concordance DC 10.3.3
646.4		Lors de l'aménagement d'une aire de stationnement comportant 20 unités de stationnement et plus, tout aménagement dans une cour doit être approuvé conformément au titre VIII en vertu des critères des articles 129.1 et 129.2 et l'aménagement qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés.	Concordance DC 10.3.3
649	En plus des dégagements prescrits à l'article 631, au moins 10 % de la superficie totale de l'aire de stationnement, incluant les dégagements et les voies d'accès, doit être paysagé conformément aux exigences suivantes : 1º la superficie de terrain paysager doit être aménagée en un seul ou en plusieurs endroits, chacun des espaces doit avoir une superficie minimale de 5 m²; 2º la superficie de terrain paysager doit être recouverte de plantes couvre-sol, de fleurs ou d'arbustes; 3º on doit compter au moins un arbre, d'une hauteur minimale de 2 m et ayant un DHP de 5 cm, par 150 m² de superficie d'aire de stationnement; 4º les arbres doivent être distancés d'au moins 5 m entre eux; 5º les arbres exigés doivent être plantés dans les dégagements minimaux exigés, jusqu'à la moitié du nombre requis; 6º la superficie de terrain paysager doit être entourée d'une bordure de matière minérale fixée dans le sol, d'une hauteur minimale de 0,15 m et d'une largeur minimale de 0,15 m.	En plus des dégagements prescrits à l'article 631, au moins 10 % de la superficie totale de l'aire de stationnement, incluant les dégagements et les voies d'accès, doit être paysagé conformément aux exigences suivantes : 1º la superficie de terrain paysager doit être aménagée en un seul ou en plusieurs endroits, chacun des espaces doit avoir une superficie minimale de 5 m²; 2º la superficie de terrain paysager doit être recouverte de plantes couvre-sol, de fleurs ou d'arbustes; ~~3º on doit compter au moins un arbre, d'une hauteur minimale de 2 m et ayant un DHP de 5 cm, par 150 m² de superficie d'aire de stationnement;~~ 4º les arbres doivent être distancés d'au moins 5 m entre eux; 5º les arbres exigés doivent être plantés dans les dégagements minimaux exigés, jusqu'à la moitié du nombre requis; 6º la superficie de terrain paysager doit être entourée d'une bordure de matière minérale fixée dans le sol, d'une hauteur minimale de 0,15 m et d'une largeur minimale de 0,15 m.	Cohérence avec les autres dispositions de plantation d'arbre
652.2	Une unité de stationnement pour vélo est exigée lors de la construction, de l'agrandissement ou d'un changement d'usage d'un bâtiment. Dans le cas d'un agrandissement, seule la partie agrandie est considérée pour déterminer le nombre d'unités de stationnement pour vélo à fournir. Lors d'un changement d'usage d'un bâtiment, ce bâtiment doit être pourvu du nombre d'unités de stationnement supplémentaires exigé par le présent règlement pour le nouvel usage. Le nombre d'unités supplémentaires correspond à la différence entre le nombre d'unités exigé par le présent règlement pour le nouvel usage et le plus grand des nombres suivants : 1° le nombre exigé par le présent règlement pour l'usage remplacé; 2° le nombre d'unités existant.	~~U~~ Lors de la construction, de l'agrandissement ou du changement de groupe d'usages d'un bâtiment, une unité de stationnement pour vélo est exigée lors de la construction, de l'agrandissement ou d'un changement d'usage d'un bâtiment. Dans le cas d'un agrandissement, seule la partie agrandie est considérée pour déterminer le nombre d'unités de stationnement pour vélo à fournir. Lors d'un changement d'usage d'un bâtiment, ce bâtiment doit être pourvu du nombre d'unités de stationnement supplémentaires exigé par le présent règlement pour le nouvel usage. Le nombre d'unités supplémentaires correspond à la différence entre le nombre d'unités exigé par le présent règlement pour le nouvel usage et le plus grand des nombres suivants : 1° le nombre exigé par le présent règlement pour l'usage remplacé; 2° le nombre d'unités existant.	Clarification
652.4	Pour un bâtiment comprenant moins de 8 logements, le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé est de 1 unité par logement. Malgré le premier alinéa, pour un bâtiment comportant un seul logement, aucune unité de stationnement pour vélo n'est exigée.	~~Pour un bâtiment comprenant moins de 8 logements, le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé est de 1 unité par logement.~~ ~~Malgré le premier alinéa, pour un bâtiment comportant un seul logement, aucune unité de stationnement pour vélo n'est exigée.~~ Le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé lors de la construction d'un bâtiment est le suivant, jusqu'à concurrence de 200 unités : 1° pour un bâtiment comprenant au moins deux logements, le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé est d'une unité pour chaque 35 m² de superficie de plancher occupée par un logement. 2° pour un usage commercial ou équipement collectif et institutionnel d'une superficie de plancher d'établissement supérieure à 100 m², le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé est de 5, plus 5 unités pour chaque tranche additionnelle de superficie de plancher de 200 m². 3° pour un usage industriel d'une superficie de plancher d'établissement supérieure à 500 m², le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé est de 5, plus 5 unités pour chaque tranche additionnelle de superficie de plancher de 200 m².	Concordance DC 1.2
652.5	Pour un bâtiment comprenant 8 logements et plus, le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé est de 1 unité par logement pour le premier groupe de 8 logements, plus 1 unité pour chaque groupe de 3 logements additionnels.	Abrogé	Concordance DC 1.2
652.6	Pour un usage commercial, industriel ou équipement collectif et institutionnel d'une superficie de plancher supérieure à 500 m², le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé est de 5, plus 1 unité pour chaque tranche additionnelle de superficie de plancher de 300 m².	Abrogé	Concordance DC 1.2
654	Une unité de stationnement pour vélo stationné en position normale doit mesurer au moins 2 m de longueur et 0,4 m de largeur.	Une unité de stationnement pour vélo stationné en position normale doit mesurer au moins 2 m de longueur et 0,4 m de largeur. Malgré le premier alinéa, un stationnement pour vélos de 40 unités et plus doit comprendre au moins une unité de stationnement pour vélo surdimensionnée, d'une longueur d'au moins 3 m et d'une largeur d'au moins 1 m.	Concordance DC 1.1

656	Une unité de stationnement pour vélo doit être située à un endroit identifié à cette fin, bien éclairé et facilement accessible à l'intérieur du bâtiment comprenant l'usage qu'elle dessert ou à l'extérieur sur le même terrain.	Une unité de stationnement pour vélo doit être située à un endroit identifié à cette fin, bien éclairé et facilement accessible à l'intérieur du bâtiment comprenant l'usage qu'elle dessert ou à l'extérieur sur le même terrain. Malgré le premier alinéa, un stationnement pour vélos de 40 unités et plus doit être situé à l'intérieur d'un bâtiment.	Concordance DC 1.3
656.1	Une aire de stationnement intérieure pour vélo de 20 unités et plus desservant un usage commercial, industriel ou équipement collectif et institutionnel doit comprendre 1 vestiaire-douche par 20 unités de stationnement ainsi que 1 casier par 2 unités de stationnement. Le casier doit avoir un volume minimal de 0,08 m3 afin d'y entreposer des vêtements, un casque de cycliste, une serviette et des souliers, être ventilé et muni d'un mécanisme permettant de le barrer. Lors de l'agrandissement d'une aire de stationnement intérieure pour vélo, seules les unités de stationnement supplémentaires sont considérées aux fins de l'application du premier alinéa.	Une aire de stationnement intérieure pour vélo de ~~20~~ 40 unités et plus ~~desservant~~ exigées pour desservir un usage commercial, industriel ou équipement collectif et institutionnel doit comprendre 1 vestiaire-douche par 20 unités de stationnement ainsi que 1 casier par 2 unités de stationnement. Le casier doit avoir un volume minimal de 0,08 m3 afin d'y entreposer des vêtements, un casque de cycliste, une serviette et des souliers, être ventilé et muni d'un mécanisme permettant de le barrer. Lors de l'agrandissement d'une aire de stationnement intérieure pour vélo, seules les unités de stationnement supplémentaires sont considérées aux fins de l'application du premier alinéa.	Conformité DC 1.3
663.3	Malgré l'article 9, lorsque la hauteur maximale en étages est indiquée dans un secteur sur le plan "Hauteurs et densités différenciées" de l'annexe M, la hauteur en étages d'une construction conforme à l'article 657.2 doit être en tout point égale ou inférieure à la hauteur en étages maximale prescrite par secteur.	Abrogé	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Suppression des dispositions de hauteurs minimales et maximales en étages.
671		*Remplacement de la catégorie R.3 par R.2*	Mise à jour de la terminologie
682	L'aménagement et l'agrandissement d'un café-terrasse pour un établissement dérogatoire sont interdits lorsque cet établissement est situé dans un secteur de la catégorie R.1, R.2 ou à R.3, M.1 M.2 à M.5 de la classe A et M.7A.	L'aménagement et l'agrandissement d'un café-terrasse pour un établissement dérogatoire sont interdits lorsque cet établissement est situé dans un secteur de la catégorie R.1~~à R.3, M.1 à M.5 de la classe A et M.7A~~, R.2 ou M.2.	Mise à jour des appellations et des secteurs où les café terrasse sont interdits.
	SOUS-SECTION 3 SECTEUR DE LA CATÉGORIE M.1 OU M.2	**SOUS-SECTION 3** SECTEUR DE LA CATÉGORIE ~~M.1 OU~~ M.2	
689	Dans un secteur où est autorisé un usage commercial de la catégorie M.1 ou M.2 à un niveau donné, un usage dérogatoire peut être remplacé, à ce niveau, par : 1º un usage commercial de la catégorie M.3 ou M.4 , à l'exception des usages débit de boissons alcooliques, restaurant et salle de billard; 2º l'usage activité communautaire ou socioculturelle.	Dans un secteur où est autorisé un usage commercial de la catégorie ~~M.1 ou~~ M.2 à un niveau donné, un usage dérogatoire peut être remplacé, à ce niveau, par : 1º un usage commercial de la catégorie M.3 ou M.4 , à l'exception des usages débit de boissons alcooliques, restaurant et salle de billard; 2º l'usage activité communautaire ou socioculturelle.	Mise à jour des catégories d'usages
701	Une construction dont la façade déroge à l'alignement de construction peut être agrandie, au devant de la façade existante, vers l'alignement de construction sans obligatoirement l'atteindre.	Abrogé	
702	Une construction dont la façade déroge à l'alignement de construction peut être agrandie latéralement en retrait de l'alignement de construction. Sous réserve de l'article 701, dans un secteur de la catégorie M.4 ou M.6 à M.11, cet agrandissement ne doit pas dépasser 40 % de la largeur totale de la façade.	Abrogé	
712	Sous réserve des exigences d'autres règlements relatives aux demandes de permis ou de certificat, une demande de permis ou de certificat pour un projet mentionné à l'article 710 doit être accompagnée : 1º des plans d'aménagement du terrain illustrant notamment l'implantation des constructions existantes et projetées, l'aménagement des espaces extérieurs et les plantations, l'aménagement des espaces de stationnement, les aires de circulation et de service; 2º des élévations des constructions à ériger ou modifiées; 3º des dessins, des photographies et, s'il y a lieu, des photomontages ou perspectives illustrant la relation des constructions projetées avec les constructions voisines; 4º des échantillons des matériaux; 5º de toute information utile pour permettre l'évaluation du projet selon les critères applicables; 6º des études spécifiques qui peuvent être requises en vertu d'autres règlements pour l'approbation d'un tel projet; 7° dans le cas d'une construction, d'un agrandissement, d'un lotissement ou de la modification d'un élément construit ou végétal d'intérêt patrimonial situé dans l'unité de paysage GPI, une évaluation de l'intérêt patrimonial;	Sous réserve des exigences d'autres règlements relatives aux demandes de permis ou de certificat, une demande de permis ou de certificat pour un projet mentionné à l'article 710 doit être accompagnée : 1º des plans d'aménagement du terrain illustrant notamment l'implantation des constructions existantes et projetées, l'aménagement des espaces extérieurs et les plantations, l'aménagement des espaces de stationnement, les aires de circulation et de service; 2º des élévations des constructions à ériger ou modifiées; 3º des dessins, des photographies et, s'il y a lieu, des photomontages ou perspectives illustrant la relation des constructions projetées avec les constructions voisines; 4º des échantillons des matériaux; 5º de toute information utile pour permettre l'évaluation du projet selon les critères applicables; 6º des études spécifiques qui peuvent être requises en vertu d'autres règlements pour l'approbation d'un tel projet; 7° dans le cas d'une construction, d'un agrandissement, d'un lotissement ou de la modification d'un élément construit ou végétal d'intérêt patrimonial situé dans l'unité de paysage GPI, une évaluation de l'intérêt patrimonial;	

		7.1° dans le cas d'un projet visé au paragraphe 6° du premier alinéa de l'article 100 situé dans l'unité de paysage GPI, une étude réalisée par une personne experte dans le domaine, notamment en histoire, en patrimoine, en architecture, comprenant : a) une étude documentaire réalisée selon les paramètres définis à l'annexe O; b) une évaluation patrimoniale pour un bâtiment cultuel présentant un niveau d'intérêt incontournable, exceptionnel ou non évalué; c) une description de la proposition architecturale et paysagère, incluant une démonstration de la cohérence et de la contribution du projet en regard de la mise en valeur du lieu de culte patrimonial, ainsi qu'une démonstration de la contribution du lieu de culte au projet; d) une étude permettant d'attester de la valeur écologique des milieux naturels et de la valeur horticole des aménagements paysagers; e) une description de l'impact des interventions sur les valeurs et les éléments caractéristiques patrimoniaux, comprenant : i) un descriptif des interventions et des éléments constructifs touchés, accompagné de plans illustrant clairement les interventions touchant les éléments caractéristiques patrimoniaux; ii) une description de l'impact potentiel des interventions sur les éléments caractéristiques patrimoniaux, accompagnée d'une justification de l'approche préconisée, notamment en regard de la mise en valeur de ceux-ci; pour les interventions pouvant présenter un impact négatif sur la mise en valeur d'éléments caractéristiques patrimoniaux, une identification des alternatives ou des mesures d'atténuation possibles pour réduire cet impact; f) un descriptif des interventions et des éléments constructifs, paysagers ou illustrant clairement les interventions touchant les éléments caractéristiques patrimoniaux naturels touchés, accompagné de plans g) toute autre étude pertinente à la connaissance du lieu à l'égard notamment de l'aménagement paysager, de l'arboriculture, de la biodiversité; h) une stratégie de protection pendant les travaux sur le site;	Concordance DC 7.5.5 et 7.6.5
	8° dans le cas de travaux visés à l'article 307.3, une évaluation de la viabilité des aménagements réalisée par un expert dans le domaine qui inclut minimalement les informations prévues à l'annexe H;	7.2° dans le cas des travaux visés au paragraphe 6° de l'article 100 situés dans l'unité de paysage IV, PM ou PMCH, une étude réalisée par une personne experte dans le domaine, notamment en histoire, en patrimoine, en architecture, comprenant : a) un descriptif des aspects constructifs touchés par l'intervention; b) toute autre étude pertinente à la connaissance du lieu à l'égard, notamment de l'aménagement paysager, de l'arboriculture, de la biodiversité; 8° dans le cas de travaux visés à l'article 307.3, une évaluation de la viabilité des aménagements réalisée par un expert dans le domaine qui inclut minimalement les informations prévues à l'annexe H;	Concordance DC 7.7.3
	9° dans le cas des travaux visés à l'article 111.1 et au paragraphe 5° de l'article 710, une étude comprenant : i) un résumé des données historiques et archéologiques existantes; ii) l'indication et la caractérisation du potentiel archéologique à l'aide d'un plan et d'un tableau synthèse; iii) une stratégie d'intervention, s'il y a lieu.	9° dans le cas des travaux visés à l'article 111.1 et au paragraphe 5° de l'article 710, une étude comprenant : ~~i un résumé des données historiques et archéologiques existantes;~~ ~~ii l'indication et la caractérisation du potentiel archéologique à l'aide d'un plan et d'un tableau synthèse;~~ ~~iii une stratégie d'intervention, s'il y a lieu.~~ a) une évaluation théorique permettant de déterminer la présence ou non d'un potentiel archéologique, incluant : i) la situation actuelle; ii) l'état des connaissances qui définit la séquence d'occupation et le processus d'aménagement du territoire concerné au moyen de l'analyse des données environnementales, géomorphologiques, historiques et archéologiques; iii) le potentiel archéologique qui identifie et caractérise le potentiel archéologique à l'aide d'un plan, en spécifiant la qualité documentaire et didactique, la représentativité et la capacité d'évocation (si applicable) des vestiges archéologiques appréhendés; iv) les recommandations qui évaluent l'impact du projet sur ce potentiel archéologique et des recommandations qui permettent de répondre aux critères prévus dans la réglementation; b) si l'évaluation mentionnée au sous-paragraphe a) détermine la présence d'un potentiel archéologique, une évaluation sur le terrain permettant de déterminer la présence ou non d'un potentiel archéologique, incluant : i) un inventaire archéologique effectué au moyen de forages, de sondages et de tranchées pour permettre de localiser et d'évaluer avec précision la nature et l'intégrité de même que les valeurs des vestiges et sites archéologiques en place; ii) des recommandations adaptées selon les résultats obtenus; c) si l'évaluation mentionnée au sous-paragraphe b) détermine la présence d'un potentiel archéologique, une proposition d'atténuation des impacts du projet en fonction de cette iévaluation, incluant : i) une fouille archéologique; ii) une proposition de modification du projet, si requis; iii) une proposition relocalisation du projet, si requis; iv) une proposition de conservation intégrale de certains vestiges sur le site; v) une mise en valeur des vestiges;	Concordance DC 7.9.3

	10° dans le cas de travaux visés à l'article 544 : i) les photographies des façades du bâtiment; ii) un rapport de l'état général d'une enseigne existante; iii) une étude patrimoniale d'une enseigne existante produite par un expert en la matière; 11° dans le cas de travaux visés à l'article 128.2, des plans d'aménagement paysager doivent être réalisés par un expert en la matière, qui inclut minimalement la description des végétaux et un plan d'entretien.	10° dans le cas de travaux visés à l'article 544 : ~~i~~ a) les photographies des façades du bâtiment; ~~ii~~ b) un rapport de l'état général d'une enseigne existante; ~~iii~~ c) une étude patrimoniale d'une enseigne existante produite par un expert en la matière; 11° dans le cas de travaux visés à l'article 128.2, des plans d'aménagement paysager doivent être réalisés par un expert en la matière, qui inclut minimalement la description des végétaux et un plan d'entretien; 12° dans le cas de travaux visés à l'article 42.2, des plans d'arpenteurs du terrain visé par la demande montrant sa topographie à l'aide de cotes altimétriques; 13° dans le cas d'une construction ou d'un agrandissement comportant un usage résidentiel de 9 logements et plus, un plan de gestion des matières résiduelles incluant une description de l'entreposage intérieur et extérieur.	Concordance DC 7.1.3 et DC 9.4.2
712.1		*Remplacement du nombre « 102 » par le nombre « 100 »*	Mise à jour de la correspondance d'articles
Annexe A		*Remplacement par les cartes « Hauteurs, densités et taux d'implantation », « Modes d'implantation, unités de paysage, immeubles d'intérêt, immeubles significatifs et immeubles comportant une enseigne d'intérêt », « Usages prescrits » et « Zones »*	Concordance à DC 2.3, 2.4, 2.5, 7.4, 7.5, 7.6
Annexe C	FIGURES INTITULÉES « ZONES ET COTES ALTIMÉTRIQUES DES VUES PROTÉGÉES VERS LE MONT ROYAL » ET « ZONES ET COTES ALTIMÉTRIQUES DES VUES PROTÉGÉES DEPUIS LE MONT ROYAL »	*Remplacement par les cartes « Hauteurs maximales dans les corridors de vues exceptionnelles », « Hauteurs altimétriques maximales dans les corridors de vues exceptionnelles » et « Corridors de vues intéressantes, vues dynamiques et repères emblématiques »*	Concordance à DC 7.1.2 et 7.1.3
Annexe D	ILLUSTRATIONS DES VUES PROTÉGÉES, DES POINTS D'OBSERVATION ET DES VUES D'INTÉRÊT, VERS ET DEPUIS LE MONT ROYAL	*Remplacement par les cartes « Hauteurs maximales dans le site patrimonial du Mont-Royal » et « Taux d'implantations maximaux dans le site patrimonial du Mont-Royal »*	Concordance à DC 11.2.1 et DC 11.2.2
Annexe E	VUES DEPUIS ET VERS LE MONT ROYAL ET COTES ALTIMÉTRIQUES	*Suppression de l'annexe E*	Concordance à DC 7.1.2 et 7.1.3
Annexe I	LES VUES D'INTÉRÊT DU SECTEUR DES FAUBOURGS	*Supression de l'annexe I*	Concordance à DC 7.1.2 et 7.1.3
Annexe M		*Mise à jour de la carte « Hauteurs et densités différenciées »*	Concordance à DC 2.3, 2.4, 2.5, 7.4, 7.5, 7.6
Annexe O		*Ajout de l'annexe O « POTENTIEL ARCHÉOLOGIQUE »*	Concordance à DC 7.9.1
Annexe P		*Ajout de l'annexe P « PARAMÈTRES POUR UNE ÉTUDE DOCUMENTAIRE »*	Concordance DC 7.5.5 et 7.6.5

Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA-24-011)			
Article	**Règlement en vigueur**	**Règlement proposé**	**Justification et commentaires**
7	Dans les 120 jours de la date de réception de la demande d'autorisation, le requérant doit déposer auprès du directeur le projet particulier visé par cette demande. À cette fin, il doit fournir par écrit les renseignements suivants : 1° l'implantation au sol des constructions existantes et à ériger sur le terrain, ainsi que leur insertion dans la trame urbaine; 2° les types d'occupation prévus du terrain et des constructions existantes ou à y ériger; 3° la densité, en termes d'indice de superficie de plancher, des constructions existantes ou à ériger sur le terrain; 4° la volumétrie générale et la hauteur des constructions existantes et à ériger sur le terrain, et leur intégration dans le contexte bâti; 5° les occupations du domaine public à prévoir; 6° les propositions d'intégration ou de démolition de constructions existantes, de conservation et de mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine; 7° les propositions d'aménagement d'espaces extérieurs, de mise en valeur et de protection des plantations existantes et prévues; 8° les accès véhiculaires, les modes de signalisation pour les piétons et les véhicules, les espaces de stationnement, les accès sans obstacle; 9° les études nécessaires à l'évaluation du projet eu égard à l'ensoleillement, au vent, à la circulation et, le cas échéant, au bruit et aux émanations; 10° une indication des risques de contamination du sol par l'identification des occupations antérieures du terrain visé par le projet, basée entre autres sur les documents cartographiques disponibles; 11° un projet d'occupation par un usage spécifique de la famille commerce ayant une superficie de plancher supérieure à 4 000 m2, à l'exception d'un établissement de service, doit faire l'objet d'une étude d'impacts sur la circulation comprenant, le cas échéant, des mesures de mitigation;	Dans les 120 jours de la date de réception de la demande d'autorisation, le requérant doit déposer auprès du directeur le projet particulier visé par cette demande. À cette fin, il doit fournir par écrit les renseignements suivants : 1° l'implantation au sol des constructions existantes et à ériger sur le terrain, ainsi que leur insertion dans la trame urbaine; 2° les types d'occupation prévus du terrain et des constructions existantes ou à y ériger; 3° la densité, en termes d'indice de superficie de plancher, des constructions existantes ou à ériger sur le terrain; 4° la volumétrie générale et la hauteur des constructions existantes et à ériger sur le terrain, et leur intégration dans le contexte bâti; 5° les occupations du domaine public à prévoir; 6° les propositions d'intégration ou de démolition de constructions existantes, de conservation et de mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine; 7° les propositions d'aménagement d'espaces extérieurs, de mise en valeur et de protection des plantations existantes et prévues; 8° les accès véhiculaires, les modes de signalisation pour les piétons et les véhicules, les espaces de stationnement, les accès sans obstacle; 9° les études nécessaires à l'évaluation du projet eu égard à l'ensoleillement, au vent, à la circulation et, le cas échéant, au bruit et aux émanations; 10° une indication des risques de contamination du sol par l'identification des occupations antérieures du terrain visé par le projet, basée entre autres sur les documents cartographiques disponibles; 11° un projet d'occupation par un usage spécifique de la famille commerce ayant une superficie de plancher supérieure à 4 000 m2, à l'exception d'un établissement de service, doit faire l'objet d'une étude d'impacts sur la circulation comprenant, le cas échéant, des mesures de mitigation;_	S.O.
	Le requérant peut joindre tout document qu'il juge utile au soutien du projet qu'il dépose. Un tel document sera étudié dans les délais prévus au présent règlement pour l'évaluation du programme. Outre les renseignements prévus au premier alinéa, le directeur peut exiger du requérant une étude ou une expertise complémentaire portant sur un aspect du projet. Il doit fixer pour la production d'une telle étude ou expertise un délai d'au plus 120 jours, qui commence à courir à la date à laquelle le directeur avise le requérant de cette exigence. Les documents fournis en application du présent article demeurent propriété de la Ville de Montréal.	12° dans le cas d'un bâtiment comportant une superficie de plancher commerciale de plus de 500 m², le requérant doit déposer un plan d'ensemble détaillé des enseignes indiquant la localisation, la superficie et le type d'éclairage des enseignes de l'immeuble visé; 13° dans le cas d'un projet comportant un usage résidentiel de 9 logements et plus, un plan de gestion des matières résiduelles incluant : a) la génération hebdomadaire de matières résiduelles anticipée, en litres, pour les trois types de collectes, soit les matières recyclables, les matières compostables et les ordures ménagères; b) le système de gestion des matières résiduelles utilisées pour assurer le cheminement des matières résiduelles jusqu'à l'extérieur de l'immeuble; c) une description de l'entreposage intérieur et extérieur; d) la localisation et la taille du point de collecte; 14° dans le cas d'un projet visé par l'article 111.1 du règlement d'urbanisme, la documentation mentionné au paragraphe 9° de l'article 712 de ce règlement. Le requérant peut joindre tout document qu'il juge utile au soutien du projet qu'il dépose. Un tel document sera étudié dans les délais prévus au présent règlement pour l'évaluation du programme. Outre les renseignements prévus au premier alinéa, le directeur peut exiger du requérant une étude ou une expertise complémentaire portant sur un aspect du projet, notamment les documents énumérés à l'article 712 du règlement d'urbanisme lorsqu'applicable. Il doit fixer pour la production d'une telle étude ou expertise un délai d'au plus 120 jours, qui commence à courir à la date à laquelle le directeur avise le requérant de cette exigence. Les documents fournis en application du présent article demeurent propriété de la Ville de Montréal.	Concordance DC 7.9.3 et 9.4.2
7.1	Aux fins de l'article 7, dans le cas d'un bâtiment comportant une superficie de plancher commerciale de plus de 500 m², le requérant doit déposer un plan d'ensemble détaillé des enseignes. Ce plan doit indiquer la localisation, la superficie et le type d'éclairage des enseignes de l'immeuble visé.	Abrogé	Déplacé à l'article 7

7.4	En plus des renseignements exigés à l'article 7, dans le cas d'une demande d'autorisation visant à autoriser un usage non autorisé dans un secteur E.5 - Lieux de culte patrimoniaux du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), le requérant doit fournir par écrit les renseignements suivants : 1° une étude documentaire et une évaluation de l'intérêt patrimonial, historique, culturel; 2° un rapport de l'état de l'immeuble; 3° un plan de conservation de l'immeuble; 4° une étude exhaustive des différentes configurations possibles d'implantation de l'usage dans le bâtiment; 5° une stratégie de protection des bâtiments et des aménagements paysagers conservés pendant la durée des travaux, si le projet prévoit des travaux d'agrandissement ou de construction; 6° un plan d'ensemble détaillé des enseignes, si le projet prévoit un usage commercial. Ce plan doit indiquer la localisation, la superficie et le type d'éclairage des enseignes de l'immeuble visé.	En plus des renseignements exigés à l'article 7, dans le cas d'une demande d'autorisation ~~visant à autoriser un usage non autorisé dans un secteur E.5 - Lieux de culte patrimoniaux~~ située dans l'unité de paysage GPI du règlement d'urbanisme ~~de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282)~~, le requérant doit fournir ~~par écrit les renseignements suivants :~~ une étude réalisée par une personne experte dans le domaine, notamment en histoire, en patrimoine, en architecture, comprenant : ~~1° une étude documentaire et une évaluation de l'intérêt patrimonial, historique, culturel;~~ ~~2° un rapport de l'état de l'immeuble;~~ ~~3° un plan de conservation de l'immeuble;~~ ~~4° une étude exhaustive des différentes configurations possibles d'implantation de l'usage dans le bâtiment;~~ ~~5° une stratégie de protection des bâtiments et des aménagements paysagers conservés pendant la durée des travaux, si le projet prévoit des travaux d'agrandissement ou de construction;~~ ~~6° un plan d'ensemble détaillé des enseignes, si le projet prévoit un usage commercial. Ce plan doit indiquer la localisation, la superficie et le type d'éclairage des enseignes de l'immeuble visé.~~ 1° un plan d'aménagement identifiant les agrandissements, les nouvelles constructions et les démolitions proposées; 2° un plan de l'aménagement paysager actuel et proposé; 3° une description de l'impact potentiel des interventions et de la nouvelle occupation du site sur les éléments caractéristiques patrimoniaux, incluant notamment les vues, les paysages d'intérêt et les bâtiments et éléments essentiels au maintien des valeurs patrimoniales; 4° une justification de l'approche préconisée pour ces interventions, notamment au regard de la mise en valeur des éléments caractéristiques patrimoniaux; 5° pour les interventions pouvant présenter un impact négatif sur la mise en valeur d'éléments caractéristiques patrimoniaux, une identification des alternatives ou des mesures d'atténuation possibles pour réduire cet impact.	Concordance DC 7.5.5 et 7.6.5
7.5		En plus des renseignements exigés à l'article 7, dans le cas d'une demande d'autorisation visant à autoriser un usage non autorisé dans un secteur M.10 ou M.11 du règlement d'urbanisme, le requérant doit fournir une étude réalisée par une personne experte dans le domaine, notamment en histoire, en patrimoine, en architecture, comprenant : 1° une étude documentaire réalisée selon les paramètres définis à l'annexe O du règlement d'urbanisme; 2° une évaluation patrimoniale; 3° une description de la proposition architecturale et paysagère, incluant une démonstration de la cohérence et de la contribution du projet au regard de la mise en valeur de l'ensemble patrimonial industriel, ainsi qu'une démonstration de la contribution des composantes de l'ensemble patrimonial au projet; 4° un rapport présentant les dates et étapes importantes de l'historique du site visé accompagné d'un relevé photographique ancien et actuel du lieu d'intervention; 5° toute autre étude pertinente à la connaissance du lieu à l'égard notamment de l'aménagement paysager, de l'arboriculture, de la biodiversité.	Concordance DC 7.7.3
		SECTION III.1 CONDITION D'AUTORISATION	
7.6		Une demande d'autorisation comportant une dérogation à la densité maximale du règlement d'urbanisme ne peut se justifier uniquement par l'atteinte de la hauteur maximale autorisée par ce règlement ou la hauteur de séquence urbaine établie en fonction des dispositions d'intensification urbaine du Plan d'urbanisme et de mobilité.	Concordance DC 2.5
9.2	Un projet particulier doit respecter les principes et critères relatifs au domaine public, au paysage urbain et à l'environnement énoncés dans la présente section et doit comporter une plus-value en regard d'un ou de plusieurs des objets suivants : 1° contribution à la qualité du domaine public; 2° amélioration du paysage urbain; 3° contribution à la mise en valeur du patrimoine bâti; 4° réduction des impacts environnementaux; 5° toute autre contribution du projet à l'atteinte des objectifs énoncés dans le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) et les politiques municipales.	En plus des critères applicables du règlement d'urbanisme, du Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., C. O-1) et du Règlement sur les clôtures (CA-24-225) de l'arrondissement de Ville-Marie, un projet particulier doit respecter les principes et critères relatifs au domaine public, au paysage urbain et à l'environnement énoncés dans la présente section et doit comporter une plus-value en regard d'un ou de plusieurs des objets suivants : 1° contribution à la qualité du domaine public; 2° amélioration du paysage urbain; 3° contribution à la mise en valeur du patrimoine bâti; 4° réduction des impacts environnementaux; 5° toute autre contribution du projet à l'atteinte des cibles et des objectifs énoncés dans le ~~Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047)~~ Plan d'urbanisme et de mobilité (24-017) et les politiques municipales.	Concordance notamment à DC 7.3.3, 7.4.2, 7.4.3, 7.5.2 et mise à jour de l'appellation

9.3	Afin de maintenir ou d'améliorer la qualité de l'espace public, un projet particulier doit respecter les critères suivants : 1° renforcer l'encadrement bâti de l'espace public par la consolidation du tissu urbain existant et le respect de la hiérarchie de la trame de rue; 2° assurer un équilibre dans l'échelle du cadre bâti de part et d'autre d'une rue ou au pourtour de tout autre espace public; 3° assurer un alignement, une implantation ou un aménagement paysager favorisant une claire délimitation entre les domaines public et privé; 4° favoriser le respect ou le rappel du parcellaire d'origine dans la composition architecturale d'un bâtiment; 5° maximiser les ouvertures d'une façade bordant la rue, particulièrement dans le cas du rez-de-chaussée; 6° favoriser une mixité des usages et leur cohabitation harmonieuse en misant sur leur compatibilité et leur complémentarité; 7° contribuer à l'animation de la rue en milieu commercial; 8° prévoir une organisation fonctionnelle de qualité en regard notamment des accès, de l'éclairage, de la sécurité et du stationnement comprenant l'aménagement de case réservées aux personnes à mobilité réduite; 9° contribuer au caractère piétonnier de l'espace public; 10° faciliter l'accessibilité universelle notamment en réduisant la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment sans entraîner des irrégularités de hauteur et d'alignement entre les bâtiments ni compromettre le caractère architectural de la rue sauf dans un secteur de cuvette identifié à la carte « Secteurs en cuvette » de l'annexe J du règlement d'urbanisme.	Afin de maintenir ou d'améliorer la qualité de l'espace public, un projet particulier doit respecter les critères suivants : 1° renforcer l'encadrement bâti de l'espace public par la consolidation du tissu urbain existant et le respect de la hiérarchie de la trame de rue; 2° assurer un équilibre dans l'échelle du cadre bâti de part et d'autre d'une rue ou au pourtour de tout autre espace public; 3° assurer un alignement, une implantation ou un aménagement paysager favorisant une claire délimitation entre les domaines public et privé; 4° favoriser le respect ou le rappel du parcellaire d'origine dans la composition architecturale d'un bâtiment; 5° maximiser les ouvertures d'une façade bordant la rue, particulièrement dans le cas du rez-de-chaussée; 6° favoriser une mixité des usages et leur cohabitation harmonieuse en misant sur leur compatibilité et leur complémentarité; 7° contribuer à l'animation de la rue en milieu commercial; 8° prévoir une organisation fonctionnelle de qualité en regard notamment des accès, de l'éclairage, de la sécurité et du stationnement comprenant l'aménagement de case réservées aux personnes à mobilité réduite; 9° contribuer au caractère piétonnier de l'espace public; 10° faciliter l'accessibilité universelle notamment en réduisant la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment sans entraîner des irrégularités de hauteur et d'alignement entre les bâtiments ni compromettre le caractère architectural de la rue sauf dans un secteur de cuvette identifié à la carte « Secteurs en cuvette » de l'annexe J du règlement d'urbanisme; 11° dans le cas d'une dérogation à la densité maximale et au taux d'implantation maximal, minimiser les impacts microclimatiques et éviter de créer un effet de masse.	Concordance DC 2.5
9.4	Afin de maintenir ou d'améliorer la qualité du paysage urbain, un projet particulier doit respecter les critères suivants : 1° mettre en valeur et conserver les caractéristiques de l'unité de paysage au sein de laquelle un projet s'inscrit; 2° favoriser la simplicité et l'unité architecturale des nouvelles constructions; 3° maintenir la cohérence morphologique de la trame de rue, du cadre bâti et des modes d'implantation; 4° sauvegarder les caractéristiques significatives d'un immeuble présentant un intérêt architectural, urbain, patrimonial ou historique; 5° favoriser une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives de son contexte d'insertion; 6° privilégier une volumétrie respectueuse des qualités spatiales et paysagères de son contexte d'insertion; 7° dans le cas d'un bâtiment comportant un volume en surhauteur au sens du règlement d'urbanisme, contribuer à la distinction des deux massifs formés par la montagne et le bâti du centre-ville, ainsi qu'à l'enrichissement de la silhouette distinctive du centre-ville; 8° contribuer à l'enrichissement du paysage montréalais, tant à l'échelle de la rue, du quartier, de la ville que de la métropole; 9° privilégier l'innovation et l'expression contemporaine dans la composition architecturale.	Afin de maintenir ou d'améliorer la qualité du paysage urbain, un projet particulier doit respecter les critères suivants : 1° mettre en valeur et conserver les caractéristiques de l'unité de paysage au sein de laquelle un projet s'inscrit; 2° favoriser la simplicité et l'unité architecturale des nouvelles constructions; 3° maintenir la cohérence morphologique de la trame de rue, du cadre bâti et des modes d'implantation; 4° sauvegarder les caractéristiques significatives d'un immeuble présentant un intérêt architectural, urbain, patrimonial ou historique; 5° favoriser une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives de son contexte d'insertion; 6° privilégier une volumétrie respectueuse des qualités spatiales et paysagères de son contexte d'insertion; 7° dans le cas d'un bâtiment comportant un volume en surhauteur au sens du règlement d'urbanisme, contribuer à la distinction des deux massifs formés par la montagne et le bâti du centre-ville, ainsi qu'à l'enrichissement de la silhouette distinctive du centre-ville; 8° contribuer à l'enrichissement du paysage montréalais, tant à l'échelle de la rue, du quartier, de la ville que de la métropole; 9° privilégier l'innovation et l'expression contemporaine dans la composition architecturale; 10° dans le cas d'une dérogation à la densité maximale et au taux d'implantation maximal, assurer la conservation des bâtiments existants et favoriser la légèreté et l'originalité de l'expression volumétrique.	Concordance DC 2.5 et DC 7
9.6	Afin d'atténuer l'impact d'un immeuble de grande hauteur, de maintenir ou d'améliorer la qualité de l'espace public et du paysage urbain et de contribuer à l'amélioration des conditions environnementales, un projet particulier qui déroge à l'article 34.2 du règlement d'urbanisme doit respecter, en plus des critères prévus aux articles 9 à 9.5, les critères suivants : 1° pour un étage situé en surhauteur, tendre à avoir une superficie de plancher par étage inférieure à celle des étages situés en dessous de la hauteur en mètres maximale prescrite; 2° favoriser une volumétrie élancée et des reculs de façades qui réduisent l'impact perceptible des constructions en hauteur sur le domaine public, notamment : a) les parcs et les places publiques; b) la rue Alexandre-DeSève; c) la rue de la Commune; d) la rue De La Gauchetière; e) l'avenue De Lorimier; f) la rue Notre-Dame; g) l'avenue Papineau; h) la rue Parthenais; i) le boulevard René-Lévesque; j) la rue Saint-Antoine; k) la rue Sainte-Catherine; l) l'avenue Viger; m) le boulevard Ville-Marie; n) la rue de la Visitation; o) la rue Wolfe; 3° favoriser une volumétrie qui permet de dégager les vues vers le fleuve Saint-Laurent et les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I du règlement d'urbanisme; 4° contribuer à l'enrichissement du paysage montréalais, tant à l'échelle de la rue, du quartier, de la ville que de la métropole; 5° minimiser les effets négatifs sur l'ensoleillement et les conditions éoliennes; 6° favoriser la conception d'un bâtiment qui permet les économies d'énergie, notamment par l'utilisation de matériaux de construction durables; 7 ° favoriser la diminution des îlots de chaleur, notamment par l'augmentation du couvert végétal sur les toits ou les murs.	Afin d'atténuer l'impact d'un immeuble de grande hauteur, de maintenir ou d'améliorer la qualité de l'espace public et du paysage urbain et de contribuer à l'amélioration des conditions environnementales, un projet particulier qui déroge à l'article 34.2 du règlement d'urbanisme doit respecter, en plus des critères prévus aux articles 9 à 9.5, les critères suivants : 1° pour un étage situé en surhauteur, tendre à avoir une superficie de plancher par étage inférieure à celle des étages situés en dessous de la hauteur en mètres maximale prescrite; 2° favoriser une volumétrie élancée et des reculs de façades qui réduisent l'impact perceptible des constructions en hauteur sur le domaine public, notamment : a) les parcs et les places publiques; b) la rue Alexandre-DeSève; c) la rue de la Commune; d) la rue De La Gauchetière; ~~e) l'avenue De Lorimier;~~ f) la rue Notre-Dame; ~~g) l'avenue Papineau;~~ h) la rue Parthenais; ~~i) le boulevard René-Lévesque;~~ ~~j) la rue Saint-Antoine;~~ k) la rue Sainte-Catherine; ~~l) l'avenue Viger;~~ ~~m) le boulevard Ville-Marie;~~ n) la rue de la Visitation; o) la rue Wolfe; 3° favoriser une volumétrie qui permet de dégager les vues vers le fleuve Saint-Laurent et les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I du règlement d'urbanisme; 4° contribuer à l'enrichissement du paysage montréalais, tant à l'échelle de la rue, du quartier, de la ville que de la métropole; 5° minimiser les effets négatifs sur l'ensoleillement et les conditions éoliennes; 6° favoriser la conception d'un bâtiment qui permet les économies d'énergie, notamment par l'utilisation de matériaux de construction durables; 7 ° favoriser la diminution des îlots de chaleur, notamment par l'augmentation du couvert végétal sur les toits ou les murs.	Concentrer les volumes sur les grands axes pour favoriser un meilleur encadrement de ceux-ci et favoriser de plus petits gabarits sur les rues locales.

9.7	Afin de contribuer à la protection du caractère communautaire et rassembleur ainsi qu'à la préservation des caractéristiques architecturales remarquables et des qualités urbaines des immeubles à vocation historique cultuelle, un projet particulier visant à autoriser un usage non autorisé dans un secteur E.5 - Lieux de culte patrimoniaux du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) doit respecter les critères suivants: 1° favoriser le maintien ou le renouvellement, de manière continue ou intermittente, des usages cultuels et communautaires dans les parties du bâtiment initialement vouées à cette fonction; 2° privilégier des usages à caractère public, communautaire ou de rassemblement dans une partie significative de l'immeuble, tout en favorisant les usages ayant une bonne compatibilité avec les aménagements d'origine et les caractéristiques architecturales d'intérêts; 3° favoriser la diversité des usages lorsque le bâtiment comprend plusieurs espaces pouvant être utilisés à des fins distinctes tout en permettant de maintenir l'intégrité des espaces dédiés au culte; 4° assurer la réversibilité et l'adaptabilité des transformations pour des occupations ultérieures; 5° favoriser la cohérence des interventions de manière à préserver l'effet d'ensemble lorsque l'immeuble comprend plusieurs bâtiments ou constructions; 6° favoriser la conservation des arbres et des espaces verts d'intérêt ainsi que la préservation de l'accès public à ces espaces, notamment par le maintien de chemins piétonniers et d'accès entre les différentes constructions; 7° favoriser, dans le cas d'un agrandissement, la protection des perspectives et vues d'intérêt vers et depuis le lieu de culte, la mise en valeur des espaces libres devant le bâtiment, notamment une entrée principale, et la prédominance des caractéristiques architecturales d'intérêt; 8° favoriser, dans le cas d'un agrandissement, le caractère réversible des interventions d'altération sur les bâtiments existants; 9° favoriser des travaux d'altération minimalistes dans le cadre d'interventions sur les bâtiments existants et assurer le maintien ainsi que la mise en valeur des composantes architecturales et symboliques d'intérêt.	Afin de contribuer à la protection du génie du lieu et du caractère communautaire et rassembleur ~~ainsi qu'à la préservation des caractéristiques architecturales remarquables et des qualités urbaines des immeubles à vocation historique cultuelle~~, un projet particulier ~~visant à autoriser un usage non autorisé dans un secteur E.5 - Lieux de culte patrimoniaux~~ situé dans une unité de paysage GPI, PM et PMCH du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) doit respecter les critères suivants: 1° pour un lieu de culte, favoriser le maintien ou le renouvellement, de manière continue ou intermittente, des usages cultuels et communautaires dans les parties du bâtiment initialement vouées à cette fonction; 2° privilégier des usages à caractère public, communautaire ou de rassemblement dans une partie significative de l'immeuble, tout en favorisant les usages ayant une bonne compatibilité avec les aménagements d'origine et les caractéristiques architecturales d'intérêts; 3° favoriser la diversité des usages lorsque le bâtiment comprend plusieurs espaces pouvant être utilisés à des fins distinctes tout en permettant de maintenir l'intégrité des espaces dédiés au culte lorsque c'est une caractéristique du bâtiment visé; 4° assurer la réversibilité et l'adaptabilité des transformations pour des occupations ultérieures; ~~5° favoriser la cohérence des interventions de manière à préserver l'effet d'ensemble lorsque l'immeuble comprend plusieurs bâtiments ou constructions;~~ ~~6° favoriser la conservation des arbres et des espaces verts d'intérêt ainsi que la préservation de l'accès public à ces espaces, notamment par le maintien de chemins piétonniers et d'accès entre les différentes constructions;~~ ~~7° favoriser, dans le cas d'un agrandissement, la protection des perspectives et vues d'intérêt vers et depuis le lieu de culte, la mise en valeur des espaces libres devant le bâtiment, notamment une entrée principale, et la prédominance des caractéristiques architecturales d'intérêt;~~ ~~8° favoriser, dans le cas d'un agrandissement, le caractère réversible des interventions d'altération sur les bâtiments existants;~~ ~~9° favoriser des travaux d'altération minimalistes dans le cadre d'interventions sur les bâtiments existants et assurer le maintien ainsi que la mise en valeur des composantes architecturales et symboliques d'intérêt.~~ 10° favoriser la continuité d'activités à vocation économique dans les bâtiments industriels d'intérêt.	Concordance DC 7.4, 7.5 et 7.6

Règlement sur les dérogations mineures (CA-24-008)

Article	Règlement en vigueur	Règlement proposé	Justification et commentaires
3	Une dérogation mineure peut être accordée aux conditions suivantes : 1° la demande vise une disposition pouvant faire l'objet d'une demande de dérogation mineure; 2° l'application des dispositions visées par la demande de dérogation mineure a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant; 3° Abrogé; 4° la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété; 5° la dérogation mineure ne concerne pas l'usage, ni la densité d'occupation du sol; 6° dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, le requérant a obtenu un permis de construction pour ces travaux et les a effectués de bonne foi; 7° la demande respecte les objectifs du Plan d'urbanisme.	Une dérogation mineure peut être accordée aux conditions suivantes : 1° la demande vise une disposition pouvant faire l'objet d'une demande de dérogation mineure; 2° l'application des dispositions visées par la demande de dérogation mineure a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant; 3° Abrogé; 4° la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété; 5° la dérogation mineure ne concerne pas l'usage, ni la densité d'occupation du sol; 6° dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, le requérant a obtenu un permis de construction pour ces travaux et les a effectués de bonne foi; 7° la demande respecte les objectifs du Plan d'urbanisme et de mobilité; 8° la dérogation ne doit pas aggraver la vulnérabilité d'un site ou du secteur lorsque la demande vise un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publiques, de protection de l'environnement ou de bien-être général.	Mise à jour de l'appellation et conformité à l'article 145.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215)

Article	Règlement en vigueur	Règlement proposé	Justification et commentaires
1	Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots suivants signifient : […] démolition » : Une intervention sur un bâtiment parmi les suivantes: 1° destruction de plus de 40 % du volume hors-sol d'une construction; 2° intervention qui, jumelée à des travaux autorisés en vertu d'un permis de construction non périmé délivré précédemment et pour lequel la réalisation de ceux-ci n'est pas complétée, a pour effet d'entraîner la destruction de plus de 40 % du volume hors-sol d'une construction;	Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots suivants signifient : […] « démolition » : une intervention sur la structure d'un plancher, d'un mur extérieur, excluant un mur érigé à une limite de lot, ou d'un toit d'un bâtiment ~~parmi les suivantes~~: ayant pour résultat la destruction de plus de ~~40 %~~ 50 % du volume hors sol d'une construction fermée. Une intervention qui, jumelée à des travaux autorisés en vertu d'un permis de construction non périmé délivré précédemment et pour lequel la réalisation de ceux-ci n'est pas complétée, a pour effet d'entraîner la destruction de plus de ~~40 %~~ 50 % du volume hors sol d'une construction fermée constitue également une démolition; [...]	Concordance DC 9.5.1 et ajustement du pourcentage en fonction de l'accroissement du nombre de démolitions assujetties.
		Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots suivants signifient : […] « immeuble significatif » : un immeuble identifié comme tel au règlement d'urbanisme; […]	Concordance DC 7.8
		Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots suivants signifient : […] « logement abordable » : logement abordable tel que défini à l'article 1 du Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041); « logement social » : logement social tel que défini à l'article 1 du Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041); [...]	Concordance à DC 3.3

7	L'article 6 ne s'applique pas aux travaux de démolition visant les bâtiments suivants : 1° un bâtiment dérogatoire de type commercial ou industriel, situé en fond de lot et à plus de 3 m en retrait de l'alignement de construction; 2° un bâtiment dérogatoire érigé sur le même terrain qu'un bâtiment principal et situé à l'arrière de ce bâtiment; 3° un bâtiment sans fondations; 4° un bâtiment conçu exclusivement à des fins de station-service, de réparation et d'entretien de véhicules routiers ou de lave-auto; 5° (supprimé); 6° une dépendance dont l'usage est accessoire à l'habitation, sauf si elle fait partie d'un immeuble d'intérêt; 7° un bâtiment incendié ou détruit à plus de 60 % de son volume sans égard aux fondations; 8° un bâtiment qui doit être démoli afin de réaliser un projet de construction ou d'aménagement autorisé en vertu de l'article 612a de la Charte de la Ville de Montréal (S.Q. 1959-1960, chapitre 102); 9° un bâtiment qui doit être démoli afin de réaliser un projet de construction ou d'aménagement autorisé conformément à un règlement adopté en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, chapitre C-11.4); 10° un bâtiment qui doit être démoli afin de réaliser un projet de construction ou d'aménagement autorisé par résolution du conseil d'arrondissement conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) adoptép conformément à la section XI du chapitre IV du titre I de la Loi; 11° un bâtiment qui doit être démoli afin de réaliser un programme particulier d'urbanisme autorisé conformément à un règlement adopté en vertu de l'article 85 de la Loi; 12° un bâtiment ayant comporté au plus un logement au cours des 10 dernières années et situé en tout ou en partie sur un site patrimonial classé, cité ou déclaré, un immeuble patrimonial classé ou une aire de protection d'un immeuble patrimonial classé au sens de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002) ou qui concerne un immeuble bénéficiant d'une protection en vertu de cette loi; 13° un bâtiment visé par un ordre de démolir en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018).	L'article 6 ne s'applique pas aux travaux de démolition visant les bâtiments suivants : 1° un bâtiment dérogatoire de type commercial ou industriel, situé en fond de lot et à plus de 3 m en retrait de l'alignement de construction; 2° un bâtiment dérogatoire érigé sur le même terrain qu'un bâtiment principal et situé à l'arrière de ce bâtiment; 3° un bâtiment sans fondations; 4° un bâtiment conçu exclusivement à des fins de station-service, de réparation et d'entretien de véhicules routiers ou de lave-auto; 5° (supprimé); 6° une dépendance dont l'usage est accessoire à l'habitation, sauf si elle ~~fait partie d'un immeuble d'intérêt~~ est identifiée comme un immeuble significatif; 7° un bâtiment incendié ou détruit à plus de 60 % de son volume sans égard aux fondations; 8° un bâtiment qui doit être démoli afin de réaliser un projet de construction ou d'aménagement autorisé en vertu de l'article 612a de la Charte de la Ville de Montréal (S.Q. 1959-1960, chapitre 102); 9° un bâtiment qui doit être démoli afin de réaliser un projet de construction ou d'aménagement autorisé conformément à un règlement adopté en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, chapitre C-11.4); 10° un bâtiment qui doit être démoli afin de réaliser un projet de construction ou d'aménagement autorisé par résolution du conseil d'arrondissement conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) adopté conformément à la section XI du chapitre IV du titre I de la Loi; 11° un bâtiment qui doit être démoli afin de réaliser un programme particulier d'urbanisme autorisé conformément à un règlement adopté en vertu de l'article 85 de la Loi; 12° un bâtiment ~~ayant comporté au plus un logement au cours des 10 dernières années et~~ situé en tout ou en partie ~~sur~~ dans un site patrimonial classé~~, cité~~ ou déclaré, un immeuble patrimonial classé ou une aire de protection d'un immeuble patrimonial classé au sens de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002) ou qui concerne un immeuble bénéficiant d'une protection en vertu de cette loi; 13° un bâtiment visé par un ordre de démolir en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018); 14° un bâtiment dont le programme de réutilisation du sol dégagé vise la réalisation d'un projet de logement social ou abordable. Malgré le premier alinéa, sauf pour un bâtiment visé au paragraphe 6° et pour un bâtiment visé par une autorisation accordée avant le 16 juin 2025 en vertu du paragraphe 8°, 9°, 10° ou 11°, l'article 6 s'applique lorsque les travaux de démolition visent un immeuble cité ou situé dans un site cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002). Malgré le premier alinéa, sauf pour un bâtiment visé au paragraphe 6° et pour un bâtiment visé par une autorisation accordée avant le 16 juin 2025 en vertu du paragraphe 8°, 9°, 10°, 11° ou 14°, l'article 6 s'applique lorsque les travaux de démolition visent un bâtiment identifié comme un immeuble significatif.	Concordance DC 3.3 et DC 7.4
15	Le comité doit refuser la demande d'autorisation de démolition si le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé déroge aux règlements de la municipalité ou si les frais exigibles n'ont pas été payés.	Le comité doit refuser la demande d'autorisation de démolition si le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé déroge aux règlements de la municipalité ou si les frais exigibles n'ont pas été payés. Le premier alinéa ne s'applique pas à une demande d'autorisation de démolition visée par : 1° un projet de règlement adopté en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, chapitre C-11.4); 2° un projet de résolution du conseil d'arrondissement conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011).	Ajustement requis puisque les PPCMOI sont désormais soumis au comité d'étude des demandes de démoltion

16	Le comité accorde l'autorisation de démolition s'il est convaincu de l'opportunité de la démolition compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties. Avant de se prononcer sur une demande d'autorisation de démolition, le comité doit considérer les critères suivants : 1° l'état de l'immeuble visé par la demande; 2° la détérioration de l'apparence architecturale, du caractère esthétique ou de la qualité de vie du voisinage; 3° le coût de la restauration; 4° l'utilisation projetée du sol dégagé; 5° tout autre critère pertinent, notamment, lorsque le bâtiment comprend un ou plusieurs logements, le préjudice causé aux locataires, les besoins de logements dans les environs et la possibilité de relogement des locataires.	Le comité accorde l'autorisation de démolition s'il est convaincu de l'opportunité de la démolition compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties. Avant de se prononcer sur une demande d'autorisation de démolition, le comité doit considérer les critères suivants : 1° l'état de l'immeuble visé par la demande et la portée d'une intervention, autant que faire se peut, à un immeuble ou des parties d'immeubles jugés irrécupérables dans un souci de transition écologique et de développement durable; 2° la détérioration de l'apparence architecturale, du caractère esthétique ou de la qualité de vie du voisinage; 3° le coût de la restauration; 4° pour l'utilisation projetée du sol dégagé : a) son effet sur les besoins en matière de logements; b) son effet sur sa compatibilité avec les valeurs du lieu patrimonial; c) son apport dans une perspective de transition écologique; d) dans un secteur « patrimoine archéologique » identifié au plan intitulé « Potentiel archéologique » de l'annexe O du règlement d'urbanisme, la protection et la mise en valeur des vestiges archéologiques, selon leur importance documentaire et didactique identifiée dans la documentation archéologique; 5° ~~tout autre critère pertinent, notamment, lorsque le bâtiment comprend un ou plusieurs logements, le préjudice causé aux locataires, les besoins de logements dans les environs et la possibilité de relogement des locataires.~~ la portée de l'intervention, autant que faire se peut, aux parties de l'immeuble qui présentent le moins d'intérêt patrimonial et un recours restreint au façadisme; 6° le respect des critères des articles 105, 127 et 127.15 du règlement d'urbanisme; 7° la contribution de l'immeuble à la cohérence de la trame urbaine et du paysage de la rue et à sa contribution à l'histoire locale; 8° le degré d'authenticité et d'intégrité de l'immeuble, sa représentativité d'un courant architectural particulier et sa contribution à un ensemble à préserver; 9° lorsque possible, la proposition de déconstruction de certains éléments de l'immeuble, le tri sur place des résidus de démolition et le réemploi ou la valorisation de certains résidus de démolition; 10° dans le cas d'un bâtiment situé dans une unité de paysage GPI du règlement d'urbanisme, la conservation des bâtiments et éléments essentiels au maintien des valeurs patrimoniales de l'ensemble, identifiés à la suite d'une évaluation patrimoniale et, à cette fin, la démolition d'un bâtiment ou élément essentiel, démontré comme étant dangereux ou irrécupérable, participe à la conservation du bâtiment ou de l'élément si des travaux de consolidation, de réfection, de réparation ou d'entretien s'avèrent techniquement impossibles; 11° lorsque le bâtiment comprend un ou plusieurs logements, le préjudice causé aux locataires et la possibilité de relogement des locataires, 12° tout autre critère pertinent.	Concordance DC 7.4 à 7.9 et DC 9.5.1

Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-224)

Article	Règlement en vigueur	Règlement proposé	Justification et commentaires
3	Toute demande de certificat d'autorisation de démolition doit être soumise au directeur, au moyen du formulaire de l'arrondissement, par le propriétaire du bâtiment visé par la demande ou son représentant dûment autorisé La demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée des documents et renseignements suivants : 1° le nom et l'adresse de l'exploitant et, le cas échéant, de son représentant dûment autorisé. Lorsqu'il s'agit d'un immeuble détenu en copropriété divise, le requérant ou son représentant dûment autorisé doit fournir l'autorisation du syndicat de la copropriété pour tous travaux devant être exécutés dans une partie commune; 2° l'adresse du bâtiment visé par la demande; 3° les photographies des façades du bâtiment et de son voisinage; 4° le nombre et la superficie des occupations que le bâtiment comporte; 5° la date depuis laquelle le bâtiment est vacant, le cas échéant; 6° les motifs qui justifient la demande de certificat d'autorisation de démolition;	Toute demande de certificat d'autorisation de démolition doit être soumise au directeur, au moyen du formulaire de l'arrondissement, par le propriétaire du bâtiment visé par la demande ou son représentant dûment autorisé La demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée des documents et renseignements suivants : 1° le nom et l'adresse de l'exploitant et, le cas échéant, de son représentant dûment autorisé. Lorsqu'il s'agit d'un immeuble détenu en copropriété divise, le requérant ou son représentant dûment autorisé doit fournir l'autorisation du syndicat de la copropriété pour tous travaux devant être exécutés dans une partie commune; 2° l'adresse du bâtiment visé par la demande; 3° les photographies des façades du bâtiment et de son voisinage et, s'il s'agit d'un bâtiment situé dans un secteur « patrimoine archéologique » identifié à la carte « Potentiel archéologique » de l'annexe O du Règlement d'urbanisme, une étude documentaire réalisée selon les paramètres définis au paragraphe 9° de l'article 712 de ce règlement; 4° le nombre et la superficie des occupations que le bâtiment comporte; 5° la date depuis laquelle le bâtiment est vacant, le cas échéant; 6° les motifs qui justifient la demande de certificat d'autorisation de démolition;	Concordance à DC 7.9

	7° dans le cas d'une demande de démolition soumise au comité : a) le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé et les plans qui l'illustrent; b) un rapport de l'état général de l'ensemble de l'immeuble produit par un expert en la matière; c) une étude patrimoniale produite par un expert en la matière; 8° dans le cas d'une demande de démolition soumise au titre VIII du règlement d'urbanisme : a) une demande de permis de construction relative au programme de réutilisation du sol dégagé qui peut être partielle et comprendre uniquement des plans à l'échelle du projet suffisamment détaillés pour permettre de vérifier la conformité au règlement d'urbanisme et les renseignements prévus aux paragraphes 1, 2, 3, 5 et 9 de l'article 34 du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018); b) un rapport de l'état général de l'ensemble de l'immeuble produit par un expert en la matière; c) une étude patrimoniale produite par un expert en la matière; 9° l'échéancier des travaux de démolition et de reconstruction, le cas échéant; 10° tout renseignement permettant de vérifier si les travaux sont conformes à la réglementation municipale applicable.	7° dans le cas d'une demande de démolition soumise au comité : a) le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé et les plans qui l'illustrent; b) un rapport de l'état général de l'ensemble de l'immeuble produit par un expert en la matière; c) une étude patrimoniale produite par un expert en la matière; d) s'il s'agit d'un immeuble cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel, situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou identifié comme un immeuble significatif au plan intitulé « Modes d'implantation, unités de paysage, immeubles d'intérêt, immeubles significatifs et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A du règlement d'urbanisme : i) une étude documentaire réalisée selon les paramètres définis à l'annexe P du règlement d'urbanisme; ii) une démonstration visant à identifier les alternatives possibles pour conserver l'immeuble ou une partie de l'immeuble et l'intégrer au projet envisagé; iii) une étude de potentiel de déconstruction ou de réemploi; 8° dans le cas d'une demande de démolition soumise au titre VIII du règlement d'urbanisme : a) une demande de permis de construction relative au programme de réutilisation du sol dégagé qui peut être partielle et comprendre uniquement des plans à l'échelle du projet suffisamment détaillés pour permettre de vérifier la conformité au règlement d'urbanisme et les renseignements prévus aux paragraphes 1, 2, 3, 5 et 9 de l'article 34 du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018); b) un rapport de l'état général de l'ensemble de l'immeuble produit par un expert en la matière; c) une étude patrimoniale produite par un expert en la matière; d) un rapport réalisé sur le coût de la restauration incluant les économies de la réutilisation des matériaux; 9° l'échéancier des travaux de démolition et de reconstruction, le cas échéant; 10° tout renseignement permettant de vérifier si les travaux sont conformes à la réglementation municipale applicable.	Concordance à DC 7
28.1	Il est interdit d'installer, de faire installer, de laisser une personne installer, de maintenir l'installation, de laisser une personne maintenir l'installation, de modifier, de faire modifier ou de laisser une personne modifier un dispositif d'éclairage visé par le règlement d'urbanisme ou tout autre règlement ou résolution adopté en vertu de la Loi, de la Charte ou de l'ancienne Charte sans qu'un certificat d'autorisation de dispositif d'éclairage n'ait été délivré. Toutefois, un certificat d'autorisation de dispositif d'éclairage n'est pas requis pour un dispositif d'éclairage : 1° installé à l'intérieur d'un bâtiment; 2° qui n'éclaire pas un bâtiment; 3° visé aux chapitres, sections et articles suivants du règlement d'urbanisme : i) à la sous-section IV de la section III du chapitre IX du titre II; ii) à la section II du chapitre I du titre V; iii) à la section VII du chapitre II du titre V; iv) aux articles 540 et 541; v)au chapitre V du titre V.	Il est interdit d'installer, de faire installer, de laisser une personne installer, de maintenir l'installation, de laisser une personne maintenir l'installation, de modifier, de faire modifier ou de laisser une personne modifier un dispositif d'éclairage visé par le règlement d'urbanisme ou tout autre règlement ou résolution adopté en vertu de la Loi, de la Charte ou de l'ancienne Charte sans qu'un certificat d'autorisation de dispositif d'éclairage n'ait été délivré. Toutefois, un certificat d'autorisation de dispositif d'éclairage n'est pas requis pour un dispositif d'éclairage : 1° installé à l'intérieur d'un bâtiment; 2° sauf dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal, qui n'éclaire pas un bâtiment; 3° visé aux chapitres, sections et articles suivants du règlement d'urbanisme : i) à la sous-section IV de la section III du chapitre IX du titre II; ii) à la section II du chapitre I du titre V; iii) à la section VII du chapitre II du titre V; iv) aux articles 540 et 541; v)au chapitre V du titre V.	Concordance DC 11.2.5

Règlement sur les clôtures de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-225)

Article	Règlement en vigueur	Règlement proposé	Justification et commentaires
8	Les matériaux suivants sont prohibés : 1° la toile ou un autre tissu ou matériau souple, ignifugé ou non; 2° le fil de fer barbelé; 3° les tessons de verre ou de faïence, morceaux tranchants de métal ou autres matières semblables, placés en saillie; 4° les bornes en béton; 5° des matériaux qui ne sont pas solides. Sauf pour une clôture de chantier, seuls les matériaux suivants sont autorisés pour une clôture située dans l'espace compris entre une façade et l'emprise de la voie publique : 1° le fer forgé métal soudé; 2° la pierre; 3° la brique d'argile.	Les matériaux suivants sont prohibés : 1° la toile ou un autre tissu ou matériau souple, ignifugé ou non; 2° le fil de fer barbelé; 3° les tessons de verre ou de faïence, morceaux tranchants de métal ou autres matières semblables, placés en saillie; 4° les bornes en béton; 5° des matériaux qui ne sont pas solides. Sauf pour une clôture de chantier, seuls les matériaux suivants sont autorisés pour une clôture située dans l'espace compris entre une façade et l'emprise de la voie publique : 1° le ~~fer forgé~~ métal soudé; 2° la pierre; 3° la brique d'argile.	Cohérence avec les dispositions de garde-corps du règlement d'urbanisme

Règlement sur les opérations cadastrales à l'égard du territoire de l'arrondissement de Ville-Marie (R.R.V.M. c. O-1)

Article	Règlement en vigueur	Règlement proposé	Justification et commentaires
1.1.2.	Une opération cadastrale située dans un secteur de valeur archéologique, tel qu'indiqué à la carte de l'annexe A, qui vise à créer une emprise publique doit être approuvée conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282).	Une opération cadastrale située dans un secteur ~~de valeur archéologique , tel qu'indiqué à la carte de l'annexe A,~~ « patrimoine archéologique » identifié au plan intitulé « Potentiel archéologique » de l'annexe O du Règlement d'urbanisme, qui vise à créer une emprise publique doit être approuvée conformément au titre VIII ~~du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01- 282)~~ de ce règlement.	Concordance à DC 7.9
11.1	Aucun permis de construction ne sera accordé : 1° à moins que le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction avec ses dépendances ne forme un ou des lots distincts sur le plan officiel du cadastre, qui sont conformes au règlement de lotissement ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par droits acquis; 2° à moins que les services publics d'aqueduc et d'égout ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que leur installation ne soit autorisée; 3º à moins que le terrain sur lequel doit être érigée une construction ne soit adjacent à une rue publique. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture.	Aucun permis de construction ne sera accordé : 1° à moins que le terrain sur lequel doivent être érigées ~~chaque~~ les constructions avec ~~ses~~ leurs dépendances ne forment un ou des lots distincts sur le plan officiel du cadastre, qui sont conformes au règlement de lotissement ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par droits acquis; 2° à moins que les services publics d'aqueduc et d'égout ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que leur installation ne soit autorisée; 3º à moins que le terrain sur lequel doit être érigée une construction ne soit adjacent à une rue publique. ~~Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture.~~	Permettre deux bâtiments sur un même lot et suppression d'un alinéa inapplicable sur le territoire de Ville-Marie.

12	Aucune opération cadastrale ne doit avoir pour effet : 1° de former un terrain destiné à la construction, d'une largeur insuffisante pour que la construction puisse s'y faire conformément aux règlements de construction et d'urbanisme; 2° de former, dans le territoire rénové, un lot constructible : a) d'une profondeur inférieure à 22 m, à moins que le lotissement déjà réalisé ne l'impose; b) d'une superficie inférieure de 20 % à la superficie moyenne des lots constructibles situés, dans un secteur de catégorie d'usages R.1 à R.3, du même côté de rue, entre les deux rues ou ruelles transversales les plus rapprochées ou entre une telle rue ou ruelle et le fond d'un cul-de-sac, sauf si le lot ainsi formé atteint 500 m² dans un secteur où l'occupation des bâtiments est limitée à 2 logements; c) d'une largeur inférieure à 5 m, dans sa partie donnant sur une rue; d) à l'intérieur du corridor riverain calculé à partir de la ligne des eaux jusqu'à l'intérieur des terres sur une distance de 100 mètres, un lot d'une profondeur inférieure à 45 mètres, à l'exception d'une opération cadastrale visant un lot situé dans une zone située en tout en partie dans le site patrimonial déclaré du Vieux-Montréal et dans l'unité de paysage Cité du Havre (CH) tel qu'indiqué au plan intitulé « Unités de paysage et immeubles d'intérêt du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282). Aux fins du sous-paragraphe b) du paragraphe 2 du premier alinéa, est exclu du calcul de la superficie moyenne un lot situé à l'intersection d'une rue transversale.	Aucune opération cadastrale ne doit avoir pour effet : 1° de former un terrain destiné à la construction, d'une largeur insuffisante pour que la construction puisse s'y faire conformément aux règlements de construction et d'urbanisme; 2° de former, dans le territoire rénové, un lot constructible : a) d'une profondeur inférieure à 22 m, à moins que le lotissement déjà réalisé ne l'impose; b) d'une superficie inférieure de 20 % à la superficie moyenne des lots constructibles situés, dans un secteur de catégorie d'usages R.1 ~~à R.3~~ ou R.2, du même côté de rue, entre les deux rues ou ruelles transversales les plus rapprochées ou entre une telle rue ou ruelle et le fond d'un cul-de-sac, sauf si le lot ainsi formé atteint 500 m² dans un secteur où l'occupation des bâtiments est limitée à 2 logements; c) d'une largeur inférieure à 5 m, dans sa partie donnant sur une rue; d) à l'intérieur du corridor riverain calculé à partir de la ligne des eaux jusqu'à l'intérieur des terres sur une distance de 100 mètres, un lot d'une profondeur inférieure à 45 mètres, à l'exception d'une opération cadastrale visant un lot situé dans une zone située en tout en partie dans le site patrimonial déclaré du Vieux-Montréal et dans l'unité de paysage Cité du Havre (CH) tel qu'indiqué au plan intitulé « Unités de paysage et immeubles d'intérêt du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282). Aux fins du sous-paragraphe b) du paragraphe 2 du premier alinéa, est exclu du calcul de la superficie moyenne un lot situé à l'intersection d'une rue transversale.	Mise à jour des catégories d'usages
Annexe A		Abrogée	Transfert de la carte du potentiel archéologique dans le Règlement d'urbanisme

Grille d'analyse Montréal 2030
Numéro de dossier : 1257303003
Unité administrative responsable : DAUM
Projet : Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), le Règlement sur les dérogations mineures (CA-24-008), le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224), le Règlement sur les clôtures de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-225) et le Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., C. O-1) afin, notamment, d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017)

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***x***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? 1- Réduire de 55 % les émissions de GES sous les niveaux de 1990 d'ici 2030 et devenir carboneutre d'ici 2050 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 7- Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable.			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** 1- Cette modification réglementaire permettra une plus grande densité et mixité d'un territoire favorable aux déplacements actifs et collectifs. 3- L'autorisation permettra la construction de logements à proximité de stations de transport en commun favorisant ainsi leur			

achalandage et leur rentabilité.

7- L'adoption de cette modification réglementaire favorisera l'ajout de nouveaux logements sociaux en augmentant la potentiel de construction du zonage différencié.

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050	**x**		
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?	**x**		
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?		**x**	

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion	**x**		
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale	**x**		

c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal	**x**		
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?	**x**		

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.22

2025/09/09
18:30

Dossier # : 1257303005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), notamment afin d'ajuster des dispositions visées indirectement par la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017)

D'adopter le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), notamment afin d'ajuster des dispositions visées indirectement par la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017).

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-08-29 13:49

Signataire : Marc LABELLE

_____

Directeur d'arrondissement délégué
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1257303005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), notamment afin d'ajuster des dispositions visées indirectement par la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017)

CONTENU

CONTEXTE

Il est proposé de modifier le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin, notamment, d'ajuster plusieurs dispositions visées indirectement par le Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017) et de corriger certaines dispositions en vigueur.

Également, l'adoption d'une autre modification à la réglementation d'urbanisme afin, notamment, de réaliser la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017) fait l'objet d'un autre dossier décisionnel. (Dossier GDD #1257303003)

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM25 0827 — Adoption du Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) de la Ville de Montréal (27-017)

DESCRIPTION

Un règlement de concordance au PUM découlant du document complémentaire (DC) du PUM (chapitre 6), qui dicte les dispositions minimales qui doivent être intégrées dans la réglementation d'urbanisme, est en cours d'adoption conformément aux obligations prévues par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Plusieurs dispositions de ce projet de règlement entraînent la réécriture de plusieurs articles pour des fins de cohérence et de lisibilité, mais également afin de saisir les opportunités offertes par la révision du PUM.

Ainsi, les dispositions qui ne constituent pas de la concordance au PUM et qui sont susceptibles d'approbation référendaire, ont été intégrées à ce projet de modification réglementaire en conformité au PUM. Celles-ci visent principalement à faire des corrections, des précisions ou à ajuster la réglementation par rapport aux nouvelles dispositions de concordance. Ces modifications réglementaires visent notamment à :

- réviser les dispositions de café-terrasses afin de permettre l'occupation d'un terrain non bâti adjacent à un établissement ;

- autoriser les café-terrasses sur les toits dans certains secteurs commerciaux (M.7), selon la procédure des usages conditionnels ;
- retirer le contingentement relatif aux restaurants, à l'exception de celui applicable au Vieux-Montréal ;
- retirer, selon la procédure des usages conditionnels, le contingentement relatif aux débits de boissons alcooliques, à l'exception de celui applicable au Vieux-Montréal ;
- ajuster l'application des dispositions de continuité commerciale afin de ne viser que les locaux directement accessibles depuis la rue ;
- autoriser des usages commerciaux à des niveaux égaux ou supérieurs à des usages résidentiels présents dans un même bâtiment, conformément à la procédure des usages conditionnels.

Au total, plus de 275 articles et annexes répartis sur deux règlements en concordance et conformité au PUM sont modifiés, ajoutés ou abrogés. La totalité des dispositions qui sont l'objet du présent sommaire et leurs justifications peuvent être consultées dans le tableau de suivi en pièce jointe de ce sommaire.

D'autres dispositions réglementaires susceptibles d'approbation référendaire en conformité au PUM font l'objet du règlement de concordance au PUM distinct de ce dossier décisionnel. (Dossier GDD #1257303003)

Cadre réglementaire

- Les articles de ce projet de règlement sont tous susceptibles d'approbation référendaire.
- Ce projet de règlement doit faire l'objet d'un examen de conformité aux dispositions du document complémentaire du Plan d'urbanisme et de mobilité (27-017).
- Ce projet de règlement n'est pas visé par l'article 2 du Règlement sur l'examen de la conformité aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement et aux dispositions du document complémentaire de l'agglomération de Montréal (RCG 15-073) et est conforme aux objectifs du Schéma d'aménagement ainsi qu'aux dispositions de son document complémentaire.

JUSTIFICATION

Les modifications proposées en conformité au PUM permettent non seulement de faciliter l'application de la réglementation d'urbanisme, mais favorisent également l'atteinte des objectifs du PUM en facilitant la mixité fonctionnelle et la cohabitation entre les usages. Ces dernières modifications permettront également de réduire les délais d'émission des permis sans réduire la qualité des projets.

Considérations

- La proposition permet d'harmoniser la concordance au document complémentaire du Plan d'urbanisme et de mobilité avec la réglementation en vigueur.
- La proposition favorise l'atteinte des cibles du Plan d'urbanisme et de mobilité.
- La proposition permet d'améliorer la cohérence et la lisibilité de la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie.

Par conséquent, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité est d'avis que l'on devrait donner une suite favorable à l'égard de cette proposition de modification réglementaire.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Publication d'avis annonçant une assemblée publique sur le projet.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

9 septembre 2025 — Première lecture du projet de règlement en conformité au PUM par le conseil d'arrondissement

- 24 septembre 2025 — Assemblée publique de consultation
- 30 septembre 2025 — Deuxième lecture du règlement en conformité au PUM par le conseil d'arrondissement
- 9 décembre 2025 — Adoption du règlement en conformité au PUM par le conseil d'arrondissement

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Comité consultatif d'urbanisme / Avis favorable

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Olivier LÉGARÉ
Conseiller en aménagement

Tél : 514 872-8524
Télécop. : 514 123-4567

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-08-21

Louis ROUTHIER
chef de division - urbanisme

Tél : 438-351-3263
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Stéphanie TURCOTTE
directeur(-trice) amenagement urbain serv.entr. ville-marie
Tél : 514-868-5164
Approuvé le : 2025-08-28

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1257303005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Objet :	Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), notamment afin d'ajuster des dispositions visées indirectement par la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017)

Projet_reglement_1257303005_conformite.docx

Tableau_suivi_modif01-282_ConcordancePUM_1257303003_1257303005.pdf

CCU_PV_2025-08-14_1257303003_1257303005.pdfMtl2030_1257303005.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Olivier LÉGARÉ
Conseiller en aménagement

Tél : 514 872-8524
Télécop. : 514 123-4567

CA-24-282.XX	**Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), notamment afin d'ajuster des dispositions visées indirectement par la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017)**

Vu l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4) et les articles 155 et 169 de l'annexe C de cette Charte ;

Vu les articles 113. 145.15 et 145.31 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1) ;

À l'assemblée du _____ 2025, le conseil d'arrondissement décrète :

1. Le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) est modifié par l'ajout, à la suite de l'article 15.1, de l'article suivant :

« **15.2.** Malgré les articles 10 et 11, à l'exception d'un bâtiment situé dans le site déclaré du Mont-Royal, la hauteur maximale d'un bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville avant le 16 juin 2025 et qui dépasse la hauteur en mètres maximale, correspond à la hauteur de son toit à son point le plus élevé. ».

2. L'article 34.2 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « d'un étage » par les mots « de l'étage d'un bâtiment ou d'un volume hors sol distinct ».

3. Ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite de l'article 43, de l'article suivant :

« **43.1.** Malgré l'article 43, la densité maximale d'un bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville avant le 16 juin 2025 et qui dépasse la densité maximale, correspond à la densité de ce bâtiment. ».

4. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de la section III du chapitre III du titre II, de la section suivante :

« **SECTION IV**

DENSITÉ D'UN TERRAIN DONT LE TAUX D'IMPLANTATION EST ÉGAL OU INFÉRIEUR À 60%

48.1. Malgré l'article 43, la densité d'une construction d'un terrain dont le taux d'implantation, calculé conformément aux articles 51 et 52, est égal ou inférieur à 60 % est la suivante :

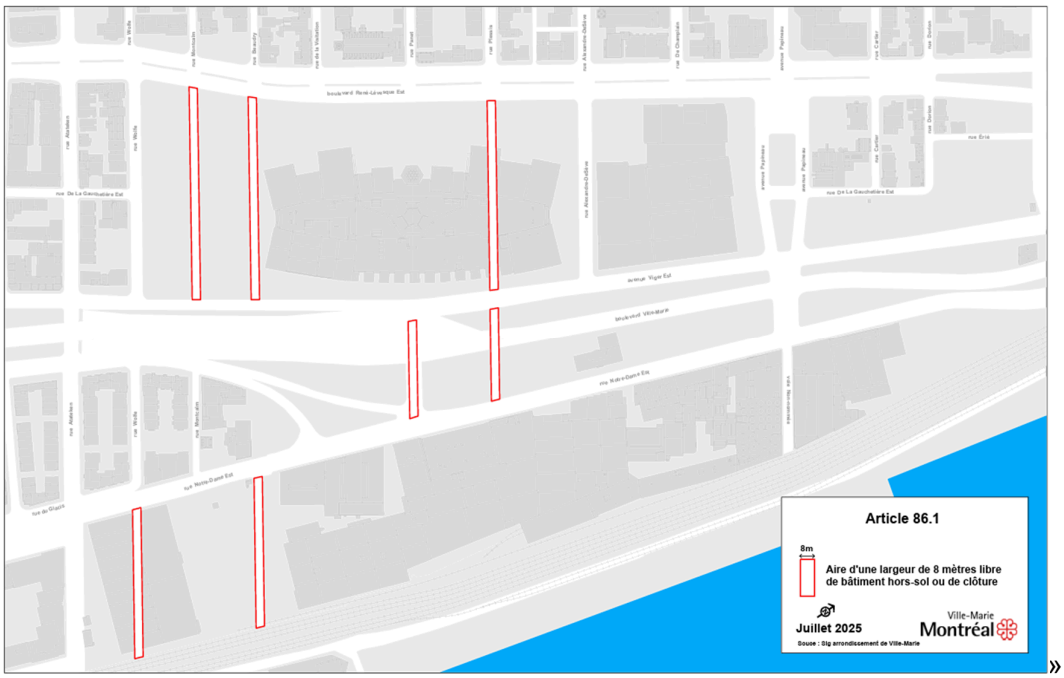
1° 3,5, dans un secteur dont la densité maximale prescrite est de 3 ;

2° 4,5, dans un secteur dont la densité maximale prescrite est de 4 ;

3° 7, dans un secteur de surhauteur supérieur à 65 m et dont la densité maximale prescrite est de 6. ».

5. L'article 86.1 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« Aucun bâtiment hors sol ne doit être implanté et aucune clôture ne doit être érigée dans les aires d'une largeur de 8 m identifiées par un encadré rouge sur la figure suivante :



».

6. L'article 150 de ce règlement est modifié par :

1° la suppression, au paragraphe 2°, des mots « , industriels » ;

2° l'insertion, au paragraphe 2°, selon l'ordre alphabétique, des mots « bureau », « centre d'activités physiques », « fleuriste », « hôtel », « librairie », « pharmacie » et « restaurant » ;

3° l'insertion, au paragraphe 3°, selon l'ordre alphabétique, des mots « centre de protection de l'enfance et de la jeunesse », « centre de réadaptation », « centre d'hébergement et de soins de longue durée » et « centre hospitalier » ;

4° le remplacement du deuxième alinéa par l'alinéa suivant :

« Malgré le premier alinéa, l'usage « hôtel » associé à la catégorie R.2 ne peut être autorisé dans un secteur R.2 situé en partie ou en totalité à l'est de la rue

Atateken. ».

7. Ce règlement est modifié par l'abrogation des articles 151 et 304.2.

8. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de l'article 179, de l'article suivant :

« **179.1.** Malgré l'article 179, un usage spécifique peut s'implanter à un niveau supérieur au rez-de-chaussée quand, à ce niveau, l'établissement possède une entrée principale directement accessible depuis la voie publique adjacente. ».

9. L'article 183 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Malgré le premier alinéa, un usage commercial ou industriel peut être autorisé au même niveau qu'un logement ou à un niveau supérieur en respectant la procédure des usages conditionnels. ».

10. L'article 213 de ce règlement est modifié par :

1° la suppression, au paragraphe 2°, des mots « bureau » et « hôtel » ;

2° l'insertion, à la suite du paragraphe 2°, du paragraphe suivant :

« 2.1° les usages commerciaux additionnels suivants :

- bureau ;
- hôtel ; »

3° l'insertion, au paragraphe 3°, selon l'ordre alphabétique, des mots « hôtel de ville ».

11. L'article 214 de ce règlement est modifié par :

1° Le remplacement, au premier alinéa, des mots « situé au rez-de-chaussée sur les rues Notre-Dame ou Saint-Paul, adjacent à une façade » par les mots « qui est situé sur le premier plancher hors-sol adjacent à la rue Notre-Dame ou Saint-Paul, qui est adjacent à une façade qui comporte une porte ou une fenêtre, et qui fait » ;

2° le remplacement, au deuxième alinéa, des mots « qui n'est adjacent qu'à » par les mots « adjacent à » ;

3° le remplacement, au deuxième alinéa, des mots « ni à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci rencontre les deux conditions suivantes : » par les mots « , sauf lorsque ce local est adjacent à deux ou plusieurs façades faisant face à deux ou plusieurs voies publiques qui se croisent » ;

4° la suppression des paragraphes 1° et 2° du deuxième alinéa.

12. Les articles 216, 223 et 237 de ce règlement sont modifiés par l'insertion, à la suite du mot « commercial », du mot « spécifique ».

13. Les articles 217, 224 et 238 de ce règlement sont modifiés par la suppression des mots « bureau » et « hôtel ».

14. L'article 220 de ce règlement est modifié par :

1° la suppression, au paragraphe 1°, des mots « habitation avec service » ;

2° la suppression, au paragraphe 2°, des mots « bureau » et « hôtel » ;

3° l'insertion, à la suite du paragraphe 2°, du paragraphe suivant :

« 2.1° les usages commerciaux additionnels suivants :

• bureau ;

• hôtel ; »

4° l'insertion au paragraphe 3°, selon l'ordre alphabétique, des mots « activité communautaire ou socioculturelle », « cour de justice », « établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent », « hôtel de ville » et « institution gouvernementale ».

15. L'article 221 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, au premier alinéa, des mots « situé au rez-de-chaussée sur la rue Sherbrooke, le boulevard Saint-Laurent, la rue De La Gauchetière, la rue Notre-Dame, la rue Saint-Paul ou la place Jacques-Cartier, adjacent à une façade faisant » par les mots « qui est situé sur le premier plancher hors sol adjacent à la rue Sherbrooke, le boulevard Saint-Laurent, la rue Notre-Dame, la rue Saint-Paul ou la place Jacques-Cartier, qui est adjacent à une façade qui comporte une porte ou une fenêtre, et qui fait » ;

2° le remplacement, au deuxième alinéa, des mots « qui n'est adjacent qu'à » par les mots « adjacent à » ;

3° le remplacement, au deuxième alinéa, des mots « ni à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci rencontre les deux conditions suivantes : » par les mots « , sauf lorsque ce local est adjacent à deux ou plusieurs façades faisant face à deux ou plusieurs voies publiques qui se croisent » ;

4° la suppression des paragraphes 1° et 2° du deuxième alinéa.

16. Le paragraphe 5° de l'article 227 de ce règlement est modifié par l'insertion, selon

l'ordre alphabétique, des mots « cour de justice », « établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent » et « université ».

17. L'article 228 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, au premier alinéa, des mots « situé au rez-de-chaussée, adjacent à une façade faisant » par les mots « qui est situé sur le premier plancher hors sol de la voie publique adjacente, qui est adjacent à une façade qui comporte une porte ou une fenêtre, et qui fait » ;

2° le remplacement, au deuxième alinéa, des mots « qui n'est adjacent qu'à » par les mots « adjacent à » ;

3° le remplacement, au deuxième alinéa, des mots « ni à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci rencontre les deux conditions suivantes : » par les mots « , sauf lorsque ce local est adjacent à deux ou plusieurs façades faisant face à deux ou plusieurs voies publiques qui se croisent » ;

4° la suppression des paragraphes 1° et 2° du deuxième alinéa.

18. L'article 232 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « cour de justice ; », « établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent ; », « gare ; » et « université ; ».

19. L'article 234 de ce règlement est modifié par :

1° la suppression, au paragraphe 2°, des mots « bureau ; » et « hôtel ; » ;

2° l'insertion, à la suite du paragraphe 2°, du paragraphe suivant :

« 2.1° les usages commerciaux additionnels suivants :

• bureau ;

• hôtel ; »

3° l'insertion, au paragraphe 3°, selon l'ordre alphabétique, des mots « centre de congrès et d'exposition » et « université ; ».

20. L'article 239 est modifié par la suppression, au paragraphe 2°, du mot « université ».

21. L'article 244 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « au rez-de-chaussée » par les mots « dans un local du rez-de-chaussée adjacent à une façade faisant face à la rue Sainte-Catherine ».

22. L'article 247 de ce règlement est modifié par le remplacement, au paragraphe 1°, des mots « au rez-de-chaussée » par les mots « dans un local situé au rez-de-chaussée adjacent à une façade faisant face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.2 à M.11 ou E.1 à E.6 ».

23. Le paragraphe 3° de l'article 254 de ce règlement est modifié par l'insertion, selon l'ordre alphabétique, des mots « bateaux de plaisance (fabrication et réparation) ».

24. L'article 256.1 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« Sont associés à la catégorie M.11 :

1° les usages industriels suivants :

• aciérie, tréfilerie ;
• allumettes ;
• amiante (fabrication de produits) ;
• bardeaux (fabrication et traitement) ;
• bâtiments préfabriqués ;
• caoutchouc, gutta-percha, caoutchouc synthétique (fabrication et traitement) ;
• celluloïd (fabrication et façonnage) ;
• charbon (fabrication de produits) ;
• chaux ;
• colle forte ;
• créosote (fabrication et traitement) ;
• forgeage au marteau-pilon ;
• goudron, brai, arcanson (fabrication de produits) ;
• graphite, graphite artificiel et produits ;
• gypse et plâtre ;
• huile de graissage, graisse lubrifiante ;
• huile et produits huilés, pour fins domestiques ;
• levure ;
• machinerie lourde, machine-outil, moteur ;
• maisons mobiles ;
• matériel roulant ;
• matières animales (traitement en vue d'extraction de corps gras, huiles, gélatines et autres produits) ;

• mélasse (entreposage, traitement et manutention) ;
• métaux et alliages (fonderie, trempe, recuit et affinage) ;
• nettoyage (établissement utilisant des produits inflammables ou détonants) ;
• os (dépôt et distillation) ;
• papier ;
• paraffine ;
• peaux non traitées ;
• peinture, verni, laque ;
• plastique ;
• pneumatiques, bandages pour véhicule (fabrication, rechapage et surmoulage) ;
• produits alimentaires pour consommation animale ;
• produits chimiques : acétylène (comprimé, liquéfié et dissous), acides forts (chlorhydrique et nitrique), alcool méthylique, ammoniaque (solution et sel), carbure de calcium, chlore, cyanure, désinfectants et insecticides, eau de javel et autres hypochlorites alcalins, engrais (fabrication, dépôt, sauf ceux qui contiennent des nitrates et des nitrites), éther ;
• soude et ses composés (fabrication et traitement de corps gras) ;
• tabac (fabrication de produits et traitement) ;
• teinture d'aniline ;
• tôlerie ;
• transformateurs et autres produits électriques d'usage industriel ;
• véhicules routiers ;
• volaille (abattage) ;

2° les usages industriels suivants, dont les activités sont liées au tri, à la récupération et au conditionnement des matières récupérables et des déchets solides :
• bois ;
• déchets de construction, de rénovation et de démolition ;
• métal ;
• papier, carton et produits dérivés ;
• plastique ;
• textile et cuir ;
• verre ;

3° les usages suivants :

• centre d'activités physiques extérieur ;
• écurie ;
• hôtel ;
• parc de stationnement privé intérieur dont le nombre d'unités de stationnement excède le nombre maximal autorisé ;
• parc de stationnement public intérieur. ».

25. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de l'article 256.1, de l'article suivant :

« **256.2.** Un usage conditionnel industriel associé à la catégorie M.11 doit respecter les exigences suivantes :

1° les activités et les matières récupérées, triées ou conditionnées ne doivent pas présenter de risque pour l'environnement, tels des émanations, des explosions ou des déversements toxiques ;

2° aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur ou de gaz ne doit être perceptible hors de l'établissement ;

3° aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors de l'établissement ;

4° toutes les opérations, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment. »

26. L'article 266 de ce règlement est modifié par :

1° l'insertion des mots « M.3 ou » après les mots « Dans un secteur de la catégorie » ;
2° la suppression des mots « ou M.7 » partout où ils se trouvent ;
3° l'insertion, avant les mots « , un restaurant doit », des mots « situé dans le site patrimonial déclaré de Montréal ».

27. L'article 267 de ce règlement est modifié par l'abrogation du paragraphe 2°.

28. Le tableau de l'article 270 de ce règlement est modifié par la suppression des deuxième, troisième et cinquième colonnes.

29. L'article 274 de ce règlement est modifié par :

1° la suppression des mots « Dans un secteur » ;
2° la suppression des mots « de la catégorie M.7, un débit de boissons alcooliques peut être autorisé sans limites de superficie de plancher en respectant la procédure des usages conditionnels. » ;

3° l'ajout de l'alinéa suivant :

« Les débits de boissons alcooliques suivants peuvent être autorisés en respectant la procédure des usages conditionnels :

1° un débit de boissons alcooliques situé dans un secteur de la catégorie M.3 et M.4 situé à l'extérieur du site patrimonial déclaré de Montréal, M.7 et M.9 et à une distance inférieure à la distance minimale en mètres d'un autre débit de boissons alcooliques prescrite à l'article 270 ;

2° un débit de boissons alcooliques sans limites de superficie situé dans un secteur de la catégorie M.7. ».

30. L'article 315 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du paragraphe 7°, du paragraphe suivant :

« 8° dans le cas d'un usage conditionnel hôtel associé à la catégorie R.2 qui vise un bâtiment existant, le projet ne doit pas avoir pour conséquence la réduction de la superficie d'un logement existant. ».

31. La sous-section 4 du chapitre VII du titre III de ce règlement est modifiée par l'insertion, après les mots « CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN DÉBIT DE BOISSONS ALCOOLIQUES », des mots « SITUÉ À UNE DISTANCE INFÉRIEURE À LA DISTANCE MINIMALE EN MÈTRES D'UN AUTRE DÉBIT DE BOISSONS ALCOOLIQUES PRESCRITE DANS UN SECTEUR DE LA CATÉGORIE M.3 À M.9 OU ».

32. L'article 319 de ce règlement est modifié par :

1° l'insertion, à la suite des mots « l'implantation d'un débit de boissons alcooliques », des mots « situé à une distance inférieure à la distance minimale en mètres prescrite dans un secteur de la catégorie M.3 à M.9 » ;

2° l'insertion, au paragraphe 1°, des mots « situé à l'extérieur du site patrimonial de Montréal et être » à la suite des mots « l'usage proposé doit être » ;

3° l'insertion, au paragraphe 3°, des mots « , son affichage » à la suite des mots « l'aménagement ».

33. Ce règlement est modifié par l'abrogation de la sous-section 9 de la section II du chapitre VII du titre III.

34. La sous-section 11 de la section II du chapitre VII du titre III de ce règlement est modifiée par l'ajout, à la suite des mots « OU POUR UN CAFÉ-TERRASSE DANS UNE COUR », des mots « OU UN TERRAIN ADJACENT ».

35. L'article 326 de ce règlement est modifié par :

1° l'insertion, à la suite des mots « sur le voisinage », des mots « et favoriser le redéveloppement à moyen terme des terrains non bâtis » ;

2° l'insertion, à la suite des mots « ou un café-terrasse dans une cour », des mots « ou un terrain adjacent » ;

3° l'ajout, à la suite du paragraphe 5°, du paragraphe suivant :

« 6° dans le cas d'un café-terrasse sur un terrain non bâti constructible et adjacent à un établissement, cette occupation doit tendre à être justifiée par l'absence d'espace disponible pour l'aménagement d'un café-terrasse et l'occupation doit préférablement être temporaire. ».

36. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de la sous-section 11 de la section II du chapitre VII du titre III, de la sous-section suivante :

« **SOUS-SECTION 11.1**

CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN CAFÉ-TERRASSE SUR UN TOIT DANS UN SECTEUR DE LA CATÉGORIE M.7

326.1. Afin de minimiser les impacts sur le voisinage, lorsque l'usage conditionnel est un café-terrasse aménagé sur un toit dans un secteur de la catégorie M.7, une demande doit respecter les critères suivants :

1° le café-terrasse doit être compatible avec le milieu environnant ;

2° la localisation du café-terrasse sur le toit doit viser à minimiser les impacts sonores et visuels sur le voisinage ;

3° des mesures de mitigation, tels un écran acoustique ou végétal, sont privilégiées. ».

37. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de la sous-section 19 de la section II du chapitre VII du titre III, de la sous-section suivante :

« **SOUS-SECTION 20**

CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN USAGE COMMERCIAL OU INDUSTRIEL SITUÉ AU MÊME NIVEAU QU'UN LOGEMENT OU À UN NIVEAU SUPÉRIEUR

329.6. Afin de minimiser les impacts sur le voisinage en milieu résidentiel, lorsque

l'usage conditionnel est un usage commercial ou industriel situé au même niveau qu'un logement ou à un niveau supérieur, une demande doit respecter les critères suivants :

1° l'usage proposé doit être compatible avec le bâtiment visé et éviter d'être adjacent à un logement ;

2° la configuration du bâtiment visé doit permettre la mise en place de mesures d'atténuation du bruit et viser à limiter les conflits liés aux déplacements véhiculaires sur le site et dans les rues adjacentes ;

3° l'aménagement doit tendre à ségréguer la circulation interne des espaces résidentiels par rapport aux autres usages. ».

38. L'article 388 de ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite des mots « d'un bâtiment », des mots « ou dans un secteur de la catégorie E.1 à E.4 ».

39. Le paragraphe 2° de l'article 392 de ce règlement est remplacé par le paragraphe suivant :

« 2° il est rattaché à :

a) un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques situé au même niveau ou au niveau immédiatement inférieur ;

b) un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques complémentaire à un hôtel ; ».

40. L'article 392.1 de ce règlement est modifié par :

1° l'ajout, au paragraphe 1°, des mots « ou sur un terrain adjacent au terrain sur lequel l'établissement est situé ; » à la suite du mot « bâtiment » ;

2° l'insertion, au paragraphe 3°, avant les mots « sur un terrain adjacent » des mots suivants :

« respecter les distances minimales suivantes :

a) » ;

3° la suppression, au paragraphe 3°, des mots « M.3 ou M.5 » ;

4° l'ajout, au paragraphe 3°, du sous-paragraphe suivant à la suite des mots « situé dans un tel secteur » :

« b) sur un terrain adjacent à un secteur de la catégorie M.3 ou M.5, le café-terrasse ne doit pas être implanté à moins de 10 m d'un bâtiment comportant au moins un logement ; ».

41. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de l'article 392.2, de l'article suivant :

« **392.3.** Dans un secteur de la catégorie M.7, un café-terrasse peut être aménagé sur un toit conformément à la procédure des usages conditionnels, aux conditions suivantes :

1° il est rattaché à :

a) un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques situé au même niveau ou au niveau immédiatement inférieur ;

b) un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques complémentaire à un hôtel ;

2° il n'est pas situé au même niveau qu'un logement ni au niveau immédiatement supérieur ;

3° le terrain sur lequel il est situé n'est pas adjacent à un terrain occupé par un bâtiment comportant au moins un logement.

4° il est situé dans le centre des affaires ;

5° y sont interdits :

a) les concerts ;

b) la cuisson d'aliments ;

c) la danse ;

d) les représentations théâtrales ou cinématographiques ;

e) les spectacles ;

f) l'usage d'appareils sonores.

Aux fins du paragraphe 3° du premier alinéa, un terrain séparé par une ruelle d'un terrain occupé par un bâtiment comportant au moins 1 logement est considéré comme adjacent. ».

42. L'article 682 de ce règlement est modifié par la suppression des mots suivants :

1° « à M.5 » ;

2° « et M.7 ».

_____

GDD : 1257303005

Tableau comparatif des modifications (concordance et conformité au Plan d'urbanisme et moilité)			
Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282)			
Article	**Règlement en vigueur**	**Règlement proposé**	**Justification et commentaires**
5		Dans le présent règlement, les mots suivants signifient : [...] « bâtiment cultuel » : bâtiment ou partie de bâtiment qui, au moment de sa construction, était consacré uniquement à des cérémonies religieuses, tel qu'une chapelle, une église, une mosquée, une synagogue ou un temple;	Concordance DC 7.5.4 et 7.6.4
5		Dans le présent règlement, les mots suivants signifient : [...] « pôle de mobilité » : une station de véhicules partagés et durables, pouvant offrir des services connexes à la mobilité tels que des casiers de réception de colis ainsi que des services d'information;	Concordance DC 10.7
6.1		Les dispositions relatives à la largeur d'un bâtiment ainsi que les normes de l'annexe A visant la hauteur, la densité et le taux d'implantation ne s'appliquent pas à : 1° un bâtiment ou une partie de bâtiment dont l'usage est station ou infrastructure de transport collectif; 2° une dépendance accessoire à un usage station ou infrastructure de transport collectif 3° une construction modulaire temporaire destinée à héberger des personnes ayant besoin d'hébergement, d'aide, de protection ou de soin en offrant, au plus, 60 lits, ou à fournir des locaux pour une école primaire ou , secondaire , sauf lorsqu'elle est située dans le site déclaré du Mont-Royal.	Concordance DC 1.4 et 6.1
8	Le plan intitulé « Hauteurs et surhauteurs » de l'annexe A découpe en secteurs de hauteur en mètres et en secteurs de hauteur en mètres et en étages le territoire décrit à l'article 1.	Le plan intitulé « Hauteurs ~~et surhauteurs~~, densités et taux d'implantation » de l'annexe A découpe en secteurs de hauteur ~~en mètres et en secteurs de hauteur en mètres et en étages~~ le territoire décrit à l'article 1.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de hauteurs, de densité et d'implantation réunies sur une seule carte et suppression des paramètres de hauteurs en étages. Permet de faciliter la compréhension de l'arrimage entre les paramètres de volumétrie.
9	Dans un secteur de hauteur en mètres et en étages, la hauteur d'un bâtiment doit : 1º être en tout point égale ou inférieure à la hauteur en mètres et en étages maximale prescrite; 2º être en tout point égale ou supérieure à la hauteur en étages minimale prescrite, sur une profondeur d'au moins 4 m à partir de la façade et, à cette fin, une mezzanine érigée sur 4 m de profondeur à partir de la façade et sur l'ensemble de la largeur de celle-ci est considérée comme un étage.	~~Dans un secteur de hauteur en mètres et en étages, la hauteur d'un bâtiment doit :~~ ~~1º être en tout point égale ou inférieure à la hauteur en mètres et en étages maximale prescrite;~~ ~~2º être en tout point égale ou supérieure à la hauteur en étages minimale prescrite, sur une profondeur d'au moins 4 m à partir de la façade et, à cette fin, une mezzanine érigée sur 4 m de profondeur à partir de la façade et sur l'ensemble de la largeur de celle-ci est considérée comme un étage.~~	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Suppression des dispositions de hauteurs minimales et maximales en étages qui ne sont plus requises par le PUM et qui sont peu adaptées à la mixité d'usage.
10	Dans un secteur de hauteur en mètres, la hauteur d'un bâtiment doit : 1º être en tout point égale ou inférieure à la hauteur en mètres maximale prescrite; 2º être en tout point égale ou supérieure à la hauteur en mètres minimale prescrite sur une profondeur d'au moins 4 m à partir de la façade.	Dans un secteur de hauteur ~~en mètres~~, la hauteur d'un bâtiment doit : 1º être en tout point égale ou inférieure à la hauteur ~~en mètres~~ maximale prescrite; 2º être en tout point égale ou supérieure à la hauteur ~~en mètres~~ minimale prescrite sur une profondeur d'au moins 4 m à partir de la façade.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Suppression des dispositions de hauteurs minimales et maximales en étages qui ne sont plus requises par le PUM et qui sont peu adaptées à la mixité d'usage.

10.1	Malgré les articles 9 et 10, la hauteur en mètres maximale d'un bâtiment situé dans un secteur identifié à la figure suivante, est égale à la hauteur existante au 16 juin 2025 de chacune des parties de ce bâtiment.	~~Malgré les articles 9 et 10, la hauteur en mètres maximale d'un bâtiment situé dans un secteur identifié à la figure suivante, est égale à la hauteur existante au 16 juin 2025 de chacune des parties de ce bâtiment.~~ *Carte supprimée* Pour les secteurs identifiés N-1 sur le plan « Hauteurs, densités et taux d'implantation » de l'annexe A, la hauteur d'un bâtiment doit être égale ou inférieure à la hauteur existante de chacune des parties du bâtiment tel qu'elle était le 16 juin 2025 ou à la hauteur maximale en mètres prescrite sur le plan « Hauteurs maximales dans le site patrimonial du Mont-Royal » de l'annexe D.	Concordance DC 11.2.1
10.2	Malgré l'article 10.1, un bâtiment visé par cet article peut être agrandi en hauteur afin de permettre la construction d'une cage d'escalier ou d'ascenseur, d'un puits mécanique, d'un espace technique, d'un vestibule ou d'un autre espace de nature semblable.	Malgré l'article 10.1, un bâtiment visé par cet article peut être agrandi en hauteur afin de permettre la construction d'une cage d'escalier ou d'ascenseur, d'~~un puits mécanique, d'un espace technique, d'un vestibule ou d'un autre espace de nature semblable~~ une cheminée, d'un évent, d'un parapet, d'un garde-corps, d'une terrasse, d'un équipement mécanique, d'un équipement qui participe à l'efficacité énergétique du bâtiment ou à l'adaptation aux changements climatiques et d'un écran ou un appentis abritant un équipement à installer ou à ériger sur une partie de bâtiment..	Concordance DC 11.2.1
10.3	La hauteur en mètres d'un bâtiment situé dans une zone apparaissant aux figures de l'annexe C, supérieure à la hauteur minimale prescrite et à la hauteur exprimée par l'une ou l'autre des cotes altimétriques associées à une zone, doit être approuvée conformément au titre VIII afin de sauvegarder la visibilité de la montagne et du fleuve dans le paysage montréalais, selon les critères suivants; 1° la hauteur du bâtiment doit tendre à préserver la percée visuelle vers le mont Royal ou le fleuve Saint-Laurent ; 2° la volumétrie de l'ensemble doit favoriser le maintien de l'intégrité des éléments significatifs du paysage tels que perçus depuis le point d'observation d'une vue protégée, illustrée au plan de l'annexe D ».	Abrogé	Concordance DC 11.2.1
11	Malgré le paragraphe 2 de l'article 9 et le paragraphe 2 de l'article 10, la hauteur d'un bâtiment isolé ou jumelé ou d'un bâtiment situé dans un secteur de surhauteur doit, sur au moins 60 % de sa largeur face à une voie publique, être en tout point égale ou supérieure à la hauteur en mètres ou en étages minimale prescrite, sur une profondeur d'au moins 4 m à partir de la façade et, à cette fin, une mezzanine érigée sur 4 m de profondeur à partir de la façade et sur au moins 60 % de la largeur de celle-ci est considérée comme un étage.	Malgré le paragraphe 2 de l'article 9 et le paragraphe 2 de l'article 10, la hauteur d'un bâtiment isolé ou jumelé ou d'un bâtiment situé dans un secteur de surhauteur doit, sur au moins 60 % de sa largeur face à une voie publique, être en tout point égale ou supérieure à la hauteur en mètres ~~ou en étages~~ minimale prescrite, sur une profondeur d'au moins 4 m à partir de la façade ~~et, à cette fin, une mezzanine érigée sur 4 m de profondeur à partir de la façade et sur au moins 60 % de la largeur de celle-ci est considérée comme un étage~~.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Suppression des dispositions de hauteurs minimales et maximales en étages.
14	Sauf dans un secteur visé à l'article 10.1 et dans un secteur de hauteur en mètres et en étages où est prescrite une hauteur maximale de 2 ou 3 étages, la hauteur d'un bâtiment, autre qu'une dépendance peut varier de plus ou moins 1 m des hauteurs minimales ou maximales prescrites.	Sauf dans un secteur visé à l'article 10.1 et dans un secteur de hauteur en mètres ~~et en étages~~ où est prescrite une hauteur maximale de ~~2 ou 3 étages~~ 16 m, la hauteur d'un bâtiment, autre qu'une dépendance peut varier de plus ou moins 1 m des hauteurs minimales ou maximales prescrites.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Suppression des dispositions de hauteurs minimales et maximales en étages.
15	Malgré les articles 9, 10 et 11, la hauteur minimale prescrite ne s'applique pas à un bâtiment situé dans un secteur de la catégorie E.1, ni à une dépendance ou à une saillie sauf pour un avant-corps faisant saillie de plus de 1,5 m de la façade.	Malgré les articles ~~9,~~ 10 et 11, la hauteur minimale prescrite ne s'applique pas à un bâtiment situé dans un secteur de la catégorie E.1, ni à une dépendance, à un balcon encastré dans une façade ou à une saillie sauf pour un avant-corps faisant saillie de plus de 1,5 m de la façade.	Mise à jour de la correspondance des articles et exemption des loggias des dispositions de hauteur minimale.
15.1	Malgré les articles 9, 10, 11 et 24 à 28, lorsque le conseil d'arrondissement ou le comité visé par le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215) requiert la conservation d'une façade ou d'une partie de façade d'intérêt architectural ou patrimonial comme condition à la démolition d'un bâtiment, la hauteur minimale en mètres et en étages ne s'applique pas au volume associé à la reconstruction ou au maintien du volume bâti d'origine de cette façade ou partie de façade. La présente disposition ne s'applique pas à la hauteur minimale en étages d'un secteur situé à l'est de la rue Atateken.	Malgré les articles ~~9, 10, 11 et 24 à 28~~10 et 11, lorsque le conseil d'arrondissement ou le comité visé par le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215) requiert la conservation d'une façade ou d'une partie de façade d'intérêt architectural ou patrimonial comme condition à la démolition d'un bâtiment, la hauteur minimale en mètres ~~et en étages~~ ne s'applique pas au volume associé à la reconstruction ou au maintien du volume bâti d'origine de cette façade ou partie de façade. ~~La présente disposition ne s'applique pas à la hauteur minimale en étages d'un secteur situé à l'est de la rue Atateken.~~	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Suppression des dispositions de hauteurs minimales et maximales en étages.
15.2		Malgré les articles 10 et 11, à l'exception d'un bâtiment situé dans le site déclaré du Mont-Royal, la hauteur maximale d'un bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville avant le 16 juin 2025 et qui dépasse la hauteur en mètres maximale, correspond à la hauteur de son toit à son point le plus élevé.	Conformité DC 2.2.4
17	La hauteur en étages est le nombre d'étages, incluant le rez-de-chaussée, compris entre le plancher du rez-de-chaussée et le plafond de l'étage le plus élevé, excluant une construction hors toit.	Abrogé	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Suppression des dispositions de hauteurs minimales et maximales en étages.

18	La hauteur en mètres ou en étages d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment sur un terrain en pente bordé par plus d'une voie publique peut être établie du côté de la voie publique la plus élevée sur une profondeur maximale de 35 m, calculée à partir de la limite d'emprise de cette voie publique.	La hauteur en mètres ~~ou en étages~~ d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment sur un terrain en pente bordé par plus d'une voie publique peut être établie du côté de la voie publique la plus élevée sur une profondeur maximale de 35 m, calculée à partir de la limite d'emprise de cette voie publique.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Suppression des dispositions de hauteurs minimales et maximales en étages.
19	Une mezzanine est considérée comme un étage lorsque sa superficie de plancher est supérieure à 40 % de celle de l'étage immédiatement inférieur.	Abrogé	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Suppression des dispositions de hauteurs minimales et maximales en étages.
20	Malgré l'article 17, un étage additionnel sous les combles est autorisé sous un toit à pignon ou un toit à versant. Des lucarnes peuvent être ajoutées à la condition que le rehaussement occasionné par leur ajout sur un versant du toit n'excède pas 40 % de la superficie de ce versant et que le faîte du toit ne soit pas rehaussé.	Abrogé	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Suppression des dispositions de hauteurs minimales et maximales en étages.
21	La présente section s'applique à toute construction projetée sur le toit d'un bâtiment ou d'une dépendance, lorsque ce toit surmonte un étage situé entièrement au-dessus du niveau du sol, à l'exclusion d'un toit situé au-dessus de la hauteur maximale prescrite et autorisé en vertu de la section VI du présent chapitre. Dans le cas d'un étage situé partiellement au-dessus du niveau du sol, les constructions hors toit doivent respecter les normes d'implantation prescrites au chapitre II du titre IV.	La présente section s'applique à toute construction projetée sur le toit d'un bâtiment ou d'une dépendance, lorsque ce toit surmonte un étage situé entièrement au-dessus du niveau du sol, à l'exclusion d'un toit situé ~~au-dessus de la hauteur maximale prescrite et autorisée en vertu de la section VI du présent chapitre~~ situé dans un secteur où la surhauteur maximale prescrite est égale ou supérieure à 155 m. Dans le cas d'un étage situé partiellement au-dessus du niveau du sol, les constructions hors toit doivent respecter les normes	Concordance DC 7.1.1 et concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5
21.1	La hauteur d'une construction hors toit est mesurée en mètres à la verticale, à partir de la partie la plus élevée de la façade du bâtiment sur lequel elle est érigée.	La hauteur d'une construction hors toit est mesurée en mètres à la verticale, à partir de la partie la plus élevée de la façade du bâtiment sur lequel elle est érigée. Une construction hors toit ne peut avoir une hauteur supérieure à 15 m.	Concordance DC 7.1.1
21.2	Aux fins de la présente section, lorsqu'un retrait d'une distance minimale est prescrit, ce retrait se mesure selon l'une ou l'autre des façons suivantes : 1º à partir de la façade immédiatement adjacente à ce toit; 2º à partir d'un mur arrière immédiatement adjacent à ce toit.	Aux fins de la présente section, lorsqu'un retrait d'une distance minimale est prescrit, ce retrait s'applique uniquement à une construction hors toit projetée sur un toit situé à une hauteur égale ou inférieure à la hauteur maximale prescrite et il se mesure selon l'une ou l'autre des façons suivantes : 1º à partir de la façade immédiatement adjacente à ce toit; 2º à partir d'un mur arrière immédiatement adjacent à ce toit.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5
21.3	21.3. Dans un secteur où est prescrite une hauteur maximale égale ou inférieure à 14 m, les constructions visées dans la présente section ne peuvent dépasser de plus de 2 m la hauteur maximale prescrite. Le premier alinéa ne s'applique pas à une construction visée au paragraphe 7 de l'article 21.4. Malgré le premier alinéa, dans un secteur où est prescrite une hauteur maximale de 12,5 m situé au sud de la rue Sherbrooke, les constructions visées dans la présente section ne peuvent dépasser de plus de 3,5 m la hauteur maximale prescrite.	Abrogé	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5
21.9	Une construction hors toit installée ou érigée sur un bâtiment situé dans un secteur délimité à la figure ci-après et visible d'un point d'observation identifié sur cette figure doit être approuvée conformément au titre VIII afin de sauvegarder la visibilité de la montagne et du fleuve dans le paysage montréalais, selon le critère suivant : le choix des coloris, des matériaux de revêtement, la volumétrie et le traitement architectural doivent contribuer au maintien et à la mise en valeur de la présence du mont Royal dans le paysage montréalais.	Abrogé	Concordance DC 11.2.1
22	Une construction hors toit autre que celles mentionnées aux articles 21.4 à 21.7 est autorisée sur un toit aux conditions suivantes : 1° sa superficie totale de plancher est inférieure à 80 % de celle de l'étage qu'elle surmonte; 2° toute partie de cette construction est disposée en retrait de la façade à une distance minimale équivalente au double de sa hauteur; 3° toute partie de cette construction est disposée en retrait d'un mur arrière à une distance minimale équivalente à sa hauteur. Malgré les articles 16, 17 et 19, une construction hors toit visée au paragraphe 1 du premier alinéa n'est pas considérée comme un étage, ni comptabilisée dans la hauteur en mètre.	Une construction hors toit autre que celles mentionnées aux articles 21.4 à 21.7 est autorisée sur un toit aux conditions suivantes : 1° sa superficie totale de plancher est inférieure à 80 % de celle de l'étage qu'elle surmonte; 2° toute partie de cette construction est disposée en retrait de la façade à une distance minimale équivalente au double de sa hauteur; 3° toute partie de cette construction est disposée en retrait d'un mur arrière à une distance minimale équivalente à sa hauteur. 4° sauf pour un étage conforme à l'article 34, dans le cas d'une construction fermée, celle-ci possède au plus un plancher et un plafond lorsque sa hauteur est supérieure à la hauteur maximale prescrite. Malgré ~~les articles~~ l'article 16~~, 17 et 19~~, une construction hors toit visée au paragraphe 1 du premier alinéa n'est pas ~~considérée comme un étage, ni~~ comptabilisée dans la hauteur en mètre.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Suppression des dispositions de hauteurs minimales et maximales en étages.

23	Les constructions hors toit suivantes doivent être approuvées conformément au titre VIII : 1° une construction mentionnée à l'article 21.8; 2° une construction mentionnée à l'article 22 lorsqu'elle est visible à partir de l'axe du trottoir situé du côté opposé du bâtiment, à une hauteur de 1,5 m du sol, et ce, pour toute voie publique adjacente; 3° une construction hors toit sur un immeuble d'intérêt tel qu'identifié sur le plan « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A du présent règlement à l'exception d'une construction visée aux paragraphes 1, 2 et 5 de l'article 21.4; 4° une construction hors toit non conforme aux dispositions de la présente section à l'exclusion d'une construction visée à l'article 21.3. 5° une construction hors toit conformément au paragraphe 1° de l'article 22 d'une superficie supérieure à 40%. Afin de promouvoir une architecture bien intégrée au cadre bâti existant et d'assurer de bonnes conditions de verdissement, l'approbation visée au premier alinéa doit tenir compte des critères suivants : 1° son apparence extérieure, la configuration du toit et un garde-corps installé sur le toit doivent s'intégrer adéquatement à l'apparence extérieure du bâtiment et aux caractéristiques des bâtiments voisins; 2° sauf pour une construction hors toit visée aux paragraphes 2° et 4° du premier alinéa, sa hauteur, son gabarit et sa disposition doivent contribuer à atténuer sa visibilité à partir de l'axe du trottoir situé du côté opposé du bâtiment, à une hauteur de 1,5 m du sol, et ce, pour toute voie publique adjacente; 3° un projet visé au paragraphe 5° du premier alinéa tend à avoir un volume inférieur au volume de l'étage immédiatement inférieur; 4° lorsque la structure d'un bâtiment existant le permet, un projet visé au paragraphe 5 du premier alinéa doit tendre avoir une superficie végétalisée d'au moins 60 %; 5° un projet de mezzanine visé au paragraphe 5° du premier alinéa assure une plage minimale d'ensoleillement à l'équinoxe de 2 heures 30 minutes consécutive des espaces végétalisés adjacents.	Les constructions hors toit suivantes doivent être approuvées conformément au titre VIII : 1° une construction mentionnée à l'article 21.8; 2° une construction mentionnée à l'article 22 lorsqu'elle est visible à partir de l'axe du trottoir situé du côté opposé du bâtiment, à une hauteur de 1,5 m du sol, et ce, pour toute voie publique adjacente; 3° une construction hors toit sur un immeuble d'intérêt tel qu'identifié sur le plan « ~~Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt~~ Modes d'implantation, unités de paysage, immeubles d'intérêt, immeubles significatifs et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A du présent règlement à l'exception d'une construction visée aux paragraphes 1, 2 et 5 de l'article 21.4; 4° une construction hors toit non conforme aux dispositions de la présente section ~~à l'exclusion d'une construction visée à l'article 21.3~~ de l'article 21.1 et du paragraphe 4° de l'article 22. 5° une construction hors toit conformément au paragraphe 1° de l'article 22 d'une superficie supérieure à 40%; 6° une construction hors toit sur un toit situé à une hauteur égale ou supérieure à la hauteur maximale prescrite. Afin de promouvoir une architecture bien intégrée au cadre bâti existant et d'assurer de bonnes conditions de verdissement, l'approbation visée au premier alinéa doit tenir compte des critères suivants : 1° son apparence extérieure, la configuration du toit et un garde-corps installé sur le toit doivent s'intégrer adéquatement à l'apparence extérieure du bâtiment et aux caractéristiques des bâtiments voisins; 2° sauf pour une construction hors toit visée aux paragraphes 2° et 4° du premier alinéa, sa hauteur, son gabarit et sa disposition doivent contribuer à atténuer sa visibilité à partir de l'axe du trottoir situé du côté opposé du bâtiment, à une hauteur de 1,5 m du sol, et ce, pour toute voie publique adjacente; 3° un projet visé au paragraphe 5° du premier alinéa tend à avoir un volume inférieur au volume de l'étage immédiatement inférieur; 4° lorsque la structure d'un bâtiment existant le permet, un projet visé au paragraphe 5 du premier alinéa doit tendre avoir une superficie végétalisée d'au moins 60 %; 5° sauf pour un toit situé à une hauteur égale ou supérieure à la hauteur maximale prescrite, un projet de ~~mezzanine~~ construction hors toit visé au paragraphe 5° du premier alinéa assure une plage minimale d'ensoleillement à l'équinoxe de 2 heures 30 minutes consécutive des espaces végétalisés adjacents.	Concordance DC 2.3 à 2.5 et correction du vocabulaire
29		La présente section s'applique à un secteur où est autorisée une hauteur égale ou supérieure à 23 m, montré sur le plan intitulé ~~« Hauteurs et surhauteurs~~, densités et taux d'implantation » de l'annexe A, à l'exclusion des secteurs de surhauteur. Dans ce secteur, un projet de construction ou d'agrandissement d'une hauteur égale ou supérieure à 23 m, qui dépasse de la moitié la hauteur moyenne en mètres des bâtiments situés dans un rayon de 50 m du projet, doit être approuvé conformément au titre VIII.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de hauteurs, de densité et d'implantation réunies sur une seule carte et suppression des paramètres de hauteurs en étages. Permet de faciliter la compréhension de l'arrimage entre les paramètres de volumétrie.
34	La présente section s'applique à un secteur de surhauteur montré sur le plan intitulé « Hauteurs et surhauteurs » de l'annexe A. Dans ce secteur, un bâtiment peut atteindre une hauteur en tout point égale à la surhauteur maximale prescrite si son plan de façade présente un retrait pour la portion située au-dessus de la hauteur en mètres ou en étages prescrite et si ce retrait est présent sur au moins 80 % de la largeur du bâtiment face à une voie publique adjacente. Dans un secteur de surhauteur comportant l'indication « +120 », un bâtiment peut atteindre la moins élevée des hauteurs suivantes : 1º une hauteur supérieure à 120 m mais n'excédant pas 232,5 m par rapport au niveau de la mer; 2º une hauteur de 200 m calculée conformément au présent chapitre.	La présente section s'applique à un secteur de surhauteur montré sur le plan intitulé « Hauteurs, ~~surhauteurs~~ densités et taux d'implantation » de l'annexe A. Dans ce secteur, un bâtiment peut atteindre une hauteur en tout point égale à la surhauteur maximale prescrite si son plan de façade présente un retrait pour la portion située au-dessus de la hauteur en mètres ~~ou en étages~~ prescrite et si ce retrait est présent sur au moins 80 % de la largeur du bâtiment face à une voie publique adjacente. Dans un secteur de surhauteur comportant l'indication « ~~+~~120 180 », un bâtiment peut atteindre la moins élevée des hauteurs suivantes ~~:~~ 1º une hauteur supérieure à ~~120~~ 180 m mais n'excédant pas 232,5 m par rapport au niveau de la mer; ~~2º une hauteur de 200 m calculée conformément au présent chapitre.~~	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de hauteurs, de densité et d'implantation réunies sur une seule carte et suppression des paramètres de hauteurs en étages. Permet de faciliter la compréhension de l'arrimage entre les paramètres de volumétrie. Suppression du plafond de hauteur de 200 m puisque la topographie rend cette disposition inutile.

34.1	Malgré l'article 34, dans un secteur de surhauteur de 35 m, un bâtiment peut atteindre une hauteur en tout point égale à la surhauteur maximale prescrite si son plan de façade présente un retrait d'au moins 4 mètres pour la portion située au-dessus de la hauteur en mètres ou en étages prescrite et si ce retrait est présent sur l'ensemble de la largeur du bâtiment face à une voie publique adjacente.	Malgré l'article 34, dans un secteur de surhauteur de 35 m, un bâtiment peut atteindre une hauteur en tout point égale à la surhauteur maximale prescrite si son plan de façade présente un retrait d'au moins 4 mètres pour la portion située au-dessus de la hauteur en mètres ~~ou en étages~~ prescrite et si ce retrait est présent sur l'ensemble de la largeur du bâtiment face à une voie publique adjacente.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Suppression des dispositions de hauteurs minimales et maximales en étages.
34.2	Dans un secteur ou une partie de secteur de surhauteur égal ou supérieur à 45 m compris entre les rues Atateken et Fullum, la superficie de plancher brute, incluant les balcons, d'un étage situé au-dessus de la hauteur en mètres maximale prescrite doit être égale ou inférieure à 750 m².	Dans un secteur ou une partie de secteur de surhauteur égal ou supérieur à 45 m compris entre les rues Atateken et Fullum, la superficie de plancher brute, incluant les balcons, ~~d'un~~ de l'étage d'un bâtiment ou d'un volume hors sol distinct situé au-dessus de la hauteur en mètres maximale prescrite doit être égale ou inférieure à 750 m².	Favorise le cadre bâti avec un verdissement au niveau du sol, en réduisant le taux d'implantation d'un bâtiment, tout en modulant les constructions.
36	Afin de maintenir la cohérence morphologique du paysage montréalais, d'enrichir la biodiversité, de minimiser les nuisances liées à l'entreposage des déchets et de préserver les vues vers et à partir du mont Royal, les critères suivants s'appliquent à l'égard d'un projet comportant une surhauteur, en plus des critères énoncés au titre VIII : 1° le projet doit tendre à maintenir les percées visuelles vers le mont Royal, ainsi que les perspectives vers et depuis le mont Royal, telles que montrées aux figures suivantes : 2° la volumétrie du projet doit, lorsque sa hauteur dépasse la hauteur exprimée par une cote altimétrique inscrite sur le parcours d'une vue, illustrée à l'annexe E, favoriser le maintien de l'intégrité des éléments significatifs du paysage tels que perçus depuis le point d'observation d'une vue protégée, illustré à l'annexe D; 3° le projet doit tendre à s'inscrire dans le paysage offert par les vues mentionnées dans le présent article, par la légèreté et l'originalité de l'expression volumétrique; 3.1° le projet doit tendre à s'inscrire dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique ou par le maintien ou la mise en valeur des percées visuelles vers les constructions sur lesquelles portent ces vues; 4° le projet doit tendre à s'insérer dans la silhouette du centre-ville, telle que montrée aux figures suivantes : 5° le projet doit tenir compte de l'impact de la construction sur le cadre bâti existant; 6° le projet doit tendre à préserver, au-delà des hauteurs en mètres prescrites, l'ouverture vers le ciel afin d'éviter l'effet de nef et de favoriser la pénétration de la lumière; 7° le projet doit tendre à assurer une répartition entre les surfaces pleines et les surfaces fenêtrées de toute façade afin d'éviter la présence de murs aveugles; 8° le projet doit tenir compte de son impact sur le réseau de voirie locale et sur la circulation; 9° le projet doit tendre à respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment existant, dans le cas d'un agrandissement en surhauteur; 10º le projet doit faire en sorte que les balcons soient intégrés au volume principal en minimisant leur saillie par rapport à celui-ci; 11º le projet doit être empreint d'une sobriété et contribuer à l'enrichissement et à la diversité de la silhouette du centre-ville; 12º le projet doit tenir compte de son impact visuel dans le paysage montréalais à l'échelle de la rue, du quartier, de la ville et de la métropole; 13º le projet doit intégrer architecturalement les constructions et les équipements mécaniques hors toit; 14° le projet doit s'exprimer dans un langage contemporain; 15° les surfaces de toit vert du projet sont maximisées; 16°les aménagements au sol permettent de minimiser l'encombrement du domaine public lors de l'entreposage temporaire des déchets les jours de collecte des matières résiduelles.	Afin de maintenir la cohérence morphologique du paysage montréalais, d'enrichir la biodiversité, de minimiser les nuisances liées à l'entreposage des déchets et de préserver les vues vers et à partir du mont Royal, les critères suivants s'appliquent à l'égard d'un projet comportant une surhauteur, en plus des critères énoncés au titre VIII : ~~1° le projet doit tendre à maintenir les percées visuelles vers le mont Royal, ainsi que les perspectives vers et depuis le mont Royal, telles que montrées aux figures suivantes :~~ *~~4 cartes supprimées~~* ~~2° la volumétrie du projet doit, lorsque sa hauteur dépasse la hauteur exprimée par une cote altimétrique inscrite sur le parcours d'une vue, illustrée à l'annexe E, favoriser le maintien de l'intégrité des éléments significatifs du paysage tels que perçus depuis le point d'observation d'une vue protégée, illustré à l'annexe D;~~ 3° le projet doit tendre à s'inscrire dans le paysage ~~offert par les vues mentionnées dans le présent article,~~ par la légèreté et l'originalité de l'expression volumétrique; ~~3.1° le projet doit tendre à s'inscrire dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique ou par le maintien ou la mise en valeur des percées visuelles vers les constructions sur lesquelles portent ces vues;~~ 4° le projet doit tendre à s'insérer dans la silhouette du centre-ville, telle que montrée aux figures suivantes : 5° le projet doit tenir compte de l'impact de la construction sur le cadre bâti existant; 6° le projet doit tendre à préserver, au-delà des hauteurs en mètres prescrites, l'ouverture vers le ciel afin d'éviter l'effet de nef et de favoriser la pénétration de la lumière; 7° le projet doit tendre à assurer une répartition entre les surfaces pleines et les surfaces fenêtrées de toute façade afin d'éviter la présence de murs aveugles; 8° le projet doit tenir compte de son impact sur le réseau de voirie locale et sur la circulation; 9° le projet doit tendre à respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment existant, dans le cas d'un agrandissement en surhauteur; 10º le projet doit faire en sorte que les balcons soient intégrés au volume principal en minimisant leur saillie par rapport à celui-ci; 11º le projet doit être empreint d'une sobriété et contribuer à l'enrichissement et à la diversité de la silhouette du centre-ville; 12º le projet doit tenir compte de son impact visuel dans le paysage montréalais à l'échelle de la rue, du quartier, de la ville et de la métropole; 13º le projet doit intégrer ~~architecturalement~~ les constructions et les équipements mécaniques hors toit, notamment de manière à réduire leur visibilité et assurer leur intégration architecturale à l'unité d'ensemble du volume en surhauteur; 14° le projet doit s'exprimer dans un langage contemporain; 15° les surfaces de toit vert du projet sont maximisées; 16°les aménagements au sol permettent de minimiser l'encombrement du domaine public lors de l'entreposage temporaire des	Concordance DC 7.1.3
		SECTION VII PLAFOND DE HAUTEUR EN VERTU DES CORRIDOR DE VUE EXCEPTIONNELLE	
42.1		Malgré la section I du présent chapitre, une construction située dans un corridor de vue exceptionnelle identifié sur le plan intitulé « Hauteurs maximales dans les corridors de vues exceptionnelles » de l'annexe C doit être en tout point égale ou inférieure à la hauteur hors sol maximale prescrite.	Concordance DC 7.1.2
42.2		Malgré l'article 42.1, une construction peut être en tout point égale ou inférieure à la hauteur altimétrique prescrite au plan intitulé « Hauteurs altimétriques maximales dans les corridors de vues exceptionnelles » de l'annexe C.	Concordance DC 7.1.2
		SECTION VIII CONSTRUCTION EN HAUTEUR DANS UN CORRIDOR DE VUE INTÉRESSANTE	Concordance DC 7.1.3

42.3		Afin de favoriser la protection du paysage, dans un corridor de vue intéressante indiquée au plan intitulé « Corridors de vues intéressantes, vues dynamiques et repères emblématiques » de l'annexe C, une construction située dans un corridor visuel dont la hauteur est supérieure à la hauteur inscrite, doit être approuvée conformément au titre VIII, selon les critères suivants : 1° assurer la mise en valeur des repères emblématiques à partir du point de vue des corridors visuels; 2° assurer la qualité d'intégration architecturale et paysagère lors de la construction et de l'agrandissement d'un bâtiment et de ces aménagements au contexte exceptionnel bâti et végétal; 3° assurer l'intégration architecturale des équipements qui participent à l'efficacité énergétique du bâtiment ou à l'adaptation aux changements climatiques et des constructions hors toit, notamment quant à la volumétrie, et aux matériaux de recouvrement.	Concordance DC 7.1.3
		SECTION IX CONSTRUCTION DANS UN RAYON DE 100 M AUTOUR D'UN REPÈRE EMBLÉMATIQUE	Concordance DC 7.1.3
42.4		Afin de favoriser la visibilité, la prédominance et la mise en valeur des repères emblématiques, une construction située dans un rayon de 100 m d'un repère emblématique identifié au plan intitulé « Corridors de vues intéressantes, vues dynamiques et repères emblématiques » de l'annexe C doit être approuvée conformément au titre VIII, selon les critères suivants : 1° lorsque la hauteur de la construction est égale ou supérieure à la hauteur du repère emblématique visé, favoriser une volumétrie qui présente une gradation de hauteurs permettant de préserver la prédominance du repère emblématique; 2° assurer, par son implantation et sa volumétrie, le dégagement et la visibilité du repère emblématique; 3° favoriser une implantation et une volumétrie qui contribuent à mettre en valeur le repère emblématique; 4° assurer la qualité d'intégration du nouveau bâtiment ou de l'ajout et des aménagements au contexte exceptionnel bâti et végétal; 5° assurer la conservation ou la création de corridors visuels	Concordance DC 7.1.3
43		Le plan intitulé « ~~Densités et~~ Hauteurs, densités et taux d'implantation » de l'annexe A découpe en secteurs le territoire décrit à l'article 1. La densité d'une construction doit être égale ou inférieure à la densité maximale prescrite par secteur sur ce plan.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de hauteurs, de densité et d'implantation réunies sur une seule carte et suppression des paramètres de hauteurs en étages. Permet de faciliter la compréhension de l'arrimage entre les paramètres de volumétrie.
43.1		Malgré l'article 43, la densité maximale d'un bâtiment construit avant le 16 juin 2025 ou dont le permis de construction a été émis avant cette date et qui dépasse la densité maximale, correspond à la densité de ce bâtiment.	Permet d'éviter de mettre les bâtiments existants en droits acquis dans les secteurs de hauteurs abaissées par concordance.
47	Les éléments suivants sont exclus du calcul de la superficie de plancher d'un bâtiment : 1º une aire de stationnement des véhicules et une aire de chargement des marchandises, situées en sous-sol, de même que leurs voies d'accès; 2º un rez-de-chaussée ou une partie de rez-de-chaussée commercial directement accessible de la rue Sainte-Catherine et situé dans le secteur indiqué au plan intitulé « Densités et taux d'implantation »; 3º une aire destinée à l'équipement mécanique, à un escalier, à un ascenseur et à une canalisation verticale; 4º dans le cas d'un terrain servant comme emplacement de métro, les espaces en sous-sol utilisés pour l'accès au métro ou pour son animation; 5º l'étage de transfert des charges structurales d'une construction surplombant une autoroute en tranchée ou en tunnel et une structure de métro; 6° les espaces d'entreposage situés en sous-sol; 7° la superficie de plancher d'une serre utilisée à des fins de culture végétale industrielle ou commerciale et située sur le toit d'un bâtiment; 8° un espace situé en sous-sol d'un bâtiment existant et occupé par un espace collectif accessible à ses occupants.	Les éléments suivants sont exclus du calcul de la superficie de plancher d'un bâtiment : 1º une aire de stationnement des véhicules et une aire de chargement des marchandises, situées en sous-sol, de même que leurs voies d'accès; 2º un rez-de-chaussée ou une partie de rez-de-chaussée commercial directement accessible de la rue ~~Sainte-Catherine~~ et situé dans le secteur indiqué au plan intitulé « ~~Densités et~~Hauteurs, densités et taux d'implantation »; 3º une aire destinée à l'équipement mécanique, à un escalier, à un ascenseur et à une canalisation verticale; 4º dans le cas d'un terrain servant comme emplacement de métro, les espaces en sous-sol utilisés pour l'accès au métro ou pour son animation; 5º l'étage de transfert des charges structurales d'une construction surplombant une autoroute en tranchée ou en tunnel et une structure de métro; 6° les espaces d'entreposage situés en sous-sol; 7° la superficie de plancher d'une serre utilisée à des fins de culture végétale industrielle ou commerciale et située sur le toit d'un bâtiment; 8° un espace situé en sous-sol d'un bâtiment existant et occupé par un espace collectif accessible à ses occupants.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de hauteurs, de densité et d'implantation réunies sur une seule carte et suppression des paramètres de hauteurs en étages. Permet de faciliter la compréhension de l'arrimage entre les paramètres de volumétrie.
		SECTION IV DENSITÉ D'UN TERRAIN DONT LE TAUX D'IMPLANTATION EST ÉGAL OU INFÉRIEUR À 60 %	
		Malgré l'article 43, la densité d'une construction d'un terrain dont le taux d'implantation, calculé conformément aux articles 51 et 52, est égal ou inférieur à 60 % est la suivante : 1° 3,5, dans un secteur dont la densité maximale prescrite est de 3; 2° 4,5, dans un secteur dont la densité maximale prescrite est de 4; 3° 7, dans un secteur de surhauteur supérieur à 65 m et dont la densité maximale prescrite est de 6.	Incitatif aux projets de faible implantation qui permettent un plus grand verdissement de meilleure qualité.

49	Le plan intitulé « Densités et implantation » de l'annexe A découpe en secteurs le territoire décrit à l'article 1. Le taux d'implantation d'un terrain doit : 1° être égal ou inférieur au taux d'implantation maximal prescrit par secteur sur ce plan. 2° être égal ou supérieur au taux d'implantation minimal prescrit par secteur sur ce plan. Malgré le deuxième alinéa, le taux d'implantation minimal prescrit ne s'applique pas à un bâtiment situé dans un secteur de la catégorie E.1 ni à une dépendance.	Le plan intitulé « ~~Densités et~~ Hauteurs, densités et taux d'implantation » de l'annexe A découpe en secteurs le territoire décrit à l'article 1. Le taux d'implantation d'un terrain doit : ~~1°~~ être égal ou inférieur au taux d'implantation maximal prescrit par secteur sur ce plan. ~~2° être égal ou supérieur au taux d'implantation minimal prescrit par secteur sur ce plan.~~ ~~Malgré le deuxième alinéa, le taux d'implantation minimal prescrit ne s'applique pas à un bâtiment situé dans un secteur de la catégorie E.1 ni à une dépendance.~~	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de hauteurs, de densité et d'implantation réunies sur une seule carte et suppression des paramètres de hauteurs en étages. Permet de faciliter la compréhension de l'arrimage entre les paramètres de volumétrie.
49.1	Pour les secteurs identifiés à la figure suivante et marqués d'un astérisque, le taux d'implantation maximal est prescrit sur ce plan ou égal au taux d'implantation de l'immeuble, tel qu'il était en date du 6 mai 2009.	~~Pour les secteurs identifiés à la figure suivante et marqués d'un astérisque, le taux d'implantation maximal est égal au taux d'implantation de l'immeuble, tel qu'il était en date du 6 mai 2009.~~ *Carte supprimée* Pour les secteurs identifiés N-2 sur le plan « Hauteurs, densités et taux d'implantation » de l'annexe A, le taux d'implantation est égal ou inférieur au taux d'implantation de l'immeuble tel qu'il était le 16 juin 2025 ou au taux maximal prescrit sur le plan « Taux d'implantation maximaux dans le site patrimonial du mont-Royal » de l'annexe D.	Concordance DC 11.2.2
49.3		Malgré l'article 49, dans un secteur de la catégorie E.6: 1° pour l'agrandissement d'un bâtiment existant, le taux d'implantation maximal correspond à 19 % du bâtiment visé; 2° pour la construction d'un nouveau bâtiment, la superficie maximale d'implantation, telle que définie à l'article 52, correspond à 50 m².	Concordance DC 7.6.2
		SECTION III TAUX D'IMPLANTATION SOUMIS À DES CRITÈRES	
54.1		Lorsque le taux d'implantation d'une construction est égal ou supérieur à 85 %, il doit être approuvé conformément au titre VIII. Afin de de réduire de diminuer l'impact de sa volumétrie et les îlots de chaleur, la construction doit respecter les critères suivants : 1° l'implantation proposée doit permettre de maximiser la végétalisation en pleine terre; 2° la végétation de tous les toits doit être maximisée; 3° les volumes doivent être modulés de manière à permettre de : a) favoriser la continuité du cadre bâti existant adjacent; b) atténuer la présence des volumes les plus imposants depuis une rue adjacente.	Concordance 2.4 et 2.5 Favoriser le verdissement et atténuer l'effet massif des bâtiments de plus grande hauteur.
54.2		Un agrandissement et une construction non conforme à l'article 49.3 doivent être approuvés conformément au titre VIII. Afin de favoriser d'assurer la conservation et la mise en valeur de l'ensemble institutionnel patrimonial, le projet doit respecter les critères des articles 127 et 127.15 applicables.	Concordance DC 7.6.2
55	Le plan intitulé « Densités et implantation » de l'annexe A découpe en secteurs le territoire décrit à l'article 1 selon 4 modes : isolé, jumelé, contigu et secteurs régis par des règles d'insertion. L'implantation d'un bâtiment doit être conforme aux modes d'implantation prescrits par secteur sur ce plan.	~~Le plan intitulé « Densités et implantation »~~ Le présent chapitre s'applique à un mode d'implantation montrée sur le plan intitulé « Modes d'implantation, unités de paysage, immeubles d'intérêt, immeubles significatifs et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A qui découpe en secteurs le territoire décrit à l'article 1 selon ~~4~~ 3 modes : isolé, ~~jumelé,~~ contigu et secteurs régis par des règles d'insertion. ~~L'implantation d'un bâtiment doit être conforme aux modes d'implantation prescrits par secteur sur ce plan.~~ La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment situé dans l'un de ces secteurs doit être approuvé conformément au titre VIII en fonction des objectifs suivants : 1° assurer le maintien et la mise en valeur des caractéristiques dominantes du cadre bâti et du paysage urbain montréalais; 2° maintenir la trame et le mode d'implantation existants; 3° encadrer le domaine public afin de favoriser les déplacements piétons.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification. Permet aussi de faciliter la compréhension de l'arrimage entre les paramètres d'intégration paysagère.
	SECTION I MODES CONTIGU ET JUMELÉ	**SECTION I** MODE~~S~~ CONTIGU ~~ET JUMELÉ~~	Mode jumelé inexistant dans l'arrondissement
56	Lorsqu'un bâtiment doit être contigu ou jumelé, il doit être implanté sur la limite latérale du terrain sur une profondeur minimale de 4 m depuis sa façade.	~~Lorsqu'un bâtiment doit être contigu ou jumelé, il doit~~ Dans un secteur où le mode d'implantation contigu est prescrit, un bâtiment doit tendre à être implanté sur la limite latérale du terrain sur une profondeur minimale de 4 m depuis sa façade, sauf : 1° lorsqu'il est situé du côté d'une limite latérale d'un terrain de coin non adjacente à une façade comportant l'entrée principale d'un bâtiment de coin; 2° lorsqu'il est situé du côté où un terrain adjacent est occupé par un bâtiment principal qui n'est pas construit, de ce côté, jusqu'à la limite latérale du terrain; 3° lorsqu'il est situé du côté d'un terrain situé dans un secteur de la catégorie E.1; 4° lorsqu'il fait partie d'un volume situé au-dessus de la hauteur minimale prescrite; 5° lorsqu'il fait partie d'un dépassement autorisé au toit; 6° lorsque le bâtiment est une dépendance.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.

57	Un mur latéral d'un bâtiment ou une partie de ce mur peut déroger à l'exigence d'implantation sur la limite latérale dans les cas suivants : 1° lorsqu'il est situé du côté d'une limite latérale d'un terrain de coin non adjacente à une façade comportant l'entrée principale d'un bâtiment de coin; 2° lorsqu'il est situé du côté où un terrain adjacent est occupé par un bâtiment principal qui n'est pas construit, de ce côté, jusqu'à la limite latérale du terrain; 3° lorsqu'il est situé du côté d'un terrain situé dans un secteur de la catégorie E.1; 4° il fait partie d'un volume situé au-dessus de la hauteur minimale prescrite; 5° il fait partie d'un dépassement autorisé au toit; 6° le bâtiment est une dépendance.	Abrogé	Intégré à l'article 56
58	Sous réserve des modes d'implantation prescrits, dans un secteur régi par des règles d'insertion et dans un secteur où deux modes d'implantation différents sont prescrits simultanément, un bâtiment doit respecter les exigences suivantes : 1º lorsque sur le même côté d'îlot, le terrain adjacent est occupé par un bâtiment principal construit jusqu'à la limite latérale du terrain sur une profondeur minimale de 4 m à partir de la façade, le bâtiment doit être implanté, de ce côté, jusqu'à la limite latérale sur une profondeur minimale de 4 m depuis sa façade; 2º lorsque sur le même côté d'îlot, un terrain adjacent est occupé par un bâtiment principal qui n'est pas construit jusqu'à la limite latérale du terrain, le bâtiment doit respecter, de ce côté, un dégagement conforme aux dispositions sur les marges latérales.	Sous réserve des modes d'implantation prescrits, dans un secteur régi par des règles d'insertion ~~et dans un secteur où deux modes d'implantation différents~~ sont prescrits simultanément, un bâtiment doit tendre à respecter les exigences suivantes : 1º lorsque sur le même côté d'îlot, le terrain adjacent est occupé par un bâtiment principal construit jusqu'à la limite latérale du terrain sur une profondeur minimale de 4 m à partir de la façade, le bâtiment doit être implanté, de ce côté, jusqu'à la limite latérale sur une profondeur minimale de 4 m depuis sa façade; 2º lorsque sur le même côté d'îlot, un terrain adjacent est occupé par un bâtiment principal qui n'est pas construit jusqu'à la limite latérale du terrain, le bâtiment doit respecter, de ce côté, un dégagement conforme aux dispositions sur les marges latérales.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
		SOUS-SECTION 0.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES	
60.1		La superficie de la façade d'un bâtiment est égale à la somme des projections des plans de façade sur un plan vertical parallèle à l'alignement de construction, excluant une construction hors toit.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
60.2		Dans un cas de surhauteur, seule la partie de la façade située sous la surhauteur est considérée dans le calcul de la superficie de la façade d'un bâtiment.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
60.3		Font partie du plan de façade principal sur lequel ils sont situés : 1º une ouverture et un plan de façade secondaire en retrait d'au plus 1,5 m par rapport au plan de façade principal, à la condition qu'ils représentent au plus 40 % de la superficie de la façade principale; 2º une ouverture représentant au plus 40 % de la superficie de la façade principale et un ornement architectural, faisant saillie d'au plus 0,75 m par rapport à ce plan de façade et à l'alignement de construction prescrit.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
		SOUS-SECTION 0.2 CRITÈRES D'INSERTION	

60.4		Afin de maintenir la cohérence du front bâti, lors de la construction d'un bâtiment ou de l'agrandissement d'un bâtiment comprenant un plan de façade adjacent à une cour avant ou implanté à la limite d'une voie publique, l'alignement de construction doit être approuvé conformément au titre VIII selon les critères suivants : 1º la végétation et la morphologie des lieux doivent être préservées; 2º le caractère d'ensemble des bâtiments du milieu d'insertion doit être respecté; 3º un bâtiment d'intérêt architectural, une percée visuelle ou tout autre élément urbain caractéristique doit être mis en valeur; 4º le bâtiment et les aménagements extérieurs doivent contribuer à l'encadrement de la rue; 5º les caractéristiques architecturales de ce bâtiment de même que les aménagements extérieurs doivent améliorer son intégration au milieu d'insertion; 6º l'alignement moyen des plans de façade de ce bâtiment doit tendre à respecter les caractéristiques d'alignement des sous-sections 1 et 2 de la présente section.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
	SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES	**SOUS-SECTION 1** ~~DISPOSITIONS~~ CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES	
61	Un plan représentant au moins 60 % de la superficie d'une façade, excluant une construction hors toit, doit être construit à l'alignement de construction. Au plus 40 % de la superficie d'une façade, excluant une construction hors toit, peut être implantée à l'un ou l'autre des endroits suivants : 1º en retrait de l'alignement de construction; 2º devant l'alignement de construction, cet avant-corps ne devant pas faire saillie de plus de 1,5 m.	Un plan représentant au moins 60 % de la superficie d'une façade~~, excluant une construction hors toit, doit être~~ est construit à l'alignement de construction. ~~Au plus 40 % de la superficie d'une façade, excluant une construction hors toit, peut être~~ Un plan de façade qui n'est pas construit à l'alignement de construction est implanté~~e~~ à l'un ou l'autre des endroits suivants : 1º en retrait de l'alignement de construction; 2º devant l'alignement de construction, cet avant-corps ne devant pas faire saillie de plus de 1,5 m.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
62	Un bâtiment peut être situé en retrait de l'alignement de construction dans l'un ou l'autre des cas suivants : 1º le bâtiment est une dépendance; 2º le bâtiment est situé dans un secteur de la catégorie M.10, M.11 ou E.1 à E.6; 3º le bâtiment est situé sur un terrain transversal et ne comporte pas d'entrée principale sur cette façade; 4° le bâtiment a été conçu pour un usage équipement collectif et institutionnel.	Un bâtiment ~~peut être~~ est situé en retrait de l'alignement de construction dans l'un ou l'autre des cas suivants : 1º le bâtiment est une dépendance; 2º le bâtiment est situé dans un secteur de la catégorie M.10, M.11 ou E.1 à E.6; 3º le bâtiment est situé sur un terrain transversal et ne comporte pas d'entrée principale sur cette façade; 4° le bâtiment a été conçu pour un usage équipement collectif et institutionnel.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
63	Malgré l'article 61, dans un secteur de la catégorie R.1, seul un plan de façade d'un bâtiment isolé doit être construit à l'alignement de construction.	Malgré l'article 61, dans un secteur de la catégorie R.1, seul un plan de façade d'un bâtiment isolé ~~doit être~~ est construit à l'alignement de construction.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
64	Malgré l'article 61, seul un point du plan de façade, représentant 60 % de la superficie totale de la façade d'un bâtiment projeté sur un terrain situé à l'intérieur d'un côté d'îlot et dont la limite avant est courbe ou n'est pas perpendiculaire à la limite latérale, ~~doit être~~ construit à l'alignement de construction prescrit. Sauf pour un bâtiment isolé situé dans un secteur de la catégorie R.1, au plus 40 % de la superficie d'une façade ~~peut être~~ est implanté~~e~~ en retrait ou au devant de l'alignement de construction, cet avant-corps ne devant pas faire saillie de plus de 1,5 m par rapport au plan principal et à l'alignement de construction.	Malgré l'article 61, seul un point du plan de façade, représentant 60 % de la superficie totale de la façade d'un bâtiment projeté sur un terrain situé à l'intérieur d'un côté d'îlot et dont la limite avant est courbe ou n'est pas perpendiculaire à la limite latérale, ~~doit être~~ est construit à l'alignement de construction prescrit. Sauf pour un bâtiment isolé situé dans un secteur de la catégorie R.1, au plus 40 % de la superficie d'une façade ~~peut être~~ est implanté en retrait ou au devant de l'alignement de construction, cet avant-corps ne devant pas faire saillie de plus de 1,5 m par rapport au plan principal et à l'alignement de construction.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées au unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.

65	Sous réserve de la sous-section 2 de la présente section, dans un secteur de la catégorie M.10 ou M.11, l'alignement de construction doit être situé entre 0 et 10 m de l'emprise de la voie publique.	Sous réserve de la sous-section 2 de la présente section, dans un secteur de la catégorie M.10 ou M.11, l'alignement de construction ~~doit être~~ est situé entre 0 et 10 m de l'emprise de la voie publique.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées au unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
66	La superficie de la façade d'un bâtiment est égale à la somme des projections des plans de façade sur un plan vertical parallèle à l'alignement de construction, excluant une construction hors toit.	Abrogé	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées au unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
67	Dans un cas de surhauteur, seule la partie de la façade située sous la surhauteur est considérée dans le calcul de la superficie de la façade d'un bâtiment.	Abrogé	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
68	Font partie du plan de façade principal sur lequel ils sont situés : 1º une ouverture et un plan de façade secondaire en retrait d'au plus 1,5 m par rapport au plan de façade principal, à la condition qu'ils représentent au plus 40 % de la superficie de la façade principale; 2º une ouverture représentant au plus 40 % de la superficie de la façade principale et un ornement architectural, faisant saillie d'au plus 0,75 m par rapport à ce plan de façade et à l'alignement de construction prescrit.	Abrogé	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
71	Lorsque les plans principaux de façade des bâtiments adjacents sont parallèles entre eux, le plan principal de façade d'un bâtiment projeté doit être parallèle à ces plans de façade.	Lorsque les plans principaux de façade des bâtiments adjacents sont parallèles entre eux, le plan principal de façade d'un bâtiment projeté ~~doit être~~ est parallèle à ces plans de façade.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
74	L'alignement de construction d'un bâtiment projeté sur un terrain situé à l'intérieur d'un côté d'îlot non construit doit respecter à l'alignement général des plans de façade des bâtiments situés sur le côté d'îlot opposé, sur une largeur correspondant à la largeur du terrain visé additionnée de 100 m de chaque côté, sans être plus rapproché ni plus éloigné de l'emprise de la voie publique que ces plans de façade, à l'exception des plans de façade non représentatifs de l'alignement général et des bâtiments de coin.	L'alignement de construction d'un bâtiment projeté sur un terrain situé à l'intérieur d'un côté d'îlot non construit ~~doit respecter~~ correspond à l'alignement général des plans de façade des bâtiments situés sur le côté d'îlot opposé, sur une largeur correspondant à la largeur du terrain visé additionnée de 100 m de chaque côté, sans être plus rapproché ni plus éloigné de l'emprise de la voie publique que ces plans de façade, à l'exception des plans de façade non représentatifs de l'alignement général et des bâtiments de coin.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.

75	L'alignement de construction doit respecter à l'alignement général des plans de façade des bâtiments situés sur le même côté d'îlot à une distance d'au plus 100 m de chaque côté du terrain visé, sans être plus rapproché ni plus éloigné de l'emprise de la voie publique que ces plans de façade, à l'exception des plans de façade non représentatifs de l'alignement général, dans l'une ou l'autre des situations suivantes : 1º il n'y a pas d'alignement dominant; 2º il n'y a aucun plan de façade de référence; 3º un bâtiment jumelé est projeté sur un terrain intérieur dont la limite avant est courbe ou non perpendiculaire à la limite latérale.	L'alignement de construction ~~doit respecter~~ correspond à l'alignement général des plans de façade des bâtiments situés sur le même côté d'îlot à une distance d'au plus 100 m de chaque côté du terrain visé, sans être plus rapproché ni plus éloigné de l'emprise de la voie publique que ces plans de façade, à l'exception des plans de façade non représentatifs de l'alignement général, dans l'une ou l'autre des situations suivantes : 1º il n'y a pas d'alignement dominant; 2º il n'y a aucun plan de façade de référence; 3º un bâtiment jumelé est projeté sur un terrain intérieur dont la limite avant est courbe ou non perpendiculaire à la limite latérale.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
	SOUS-SECTION 3 ALIGNEMENTS SOUMIS À DES CRITÈRES	Abrogé	
76	L'alignement de construction doit être approuvé conformément au titre VIII dans les cas suivants: 1º un bâtiment ayant un alignement non conforme aux sous-sections 1 et 2 de la présente section; 2º un bâtiment projeté sur un terrain adjacent à 2 terrains de coin, lorsque l'écart entre le point le plus rapproché et le plus éloigné de la voie publique des plans de façade qui servent à établir l'alignement est supérieur à 6 m, à l'exception d'un bâtiment situé dans un secteur de la catégorie M.10 ou M.11 ou d'un bâtiment isolé situé dans un secteur de la catégorie R.1; 3º un bâtiment projeté sur un terrain de coin, lorsqu'il n'y a pas plus d'un bâtiment qui borde l'intersection; 4° un bâtiment conçu pour un usage équipement collectif et institutionnel; 5º un bâtiment faisant partie d'un projet de développement visant tous les terrains d'un côté d'îlot non construit; 6º un bâtiment faisant partie d'un projet de développement d'un ensemble de terrains non construits, adjacents les uns aux autres, situés sur le même côté d'îlot et dont la somme de la longueur de la limite avant de chacun des terrains mesure au moins 200 m; 7º un bâtiment projeté sur un terrain dont la limite avant mesure au moins 200 m; 8° un bâtiment isolé occupé exclusivement par un usage de la catégorie R.1 et situé en retrait de l'alignement de construction. Afin de maintenir la cohérence du front bâti, l'approbation visée au premier alinéa doit respecter les critères suivants : 1º la morphologie des lieux et de la végétation doit être préservée; 2º le caractère d'ensemble des bâtiments du milieu d'insertion doit être respecté; 3º un bâtiment d'intérêt architectural, une percée visuelle ou tout autre élément urbain caractéristique doit être mis en valeur; 4º le bâtiment et les aménagements extérieurs doivent contribuer à l'encadrement de la rue; 5º les caractéristiques architecturales de ce bâtiment de même que les aménagements extérieurs doivent améliorer son intégration au milieu d'insertion; 6º l'alignement moyen des plans de façade de ce bâtiment doit tendre à respecter l'alignement prescrit.	Abrogé	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Transféré à l'article 60.4 pour un encadrement des dispositions d'implantation par PIIA.
86	Dans un secteur de la catégorie M.7 à M.11 ou lorsqu'est autorisé un usage industriel ou qu'est prescrit un taux d'implantation maximal de 100 %, un bâtiment peut être implanté sur la limite arrière du terrain, sauf si le bâtiment est situé dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5.	Dans un secteur de la catégorie M.7 à M.11 ou lorsqu'est autorisé un usage industriel ou qu'est prescrit un taux d'implantation maximal de 100 %, un bâtiment peut être implanté sur la limite arrière du terrain, sauf si le bâtiment est situé dans un secteur de la catégorie ~~R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5~~ R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5.	
86.1		Aucun~~e construction hors-sol~~ bâtiment hors sol ne doit être implanté~~e~~ et aucune clôture ne doit être érigée dans les aires d'une largeur de 8 m identifiées par un encadré rouge sur la figure suivante : *Carte modifiée par le remplacement des mots « constructions hors-sol » par « bâtiment hors sol ou de clôture »*	Conformité au PPU des Faubourgs afin de permettre l'installation de mobilier urbain dans les passages publics.
98.7	Sous réserve des articles 98.4 et 98.5, le remplacement ou la transformation d'une caractéristique architecturale n'ayant pas pour effet de restituer sa forme et son apparence d'origine doit être approuvé conformément au titre VIII dans l'un ou l'autre des cas suivants : 1º la typologie architecturale du bâtiment faisant l'objet des travaux n'est pas identifiée à l'annexe L; 2º les ouvertures, le revêtement, le couronnement ainsi que la toiture d'origine de la partie de bâtiment visible à partir d'une voie publique adjacente au terrain sur lesquels les travaux ont lieu ont été remplacés, transformés ou retirés non conformément à leur forme et à leur apparence d'origine; 3º le bâtiment correspond à la typologie « Maison bourgeoise » ou à sa variante « Maison de ville bourgeoise »; 4º le bâtiment est identifié comme immeuble d'intérêt sur le plan « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A du présent règlement.	Sous réserve des articles 98.4 et 98.5, le remplacement ou la transformation d'une caractéristique architecturale n'ayant pas pour effet de restituer sa forme et son apparence d'origine doit être approuvé conformément au titre VIII dans l'un ou l'autre des cas suivants : 1º la typologie architecturale du bâtiment faisant l'objet des travaux n'est pas identifiée à l'annexe L; 2º les ouvertures, le revêtement, le couronnement ainsi que la toiture d'origine de la partie de bâtiment visible à partir d'une voie publique adjacente au terrain sur lesquels les travaux ont lieu ont été remplacés, transformés ou retirés non conformément à leur forme et à leur apparence d'origine; 3º le bâtiment correspond à la typologie « Maison bourgeoise » ou à sa variante « Maison de ville bourgeoise »; 4º le bâtiment est identifié comme immeuble d'intérêt sur le plan ~~« Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt »~~ « Modes d'implantation, unités de paysage, immeubles d'intérêt, immeubles significatifs et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A du présent règlement.	Mise à jour de l'intitulé de la carte thématique.

98.9	Malgré les articles 98.4 et 98.5, dans le cas où une ouverture a fait l'objet d'une transformation ayant pour effet de modifier sa superficie d'origine, son remplacement, ou sa transformation doit être approuvé conformément au titre VIII, à l'exception des travaux visant à lui conserver ou lui restituer son apparence et sa forme d'origine.	Malgré les articles 98.4 et 98.~~5, dans le cas où une ouverture a fait l'objet d'une transformation ayant pour effet de modifier sa superficie d'origine, son remplacement, ou sa transformation doit être approuvé~~ les travauxsuivants doivent être approuvés conformément au titre VIII~~, à l'exception des travaux visant à lui conserver ou lui restituer son apparence et sa forme d'origine~~ : 1° les travaux visant à modifier les dimensions d'une ouverture; 2° les travaux visant à transformer ou remplacer une ouverture, lorsqu'elle a fait l'objet d'une transformation ayant pour effet de modifier ses dimensions d'origine. Le premier alinéa ne s'applique pas aux travaux visant à conserver ou restituer la forme et l'apparence d'origine d'une ouverture.	Assouplissement visant à permettre les agrandissement de superficies habitables sans impact importants sur l'apparence des bâtiments.
99	Le présent chapitre s'applique à une unité de paysage et à un immeuble d'intérêt montrés sur le plan intitulé « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A. Les principaux objectifs recherchés consistent à : 1° assurer le maintien et la mise en valeur des caractéristiques dominantes du cadre bâti et du paysage urbain montréalais; 2° maintenir la trame et le mode d'implantation existants; 3° sauvegarder le caractère unique et distinctif des bâtiments ou de leur environnement; 4° protéger chacune de leurs parties ou de leurs caractéristiques architecturales tout en encourageant leur reprise dans l'expression d'un vocabulaire architectural contemporain lors de travaux d'insertion, d'agrandissement, de transformation, de rénovation ou de restauration de bâtiments; 5° contribuer à la mise en valeur et à la conservation du caractère d'ensemble des unités de paysage au sein desquelles les projets s'inscrivent; 6° assurer un impact positif sur la physionomie générale des bâtiments qui témoignent des typologies caractéristiques de ces unités de paysage; 7° favoriser la simplicité, la continuité et l'unité architecturale des nouvelles constructions.	Le présent chapitre s'applique à une unité de paysage et à un immeuble d'intérêt montrés sur le plan intitulé ~~« Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt »~~ «Modes d'implantation, unités de paysage, immeubles d'intérêt, immeubles significatifs et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A. Les principaux objectifs recherchés consistent à : 1° assurer le maintien et la mise en valeur des caractéristiques dominantes du cadre bâti et du paysage urbain montréalais; 2° maintenir la trame et le mode d'implantation existants; 3° sauvegarder le caractère unique et distinctif des bâtiments ou de leur environnement; 4° protéger chacune de leurs parties ou de leurs caractéristiques architecturales tout en encourageant leur reprise dans l'expression d'un vocabulaire architectural contemporain lors de travaux d'insertion, d'agrandissement, de transformation, de rénovation ou de restauration de bâtiments; 5° contribuer à la mise en valeur et à la conservation du caractère d'ensemble des unités de paysage au sein desquelles les projets s'inscrivent; 6° assurer un impact positif sur la physionomie générale des bâtiments qui témoignent des typologies caractéristiques de ces unités de paysage; 7° favoriser la simplicité, la continuité et l'unité architecturale des nouvelles constructions; 8° favoriser une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, telles que la volumétrie des bâtiments voisins.	Mise à jour de l'intitulé de la carte thématique et nouveau critère visant à favoriser l'intégration des nouveaux bâtiments.
100	Le présent chapitre s'applique aux travaux de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment et aux travaux de transformation, de restauration ou de remplacement d'une caractéristique architecturale réalisés dans l'un des endroits suivants : 1° sur une partie de bâtiment visible à partir d'une voie publique adjacente au terrain sur lequel les travaux ont lieu; 2° sur un bâtiment situé dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal ou dans le secteur de l'arrondissement situé au nord de la rue Sherbrooke, entre sa limite ouest et la rue University.	Le présent chapitre s'applique aux travaux ~~de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment et aux travaux de transformation, de restauration ou de remplacement d'une caractéristique architecturale réalisés dans l'un des endroits~~ suivants : 1° ~~sur une partie de~~ la construtions ou l'agrandissement d'un bâtiment visible à partir d'une voie publique adjacente au terrain sur lequel les travaux ont lieu; 2° ~~sur un bâtiment situé dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal ou dans le secteur de l'arrondissement situé au nord de la rue Sherbrooke, entre sa limite ouest et la rue University~~ la transformation ou le remplacement d'une caractéristique architecturale visible à partir d'une voie publique adjacente au terrain sur lequel les travaux ont lieu, à l'exception des travaux qui consistent à transformer une caractéristique architecturale pour lui conserver ou lui restituer sa forme et son apparence d'origine et des travaux visés aux articles 98.4 et 98.5; 3° la transformation ou le remplacement des caractéristiques architecturales suivantes d'un immeuble significatif, à l'exception des travaux qui visent à lui conserver ou lui restituer sa forme et son apparence d'origine : a) un revêtement de façade; b) une construction en saillie d'une façade; c) un toit en pente; d) une construction hors toit, tel que défini au premier alinéa de l'article 21, à l'exception d'un équipement mécanique et de son appentis; 4° un projet d'opération cadastrale situé dans l'unité de paysage CH et dont l'approbation est requise en vertu du Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., chapitre O-1); 5° la construction d'une piscine creusée dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal;	Concordance au PUM : Définitions du DC, DC 7.3.3.2, DC 7.3.3, DC 7.4, DC 7.5.3, DC 7.6.3, DC 7.7.2

		6° les travaux suivants lorsqu'ils sont situés dans le site patrimonial cité du Square-Dorchester-et-de-la-Place-du-Canada, dans les unités de paysage GPI, IV, PM, PMCH et sur un immeuble significatif : a) le retrait de plus de 20 % du volume hors sol d'un bâtiment; b) la modification à la volumétrie de la toiture d'un bâtiment; c) un agrandissement présentant un volume correspondant à plus de 20 % du volume hors sol du bâtiment qu'il agrandit; d) la construction d'un bâtiment de plus de 50 m² de superficie au sol, sauf sur un site situé à plus de 30 m d'un immeuble d'intérêt et dans un secteur de la catégorie E.1 à E.4 à l'extérieur du site patrimonial du Mont-Royal déclaré; e) l'ajout d'une voie de circulation véhiculaire ou d'une unité de stationnement comportant plus de six unités sur un terrain bâti, sauf sur un site situé à plus de 30 m d'un immeuble d'intérêt et dans un secteur de la catégorie E.1 à E.4 à l'extérieur du site patrimonial du Mont-Royal déclaré; g) la transformation ou la réhabilitation de plus de 20 % des espaces libres extérieurs d'un terrain bâti dans l'unité de paysage GPI; h) une intervention visant le retrait de plus de 20 % de la superficie d'une dépendance, d'un mur, d'un muret ou d'un portail sur un terrain bâti dans l'unité de paysage GPI. Les travaux visés au premier alinéa doivent être approuvés conformément au titre VIII, selon les critères énoncés dans le présent chapitre, et la construction, l'aménagement paysager ou l'opération cadastrale qui en résulte et qui est maintenue doit être conforme aux plans approuvés.	
102	Les travaux suivants doivent être approuvés conformément au titre VIII, selon les critères énoncés dans le présent chapitre, et la construction ou l'opération cadastrale qui en résulte et qui est maintenue doit être conforme aux plans approuvés. : 1° la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment; 2° la transformation ou le remplacement d'une caractéristique architecturale, à l'exception des travaux qui consistent à transformer une caractéristique architecturale pour lui conserver ou lui restituer sa forme et son apparence d'origine ou des travaux visés aux articles 98.4 et 98.5; 3° un projet d'opération cadastrale situé dans l'unité de paysage CH et dont l'approbation est requise en vertu du Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., chapitre O-1); 4° la construction d'une piscine creusée dans le site patrimonial déclaré du Mont- Royal.	Abrogé	Dispositions transférées à l'article 100
103 à 127.32		*Remplacement de la référence à l'article 102 par l'article 100*	Mise à jour de la correspondance des articles
103	Les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1º le degré d'homogénéité de l'environnement immédiat; 2º l'usage du bâtiment et ses qualités architecturales; 3º l'emplacement du bâtiment sur l'îlot; 4º la contribution du bâtiment au renforcement, au maintien ou à l'évolution du milieu bâti; 5° la présence d'arbres existants pourvus d'un tronc de DHP égal ou supérieur à 10 cm sur le site; 6° la composition de la façade soulignant la topographie, lorsque la voie publique adjacente est en pente; 7° la localisation et la proportion des ouvertures du bâtiment favorisant les économies d'énergie; 8° la réutilisation des bâtiments existants ou l'utilisation de matériaux recyclés ou issus du démantèlement des bâtiments existants.	Les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1º le degré d'homogénéité de l'environnement immédiat; 2º l'usage du bâtiment et ses qualités architecturales; 3º l'emplacement du bâtiment sur l'îlot; 4º la contribution du bâtiment au renforcement, au maintien ou à l'évolution du milieu bâti; 5° la présence d'arbres existants pourvus d'un tronc de DHP égal ou supérieur à 10 cm sur le site; 6° la composition de la façade soulignant la topographie, lorsque la voie publique adjacente est en pente; 7° la localisation et la proportion des ouvertures du bâtiment favorisant les économies d'énergie; 8° la réutilisation des bâtiments existants ou l'utilisation de matériaux recyclés ou issus du démantèlement des bâtiments existants, notamment par la préservation et la mise en valeur des repères emblématiques identifiés sur le plan intitulé « Corridors de vues intéressantes, vues dynamiques et repères emblématiques » de l'annexe C.	Concordance DC 7.2
103.2	Les travaux visés à l'article 102 doivent minimiser les nuisances liées à l'entreposage des déchets. À cette fin, ces travaux sont évalués selon les critères suivants : 1° favoriser l'aménagement d'une dalle de propreté facilement accessible depuis une voie publique lorsque le bâtiment ne possède aucune ruelle adjacente ; 2° localiser l'aire d'entreposage des déchets préférablement près d'un accès véhiculaire intérieur; 3° favoriser l'intégration de l'aire d'entreposage des déchets au volume principal; 4° maximiser les interventions architecturales permettant de diminuer la visibilité des déchets, tels qu'une clôture intégrée à la composition de la façade.	Les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent minimiser les nuisances liées à l'entreposage des déchets. À cette fin, ces travaux sont évalués selon les critères suivants : 1° favoriser l'aménagement d'une dalle de propreté facilement accessible depuis une voie publique lorsque le bâtiment ne possède aucune ruelle adjacente ou que le domaine public adjacent offre peu d'espace pour l'entreposage des déchets sans que ceux-ci nuisent aux déplacements ; 2° localiser l'aire d'entreposage des déchets préférablement près d'un accès véhiculaire intérieur; 3° favoriser l'intégration de l'aire d'entreposage des déchets au volume principal; 4° maximiser les interventions architecturales permettant de diminuer la visibilité des déchets, tels qu'une clôture intégrée à la composition de la façade.	Mise à jour de la correspondance des articles et précision du critère en faveur de l'entreposage des déchets sur le domaine privé.

110	Dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal et dans le secteur de l'arrondissement situé au nord de la rue Sherbrooke, les travaux suivants doivent être approuvés conformément au titre VIII et la construction ou l'aménagement qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés : 1° la construction, l'installation, la transformation ou l'enlèvement d'une clôture au sens du Règlement sur les clôtures (R.R.V.M., chapitre C-5); 2° la construction, l'installation, la transformation, l'enlèvement ou la démolition d'une dépendance de 15 m2 ou moins et d'un escalier; 3° l'aménagement d'une rampe d'accès, d'un débarcadère ou tout autre chemin privé véhiculaire ou piéton; 4° un aménagement paysager, incluant la plantation d'un arbuste, d'une essence pouvant atteindre une hauteur supérieure à 1 m et d'un arbre, à l'exception du nombre d'arbres minimum exigé par les articles 424, 424.1 et 424.1.1. Les travaux visés au premier alinéa doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° les matériaux et leur assemblage doivent tendre à mettre en valeur les caractéristiques architecturales des constructions existantes; 2° les travaux de démolition ou d'enlèvement doivent tendre à mettre en valeur les caractéristiques architecturales des constructions existantes et les qualités paysagères du terrain; 3° les escaliers et les clôtures, au sens du Règlement sur les clôtures (R.R.V.M., chapitre C-5), doivent lorsque possible être restaurés plutôt que remplacés ou enlevés. 4° l'expression et la composition du paysage naturel ou aménagé du côté de l'îlot du terrain à aménager et du côté de l'îlot opposé doivent être considérées; 5° l'aménagement paysager d'origine du terrain doit être considéré; 6° les surfaces minéralisées doivent être minimisées et la couverture végétale maximisée; 7° dans une cour avant, les dimensions d'une aire de stationnement, des allées véhiculaires et piétonnes doivent être limitées; 8° la hauteur et l'orientation des dispositifs d'éclairage extérieurs doivent contribuer à limiter la diffusion de la lumière vers les propriétés voisines et le ciel; 9° les travaux impliquant un terrassement doivent tenir compte des vestiges archéologiques.	Dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal ~~et dans le secteur de l'arrondissement situé au nord de la rue Sherbrooke~~, les travaux suivants doivent être approuvés conformément au titre VIII et la construction ou l'aménagement qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés : 1° la construction, l'installation, la transformation ou l'enlèvement d'une clôture au sens du Règlement sur les clôtures (R.R.V.M., chapitre C-5); 2° la construction, l'installation, la transformation, l'enlèvement ou la démolition d'une dépendance de 15 m2 ou moins et d'un escalier; 3° l'aménagement d'une rampe d'accès, d'un débarcadère ou tout autre chemin privé véhiculaire ou piéton; 4° un aménagement paysager, incluant la plantation d'un arbuste, d'une essence pouvant atteindre une hauteur supérieure à 1 m et d'un arbre, à l'exception du nombre d'arbres minimum exigé par les articles 424, 424.1 et 424.1.1. Les travaux visés au premier alinéa doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° les matériaux et leur assemblage doivent tendre à mettre en valeur les caractéristiques architecturales des constructions existantes; 2° les travaux de démolition ou d'enlèvement doivent tendre à mettre en valeur les caractéristiques architecturales des constructions existantes et les qualités paysagères du terrain; 3° les escaliers et les clôtures, au sens du Règlement sur les clôtures (R.R.V.M., chapitre C-5), doivent lorsque possible être restaurés plutôt que remplacés ou enlevés. 4° l'expression et la composition du paysage naturel ou aménagé du côté de l'îlot du terrain à aménager et du côté de l'îlot opposé doivent être considérées; 5° l'aménagement paysager d'origine du terrain doit être considéré; 6° les surfaces minéralisées doivent être minimisées et la couverture végétale maximisée; 7° dans une cour avant, les dimensions d'une aire de stationnement, des allées véhiculaires et piétonnes doivent être limitées; 8° la hauteur et l'orientation des dispositifs d'éclairage extérieurs doivent contribuer à limiter la diffusion de la lumière vers les propriétés voisines et le ciel; 9° les travaux impliquant un terrassement doivent tenir compte des vestiges archéologiques.	Disposition uniquement applicable au site patrimonial déclaré du Mont-Royal
111	Dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal et dans le secteur de l'arrondissement situé au nord de la rue Sherbrooke, entre sa limite ouest et la rue University, la transformation d'une caractéristique architecturale d'un bâtiment, d'un paysage, d'un mur, d'une grille, d'une clôture ou d'un escalier peut être réalisée exceptionnellement lors d'un changement d'usage ou lorsqu'il est techniquement impossible de la reproduire fidèlement selon son modèle original. Cette transformation doit être compatible avec le style architectural du bâtiment.	Dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal ~~et dans le secteur de l'arrondissement situé au nord de la rue Sherbrooke, entre sa limite ouest et la rue University~~, la transformation d'une caractéristique architecturale d'un bâtiment, d'un paysage, d'un mur, d'une grille, d'une clôture ou d'un escalier peut être réalisée exceptionnellement lors d'un changement d'usage ou lorsqu'il est techniquement impossible de la reproduire fidèlement selon son modèle original. Cette transformation doit être compatible avec le style architectural du bâtiment.	Disposition uniquement applicable au site patrimonial déclaré du Mont-Royal
111.1	Afin d'évaluer la protection des vestiges archéologiques qui s'y trouvent, le cas échéant, de les mettre en valeur et de faire connaître l'histoire de leur site, les travaux de construction ou de transformation d'un bâtiment, en tout ou en partie, en souterrain dans les secteurs suivants , doivent être approuvés conformément au titre VIII et la construction qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés : 1° le secteur délimité par la rue Atateken, le boulevard René-Lévesque, l'avenue Papineau, les rues Sainte-Catherine et Dufresne et le fleuve Saint-Laurent; 2° le secteur délimité par la rue De Bleury, le boulevard René-Lévesque, la rue Sainte-Élisabeth et l'avenue Viger. Les travaux visés au premier alinéa doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° la mise en valeur ou la protection des vestiges archéologiques doit être favorisée dans le traitement architectural du bâtiment ou dans l'aménagement paysager; 2° l'intégrité des vestiges archéologiques doit tendre à être préservée lors de la conception et la réalisation du bâtiment.	Afin d'évaluer la protection des vestiges archéologiques qui s'y trouvent, le cas échéant, de les mettre en valeur et de faire connaître l'histoire de leur site, les travaux de construction ou de transformation d'un bâtiment, en tout ou en partie, en souterrain dans ~~les secteurs suivants~~ un secteur « patrimoine archéologique » identifié au plan intitulé « Potentiel archéologique » de l'annexe N, doivent être approuvés conformément au titre VIII et la construction qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés~~:~~ . ~~1° le secteur délimité par la rue Atateken, le boulevard René-Lévesque, l'avenue Papineau, les rues Sainte-Catherine et Dufresne et le fleuve Saint-Laurent;~~ ~~2° le secteur délimité par la rue De Bleury, le boulevard René-Lévesque, la rue Sainte-Élisabeth et l'avenue Viger.~~ Les travaux visés au premier alinéa doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° la mise en valeur ou la protection des vestiges archéologiques doit être favorisée dans le traitement architectural du bâtiment ou dans l'aménagement paysager; 2° l'intégrité des vestiges archéologiques doit tendre à être préservée lors de la conception et la réalisation du bâtiment.	Concordance au DC 7.9.2
		SECTION II.1 CRITÈRES SPÉCIFIQUES AU PARCOURS D'UNE VUE DYNAMIQUE	
126.1		Dans un parcours d'une vue dynamique ou dans un corridor visuel tel qu'identifié sur le plan intitulé « Corridors de vues intéressantes, vues dynamiques et repères emblématiques » de l'annexe C, les travaux visés à l'article 100 doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° respecter le caractère d'ensemble de la rue et ses éléments patrimoniaux; 2° améliorer la qualité architecturale des intersections qui sont identifiées par les points de vue; 3° assurer l'intégration architecturale des équipements en façade, notamment quant à la localisation, à la volumétrie et aux matériaux de recouvrement; 4° assurer la séquence de la visibilité vers les repères emblématiques; 5° privilégier la perméabilité visuelle lors des aménagements paysagers.	Concordance au PUM, DC 7.1.4

127	Sur un terrain où est érigé un bâtiment ou un ensemble de bâtiments désignés comme immeuble d'intérêt tel qu'identifié sur le plan « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A du présent règlement, dans les unités de paysage Grands parcs (GP), Vieux-Montréal (VM), Flanc sud (FS), Flanc ouest (FO), Square Dorchester – Place du Canada (SDPC) et dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal, les travaux visés à l'article 102 doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° le caractère unique et distinctif des bâtiments ou du site doit être sauvegardé et chacune de leurs parties ou de leurs caractéristiques architecturales doit être protégée; 2° les caractéristiques dominantes du paysage urbain doivent être maintenues; 3° le mode d'implantation existant doit être respecté; 4° les bâtiments, les marques d'occupations antérieures du territoire et les éléments naturels d'intérêt qui se trouvent encore dans le secteur ou sur le tronçon doivent être mis en valeur; 5° les effets sur les constructions voisines doivent être considérés de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère d'ensemble du secteur environnant; 6° les caractéristiques des constructions voisines telles que le type de bâtiment, les dimensions, les paramètres d'implantation sur le terrain, les revêtements, les types de toits, les ouvertures, les accès et les saillies, doivent être considérées afin de s'intégrer au milieu; 7° les travaux doivent être réalisés avec des matériaux et des détails architecturaux d'une qualité équivalente ou supérieure à celle des constructions voisines ainsi que du bâtiment lui-même, et y être compatibles; 8° les travaux doivent contribuer à atténuer les irrégularités de hauteur et d'alignement entre les bâtiments en se basant sur : a) l'alignement dominant et le profil général de la hauteur des bâtiments situés de part et d'autre du tronçon de la voie publique où est situé le projet; b) les caractéristiques des bâtiments ayant le plus d'intérêt architectural ou urbain parmi les bâtiments situés de part et d'autre du tronçon de la voie publique où est situé le projet; 9° sauf dans l'unité de paysage Grands parcs (GP), les travaux doivent contribuer à la cohérence de l'îlot, de l'intersection, de la rue ou du secteur environnant selon son usage, sa visibilité et l'importance significative qu'il peut avoir dans la ville.	Sur un terrain où est érigé un bâtiment ou un ensemble de bâtiments désignés comme immeuble d'intérêt ou immeuble significatif tel qu'identifié sur le plan ~~« Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt »~~ « Modes d'implantation, unités de paysage, immeubles d'intérêt, immeubles significatifs et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A du présent règlement, dans les unités de paysage Grands parcs (GP), Grande propriété institutionnelle (GPI), Vieux-Montréal (VM), Flanc sud (FS), Flanc ouest (FO), Square Dorchester – Place du Canada (SDPC) et dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal, les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° le caractère unique et distinctif des bâtiments ou du site doit être sauvegardé et chacune de leurs parties ou de leurs caractéristiques architecturales doit être protégée; 2° les caractéristiques dominantes du paysage urbain doivent être maintenues; 3° le mode d'implantation existant doit être respecté; 4° les bâtiments, les marques d'occupations antérieures du territoire et les éléments naturels d'intérêt qui se trouvent encore dans le secteur ou sur le tronçon doivent être mis en valeur; 5° les effets sur les constructions voisines doivent être considérés de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère d'ensemble du secteur environnant; 6° les caractéristiques des constructions voisines telles que le type de bâtiment, les dimensions, les paramètres d'implantation sur le terrain, les revêtements, les types de toits, les ouvertures, les accès et les saillies, doivent être considérées afin de s'intégrer au milieu; 7° les travaux doivent être réalisés avec des matériaux et des détails architecturaux d'une qualité équivalente ou supérieure à celle des constructions voisines ainsi que du bâtiment lui-même, et y être compatibles; 8° les travaux doivent contribuer à atténuer les irrégularités de hauteur et d'alignement entre les bâtiments en se basant sur : a) l'alignement dominant et le profil général de la hauteur des bâtiments situés de part et d'autre du tronçon de la voie publique où est situé le projet; b) les caractéristiques des bâtiments ayant le plus d'intérêt architectural ou urbain parmi les bâtiments situés de part et d'autre du tronçon de la voie publique où est situé le projet; 9° sauf dans l'unité de paysage Grands parcs (GP), les travaux doivent contribuer à la cohérence de l'îlot, de l'intersection, de la rue ou du secteur environnant selon son usage, sa visibilité et l'importance significative qu'il peut avoir dans la ville.	Mise à jour de l'intitulé de la carte thématique et de la correspondance des articles
127.0.2		Les travaux visés à l'article 100 concernant un immeuble d'intérêt et un immeuble significatif doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° la protection de chacune des parties ou caractéristiques du bâtiment exprimant les conditions sociales, politiques, économiques ou technologiques représentatives de l'époque de construction du bâtiment; 2° la mise en valeur du plan et des matériaux d'origine; 3° des matériaux et des détails architecturaux d'une qualité équivalente ou supérieure à celle d'origine et compatibles avec les attributs d'origine ou issus d'une période marquante de l'histoire de l'immeuble visé; 4° lorsque les travaux modifient la volumétrie du bâtiment principal, la mise en valeur de la forme et une harmonisation avec sa volumétrie d'origine; 5° la mise en valeur d'un arbre, d'un espace vert ou d'un espace présentant des caractéristiques patrimoniales; 6° la mise en valeur des espaces libres de construction dans une cour avant.	Concordance PUM : DC 7.4.1 Déplacement des immeubles d'intérêt et significatifs avant les unités de paysage.
127.0.3.		Sous réserve des caractéristiques associées aux unités de paysage, les travaux visés à l'article 100 situés dans un parc doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° la topographie naturelle doit être respectée; 2° les caractéristiques visuelles du parc doivent être maintenues ou enrichies; 3° la qualité de l'aménagement paysager du parc doit être maintenue ou enrichie; 4° la fonctionnalité de l'aménagement des sentiers doit être maintenue ou enrichie; 5° le couvert végétal et les arbustes d'intérêt doivent être respectés; 6° l'intégration respectueuse des pavillons à l'échelle des lieux doit être privilégiée; 7° une volumétrie qui tient compte du caractère public des lieux doit être privilégiée; 8° l'usage de pierre et de matériaux nobles doit être privilégié.	Déplacement des parcs avant les unités de paysage.

127.1	Dans l'unité de paysage Artère commerciale (AC), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° l'implantation à la limite d'emprise de la voie publique; 2° une volumétrie cubique avec toiture plate; 3° une composition architecturale tripartite, incluant un rez-de-chaussée ayant une proportion d'ouverture supérieure à 50 %, un corps de bâtiment distinct et un couronnement à parapet; 4° un entablement séparant le rez-de-chaussée des étages et supportant l'enseigne commerciale; 5° des ouvertures aux proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade aux étages; 6° des subdivisions verticales soulignant le rythme parcellaire régulier de la rue dans le cas de façades occupant plusieurs lots d'origine; 7° des matériaux de revêtement de brique d'argile ou de pierre naturelle grise; 8° des bardeaux d'ardoise ou des couvertures métalliques pour les toitures apparentes; 9° lorsque le bâtiment comprend un balcon en façade, celui-ci doit être encastré dans le volume principal ou faire saillie d'au plus 0,5 m; 10°des garde-corps constitués de barrotins; 11°pour les secteurs situés au sud de la rue Sainte-Catherine, entre les rues Saint- Hubert et Fullum: a) une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; b) un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; c) un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié : i) l'avenue De Lorimier; ii) la rue Sainte-Catherine; d) à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; e) un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public; f) un projet s'inscrivant dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique.	Dans l'unité de paysage Artère commerciale (AC), les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° l'implantation à la limite d'emprise de la voie publique; 2° une volumétrie cubique avec toiture plate; 3° une composition architecturale tripartite, incluant un rez-de-chaussée ayant une proportion d'ouverture supérieure à 50 %, un corps de bâtiment distinct et un couronnement à parapet; 4° un entablement séparant le rez-de-chaussée des étages et supportant l'enseigne commerciale; 5° des ouvertures aux proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade aux étages; 6° des subdivisions verticales soulignant le rythme parcellaire régulier de la rue dans le cas de façades occupant plusieurs lots d'origine; 7° des matériaux de revêtement de brique d'argile ou de pierre naturelle grise; 8° des bardeaux d'ardoise ou des couvertures métalliques pour les toitures apparentes; 9° lorsque le bâtiment comprend un balcon en façade, celui-ci doit être encastré dans le volume principal ou faire saillie d'au plus 0,5 m; 10°des garde-corps constitués de barrotins; 11°pour les secteurs situés au sud de la rue Sainte-Catherine, entre les rues Saint- Hubert et Fullum: a) une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; b) un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; c) un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié : i) l'avenue De Lorimier; ii) la rue Sainte-Catherine; d) à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; e) un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public~~;~~ ~~f) un projet s'inscrivant dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique~~.	Mise à jour de la correspondance d'article et concordance au DC 7.1.3
127.2	Dans l'unité de paysage Boulevard Saint-Laurent (BSL), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° l'implantation à la limite d'emprise de la voie publique; 2° des subdivisions verticales soulignant le rythme parcellaire traditionnel de la rue dans le cas de façades occupant plusieurs lots d'origine; 3° des matériaux de revêtement en pierre naturelle grise; 4° une volumétrie cubique avec toiture plate; 5° des ouvertures aux proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade aux étages; 6° une composition architecturale tripartite incluant un rez-de-chaussée ayant une proportion d'ouverture supérieure à 50 % de la superficie de la façade, un corps de bâtiment distinct et un couronnement à parapet; 7° un entablement séparant le rez-de-chaussée des étages et supportant l'enseigne commerciale; 8° lorsque le bâtiment comprend un balcon en façade, celui-ci doit être encastré dans le volume principal ou faire saillie d'au plus 0,5 m.	Dans l'unité de paysage Boulevard Saint-Laurent (BSL), les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° l'implantation à la limite d'emprise de la voie publique; 2° des subdivisions verticales soulignant le rythme parcellaire traditionnel de la rue dans le cas de façades occupant plusieurs lots d'origine; 3° des matériaux de revêtement en pierre naturelle grise; 4° une volumétrie cubique avec toiture plate; 5° des ouvertures aux proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade aux étages; 6° une composition architecturale tripartite incluant un rez-de-chaussée ayant une proportion d'ouverture supérieure à 50 % de la superficie de la façade, un corps de bâtiment distinct et un couronnement à parapet; 7° un entablement séparant le rez-de-chaussée des étages et supportant l'enseigne commerciale; 8° lorsque le bâtiment comprend un balcon en façade, celui-ci doit être encastré dans le volume principal ou faire saillie d'au plus 0,5 m; 9° pour un bâtiment situé à moins de 100 m du site patrimonial de Montréal, une volumétrie qui favorise la préservation et la mise en valeur les vues donnant vers et depuis le site patrimonial.	Mise à jour de la correspondance d'article et concordance au DC 11.3.1
127.8	Dans l'unité de paysage Centre-Ville (CV), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° une implantation qui privilégie un alignement à la limite d'emprise de la voie publique ou parallèle au domaine public; 2° des matériaux de revêtement en panneaux de béton, en brique, en acier ou en verre; 3° un rez-de-chaussée favorisant l'animation sur rue, notamment avec des accès piétonniers et des ouvertures multiples d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade; 4° une composition architecturale caractérisée par une grille orthogonale régulière; 5° une volumétrie qui privilégie le recours à la notion de basilaire afin de favoriser un encadrement spatial et un éclairage naturel du domaine public.	Dans l'unité de paysage Centre-Ville (CV), les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° une implantation qui privilégie un alignement à la limite d'emprise de la voie publique ou parallèle au domaine public; 2° des matériaux de revêtement en panneaux de béton, en brique, en acier ou en verre; 3° un rez-de-chaussée favorisant l'animation sur rue, notamment avec des accès piétonniers et des ouvertures multiples d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade; 4° une composition architecturale caractérisée par une grille orthogonale régulière; 5° une volumétrie qui privilégie le recours à la notion de basilaire afin de favoriser un encadrement spatial et un éclairage naturel du domaine public; 6° pour un bâtiment situé à moins de 100 m du site patrimonial de Montréal, une volumétrie qui favorise la préservation et la mise en valeur les vues donnant vers et depuis le site patrimonial.	Mise à jour de la correspondance d'article et concordance au DC 11.3.1

127.11	Dans l'unité de paysage Faubourg Québec (FQ), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° l'implantation à la limite d'emprise de la voie publique; 2° des ouvertures de proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade; 3° des matériaux de revêtement de brique d'argile ou de pierre naturelle grise; 4° une volumétrie cubique avec des toitures plates; 5° des garde-corps constitués de barrotins; 6° des interfaces avec les passages piétons fenestrées et végétalisées, afin d'assurer l'animation et la perméabilité des îlots; 7° pour les secteurs situés au sud de la rue Sainte-Catherine, entre les rues Saint-Hubert et Fullum: a) une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; b) un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; c) un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié : i) la rue de la Commune incluant les abords du parc compris entre les rues de la Visitation et Plessis; ii) l'avenue De Lorimier; iii) le boulevard René-Lévesque incluant le pourtour du parc compris entre les rues de la Visitation et Panet; iv) la rue Sainte-Catherine; v) le boulevard Ville-Marie; d) à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; e) un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public.	Dans l'unité de paysage Faubourg Québec (FQ), les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° l'implantation à la limite d'emprise de la voie publique; 2° des ouvertures de proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade; 3° des matériaux de revêtement de brique d'argile ou de pierre naturelle grise; 4° une volumétrie cubique avec des toitures plates; 5° des garde-corps constitués de barrotins; 6° des interfaces avec les passages piétons fenestrées et végétalisées, afin d'assurer l'animation et la perméabilité des îlots; 7° pour les secteurs situés au sud de la rue Sainte-Catherine, entre les rues Saint-Hubert et Fullum: a) une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; b) un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; c) un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié : i) la rue de la Commune incluant les abords du parc compris entre les rues de la Visitation et Plessis; ii) l'avenue De Lorimier; iii) le boulevard René-Lévesque incluant le pourtour du parc compris entre les rues de la Visitation et Panet; iv) la rue Sainte-Catherine; v) le boulevard Ville-Marie; d) à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; e) un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public; ~~f) un projet s'inscrivant dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique;~~ 8° pour un bâtiment situé à moins de 100 m du site patrimonial de Montréal, une volumétrie qui favorise la préservation et la mise en valeur les vues donnant vers et depuis le site patrimonial.	Mise à jour de la correspondance d'article et concordance au 7.1.3 et au DC 11.3.1
127.12	Dans l'unité de paysage Faubourgs des Récollets (FR), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° l'implantation à la limite d'emprise de la voie publique; 2° une volumétrie cubique avec des toitures plates; 3° une composition architecturale intégrant des couronnements à corniche ou à parapet; 4° des ouvertures de proportion verticale d'un minimum de 20% de la superficie de la façade et d'un maximum de 50% de la superficie de la façade; 5° des matériaux de revêtement de brique d'argile ou de pierre naturelle grise; 6° l'unité architecturale et la cohérence du front bâti sur la rue De La Commune et la rue Notre-Dame en privilégiant un revêtement de pierre naturelle grise.	Dans l'unité de paysage Faubourgs des Récollets (FR), les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° l'implantation à la limite d'emprise de la voie publique; 2° une volumétrie cubique avec des toitures plates; 3° une composition architecturale intégrant des couronnements à corniche ou à parapet; 4° des ouvertures de proportion verticale d'un minimum de 20% de la superficie de la façade et d'un maximum de 50% de la superficie de la façade; 5° des matériaux de revêtement de brique d'argile ou de pierre naturelle grise; 6° l'unité architecturale et la cohérence du front bâti sur la rue De La Commune et la rue Notre-Dame en privilégiant un revêtement de pierre naturelle grise; 7° pour un bâtiment situé à moins de 100 m du site patrimonial de Montréal, une volumétrie qui favorise la préservation et la mise en valeur les vues donnant vers et depuis le site patrimonial.	Mise à jour de la correspondance d'article et concordance au DC 11.3.1

127.15	Dans l'unité de paysage Grande propriété institutionnelle (GPI), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° l'implantation caractéristique du bâtiment; 2° la volumétrie et la composition des façades des bâtiments; 3° le maintien et la mise en valeur d'un couvert végétal significatif des jardins de manière à éviter leur minéralisation; 4° les matériaux de revêtement d'origine des bâtiments, notamment la brique chamois, la brique jaune institutionnelle ou la pierre naturelle grise; 5° des bardeaux d'ardoise, des couvertures métalliques ou de cuivre pour les toitures apparentes; 6° des nouveaux matériaux compatibles avec les matériaux d'origine ou d'une qualité supérieure à ceux-ci; 7° les ornements architecturaux identitaires des bâtiments tels que les croix et les autres symboles associés à la fonction originale de ceux-ci; 8° des toitures à versants, des toitures mansardées ou des toitures plates à parapet ou à corniche; 9° la forme, les dimensions et le rythme des ouvertures d'origine; 10°le maintien et la mise en valeur des caractéristiques topographiques et végétales des jardins ainsi que de leurs caractéristiques architecturales telles que bassins, fontaines et statues; 11° le maintien et la mise en valeur des clôtures de métal soudé et des murs de pierre qui ceinturent les propriétés; 12º l'intégration, l'affirmation et la réversibilité des interventions contemporaines; 13º les perspectives et les percées visuelles sur un bâtiment ou sur un élément d'intérêt contribuant au caractère d'ensemble; 14º l'accès public aux espaces verts et aux milieux naturels, adapté à la vocation des lieux;	Dans l'unité de paysage Grande propriété institutionnelle (GPI), les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : ~~1° l'implantation caractéristique du bâtiment;~~ 2° la volumétrie et la composition des façades des bâtiments; 3° le maintien et la mise en valeur d'un couvert végétal significatif des jardins de manière à éviter leur minéralisation et l'abattage d'arbre; 4° les matériaux de revêtement d'origine des bâtiments, notamment la brique chamois, la brique jaune institutionnelle ou la pierre naturelle grise; 5° des bardeaux d'ardoise, des couvertures métalliques ou de cuivre pour les toitures apparentes; 6° des nouveaux matériaux compatibles avec les matériaux d'origine ou d'une qualité supérieure à ceux-ci; 7° les ornements architecturaux identitaires des bâtiments tels que les croix et les autres symboles associés à la fonction originale de ceux-ci; 8° des toitures à versants, des toitures mansardées ou des toitures plates à parapet ou à corniche; 9° la forme, les dimensions et le rythme des ouvertures d'origine; 10°le maintien et la mise en valeur des caractéristiques topographiques et végétales des jardins ainsi que de leurs caractéristiques architecturales telles que bassins, fontaines et statues; 11° le maintien et la mise en valeur des clôtures de métal soudé et des murs de pierre qui ceinturent les propriétés; 12º l'intégration, notamment avec les éléments caractéristiques patrimoniaux et les systèmes constructifs spécifiques à un lieu de culte, l'affirmation et la réversibilité des interventions contemporaines; 13º les perspectives et les percées visuelles sur un bâtiment ou sur un élément d'intérêt contribuant au caractère d'ensemble; 14º l'accès public aux espaces verts et aux milieux naturels, adapté à la vocation des lieux;	Mise à jour de la correspondance d'article, suppression d'un doublon, concordance au DC 7.5.3
	15°pour les secteurs situés au sud de la rue Sainte-Catherine, entre les rues Saint-Hubert et Fullum: a) une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; b) un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; c) un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié : i) l'avenue De Lorimier; ii) le boulevard René-Lévesque incluant le pourtour du parc compris entre les rues de la Visitation et Panet; iii) la rue Sainte-Catherine; iv) le boulevard Ville-Marie; d) à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; e) un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public; f) un projet s'inscrivant dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique. Dans une unité de paysage GPI hors du site patrimonial déclaré du Mont-Royal, pour tout projet, de construction, d'agrandissement, de lotissement, ou la modification d'un élément construit ou végétal d'intérêt patrimonial, il est nécessaire de démontrer par le biais d'une évaluation d'intérêt patrimonial et d'une étude exhaustive des différentes configurations possibles d'implantation de l'usage dans le bâtiment, que cette modification ou démolition est restreinte aux parties les moins significatives, vise une mise en valeur du lieu de culte et de son emplacement ou du caractère d'ensemble de la grande propriété et est obligatoire en raison de l'impossibilité : 1° d'y implanter la nouvelle occupation projetée sans modification ou démolition; 2° de revoir ou de redistribuer autrement les composantes du projet afin de bien l'adapter à l'immeuble;	15°pour les secteurs situés au sud de la rue Sainte-Catherine, entre les rues Saint-Hubert et Fullum: a) une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; b) un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; c) un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié : i) l'avenue De Lorimier; ii) le boulevard René-Lévesque incluant le pourtour du parc compris entre les rues de la Visitation et Panet; iii) la rue Sainte-Catherine; iv) le boulevard Ville-Marie; d) à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; e) un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public; ~~f) un projet s'inscrivant dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique~~. Dans une unité de paysage GPI hors du site patrimonial déclaré du Mont-Royal, pour tout projet, de construction, d'agrandissement, de lotissement, ou la modification d'un élément construit ou végétal d'intérêt patrimonial, il est nécessaire de démontrer par le biais d'une évaluation d'intérêt patrimonial et d'une étude exhaustive des différentes configurations possibles d'implantation de l'usage dans le bâtiment, que cette modification ou démolition est restreinte aux parties les moins significatives, vise une mise en valeur du lieu de culte et de son emplacement ou du caractère d'ensemble de la grande propriété et est obligatoire en raison de l'impossibilité : 1° d'y implanter la nouvelle occupation projetée sans modification ou démolition; 2° de revoir ou de redistribuer autrement les composantes du projet afin de bien l'adapter à l'immeuble;	Concordance au 7.1.3

127.16	Dans l'unité de paysage Maisons en rangée (MR), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° l'implantation en retrait de l'emprise de la voie publique permettant un aménagement paysager en cour avant et la présence d'escaliers d'accès; 2° la végétalisation des espaces libres et leurs délimitations par une clôture basse en métal soudé lorsqu'ils sont en cour avant; 3° une volumétrie cubique de deux à trois étages avec toiture à fausse mansarde lorsque cette caractéristique est dominante dans le secteur; 4° une composition architecturale tripartite intégrant des découpages horizontaux, pouvant inclure un soubassement d'un demi-niveau, une partie intermédiaire et un couronnement; 5° une forte expression architecturale des porches d'entrée et des escaliers d'accès; 6° des ouvertures aux proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade; 7° des matériaux de revêtement de pierre grise ou de brique d'argile; 8° des bardeaux d'ardoise ou des couvertures métalliques, selon la dominance dans le voisinage, pour les toitures apparentes; 9° des subdivisions verticales soulignant le rythme parcellaire traditionnel de la rue dans le cas de façades occupant plusieurs lots d'origine; 10° des garde-corps constitués de barrotins; 11° pour les secteurs situés au sud de la rue Sainte-Catherine, entre les rues Saint-Hubert et Fullum: a) une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; b) un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; c) un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié : i) le boulevard René-Lévesque incluant le pourtour du parc compris entre les rues de la Visitation et Panet; ii) la rue Sainte-Catherine; d) à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; e) un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public; f) un projet s'inscrivant dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique.	Dans l'unité de paysage Maisons en rangée (MR), les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° l'implantation en retrait de l'emprise de la voie publique permettant un aménagement paysager en cour avant et la présence d'escaliers d'accès; 2° la végétalisation des espaces libres et leurs délimitations par une clôture basse en métal soudé lorsqu'ils sont en cour avant; 3° une volumétrie cubique de deux à trois étages avec toiture à fausse mansarde lorsque cette caractéristique est dominante dans le secteur; 4° une composition architecturale tripartite intégrant des découpages horizontaux, pouvant inclure un soubassement d'un demi-niveau, une partie intermédiaire et un couronnement; 5° une forte expression architecturale des porches d'entrée et des escaliers d'accès; 6° des ouvertures aux proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade; 7° des matériaux de revêtement de pierre grise ou de brique d'argile; 8° des bardeaux d'ardoise ou des couvertures métalliques, selon la dominance dans le voisinage, pour les toitures apparentes; 9° des subdivisions verticales soulignant le rythme parcellaire traditionnel de la rue dans le cas de façades occupant plusieurs lots d'origine; 10° des garde-corps constitués de barrotins; 11° pour les secteurs situés au sud de la rue Sainte-Catherine, entre les rues Saint-Hubert et Fullum: a) une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; b) un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; c) un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié : i) le boulevard René-Lévesque incluant le pourtour du parc compris entre les rues de la Visitation et Panet; ii) la rue Sainte-Catherine; d) à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; e) un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public; ~~f) un projet s'inscrivant dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique~~.	Mise à jour de la correspondance d'article et concordance au DC 7.1.3

127.21	Dans l'unité de paysage Sainte-Marie – Saint-Jacques (SMSJ), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° une volumétrie cubique avec toiture à fausse mansarde ou toiture plate à corniche ou à parapet; 2° une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; 3° l'expression et les composantes architecturales d'origine dans le cas de la transformation d'une porte cochère; 4° la perméabilité des îlots situés entre l'avenue De Lorimier et la rue Fullum par l'aménagement de liens piétonniers ou routiers dans la continuité de la trame de rues à l'est de ceux-ci; 5° des matériaux de revêtement de brique d'argile ou de pierre grise; 6° des bardeaux d'ardoise ou des couvertures métalliques pour les toitures apparentes; 7° la sauvegarde et la mise en valeur des ornements architecturaux identitaires des bâtiments tels les symboles associés à la fonction originale de ceux-ci; 8° des ouvertures aux proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade; 9° des interfaces avec les passages piétons fenestrées et végétalisées, afin d'assurer l'animation et la perméabilité des îlots; 10° des garde-corps constitués de barrotins; 11° pour les secteurs situés au sud de la rue Sainte-Catherine, entre les rues Saint-Hubert et Fullum: a) un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; b) un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié : i) l'avenue De Lorimier; ii) le boulevard René-Lévesque incluant le pourtour du parc compris entre les rues de la Visitation et Panet; iii) la rue Sainte-Catherine; iv) le boulevard Ville-Marie; c) à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; d) un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public; 12° pour un bâtiment situé à moins de 100 m du site patrimonial de Montréal, une volumétrie qui favorise la préservation et la mise en valeur des vues donnant vers et depuis le site patrimonial.	Dans l'unité de paysage Sainte-Marie – Saint-Jacques (SMSJ), les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° une volumétrie cubique avec toiture à fausse mansarde ou toiture plate à corniche ou à parapet; 2° une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; 3° l'expression et les composantes architecturales d'origine dans le cas de la transformation d'une porte cochère; 4° la perméabilité des îlots situés entre l'avenue De Lorimier et la rue Fullum par l'aménagement de liens piétonniers ou routiers dans la continuité de la trame de rues à l'est de ceux-ci; 5° des matériaux de revêtement de brique d'argile ou de pierre grise; 6° des bardeaux d'ardoise ou des couvertures métalliques pour les toitures apparentes; 7° la sauvegarde et la mise en valeur des ornements architecturaux identitaires des bâtiments tels les symboles associés à la fonction originale de ceux-ci; 8° des ouvertures aux proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade; 9° des interfaces avec les passages piétons fenestrées et végétalisées, afin d'assurer l'animation et la perméabilité des îlots; 10° des garde-corps constitués de barrotins; 11° pour les secteurs situés au sud de la rue Sainte-Catherine, entre les rues Saint-Hubert et Fullum: a) un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; b) un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié : i) l'avenue De Lorimier; ii) le boulevard René-Lévesque incluant le pourtour du parc compris entre les rues de la Visitation et Panet; iii) la rue Sainte-Catherine; iv) le boulevard Ville-Marie; c) à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; d) un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public;	Mise à jour de la correspondance d'article
		~~e) un projet s'inscrivant dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique;~~ 12° pour un bâtiment situé à moins de 100 m du site patrimonial de Montréal, une volumétrie qui favorise la préservation et la mise en valeur des vues donnant vers et depuis le site patrimonial.	Concordance DC 11.3.1
127.23	Les travaux visés à l'article 102 concernant un immeuble d'intérêt doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° le caractère distinctif du bâtiment; 2° la protection de chacune des parties ou caractéristiques du bâtiment exprimant les conditions sociales, politiques, économiques ou technologiques représentatives de l'époque de construction du bâtiment; 3° le plan et les matériaux d'origine; 4° le mode d'implantation; 5° des matériaux et des détails architecturaux d'une qualité équivalente ou supérieure à celle d'origine.	Abrogé	Déplacé à 127.0.2
127.24	Sous réserve des caractéristiques associées aux unités de paysage, les travaux visés à l'article 102 situés dans un parc doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° la topographie naturelle doit être respectée; 2° les caractéristiques visuelles du parc doivent être maintenues ou enrichies; 3° la qualité de l'aménagement paysager du parc doit être maintenue ou enrichie; 4° la fonctionnalité de l'aménagement des sentiers doit être maintenue ou enrichie; 5° le couvert végétal et les arbustes d'intérêt doivent être respectés; 6° l'intégration respectueuse des pavillons à l'échelle des lieux doit être privilégiée; 7° une volumétrie qui tient compte du caractère public des lieux doit être privilégiée; 8° l'usage de pierre et de matériaux nobles doit être privilégié.	Abrogé	Déplacé à 127.0.3

127.26	Dans l'unité de paysage Pointe-du-Moulin (PM), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à conserver et à mettre en valeur le patrimoine industriel bâti et les repères visuels historiques que sont les silos et les affiches.	Dans l'unité de paysage Pointe-du-Moulin (PM), les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° tendre à conserver et à mettre en valeur le patrimoine industriel bâti et les repères visuels historiques que sont les silos et les affiches; 2° préserver et mettre en valeur la cohérence de l'ensemble en s'assurant que les éléments conservés ou réhabilités soient considérables en nombre et perceptibles; 3° maintenir l'esprit du lieu et les traces des usages industriels passés; 4° favoriser le verdissement des espaces libres et l'augmentation de la canopée pour contrer les îlots de chaleur; 5° favoriser l'aménagement de liens physiques avec les quartiers avoisinants, notamment des liens de mobilité active; 5° protéger les perspectives et des percées visuelles sur les immeubles d'intérêt ou sur d'autres éléments d'intérêt de l'ensemble qui contribuent à l'identité du lieu.	Concordance DC 7.7.2
127.27	Dans l'unité de paysage Îlot des Voltigeurs (IV), les travaux visés à l'article 102 doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° la conservation d'une silhouette bâtie composée d'une cascade graduelle de volumes répartis autour d'un point culminant central doit être favorisée; 2° une architecture pouvant constituer un point de repère exemplaire dans le paysage du front fluvial doit être privilégiée pour une construction sur l'emplacement d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble comportant une enseigne d'intérêt sur le plan intitulé « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A; 3° une prédominance de revêtement de matériaux de brique d'argile rouge doit être assurée; 4° la configuration en U des cours intérieures qui provient du lotissement initial, soit l'axe de la porte cochère, l'axe de l'ancienne terrasse Molson et l'axe de l'ancienne rue des Voltigeurs, doit tendre à être préservée; 5° des usages au rez-de-chaussée assurant l'animation des cours intérieures doivent être favorisés; 6° des connexions entre le réseau de cours intérieures et le parcours riverain projeté doivent préférablement être prévues; 7° une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; 8° un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié : a) la rue de la Commune incluant les abords du parc compris entre les rues de la Visitation et Plessis; b) le boulevard Ville-Marie; 9° un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; 10° des interfaces avec les passages piétons fenestrées et végétalisées, afin d'assurer l'animation et la perméabilité des îlots; 11° à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; 12° un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public; 13° un projet s'inscrivant dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique. 14° sauf pour le parcours riverain mentionné au paragraphe 5 °, favoriser le verdissement des espaces libres et l'augmentation de la canopée pour contrer les îlots de chaleur.	Dans l'unité de paysage Îlot des Voltigeurs (IV), les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° la conservation d'une silhouette bâtie composée d'une cascade graduelle de volumes répartis autour d'un point culminant central doit être favorisée; 2° une architecture pouvant constituer un point de repère exemplaire dans le paysage du front fluvial doit être privilégiée pour une construction sur l'emplacement d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble comportant une enseigne d'intérêt sur le plan intitulé « ~~Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt~~ Modes d'implantation, unités de paysage, immeubles d'intérêt, immeubles significatifs et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A; 3° une prédominance de revêtement de matériaux de brique d'argile rouge doit être assurée; 4° la configuration en U des cours intérieures qui provient du lotissement initial, soit l'axe de la porte cochère, l'axe de l'ancienne terrasse Molson et l'axe de l'ancienne rue des Voltigeurs, doit tendre à être préservée; 5° des usages au rez-de-chaussée assurant l'animation des cours intérieures doivent être favorisés; 6° des connexions entre le réseau de cours intérieures et le parcours riverain projeté doivent préférablement être prévues; 7° une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; 8° un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié : a) la rue de la Commune incluant les abords du parc compris entre les rues de la Visitation et Plessis; b) le boulevard Ville-Marie; 9° un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; 10° des interfaces avec les passages piétons fenestrées et végétalisées, afin d'assurer l'animation et la perméabilité des îlots; 11° à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; 12° un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public; ~~13° un projet s'inscrivant dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique.~~ 14° sauf pour le parcours riverain mentionné au paragraphe ~~5~~ 6°, favoriser le verdissement des espaces libres et l'augmentation de la canopée pour contrer les îlots de chaleur.	Mise à jour de la correspondance d'article, de l'appellation et concordance au DC 7.1.3

127.28	Dans l'unité de paysage Savonnerie Barsalou (SB), les travaux visés à l'article 102 doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° la conservation et l'intégration de façon durable des caractéristiques architecturales existantes de l'aile centrale et de l'aile bordant l'avenue De Lorimier, incluant la cheminée, doivent être favorisées; 2° une architecture pouvant constituer un point de repère exemplaire dans le paysage du front fluvial et d'entrée de ville doit être privilégiée pour une construction en surhauteur; 3° une interface accueillante et dynamique avec la rue et le parc des Faubourgs doit être favorisée; 4° une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; 5° un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; 6° un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié sur l'avenue De Lorimier; 7° à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; 8° un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public; 9° un projet s'inscrivant dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique; 10°des interfaces avec les passages piétons fenestrées et végétalisées, afin d'assurer l'animation et la perméabilité des îlots.	Dans l'unité de paysage Savonnerie Barsalou (SB), les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° la conservation et l'intégration de façon durable des caractéristiques architecturales existantes de l'aile centrale et de l'aile bordant l'avenue De Lorimier, incluant la cheminée, doivent être favorisées; 2° une architecture pouvant constituer un point de repère exemplaire dans le paysage du front fluvial et d'entrée de ville doit être privilégiée pour une construction en surhauteur; 3° une interface accueillante et dynamique avec la rue et le parc des Faubourgs doit être favorisée; 4° une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; 5° un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; 6° un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié sur l'avenue De Lorimier; 7° à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; 8° un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public; ~~9° un projet s'inscrivant dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique;~~ 10°des interfaces avec les passages piétons fenestrées et végétalisées, afin d'assurer l'animation et la perméabilité des îlots.	Mise à jour de la correspondance d'article et concordance au DC 7.1.3
127.33		Dans l'unité de paysage Port de Montréal - Cour Hochelaga (PMCH), les travaux visés à l'article 100 doivent tendre à respecter les critères suivants : 1° préserver et mettre en valeur la cohérence de l'ensemble en s'assurant que les éléments conservés ou réhabilités soient considérables en nombre et perceptibles; 2° maintenir l'esprit du lieu et les traces des usages industriels passés; 3° favoriser le verdissement des espaces libres et l'augmentation de la canopée pour contrer les îlots de chaleur; 4° favoriser la perméabilité des îlots et l'aménagement de liens physiques avec les quartiers avoisinants, notamment des liens de mobilité active; 5° protéger les perspectives et des percées visuelles sur les immeubles d'intérêt ou sur d'autres éléments d'intérêt de l'ensemble qui contribuent à l'identité du lieu.	Concordance DC 7.7.2
128.1	Sur un terrain situé dans un secteur dont le taux d'implantation maximal est égal ou inférieur à 85 % situé dans un secteur R.1, à R.3 et M.1 à M.9, un aménagement paysager, visant à recouvrir une cour d'une surface imperméable doit respecter l'une des conditions suivantes : 1° une surface égale ou supérieure à 60 % de la superficie totale de la cour demeure végétalisée; 2° les travaux prévoient la végétalisation d'une surface égale ou supérieure à 60% de la superficie totale de la cour. Aux fins du présent article, une cour correspond à un espace au sol compris entre les limites d'un terrain et les murs extérieurs d'un bâtiment principal hors-sol d'une hauteur supérieure à 1 m. Les aménagements et constructions suivants sont exclus du calcul visé au premier alinéa : 1° une terrasse dont la conception permet l'absorption des eaux pluviales dans le sol sur lequel elle est implantée; 2° une piscine; 3° une dépendance; 4° une voie d'accès; 5° une voie de circulation. Sauf sur un toit, une surface devant être végétalisée doit uniquement être composée de plantations à même le sol et sans construction souterraine.	Sur un terrain situé dans un secteur dont le taux d'implantation maximal est égal ou inférieur à 85 % situé dans un secteur R.1,~~à R.3 et M.1~~ R.2 ou M.2 à M.9, un aménagement paysager, ou toute modification d'un aménagement paysager, visant à recouvrir une cour d'une surface imperméable doit respecter l'une des conditions suivantes : 1° une surface égale ou supérieure à 60 % de la superficie totale de la cour visée par les travaux demeure végétalisée; 2° les travaux prévoient la végétalisation d'une surface égale ou supérieure à 60% de la superficie totale de la cour visée par les travaux. Aux fins du présent article, une cour correspond à un espace au sol compris entre les limites d'un terrain et les murs extérieurs d'un bâtiment principal hors-sol d'une hauteur supérieure à 1 m. Les aménagements et constructions suivants sont exclus du calcul visé au premier alinéa : 1° une terrasse dont la conception permet l'absorption des eaux pluviales dans le sol sur lequel elle est implantée; 2° une piscine; 3° une dépendance; 4° une voie d'accès; 5° une voie de circulation. Sauf sur un toit, une surface devant être végétalisée doit uniquement être composée de plantations à même le sol et sans construction souterraine. Le présent article ne s'applique pas à : 1° un bâtiment ou une partie de bâtiment dont l'usage est station ou infrastructure de transport collectif; 2° une construction accessoire à un usage station ou infrastructure de transport collectif; 3° une construction modulaire temporaire destinée à héberger des personnes en situation d'instabilité résidentielle ou à fournir des locaux pour une école primaire ou secondaire, sauf lorsqu'elle est située dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal.	Mise à jour de la correspondance des catégories d'usages, précision et concordance DC 1.4 et 6.1

129.2	Afin d'assurer une gestion optimale des eaux pluviales et de réduire les risques d'inondation, les travaux visés à l'article 129 doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° le pavé perméable est favorisé par rapport aux surfaces minéralisées; 2° le projet favorise les infrastructures vertes qui permettent de capter temporairement l'eau de pluie, telles que les noues végétalisées et les jardins de pluie.	Afin d'assurer une gestion optimale des eaux pluviales et de réduire les risques d'inondation, les travaux visés à l'article 129 doivent être approuvés en respectant les critères suivants : ~~1° le pavé perméable est favorisé par rapport aux surfaces minéralisées;~~ ~~2° le projet favorise les infrastructures vertes qui permettent de capter temporairement l'eau de pluie, telles que les noues végétalisées et les jardins de pluie~~; 3° assurer que le ruissellement des surfaces imperméables se draine vers des surfaces perméables existantes ou aménagées; 4° concevoir l'aménagement des espaces perméables de façon à préserver les arbres matures existants; 5° maximiser les surfaces végétalisées permettant de capter les eaux d'une ou des descentes pluviales provenant d'un toit; 6° favoriser la présence des trois strates de végétation herbacée, arbustive et arborescente dans les surfaces perméables; 7° privilégier les revêtements perméables par rapport à l'asphalte, le béton ou autre surface imperméable; 8° privilégier les revêtements perméables sur les zones de stationnement; 9° aménager les entrées charretières menant aux aires de stationnement situées sous le niveau de la rue de façon à avoir une pente ascendante précédant l'allée d'accès et sa descente véhiculaire.	DC 9.3.2
129.3	Lors de la construction d'un bâtiment ou de l'agrandissement de la superficie d'implantation au sol d'un bâtiment d'une superficie d'au moins 50 m², les toits plats dont la hauteur est d'au plus 30 m et les toits dont la hauteur est inférieure ou égale à la hauteur maximale en mètres prescrite doivent être végétalisés sur une superficie minimale égale à 60 % de la superficie ajoutée. Les aménagements et constructions suivants sont exclus de ce calcul : 1° une terrasse ou un espace collectif accessible aux occupants du bâtiment ou au public; 2° une piscine; 3° une serre; 4° un équipement mécanique ou une construction abritant uniquement un équipement mécanique. Afin de s'adapter à la durée de vie des matériaux du bâtiment tout en augmentant la canopée, la plantation d'arbres sur un toit dont la hauteur est de moins de 1 m doit tendre à respecter les critères suivants: 1° les essences d'arbres qui possèdent une durée de vie moyenne similaire aux membranes de toits sont privilégiées; 2° les arbres possèdent préférablement un enracinement superficiel; 3° les végétaux indigènes à croissance rapide sont favorisés.	Lors de la construction d'un bâtiment ou de l'agrandissement de la superficie d'implantation au sol d'un bâtiment d'une superficie d'au moins 50 m², les toits plats dont la hauteur est d'au plus 30 m et les toits dont la hauteur est inférieure ou égale à la hauteur maximale en mètres prescrite doivent être végétalisés sur une superficie minimale égale à 60 % de la superficie ajoutée. Les aménagements et constructions suivants sont exclus de ce calcul : 1° une terrasse ou un espace collectif accessible aux occupants du bâtiment ou au public; 2° une piscine; 3° une serre; 4° un équipement mécanique ou une construction abritant uniquement un équipement mécanique; 5° un espace dédié à l'équipement nécessaire au nettoyage des vitres, sur une profondeur d'au plus 1 m depuis la surface d'un mur. Afin de s'adapter à la durée de vie des matériaux du bâtiment tout en augmentant la canopée, la plantation d'arbres sur un toit dont la hauteur est de moins de 1 m doit tendre à respecter les critères suivants: 1° les essences d'arbres qui possèdent une durée de vie moyenne similaire aux membranes de toits sont privilégiées; 2° les arbres possèdent préférablement un enracinement superficiel; 3° les végétaux indigènes à croissance rapide sont favorisés.	Précision puisque la définition d'équipement mécanique n'inclut pas ce type d'équipement.
	SECTION III ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT	SECTION III ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR ~~D'UN BÂTIMENT~~	
130.4	L'éclairage de la façade, d'éléments architecturaux extérieurs d'un bâtiment ou d'une porte d'entrée est autorisé aux conditions suivantes : 1° il doit uniquement avoir lieu entre l'heure du coucher du soleil et 1 heure du matin; 2° les tonalités de celui-ci doivent être comprises entre 2 100° Kelvin et 4 100° Kelvin; 3° le dispositif d'éclairage doit être muni d'un coupe-flux; 4° un dispositif d'éclairage installé sur une façade doit être fixé dans les joints du revêtement de maçonnerie et aucun ornement ou élément architectural ne doit être enlevé, altéré, endommagé ou recouvert; 5° aucun filage ou câblage du dispositif d'éclairage ne doit être apparent. Malgré le paragraphe 2° du premier alinéa, l'éclairage de la façade ou d'éléments architecturaux extérieurs qui a des tonalités inférieures ou supérieures aux tonalités prescrites doit être approuvé conformément au titre VIII, selon les objectifs et les critères énoncés à l'article 130.7, et l'éclairage qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés.	L'éclairage ~~de la façade~~ d'un mur, d'éléments architecturaux extérieurs d'un bâtiment ou d'une porte d'entrée est autorisé aux conditions suivantes : 1° il doit uniquement avoir lieu entre l'heure du coucher du soleil et 1 heure du matin; 2° les tonalités de celui-ci doivent être comprises entre 2 100° Kelvin et 4 100° Kelvin; 3° le dispositif d'éclairage doit être muni d'un coupe-flux; 4° un dispositif d'éclairage installé sur une façade ou sur un mur d'une hauteur supérieure à la hauteur maximale doit être fixé dans les joints du revêtement de maçonnerie et aucun ornement ou élément architectural ne doit être enlevé, altéré, endommagé ou recouvert; 5° aucun filage ou câblage du dispositif d'éclairage ne doit être apparent. Malgré le paragraphe 2° du premier alinéa, l'éclairage ~~de la façade~~ d'un mur ou d'éléments architecturaux extérieurs qui a des tonalités inférieures ou supérieures aux tonalités prescrites doit être approuvé conformément au titre VIII, selon les objectifs et les critères énoncés à l'article 130.7, et l'éclairage qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés.	Précision afin que la disposition s'applique également aux murs qui ne sont pas des façades.
130.4.1		Un dispositif d'éclairage installé dans une cour et situé dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal est autorisé aux conditions suivantes : 1° il doit être uniquement dirigé vers le sol, ou vers une construction située sur le terrain sur lequel il est installé; 2° les tonalités de celui-ci doivent être comprises entre 2 100° Kelvin et 4 100° Kelvin; 3° il doit être muni d'un coupe-flux.	Concordance DC 11.2.5
130.5	L'éclairage de la façade ou d'éléments architecturaux extérieurs d'un bâtiment à une hauteur de plus de 16 m est autorisé à la condition qu'il soit dirigé uniquement vers le bâtiment éclairé. Un éclairage visé au premier alinéa doit être approuvé conformément au titre VIII, selon les objectifs et les critères énoncés à l'article 130.7, et l'éclairage qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés.	L'éclairage ~~de la façade~~ d'un mur ou d'éléments architecturaux extérieurs d'un bâtiment à une hauteur de plus de 16 m est autorisé à la condition qu'il soit dirigé uniquement vers le bâtiment éclairé. Un éclairage visé au premier alinéa doit être approuvé conformément au titre VIII, selon les objectifs et les critères énoncés à l'article 130.7, et l'éclairage qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés.	Précision afin que la disposition s'applique également aux murs qui ne sont pas des façades.
130.6	À l'exception d'un bâtiment situé dans un secteur délimité par les rues De Bleury, Sainte-Catherine et Berri et par le boulevard De Maisonneuve ou dans le site patrimonial de Montréal, l'éclairage de la façade ou d'éléments architecturaux extérieurs d'un bâtiment à une hauteur de plus de 16 m doit demeurer statique. Malgré le premier alinéa, l'éclairage peut être modifié à chaque période minimale de 24 heures consécutives.	À l'exception d'un bâtiment situé dans un secteur délimité par les rues De Bleury, Sainte-Catherine et Berri et par le boulevard De Maisonneuve ou dans le site patrimonial de Montréal, l'éclairage ~~de la façade~~ d'un mur ou d'éléments architecturaux extérieurs d'un bâtiment à une hauteur de plus de 16 m doit demeurer statique. Malgré le premier alinéa, l'éclairage peut être modifié à chaque période minimale de 24 heures consécutives.	Précision afin que la disposition s'applique également aux murs qui ne sont pas des façades.

130.12	Sous réserve des chapitres VII et VIII du Titre II, afin de limiter l'impact des bâtiments sur les effets d'îlot de chaleur, les matériaux de revêtement doivent tendre à avoir un haut indice de réflectance solaire.	Sous réserve des chapitres VII et VIII du Titre II, afin de limiter l'impact des bâtiments sur les effets d'îlot de chaleur, les matériaux de revêtement, autres qu'un vitrage, doivent tendre à avoir un haut indice de réflectance solaire.	La réflectance ne s'applique pas de la même manière lorsque le mur est vitré.
133.08	Une étude de caractérisation d'un milieu humide doit accompagner toute demande de permis ou de certificat pour l'exercice d'un usage ou la construction ou la transformation d'un bâtiment principal ou la réalisation d'un ouvrage, proposant un empiètement ou un empiètement additionnel dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer ou dans une aire de protection d'un milieu humide. Malgré le premier alinéa, une étude de caractérisation d'un milieu humide n'est pas requise dans le cas de la reconstruction d'un bâtiment ayant la même implantation.	Une étude de caractérisation d'un milieu humide doit accompagner toute demande de permis ou de certificat pour l'exercice d'un usage ou la construction ou la transformation d'un bâtiment principal ou la réalisation d'un ouvrage, proposant un empiètement ou un empiètement additionnel dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer ou dans une aire de protection d'un milieu humide. Malgré le premier alinéa, une étude de caractérisation d'un milieu humide n'est pas requise dans le cas de la reconstruction d'un bâtiment ayant la même implantation, ni pour un terrain situé à l'extérieur d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer, qui est légalement occupé et aménagé dans sa totalité, ainsi que pour les constructions et ouvrages accessoires.	Concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal
136		Peut être autorisé, en respectant la procédure des usages conditionnels : 1º l'utilisation, par les usages décrits dans la liste qui suit, d'un niveau d'un bâtiment non conçu ni utilisé aux fins prescrites par le présent règlement : a) un usage résidentiel, un usage de la catégorie ~~M.1~~ M.2 à M.4, à l'exception d'un débit de boissons alcooliques ou un usage équipement collectif et institutionnel, dans un secteur de la catégorie R.1 ~~à R.3~~ ou R.2; b) tout usage, à l'exception d'un établissement exploitant l'érotisme, d'une salle de danse de fin de nuit et d'un usage industriel compris uniquement dans la catégorie M.10 ou M.11, dans un secteur autre qu'un secteur de la catégorie R.1~~à R.3~~ ou R.2; 2° sous réserve des dispositions du titre II, un nombre de logements supérieur au nombre maximal prescrit; 3º l'implantation d'un usage commercial spécifique dans un bâtiment existant situé dans le centre des affaires, à un niveau où seuls des usages commerciaux additionnels sont autorisés, à l'exception d'un établissement exploitant l'érotisme et d'une salle de danse de fin de nuit; 4º l'utilisation, par les usages décrits dans la liste qui suit, d'un local situé sous un rez-de-chaussée occupé par un usage commercial dérogatoire protégé par droits acquis : a) l'usage occupant le rez-de-chaussée; b) un usage de la catégorie ~~M.1~~ M.2, à l'exclusion d'un usage résidentiel; c) un usage additionnel de la catégorie M.3 ou M.4, à l'exception d'une salle de billard et d'un salon funéraire; 5º l'aménagement d'une aire de stationnement pour vélos; 6º un usage commercial spécifique ayant une superficie de plancher supérieure à 4 000 m²; 7º l'usage résidence de tourisme aux conditions suivantes : a) l'usage doit être situé à l'ouest de la rue Atateken dans un secteur de la catégorie M.9; b) l'usage doit être situé à une distance minimale de 150 m d'une autre résidence de tourisme calculé conformément aux articles 263 et 264; 7.1° l'usage gîte touristique aux conditions suivantes : a) l'usage doit être dans un secteur de la catégorie R.2~~, R.3~~ et M.1 à M.9; b) l'usage doit être situé à une distance minimale de 150 m d'un autre gîte touristique calculé conformément aux articles 263 et 264; 8° un usage résidentiel situé au rez-de-chaussée dans un secteur de la catégorie M.5 à M.9, à l'exclusion des emplacements situés en bordure des rues identifiées à la figure suivante: 9° l'usage parc de stationnement public intérieur autorisé dans un secteur situé entre les rues Sainte-Catherine, Clark, De Montigny et Saint-Urbain ainsi qu'entre les rues Sainte-Catherine, De Bleury, Saint-Alexandre et le boulevard René-Lévesque; 10° les usages agriculture végétale intérieure ou extérieure et apiculture sans limite de superficie dans un secteur de catégorie d'usages R.2~~, R.3~~ ou E.6;	Mise à jour des appellation

	11°l'utilisation par les usages suivants d'un local situé à un niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée et adjacent à un local occupé par l'un des usages énumérés à l'article 307.8 : a) un usage commercial additionnel de la catégorie M.3 dans un secteur de la catégorie M.3 de la classe A, à l'exclusion d'un studio de production; b) un usage commercial additionnel de la catégorie M.4 dans un secteur de la catégorie M.4 de la classe A, à l'exclusion d'un studio de production; c) un usage commercial spécifique de la catégorie M.5 dans un secteur de la catégorie M.5 de la classe A, à l'exclusion des usages suivants : • salle de danse; • salle de spectacle; • studio de production; d) un usage commercial spécifique de la catégorie M.6 dans un secteur de la catégorie M.6 de la classe A, à l'exclusion des usages suivants : • salle de danse; • salle de spectacle; • studio de production; e) un usage commercial additionnel de la catégorie M.7 dans un secteur de la catégorie M.7 de la classe A, à l'exclusion d'un studio de production;	*Supprimé*	Classes A, B et C supprimées
	12° l'utilisation par les usages suivants d'un local situé à un niveau supérieur au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée et adjacent à un local occupé par l'un des usages énumérés à l'article 307.8 : a) un usage commercial additionnel de la catégorie M.3 dans un secteur de la catégorie M.3 de la classe B, à l'exclusion d'un studio de production; b) un usage commercial additionnel de la catégorie M.4 dans un secteur de la catégorie M.4 de la classe B, à l'exclusion d'un studio de production; c) un usage commercial spécifique de la catégorie M.5 dans un secteur de la catégorie M.5 de la classe B, à l'exclusion des usages suivants : • salle de danse; • salle de spectacle; • studio de production; d) un usage commercial spécifique de la catégorie M.6 dans un secteur de la catégorie M.6 de la classe B, à l'exclusion des usages suivants : • salle de danse; • salle de spectacle; • studio de production; e) un usage commercial additionnel de la catégorie M.7 dans un secteur de la catégorie M.7 de la classe B, à l'exclusion d'un studio de production;	*Supprimé*	Classes A, B et C supprimées
	13° le remplacement d'un espace non habitable en espace habitable situé sous le niveau du rez-de-chaussée; 14° la division ou subdivision d'un logement situé à un niveau supérieur au rez-de-chaussée pour compenser la perte d'un espace intérieur inondable situé dans un secteur en cuvette identifié à la carte « Secteurs en cuvette » de l'annexe J.	13° le remplacement d'un espace non habitable en espace habitable situé sous le niveau du rez-de-chaussée; 14° la division ou subdivision d'un logement situé à un niveau supérieur au rez-de-chaussée pour compenser la perte d'un espace intérieur inondable situé dans un secteur en cuvette identifié à la carte « Secteurs en cuvette » de l'annexe J. 15° un local occupé à des fins résidentielles et adjacent à un local occupé par l'un des usages mentionnés à l'article 307.8; 16° un local occupé par l'un des usages mentionnés à l'article 307.8 et adjacent à un local occupé à des fins résidentielles.	Concordance DC 5.4.2 en favorisant la mixité au sein des bâtiments
141.3	Malgré les usages prescrits, il est interdit de remplacer : 1° une maison de chambres par un autre usage sauf par un bâtiment de logements sociaux ou communautaires; 2° un usage habitation avec service de soin de santé par un autre usage sauf par un bâtiment de logements sociaux ou communautaires ou un usage équipement collectif et institutionnel; 3° plus de 20 % des logements d'un usage bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements ou un usage habitation avec service par un hôtel, sauf : a) dans un secteur de la catégorie M.8 ou M.9; b) au niveau du rez-de-chaussée dans un secteur de la catégorie M.2 à M.7. 4° un espace non habitable situé sous le rez-de-chaussée par un espace habitable. Malgré le paragraphe 4° du premier alinéa, un espace non habitable peut être remplacé par un espace habitable aux conditions suivantes : 1° la cour adjacente à l'espace remplacé présente une pente négative vers le bâtiment; 2° dans le cas où le revêtement de la pente est imperméable, celui-ci est retiré; 3° l'aménagement permet le nivellement du terrain de façon à rendre la pente positive; 4° la cour est végétalisée ou son revêtement est perméable. Les sous-paragraphes a) et b) du paragraphe 3° du premier alinéa ne s'appliquent pas : 1° à un terrain adjacent au boulevard De Maisonneuve, au boulevard Saint-Laurent et à la rue Saint-Dominique; 2° au secteur délimité par les rues Sanguinet, Sainte-Catherine, Saint-Denis et le boulevard De Maisonneuve.	Malgré les usages prescrits, il est interdit de remplacer : 1° ~~une~~ un usage maison de chambres par un autre usage sauf par un bâtiment de logements sociaux ou communautaires; 2° un usage habitation avec service de soin de santé par un autre usage sauf par un bâtiment de logements sociaux ou communautaires ou un usage équipement collectif et institutionnel; 3° plus de 20 % des logements d'un usage bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements ou un usage habitation avec service par un hôtel, sauf : a) dans un secteur de la catégorie M.8 ou M.9; b) au niveau du rez-de-chaussée dans un secteur de la catégorie M.2 à M.7. 4° un espace non habitable situé sous le rez-de-chaussée par un espace habitable. Malgré le paragraphe 4° du premier alinéa, un espace non habitable peut être remplacé par un espace habitable aux conditions suivantes : 1° la cour adjacente à l'espace remplacé présente une pente négative vers le bâtiment; 2° dans le cas où le revêtement de la pente est imperméable, celui-ci est retiré; 3° l'aménagement permet le nivellement du terrain de façon à rendre la pente positive; 4° la cour est végétalisée ou son revêtement est perméable. Les sous-paragraphes a) et b) du paragraphe 3° du premier alinéa ne s'appliquent pas : 1° à un terrain adjacent au boulevard De Maisonneuve, au boulevard Saint-Laurent et à la rue Saint-Dominique; 2° au secteur délimité par les rues Sanguinet, Sainte-Catherine, Saint-Denis et le boulevard De Maisonneuve.	Correction

143	Tableau de la répartition des classes d'usages	*Suppression des catégories R.3 et M.1 / Modification de la case relative à la catégorie M.10.*	Concordance DC 5.4.2 suppression de catégories d'usage en favorisant la mixité
146	La catégorie d'usages R.1 comprend : 1° l'usage résidentiel suivant : • bâtiment abritant 1 à 2 logements; 2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • bibliothèque; • école primaire et préscolaire; • école secondaire;• garderie; • jardin communautaire; • maison de la culture; • parc; • poste de police; • poste de pompiers	La catégorie d'usages R.1 comprend : 1° l'usage résidentiel suivant : • bâtiment abritant 1 à 2 logements; 2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • bibliothèque; • école primaire et préscolaire; • école secondaire;• garderie; • jardin communautaire; • maison de la culture; • parc; • poste de police; • poste de pompiers; • station ou infrastructure de transport collectif.	Concordance DC 1.4 et 6.1
		SOUS-SECTION 3 USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE R.1	
148.1		Sont associés à la catégorie R.1, 1° les usages résidentiels suivants : • habitation avec service; • habitation avec service de soin de santé.	Concordance DC 6.2.1 à 6.2.3
149	La catégorie d'usages R.2 comprend : 1° les usages résidentiels suivants : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • habitation avec service; • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres; 2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • bibliothèque; • école primaire et préscolaire; • école secondaire; • garderie; • jardin communautaire; • maison de la culture; • parc; • poste de police; • poste de pompiers.	La catégorie d'usages R.2 comprend : 1° les usages résidentiels suivants : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • habitation avec service; • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres; 2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • bibliothèque; • école primaire et préscolaire; • école secondaire; • garderie; • jardin communautaire; • maison de la culture; • parc; • poste de police; • poste de pompiers; • station ou infrastructure de transport collectif.	Concordance DC 6.2.1 à 6.2.3

150	Sont associés à la catégorie R.2 : 1° l'usage résidentiel suivant : • gîte touristique; 2° les usages commerciaux, industriels suivants : • clinique médicale; • épicerie (dépanneur); • services personnels et domestiques (buanderie automatique, comptoir de réception d'articles pour blanchisserie); • soins personnels; 3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • activité communautaire ou socioculturelle; • aréna; • centre de services de santé et de services sociaux; • musée; • piscine. Malgré le premier alinéa, les usages commerciaux et équipements collectifs et institutionnels associés à la catégorie R.2 ne peuvent être autorisés dans un secteur délimité par le boulevard René-Lévesque et les rues Saint-Marc, Sainte-Catherine et Saint-Mathieu ou par le boulevard De Maisonneuve et les rues Guy, Sainte-Catherine et Pierce, ou situé à l'ouest du chemin Côte-des-Neiges ou au nord de l'avenue Docteur Penfield.	Sont associés à la catégorie R.2 : 1° abrogé. 2° les usages commerciaux~~, industriels~~ suivants : • bureau; • centre d'activités physiques; • clinique médicale; • épicerie (dépanneur); • fleuriste; • hôtel; • librairie; • pharmacie; • restaurant; • services personnels et domestiques (buanderie automatique, comptoir de réception d'articles pour blanchisserie); • soins personnels; 3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • activité communautaire ou socioculturelle; • aréna; • centre de protection de l'enfance et de la jeunesse; • centre de réadaptation; • centre de services de santé et de services sociaux; • centre d'hébergement et de soins de longue durée; • centre hospitalier; • musée; • piscine. ~~Malgré le premier alinéa, les usages commerciaux et équipements collectifs et institutionnels associés à la catégorie R.2 ne peuvent être autorisés dans un secteur délimité par le boulevard René-Lévesque et les rues Saint-Marc, Sainte-Catherine et Saint-Mathieu ou par le boulevard De Maisonneuve et les rues Guy, Sainte-Catherine et Pierce, ou situé à l'ouest du chemin Côte-des-Neiges ou au nord de l'avenue Docteur Penfield.~~ Malgré le premier alinéa, l'usage « hôtel » associé à la catégorie R.2 ne peut être autorisé dans un secteur R.2 situé en partie ou en totalité à l'est de la rue Atateken.	Transfert d'usages découlant de la suppression de la catégorie R.3.
151	L'usage conditionnel bureau est également associé à la catégorie R.2 dans les secteurs montrés sur le plan intitulé « Usages prescrits » de l'annexe A situés au nord de la rue Sherbrooke, dans un bâtiment de 5 étages ou moins.	Abrogé	Usage conditionnel bureau autorisé à l'article 150.
152 à 154	**SECTION IV** CATÉGORIE R.3	Abrogé	Concordance DC 5.4.2 suppression de la catégorie R.3, qui est très similaire à la catégorie R.2, pour favoriser la mixité.
	SOUS-SECTION 1 USAGES COMPLÉMENTAIRES AUTORISÉS POUR CERTAINS USAGES DE LA CATÉGORIE R.3	**SOUS-SECTION 1** USAGES COMPLÉMENTAIRES AUTORISÉS POUR CERTAINS USAGES DE LA CATÉGORIE ~~R.3~~ R.2	
155, 276, 385.2, 488, 494, 503, 558, 591, 592, 593.2, 623, 648.2 et 671		*Remplacement de la catégorie R.3 par R.2*	Mise à jour de la terminologie
171		*Remplacement de la catégorie R.3 par R.2*	Mise à jour de la terminologie
173		*Remplacement de la catégorie R.3 par R.2*	Mise à jour de la terminologie
176	Dans la classe A, un usage commercial ou industriel est autorisé au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée.	Dans la ~~classe A~~ catégorie M.2, un usage commercial ou industriel est autorisé au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée.	Concordance DC 5.4.2 en favorisant la mixité au sein des bâtiments

177	Dans la classe B, un usage commercial ou industriel est autorisé aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée, au rez-de-chaussée et au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée.	Abrogé	Concordance DC 5.4.2 en favorisant la mixité au sein des bâtiments
178	Dans la classe C, un usage commercial ou industriel est autorisé à tous les niveaux.	Abrogé	Concordance DC 5.4.2 en favorisant la mixité au sein des bâtiments
179	Malgré les articles 177 et 178, un usage spécifique ne peut s'implanter aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée d'un bâtiment, à moins d'indication contraire ailleurs dans le présent règlement.	~~Malgré les articles 177 et 178, un~~ Unusage spécifique ne peut s'implanter aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée d'un bâtiment, à moins d'indication contraire ailleurs dans le présent règlement.	Mise à jour des références d'articles.
179.1		Malgré l'article 179, un usage spécifique peut s'implanter à un niveau supérieur au rez-de-chaussée quand, à ce niveau, l'établissement possède une entrée principale directement accessible depuis la voie publique adjacente.	Favoriser l'animation des rez-de-chaussée
183	Malgré les articles 176 à 178, au-dessous du rez-de-chaussée, dans un bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville le ou après le 17 août 1994, un usage commercial ou industriel est autorisé uniquement au niveau immédiatement inférieur au rez-de-chaussée. 1º d'un logement dérogatoire protégé par droits acquis; 2º d'un espace habitable autorisé comme usage complémentaire dans un atelier d'artiste et d'artisan; 3º d'un niveau d'un bâtiment qui n'a pas été conçu ni utilisé en totalité à des fins résidentielles; 4° d'un logement situé dans une partie de bâtiment constituée d'un volume hors-sol distinct de celui occupé par l'usage commercial ou industriel.	Malgré ~~les articles~~ l'article 176 ~~à 178~~, au-dessous du rez-de-chaussée, dans un bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville le ou après le 17 août 1994, un usage commercial ou industriel est autorisé uniquement au niveau immédiatement inférieur au rez-de-chaussée. 1º d'un logement dérogatoire protégé par droits acquis; 2º d'un espace habitable autorisé comme usage complémentaire dans un atelier d'artiste et d'artisan; 3º d'un niveau d'un bâtiment qui n'a pas été conçu ni utilisé en totalité à des fins résidentielles; 4° d'un logement situé dans une partie de bâtiment constituée d'un volume hors-sol distinct de celui occupé par l'usage commercial ou industriel. Malgré le premier alinéa, un usage commercial ou industriel peut être autorisé au même niveau qu'un logement ou à un niveau supérieur en respectant la procédure des usages conditionnels.	Mise à jour des références d'articles.
185	Malgré les articles 176, 177, 179 et 182, un hôtel peut occuper tous les niveaux d'un bâtiment.	Malgré les articles 176, ~~177,~~ 179 et 182, un hôtel peut occuper tous les niveaux d'un bâtiment.	Mise à jour des références d'articles.
186	À moins d'indication contraire, un usage conditionnel associé à un usage commercial ou industriel est soumis aux exigences applicables aux classes A, B ou C et aux autres dispositions de la présente section.	À moins d'indication contraire, un usage conditionnel associé à un usage commercial ou industriel est soumis aux exigences applicables ~~aux classes A, B ou C et~~ aux ~~autres~~ dispositions de la présente section.	Mise à jour de la terminologie
187 à 192	**SECTION III** ZONE DE MIXITÉ À DOMINANTE RÉSIDENTIELLE AUTORISANT LES COMMERCES ET LES SERVICES DE PROXIMITÉ – CATÉGORIE M.1	Abrogé	Concordance DC 5.4.2 suppression de la catégorie M.1, qui est très similaire à la catégorie M.2, pour favoriser la mixité.
194		*Ajout des usages pôle de mobilité et station ou infrastructure de transport collectif*	Concordance DC 1.4 et 10.7
200		*Ajout des usages pôle de mobilité et station ou infrastructure de transport collectif*	Concordance DC 1.4 et 10.7
207		*Ajout des usages pôle de mobilité et station ou infrastructure de transport collectif*	Concordance DC 1.4 et 10.7
213	La catégorie M.5 comprend : 1° les usages résidentiels suivants : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • gîte touristique; • habitation avec service; • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres;	La catégorie M.5 comprend : 1° les usages résidentiels suivants : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • gîte touristique; • habitation avec service; • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres;	Concordance DC 1.4 et 10.7, ajout de l'usage Hôtel de Ville en raison du nouveau découpage et dépalcement des usages hôtel et bureau afin de les exempter des superficies maximales

	2° les usages commerciaux spécifiques suivants : • accessoires personnels; • antiquités; • articles de bureau; • articles de sport et de loisirs; • atelier d'artiste et d'artisan; • bureau; • débit de boissons alcooliques; • épicerie; • établissement de jeux récréatifs; • fleuriste; • galerie d'art; • hôtel; • institution financière; • librairie; • lieu de retour (sans unité de chargement); • meubles et accessoires; • pharmacie; • restaurant, traiteur; • salle de billard; • salle de danse; • salle de spectacle; • salle Internet; • services personnels et domestiques; • soins personnels; • studio de production; • vêtements, chaussures; • vins, spiritueux;	2° les usages commerciaux spécifiques suivants : • accessoires personnels; • antiquités; • articles de bureau; • articles de sport et de loisirs; • atelier d'artiste et d'artisan; ~~• bureau;~~ • débit de boissons alcooliques; • épicerie; • établissement de jeux récréatifs; • fleuriste; • galerie d'art; ~~• hôtel;~~ • institution financière; • librairie; • lieu de retour (sans unité de chargement); • meubles et accessoires; • pharmacie; • pôle de mobilité; • restaurant, traiteur; • salle de billard; • salle de danse; • salle de spectacle; • salle Internet; • services personnels et domestiques; • soins personnels; • studio de production; • vêtements, chaussures; • vins, spiritueux;	Concordance DC 1.4 et 10.7, ajout de l'usage Hôtel de Ville en raison du nouveau découpage et dépalcement des usages hôtel et bureau afin de les exempter des superficies maximales
	3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • bibliothèque; • école primaire et préscolaire; • école secondaire; • garderie; • jardin communautaire; • maison de la culture; • musée; • parc; • poste de police; • poste de pompiers; 4° les usages agricoles suivants: • agriculture extérieure; • agriculture intérieure; • apiculture.	2.1° les usages commerciaux additionnels suivants : • bureau • hôtel; 3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • bibliothèque; • école primaire et préscolaire; • école secondaire; • garderie; • hôtel de ville; • jardin communautaire; • maison de la culture; • musée; • parc; • poste de police; • poste de pompiers; • station ou infrastructure de transport collectif; 4° les usages agricoles suivants: • agriculture extérieure; • agriculture intérieure; • apiculture.	Concordance DC 1.4 et 10.7, ajout de l'usage Hôtel de Ville en raison du nouveau découpage et déplacement des usages hôtel et bureau afin de les exempter des superficies maximales

214	Dans un secteur de la catégorie M.5, un local situé au rez-de-chaussée sur les rues Notre-Dame ou Saint-Paul, adjacent à une façade faisant face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 à M.11, doit être occupé par un usage commercial ou par un usage équipement collectif et institutionnel. Le premier alinéa ne s'applique pas à un local qui n'est adjacent qu'à une façade faisant face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement, ni à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci rencontre les deux conditions suivantes : 1° une façade fait face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement; 2° l'autre façade ne fait pas face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 à M.11.	Dans un secteur de la catégorie M.5, un local ~~situé au rez-de-chaussée sur les rues Notre-Dame ou Saint-Paul, adjacent à une façade faisant~~ qui est situé sur le premier plancher hors sol adjacent à la rue Notre-Dame ou Saint-Paul, qui est adjacent à une façade qui comporte une porte ou une fenêtre, et qui fait face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie ~~M.1~~ M.2 à M.11, doit être occupé par un usage commercial ou par un usage équipement collectif et institutionnel. Le premier alinéa ne s'applique pas à un local ~~qui n'est~~ adjacent ~~qu'~~à une façade faisant face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 ~~à R.3~~ ou R.2, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement, sauf lorsque ce local est adjacent à deux ou plusieurs façades faisant face à deux ou plusieurs voies publiques qui se croisent. ~~ni à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci rencontre les deux conditions suivantes :~~ ~~1° une façade fait face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement;~~ ~~2° l'autre façade ne fait pas face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 à M.11.~~	Imposer la continuité commerciale aux rez-de-chaussée perceptible de la rue plutôt qu'aux rez-de-chaussée tels que définis par le Règlement. Simplification de la disposition du deuxième alinéa.
215	Dans un secteur où est autorisée la classe C de la catégorie M.5, un usage spécifique de cette catégorie peut être implanté aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée.	Dans un secteur ~~où est autorisée la classe C~~ de la catégorie M.5, un usage spécifique de cette catégorie peut être implanté aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée.	Mise à jour en fonction de la suppression des classes d'usages.
216	Dans un secteur de la catégorie M.5, la superficie de plancher occupée par un usage commercial de cette catégorie ne doit pas excéder 200 m² par établissement.	Dans un secteur de la catégorie M.5, la superficie de plancher occupée par un usage commercial spécifique de cette catégorie ne doit pas excéder 200 m² par établissement.	Exemption des usages hôtels et bureau des superficies planchers maximales.
217	Malgré l'article 216, dans un secteur de la catégorie M.5, les usages suivants de cette catégorie sont autorisés sans limites de superficie de plancher : • bureau; • débit de boissons alcooliques; • établissement de jeux récréatifs; • galerie d'art; • hôtel; • restaurant, traiteur; • salle de danse; • salle de spectacle; • studio de production.	Malgré l'article 216, dans un secteur de la catégorie M.5, les usages suivants de cette catégorie sont autorisés sans limites de superficie de plancher : ~~• bureau;~~ • débit de boissons alcooliques; • établissement de jeux récréatifs; • galerie d'art; ~~• hôtel;~~ • restaurant, traiteur; • salle de danse; • salle de spectacle; • studio de production.	Exemption des usages hôtels et bureau des superficies planchers maximales.
220	La catégorie M.6 comprend : 1° les usages résidentiels suivants : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • gîte touristique; • habitation avec service; • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres;	La catégorie M.6 comprend : 1° les usages résidentiels suivants : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • gîte touristique; ~~• habitation avec service;~~ • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres;	Doublon avec activité communautaire et socioculturelle
	2° les usages commerciaux spécifiques suivants : • accessoires et appareils électroniques et informatiques; • accessoires personnels; • antiquités; • articles de bureau; • articles de sport et de loisirs; • atelier d'artiste et d'artisan; • bureau; • centre d'activités physiques; • clinique médicale; • débit de boissons alcooliques; • école d'enseignement spécialisé; • épicerie; • établissement de jeux récréatifs;	2° les usages commerciaux spécifiques suivants : • accessoires et appareils électroniques et informatiques; • accessoires personnels; • antiquités; • articles de bureau; • articles de sport et de loisirs; • atelier d'artiste et d'artisan; ~~• bureau;~~ • centre d'activités physiques; • clinique médicale; • débit de boissons alcooliques; • école d'enseignement spécialisé; • épicerie; • établissement de jeux récréatifs;	Exemption des usages hôtels et bureau des superficies planchers maximales.

	• fleuriste; • galerie d'art; • hôtel; • institution financière; • librairie; • lieu de retour; • meubles, accessoires; • micro-centre de distribution; • pharmacie; • restaurant, traiteur; • salle de billard; • salle de danse; • salle de spectacle; • salle d'exposition; • salle Internet; • services personnels et domestiques; • soins personnels; • studio de production; • vêtements et chaussures; • vins, spiritueux;	• fleuriste; • galerie d'art; ~~• hôtel;~~ • institution financière; • librairie; • lieu de retour; • meubles, accessoires; • micro-centre de distribution; • pharmacie; • pôle de mobilité; • restaurant, traiteur; • salle de billard; • salle de danse; • salle de spectacle; • salle d'exposition; • salle Internet; • services personnels et domestiques; • soins personnels; • studio de production; • vêtements et chaussures; • vins, spiritueux;	Exemption des usages hôtels et bureau des superficies planchers maximales et concordance DC 1.4 et 10.7
	2.1° les usages commerciaux additionnels suivants : • bureau; • hôtel; 3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • activité communautaire ou socioculturelle; • bibliothèque; • centre de congrès et d'exposition; • cour de justice; • école primaire et préscolaire; • école secondaire; • établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent; • garderie; • jardin communautaire; • hôtel de ville; • institution gouvernementale; • maison de la culture; • musée; • parc; • poste de police; • poste de pompiers; • station ou infrastructure de transport collectif; 4° les usages agricoles suivants: • agriculture extérieure; • agriculture intérieure; • apiculture.	2.1° les usages commerciaux additionnels suivants : • bureau; • hôtel; 3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • activité communautaire ou socioculturelle; • bibliothèque; • centre de congrès et d'exposition; • cour de justice; • école primaire et préscolaire; • école secondaire; • établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent; • garderie; • jardin communautaire; • hôtel de ville; • institution gouvernementale; • maison de la culture; • musée; • parc; • poste de police; • poste de pompiers; • station ou infrastructure de transport collectif; 4° les usages agricoles suivants: • agriculture extérieure; • agriculture intérieure; • apiculture.	Exemption des usages hôtels et bureau des superficies planchers maximales, ajout d'usages présents dans le secteur et concordance DC 1.4 et 10.7
221	Dans un secteur de la catégorie M.6, un local situé au rez-de-chaussée sur la rue Sherbrooke, le boulevard Saint-Laurent, la rue De La Gauchetière, la rue Notre-Dame, la rue Saint-Paul ou la place Jacques-Cartier, adjacent à une façade faisant face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 M.2 à M.11, doit être occupé par un usage commercial ou par un usage équipement collectif et institutionnel. Le premier alinéa ne s'applique pas à un local qui n'est adjacent qu'à une façade faisant face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3 ou R.2 à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement, ni à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci rencontre les deux conditions suivantes : 1° une façade fait face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement; 2° l'autre façade ne fait pas face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 à M.11.	Dans un secteur de la catégorie M.6, un local ~~situé au rez-de-chaussée sur la rue Sherbrooke, le boulevard Saint-Laurent, la rue De La Gauchetière, la rue Notre-Dame, la rue Saint-Paul ou la place Jacques-Cartier, adjacent à une façade faisant~~ qui est situé sur le premier plancher hors sol adjacent à la rue Sherbrooke, le boulevard Saint-Laurent, la rue Notre-Dame, la rue Saint-Paul ou la place Jacques-Cartier, qui est adjacent à une façade qui comporte une porte ou une fenêtre, et qui fait face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 M.2 à M.11, doit être occupé par un usage commercial ou par un usage équipement collectif et institutionnel. Le premier alinéa ne s'applique pas à un local ~~qui n'est~~ adjacent ~~qu'~~à une façade faisant face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3 ou R.2 à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement, sauf lorsque ce local est adjacent à deux ou plusieurs façades faisant face à deux ou plusieurs voies publiques qui se croisent, ~~ni à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci rencontre les deux conditions suivantes :~~ ~~1° une façade fait face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement;~~ ~~2° l'autre façade ne fait pas face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 à M.11.~~	Imposer la continuité commerciale aux rez-de-chaussée perceptible de la rue plutôt qu'aux rez-de-chaussée tels que définis par le Règlement. Simplification de la disposition du deuxième alinéa.

222, 236, 243, 274, 275 et 319		*Suppression des mots « où est autorisée la classe C »*	Mise à jour suite à la suppression des classes de catégories d'usages
223	Dans un secteur de la catégorie M.6, la superficie de plancher occupée par un usage commercial de cette catégorie ne doit pas excéder 200 m² par établissement.	Dans un secteur de la catégorie M.6, la superficie de plancher occupée par un usage commercial spécifique de cette catégorie ne doit pas excéder 200 m² par établissement.	Exemption des usages hôtels et bureau des superficies planchers maximales.
224	Malgré l'article 223, dans un secteur de la catégorie M.6, les usages suivants de cette catégorie sont autorisés sans limites de superficie de plancher : • bureau; • débit de boissons alcooliques; • établissement de jeux récréatifs; • galerie d'art; • hôtel; • micro-centre de distribution; • restaurant, traiteur; • salle de danse; • salle de spectacle; • studio de production.	Malgré l'article 223, dans un secteur de la catégorie M.6, les usages suivants de cette catégorie sont autorisés sans limites de superficie de plancher : ~~• bureau;~~ • débit de boissons alcooliques; • établissement de jeux récréatifs; • galerie d'art; ~~• hôtel;~~ • micro-centre de distribution; • restaurant, traiteur; • salle de danse; • salle de spectacle; • studio de production.	Exemption des usages hôtels et bureau des superficies planchers maximales.
227	La catégorie M.7 comprend : 1° les usages résidentiels suivants : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • gîte touristique; • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres;	La catégorie M.7 comprend : 1° les usages résidentiels suivants : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • gîte touristique; • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres;	S.O.
	2° les usages commerciaux spécifiques suivants : • accessoires et appareils électroniques et informatiques; • accessoires personnels; • animaux domestiques, sauf garde et dressage; • antiquités; • articles de bureau; • articles de sport et de loisirs; • débit de boissons alcooliques; • épicerie; • établissement de jeux récréatifs; • fleuriste; • librairie; • lieu de retour; • magasin à rayons; • matériel scientifique et professionnel; • meubles, accessoires et appareils domestiques; • pharmacie; • pièces, accessoires d'automobiles (vente); • prêt sur gages; • quincaillerie; • restaurant, traiteur; • salle de danse; • salle de réception; • salle de réunion; • salle de spectacle; • salle d'exposition; • services personnels et domestiques; • véhicules automobiles (location, vente); • vêtements, chaussures; • vins, spiritueux;	2° les usages commerciaux spécifiques suivants : • accessoires et appareils électroniques et informatiques; • accessoires personnels; • animaux domestiques, sauf garde et dressage; • antiquités; • articles de bureau; • articles de sport et de loisirs; • débit de boissons alcooliques; • épicerie; • établissement de jeux récréatifs; • fleuriste; • librairie; • lieu de retour; • magasin à rayons; • matériel scientifique et professionnel; • meubles, accessoires et appareils domestiques; • pharmacie; • pièces, accessoires d'automobiles (vente); • pôle de mobilité; • prêt sur gages; • quincaillerie; • restaurant, traiteur; • salle de danse; • salle de réception; • salle de réunion; • salle de spectacle; • salle d'exposition; • services personnels et domestiques; • véhicules automobiles (location, vente); • vêtements, chaussures; • vins, spiritueux;	Concordance DC 1.4 et 10.7

	3° les usages commerciaux additionnels suivants : • atelier d'artiste et d'artisan; • bureau; • centre d'activités physiques; • clinique médicale; • école d'enseignement spécialisé; • galerie d'art; • hôtel; • institution financière; • laboratoire dont la quantité utilisée de matières dangereuses ne dépasse pas les seuils prescrits par le Règlement sur la prévention des incendies de Montréal (12-005); • micro-centre de distribution; • salle de billard; • salle Internet; • salon funéraire; • services personnels et domestiques (sauf blanchisserie et buanderie automatique); • soins personnels; • studio de production;	3° les usages commerciaux additionnels suivants : • atelier d'artiste et d'artisan; • bureau; • centre d'activités physiques; • clinique médicale; • école d'enseignement spécialisé; • galerie d'art; • hôtel; • institution financière; • laboratoire dont la quantité utilisée de matières dangereuses ne dépasse pas les seuils prescrits par le Règlement sur la prévention des incendies de Montréal (12-005); • micro-centre de distribution; • salle de billard; • salle Internet; • salon funéraire; • services personnels et domestiques (sauf blanchisserie et buanderie automatique); • soins personnels; • studio de production;	S.O.
	4° les usages industriels suivants : • bijouterie, joaillerie, orfèvrerie, horlogerie; • caoutchouc (fabrication avec produits finis, sans moulage ou chauffage); • électriques et électroniques (assemblage et réparation d'appareils et de produits); • électriques et électroniques, petits appareils; • imprimerie; • instruments de musique; • instruments scientifiques et professionnels; • jouets et jeux; • les industries liées aux médias ou aux télécommunications; • miroirs (fabrication avec produits finis); • petits objets et articles (fabrication avec produits finis tels que papier, bois, carton, caoutchouc, plastique, verre); • produits alimentaires pour consommation humaine; • rembourrage; • solutions photographiques (fabrication par mélange à froid sans émanation nuisible); • textile, cuir sans vernissage, fourrure (fabrication de produits) et vêtements; • vidéo et audio (enregistrement, montage et duplication);	4° les usages industriels suivants : • bijouterie, joaillerie, orfèvrerie, horlogerie; • caoutchouc (fabrication avec produits finis, sans moulage ou chauffage); • électriques et électroniques (assemblage et réparation d'appareils et de produits); • électriques et électroniques, petits appareils; • imprimerie; • instruments de musique; • instruments scientifiques et professionnels; • jouets et jeux; • les industries liées aux médias ou aux télécommunications; • miroirs (fabrication avec produits finis); • petits objets et articles (fabrication avec produits finis tels que papier, bois, carton, caoutchouc, plastique, verre); • produits alimentaires pour consommation humaine; • rembourrage; • solutions photographiques (fabrication par mélange à froid sans émanation nuisible); • textile, cuir sans vernissage, fourrure (fabrication de produits) et vêtements; • vidéo et audio (enregistrement, montage et duplication);	S.O.

	5° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • activité communautaire ou socioculturelle; • aréna; • bibliothèque; • caserne; • centre de congrès et d'exposition; • centre de protection de l'enfance et de la jeunesse; • centre de réadaptation; • centre de services de santé et de services sociaux; • centre d'hébergement et de soins de longue durée; • centre hospitalier; • école primaire et préscolaire; • école secondaire; • garderie; • institution gouvernementale; • jardin communautaire; • maison de la culture; • musée; • parc; • piscine; • poste de police; • poste de pompiers; 6° les usages agricoles suivants: • agriculture extérieure; • agriculture intérieure; • apiculture.	5° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • activité communautaire ou socioculturelle; • aréna; • bibliothèque; • caserne; • centre de congrès et d'exposition; • centre de protection de l'enfance et de la jeunesse; • centre de réadaptation; • centre de services de santé et de services sociaux; • centre d'hébergement et de soins de longue durée; • centre hospitalier; • cour de justice; • école primaire et préscolaire; • école secondaire; • établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent; • garderie; • gare • institution gouvernementale; • jardin communautaire; • maison de la culture; • musée; • parc; • piscine; • poste de police; • poste de pompiers; • station ou infrastructure de transport collectif; • université 6° les usages agricoles suivants: • agriculture extérieure; • agriculture intérieure; • apiculture.	Concordance DC 1.4 et 10.7 et ajustement des usages en fonction du nouveau découpage des zones
228	Dans un secteur de la catégorie M.7, un local situé au rez-de-chaussée, adjacent à une façade faisant face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 à M.11 et E.1 à E.6, doit être occupé par un usage commercial ou par un usage équipement collectif et institutionnel. Le premier alinéa ne s'applique pas à un local qui n'est adjacent qu'à une façade faisant face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement, ni à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci rencontre les deux conditions suivantes : 1° une façade fait face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement; 2° l'autre façade ne fait pas face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 à M.11 et E.1 à E.6.	Dans un secteur de la catégorie M.7, un local ~~situé au rez-de-chaussée, adjacent à une façade faisant~~ qui est situé sur le premier plancher hors sol de la voie publique adjacente, qui est adjacent à une façade qui comporte une porte ou une fenêtre, et qui fait face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie ~~M.1~~ M.2 à M.11 et E.1 à E.6, doit être occupé par un usage commercial ou par un usage équipement collectif et institutionnel. Le premier alinéa ne s'applique pas à un local ~~qui n'est~~ adjacent ~~qu'~~à une façade faisant face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 ~~à R.3~~ ou R.2, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement, sauf lorsque ce local est adjacent à deux ou plusieurs façades faisant face à deux ou plusieurs voies publiques qui se croisent. ~~ni à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci rencontre les deux conditions suivantes :~~ ~~1° une façade fait face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement;~~ ~~2° l'autre façade ne fait pas face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 à M.11 et E.1 à E.6.~~	Imposer la continuité commerciale aux rez-de-chaussée perceptible de la rue plutôt qu'aux rez-de-chaussée tels que définis par le Règlement. Simplification de la disposition du deuxième alinéa.
229	Dans un secteur situé à l'ouest de la rue Atateken où est autorisée la classe B ou C, un établissement exploitant un usage spécifique de la catégorie M.7 occupant le rez-de- chaussée, peut uniquement être prolongé au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée s'il occupe une superficie de plancher équivalente ou inférieure à celle occupée au rez-de-chaussée.	Dans un secteur situé à l'ouest de la rue Atateken ~~où est autorisée la classe B ou C~~, un établissement exploitant un usage spécifique de la catégorie M.7 occupant le rez-de- chaussée, peut uniquement être prolongé au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée s'il occupe une superficie de plancher équivalente ou inférieure à celle occupée au rez-de-chaussée.	Mise à jour suite à la suppression des classes de catégories d'usages

232	Sont associés à la catégorie M.7 : 1° les usages commerciaux suivants : • usages spécifiques de la catégorie M.7, au-delà de la limite de superficie prescrite; 2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • ateliers municipaux; • centrale téléphonique; • collège d'enseignement général et professionnel; • cour de justice; • cour de matériel et de véhicules de service; • cour et gare de triage; • établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent; • établissement d'assainissement, de filtration et d'épuration des eaux; • établissement et service liés à la gestion des neiges usées; • gare; • station ou sous-station électrique; • université; 3° les usages suivants : • parc de stationnement privé intérieur accessoire à un usage résidentiel dont le nombre d'unités de stationnement excède le nombre maximal autorisé pour cet usage; • parc de stationnement public intérieur.	Sont associés à la catégorie M.7 : 1° les usages commerciaux suivants : • usages spécifiques de la catégorie M.7, au-delà de la limite de superficie prescrite; 2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • ateliers municipaux; • centrale téléphonique; • collège d'enseignement général et professionnel; ~~• cour de justice;~~ • cour de matériel et de véhicules de service; • cour et gare de triage; ~~• établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent;~~ • établissement d'assainissement, de filtration et d'épuration des eaux; • établissement et service liés à la gestion des neiges usées; ~~• gare;~~ • station ou sous-station électrique; ~~• université;~~ 3° les usages suivants : • parc de stationnement privé intérieur accessoire à un usage résidentiel dont le nombre d'unités de stationnement excède le nombre maximal autorisé pour cet usage; • parc de stationnement public intérieur.	Usage maintenant permis de plein droit
234	La catégorie M.8 comprend : 1° les usages résidentiels suivants : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • gîte touristique; • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres;	La catégorie M.8 comprend : 1° les usages résidentiels suivants : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • gîte touristique; • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres;	S.O.
	2° les usages commerciaux spécifiques suivants : • accessoires et appareils électroniques et informatiques; • accessoires personnels; • antiquités; • articles de bureau; • articles de sport et de loisirs; • atelier d'artiste et d'artisan; • bureau; • centre d'activités physiques; • clinique médicale; • débit de boissons alcooliques; • école d'enseignement spécialisé; • épicerie; • établissement de jeux récréatifs; • fleuriste; • galerie d'art; • hôtel;	2° les usages commerciaux spécifiques suivants : • accessoires et appareils électroniques et informatiques; • accessoires personnels; • antiquités; • articles de bureau; • articles de sport et de loisirs; • atelier d'artiste et d'artisan; ~~• bureau;~~ • centre d'activités physiques; • clinique médicale; • débit de boissons alcooliques; • école d'enseignement spécialisé; • épicerie; • établissement de jeux récréatifs; • fleuriste; • galerie d'art; ~~• hôtel;~~	Exemption des usages hôtels et bureau des superficies planchers maximales.

	• institution financière; • librairie; • lieu de retour; • magasin à rayons; • meubles, accessoires et appareils domestiques; • micro-centre de distribution; • pharmacie; • restaurant, traiteur; • salle de billard; • salle de danse; • salle de réception; • salle de réunion; • salle de spectacle; • salle d'exposition; • salle Internet; • services personnels et domestiques; • soins personnels; • vêtements, chaussures; • vins, spiritueux;	• institution financière; • librairie; • lieu de retour; • magasin à rayons; • meubles, accessoires et appareils domestiques; • micro-centre de distribution; • pharmacie; • pôle de mobilité; • restaurant, traiteur; • salle de billard; • salle de danse; • salle de réception; • salle de réunion; • salle de spectacle; • salle d'exposition; • salle Internet; • services personnels et domestiques; • soins personnels; • vêtements, chaussures; • vins, spiritueux;	Concordance DC 1.4 et 10.7 et ajustement des usages en fonction du nouveau découpage des zones.
	3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • activité communautaire ou socioculturelle; • bibliothèque; • caserne; • centre de congrès et d'exposition; • jardin communautaire; • maison de la culture; • musée; • parc; • piscine; • poste de police; • poste de pompiers; • station ou infrastructure de transport collectif; • université. 4° les usages agricoles suivants: • agriculture extérieure; • agriculture intérieure; • apiculture.	2.1° les usages commerciaux additionnels suivants : • bureau • hôtel; 3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • activité communautaire ou socioculturelle; • bibliothèque; • caserne; • centre de congrès et d'exposition; • jardin communautaire; • maison de la culture; • musée; • parc; • piscine; • poste de police; • poste de pompiers; • station ou infrastructure de transport collectif; • université. 4° les usages agricoles suivants: • agriculture extérieure; • agriculture intérieure; • apiculture.	
235	Dans un secteur de la catégorie M.8, un local situé au rez-de-chaussée doit être occupé par un usage commercial ou par un usage équipement collectif et institutionnel. Le premier alinéa ne s'applique pas à un local qui n'est adjacent qu'à une façade faisant face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement, ni à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci rencontre les deux conditions suivantes : 1° une façade fait face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement; 2° l'autre façade ne fait pas face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 à M.11.	Dans un secteur de la catégorie M.8, un local ~~situé au rez-de-chaussée~~ qui est situé sur le premier plancher hors-sol de la voie publique adjacente et qui est adjacent à une façade qui comporte une porte ou une fenêtre doit être occupé par un usage commercial ou par un usage équipement collectif et institutionnel. Le premier alinéa ne s'applique pas à un local ~~qui n'est~~ adjacent ~~qu'~~à une façade faisant face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 ~~à R.3~~ ou R.2, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement, sauf lorsque ce local est adjacent à deux ou plusieurs façades faisant face à deux ou plusieurs voies publiques qui se croisent. ~~ni à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci rencontre les deux conditions suivantes :~~ ~~1° une façade fait face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement;~~ ~~2° l'autre façade ne fait pas face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 à M.11.~~	Imposer la continuité commerciale aux rez-de-chaussée perceptible de la rue plutôt qu'aux rez-de-chaussée tels que définis par le Règlement. Simplification de la disposition du deuxième alinéa.
236	Dans un secteur où est autorisée la classe C de la catégorie M.8, un usage spécifique de cette catégorie peut être implanté aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée.	Dans un secteur ~~où est autorisée la classe C~~ de la catégorie M.8, un usage spécifique de cette catégorie peut être implanté aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée.	Mise à jour suite à la suppression des classes de catégories d'usages
237	Dans un secteur de la catégorie M.8, à l'exclusion des secteurs situés entre les rues De Bleury et Clark, la superficie de plancher occupée par un usage commercial ne doit pas excéder 200 m² par établissement.	Dans un secteur de la catégorie M.8, à l'exclusion des secteurs situés entre les rues De Bleury et Clark, la superficie de plancher occupée par un usage commercial spécifique ne doit pas excéder 200 m² par établissement.	Exemption des usages hôtels et bureau des superficies planchers maximales.

238	Malgré l'article 237, dans un secteur de la catégorie M.8, les usages suivants de cette catégorie sont autorisés sans limites de superficie de plancher : • bureau; • débit de boissons alcooliques; • galerie d'art; • hôtel; • micro-centre de distribution; • musée; • restaurant, traiteur; • salle de danse; • salle de spectacle.	Malgré l'article 237, dans un secteur de la catégorie M.8, les usages suivants de cette catégorie sont autorisés sans limites de superficie de plancher : ~~• bureau;~~ • débit de boissons alcooliques; • galerie d'art; ~~• hôtel;~~ • micro-centre de distribution; • musée; • restaurant, traiteur; • salle de danse; • salle de spectacle.	Exemption des usages hôtels et bureau des superficies planchers maximales.
242		*Ajout des usages pôle de mobilité et station ou infrastructure de transport collectif*	Concordance DC 1.4 et 10.7
243	Dans un secteur où est autorisée la classe C de la catégorie M.9, un usage spécifique de cette catégorie peut être implanté aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée.	Dans un secteur ~~où est autorisée la classe C~~ de la catégorie M.9, un usage spécifique de cette catégorie peut être implanté aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée.	Mise à jour suite à la suppression des classes de catégories d'usages
244	Dans un secteur de la catégorie M.9, les usages suivants sont interdits au rez-de-chaussée : • bureau; • collège d'enseignement général et professionnel; • école d'enseignement spécialisé; • laboratoire dont la quantité utilisée de matières dangereuses ne dépasse pas les seuils prescrits par le Règlement sur la prévention des incendies de Montréal (12-005); • université.	Dans un secteur de la catégorie M.9, les usages suivants sont interdits ~~au~~ dans un local du rez-de-chaussée adjacent à une façade faisant face à la rue Sainte-Catherine : • bureau; • collège d'enseignement général et professionnel; • école d'enseignement spécialisé; • laboratoire dont la quantité utilisée de matières dangereuses ne dépasse pas les seuils prescrits par le Règlement sur la prévention des incendies de Montréal (12-005); • université.	Imposer la continuité commerciale aux rez-de-chaussée perceptible de la rue plutôt qu'aux rez-de-chaussée tels que définis par le Règlement. Simplification de la disposition du deuxième alinéa.
247	Sont associés à la catégorie M.9 : 1° les usages résidentiels suivants (sauf au rez-de-chaussée) : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres; 2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • cour de justice; • établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent; • institution gouvernementale; 3° les usages suivants : • parc de stationnement privé intérieur accessoire à un usage résidentiel dont le nombre d'unités de stationnement excède le nombre maximal autorisé pour cet usage; • parc de stationnement public intérieur.	Sont associés à la catégorie M.9 : 1° les usages résidentiels suivants (sauf ~~au rez-de-chaussée~~ dans un local situé au rez-de-chaussée, adjacent à une façade faisant face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.2 à M.11 ou E.1 à E.6) : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres; 2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • cour de justice; • établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent; • institution gouvernementale; 3° les usages suivants : • parc de stationnement privé intérieur accessoire à un usage résidentiel dont le nombre d'unités de stationnement excède le nombre maximal autorisé pour cet usage; • parc de stationnement public intérieur.	Imposer la continuité commerciale aux rez-de-chaussée perceptible de la rue plutôt qu'aux rez-de-chaussée tels que définis par le Règlement. Simplification de la disposition du deuxième alinéa.
	SECTION XII ZONE DE MIXITÉ À DOMINANTE INDUSTRIELLE AUTORISANT LES COMMERCES ET LES SERVICES DE FORTE INTENSITÉ – CATÉGORIE M.10	**SECTION XII** ZONE DE MIXITÉ ~~À DOMINANTE INDUSTRIELLE~~ AUTORISANT L'INDUSTRIE LÉGÈRE ET LES COMMERCES ET ~~LES~~ SERVICES DE FORTE INTENSITÉ – CATÉGORIE M.10	
248	La catégorie M.10 regroupe les établissements de vente au détail, de services et de commerce en gros, l'entreposage, les industries et les équipements collectifs et institutionnels lourds. Dans cette catégorie, les activités commerciales et industrielles doivent être effectuées à l'intérieur	La catégorie M.10 regroupe les établissements de vente au détail, de services et de commerce en gros, l'entreposage, les industries légères et les équipements collectifs et institutionnels lourds. ~~Dans cette catégorie, les activités commerciales et industrielles doivent être effectuées à l'intérieur~~	Concordance 5.4.4

249	La catégorie M.10 comprend : 1° les usages commerciaux spécifiques suivants : • accessoires et appareils électroniques et informatiques; • accessoires personnels; • animaux domestiques; • antiquités; • articles de bureau; • articles de sport et de loisirs; • carburant; • centre de rénovation; • débit de boissons alcooliques; • entrepôt; • entrepreneurs et matériaux de construction; • épicerie; • établissement de jeux récréatifs; • fleuriste; • lave-auto automatique; • librairie; • lieu de retour; • magasin à rayons; • marchandise en gros; • matériel scientifique et professionnel; • meubles, accessoires et appareils domestiques; • monuments de pierre; • outillage et machinerie; • pharmacie; • pièces, accessoires d'automobiles; • piscines et équipements d'aménagement extérieur;	La catégorie M.10 comprend : 1° les usages commerciaux spécifiques suivants : • accessoires et appareils électroniques et informatiques; • accessoires personnels; • animaux domestiques; • antiquités; • articles de bureau; • articles de sport et de loisirs; • carburant; • centre de rénovation; • débit de boissons alcooliques; • entrepôt; • entrepreneurs et matériaux de construction; • épicerie; • établissement de jeux récréatifs; • fleuriste; • lave-auto automatique; • librairie; • lieu de retour; • magasin à rayons; • marchandise en gros; • matériel scientifique et professionnel; • meubles, accessoires et appareils domestiques; • monuments de pierre; • outillage et machinerie; • pharmacie; • pièces, accessoires d'automobiles; • piscines et équipements d'aménagement extérieur;	S.O.
	• prêt sur gages; • quincaillerie; • restaurant, traiteur; • salle de danse de fin de nuit; • salle de danse; • salle de réception; • salle de réunion; • salle de spectacle; • salle de tir; • salle d'exposition; • serre commerciale ou pépinière; • services personnels et domestiques; • transport et distribution; • véhicules automobiles (location, vente); • véhicules automobiles (réparation, entretien); • véhicules récréatifs et équipements similaires; • véhicules routiers (location, vente); • véhicules routiers (réparation, entretien); • vêtements, chaussures; • vins, spiritueux;	• pôle de mobilité; • prêt sur gages; • quincaillerie; • restaurant, traiteur; • salle de danse de fin de nuit; • salle de danse; • salle de réception; • salle de réunion; • salle de spectacle; • salle de tir; • salle d'exposition; • serre commerciale ou pépinière; • services personnels et domestiques; • transport et distribution; • véhicules automobiles (location, vente); • véhicules automobiles (réparation, entretien); • véhicules récréatifs et équipements similaires; • véhicules routiers (location, vente); • véhicules routiers (réparation, entretien); • vêtements, chaussures; • vins, spiritueux;	Concordance DC 1.4 et 10.7

	2° les usages commerciaux additionnels suivants : • atelier d'artiste et d'artisan; • bureau; • centre d'activités physiques; • clinique médicale; • école d'enseignement spécialisé;• galerie d'art; • institution financière; • laboratoire dont la quantité utilisée de matières dangereuses ne dépasse pas les seuils prescrits par le Règlement sur la prévention des incendies de Montréal (12-005); • micro-centre de distribution; • salle de billard; • salle Internet; • salon funéraire; • soins personnels; • studio de production;	2° les usages commerciaux additionnels suivants : • atelier d'artiste et d'artisan; • bureau; • centre d'activités physiques; • clinique médicale; • école d'enseignement spécialisé;• galerie d'art; • institution financière; • laboratoire dont la quantité utilisée de matières dangereuses ne dépasse pas les seuils prescrits par le Règlement sur la prévention des incendies de Montréal (12-005); • micro-centre de distribution; • salle de billard; • salle Internet; • salon funéraire; • soins personnels; • studio de production;	S.O.
	3° les usages industriels suivants : • abrasifs; • accessoires pour vêtement; • adhésifs, sauf colles fortes; • alcool et vins, sauf alcool méthylique; • amidonnerie; • argile (fabrication de produits); • auvents; • balais, brosses et vadrouilles; • bicyclettes; • bijouterie, joaillerie, orfèvrerie, horlogerie; • bois (transformation, traitement et fabrication de produits); • boulangerie; • brasserie; • caoutchouc (fabrication de produits); • chauffage et climatisation (fabrication de matériel); • ciment (fabrication de produits, sans cuisson); • cire et paraffine (fabrication de produits et traitement); • cuir verni; • détergents (fabrication par mélange à froid, sans émanation nuisible); • dextrines; • électriques et électroniques (assemblage et réparation d'appareils et de produits); • électriques et électroniques (fabrication d'appareils et produits); • électriques et électroniques, petits appareils; • électrolyse (traitement); • embouteillage; • encre; • enseignes et étalages; • fer-blanc et autres métaux (estampage et fabrication de petits objets);	3° les usages industriels suivants : ~~• abrasifs;~~ ~~• accessoires pour vêtement;~~ ~~• adhésifs, sauf colles fortes;~~ ~~• alcool et vins, sauf alcool méthylique;~~ ~~• amidonnerie;~~ ~~• argile (fabrication de produits);~~ ~~• auvents;~~ ~~• balais, brosses et vadrouilles;~~ ~~• bicyclettes;~~ ~~• bijouterie, joaillerie, orfèvrerie, horlogerie;~~ ~~• bois (transformation, traitement et fabrication de produits);~~ ~~• boulangerie;~~ ~~• brasserie;~~ ~~• caoutchouc (fabrication de produits);~~ ~~• chauffage et climatisation (fabrication de matériel);~~ ~~• ciment (fabrication de produits, sans cuisson);~~ ~~• cire et paraffine (fabrication de produits et traitement);~~ ~~• cuir verni;~~ ~~• détergents (fabrication par mélange à froid, sans émanation nuisible);~~ ~~• dextrines;~~ ~~• électriques et électroniques (assemblage et réparation d'appareils et de produits);~~ ~~• électriques et électroniques (fabrication d'appareils et produits);~~ ~~• électriques et électroniques, petits appareils;~~ ~~• électrolyse (traitement);~~ ~~• embouteillage;~~ ~~• encre;~~ ~~• enseignes et étalages;~~ ~~• fer-blanc et autres métaux (estampage et fabrication de petits objets);~~	Concordance 5.4.4

	• fibres et fibres tissées (production et traitement); • fils métalliques (fabrication de produits); • gélatine à base végétale; • glace artificielle; • glucose; • huile végétale (produite par extraction, traitement); • imprimerie; • informatique, audio et vidéo (fabrication de supports d'enregistrement); • instruments de musique; • instruments scientifiques et professionnels (assemblage, ajustement, réparation); • instruments scientifiques et professionnels; • jouets et jeux; • les industries liées aux médias ou aux télécommunications; • linoléum; • machinerie légère (assemblage et montage); • malterie; • métaux (forgeage) et fabrication de produits; • meubles et articles d'ameublement; • minoterie et meunerie; • miroirs (fabrication avec produits finis); • papier peint; • parapluies; • peaux tannées (traitement); • petits objets et articles (fabrication avec produits finis tels que papier, bois, carton, caoutchouc, plastique, verre); • photographie, photogravure, rayons X (fabrication, découpage et préparation de films et de plaques); • pierre (taille et fabrication de produits); • plastique (fabrication de produits); • point de retour en vrac;	~~• fibres et fibres tissées (production et traitement);~~ ~~• fils métalliques (fabrication de produits);~~ ~~• gélatine à base végétale;~~ ~~• glace artificielle;~~ ~~• glucose;~~ ~~• huile végétale (produite par extraction, traitement);~~ ~~• imprimerie;~~ ~~• informatique, audio et vidéo (fabrication de supports d'enregistrement);~~ ~~• instruments de musique;~~ ~~• instruments scientifiques et professionnels (assemblage, ajustement, réparation);~~ ~~• instruments scientifiques et professionnels;~~ ~~• jouets et jeux;~~ ~~• les industries liées aux médias ou aux télécommunications;~~ ~~• linoléum;~~ ~~• machinerie légère (assemblage et montage);~~ ~~• malterie;~~ ~~• métaux (forgeage) et fabrication de produits;~~ ~~• meubles et articles d'ameublement;~~ ~~• minoterie et meunerie;~~ ~~• miroirs (fabrication avec produits finis);~~ ~~• papier peint;~~ ~~• parapluies;~~ ~~• peaux tannées (traitement);~~ ~~• petits objets et articles (fabrication avec produits finis tels que papier, bois, carton, caoutchouc, plastique, verre);~~ ~~• photographie, photogravure, rayons X (fabrication, découpage et préparation de films et de plaques);~~ ~~• pierre (taille et fabrication de produits);~~ ~~• plastique (fabrication de produits);~~ ~~• point de retour en vrac;~~	Concordance 5.4.4
	• polissage (fabrication de produits); • portes, fenêtres et huisseries en bois, en métal ou de vinyle; • produits alimentaires pour consommation humaine; • produits de toilette; • produits pharmaceutiques (fabrication à froid en laboratoire); • produits réfractaires; • quincaillerie, outillage et coutellerie; • rembourrage; • résine, sauf brai et arcanson; • sacs (assemblage avec tissu, papier ou matières plastiques); • savon (fabrication par fonte ou traitement de corps gras); • solutions photographiques (fabrication par mélange à froid sans émanation nuisible); • soudure, sans travail de trempe, de recuit ou de forgeage de grosses pièces; • sucre (raffinage); • teinture, sauf d'aniline (fabrication et application); • textile, cuir sans vernissage, fourrure (fabrication de produits) et vêtements; • tubes cathodiques (fabrication et recyclage); • verre; • vidéo et audio (enregistrement, montage et duplication);	~~• polissage (fabrication de produits);~~ ~~• portes, fenêtres et huisseries en bois, en métal ou de vinyle;~~ ~~• produits alimentaires pour consommation humaine;~~ ~~• produits de toilette;~~ ~~• produits pharmaceutiques (fabrication à froid en laboratoire);~~ ~~• produits réfractaires;~~ ~~• quincaillerie, outillage et coutellerie;~~ ~~• rembourrage;~~ ~~• résine, sauf brai et arcanson;~~ ~~• sacs (assemblage avec tissu, papier ou matières plastiques);~~ ~~• savon (fabrication par fonte ou traitement de corps gras);~~ ~~• solutions photographiques (fabrication par mélange à froid sans émanation nuisible);~~ ~~• soudure, sans travail de trempe, de recuit ou de forgeage de grosses pièces;~~ ~~• sucre (raffinage);~~ ~~• teinture, sauf d'aniline (fabrication et application);~~ ~~• textile, cuir sans vernissage, fourrure (fabrication de produits) et vêtements;~~ ~~• tubes cathodiques (fabrication et recyclage);~~ ~~• verre;~~ ~~• vidéo et audio (enregistrement, montage et duplication);~~	Concordance 5.4.4

		• bateaux de plaisance (fabrication et réparation); • bijouterie, joaillerie, orfèvrerie, horlogerie; • caoutchouc (fabrication avec produits finis, sans moulage ou chauffage); • électriques et électroniques (assemblage et réparation d'appareils et de produits); • électriques et électroniques, petits appareils; • imprimerie; • instruments de musique; • instruments scientifiques et professionnels; • jouets et jeux; • les industries liées aux médias ou aux télécommunications; • miroirs (fabrication avec produits finis); • petits objets et articles (fabrication avec produits finis tels que papier, bois, carton, caoutchouc, plastique, verre); • produits alimentaires pour consommation humaine; • rembourrage; • solutions photographiques (fabrication par mélange à froid sans émanation nuisible); • textile, cuir sans vernissage, fourrure (fabrication de produits) et vêtements; • vidéo et audio (enregistrement, montage et duplication);	Concordance 5.4.4
		4° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • ateliers municipaux; • caserne; • central téléphonique; • cour de matériel et de véhicules de service; • cour de voirie; • cour et gare de triage; • établissement d'assainissement, de filtration et d'épuration des eaux; • établissement et service liés à la gestion des neiges usées; • gare; • héliport; • jardin communautaire; • les usages liés à la présence du port, tels que la manutention et l'entreposage de conteneurs, l'entreposage de produits importés ou exportés ainsi que l'entretien et la réparation de bateaux; • parc; • poste de police; • poste de pompiers; • station ou infrastructure de transport collectif; • station ou sous-station électrique; 5° les usages agricoles suivants: • agriculture extérieure; • agriculture intérieure; • apiculture.	Concordance DC 1.4 et 10.7

251	Sont associés à la catégorie M.10 : 1º les usages industriels suivants : • aciérie, tréfilerie; • allumettes; • amiante (fabrication de produits); • bardeaux (fabrication et traitement); • bateaux de plaisance (fabrication et réparation); • bâtiments préfabriqués; • caoutchouc, gutta-percha, caoutchouc synthétique (fabrication et traitement); • celluloïd (fabrication et façonnage); • charbon (fabrication de produits); • chaux; • colle forte; • créosote (fabrication et traitement); • forgeage au marteau-pilon; • goudron, brai, arcanson (fabrication de produits); • graphite, graphite artificiel et produits; • gypse et plâtre; • huile de graissage, graisse lubrifiante; • huile et produits huilés, pour fins domestiques; • levure; • machinerie lourde, machine-outil, moteur; • maisons mobiles; • matériel roulant; • matières animales (traitement en vue d'extraction de corps gras, huiles, gélatines et autres produits); • mélasse (entreposage, traitement et manutention); • métaux et alliages (fonderie, trempe, recuit et affinage); • nettoyage (établissement utilisant des produits inflammables ou détonants); • os (dépôt et distillation); • papier;	Sont associés à la catégorie M.10 : ~~1º les usages industriels suivants :~~ ~~• aciérie, tréfilerie;~~ ~~• allumettes;~~ ~~• amiante (fabrication de produits);~~ ~~• bardeaux (fabrication et traitement);~~ ~~• bateaux de plaisance (fabrication et réparation);~~ ~~• bâtiments préfabriqués;~~ ~~• caoutchouc, gutta-percha, caoutchouc synthétique (fabrication et traitement);~~ ~~• celluloïd (fabrication et façonnage);~~ ~~• charbon (fabrication de produits);~~ ~~• chaux;~~ ~~• colle forte;~~ ~~• créosote (fabrication et traitement);~~ ~~• forgeage au marteau-pilon;~~ ~~• goudron, brai, arcanson (fabrication de produits);~~ ~~• graphite, graphite artificiel et produits;~~ ~~• gypse et plâtre;~~ ~~• huile de graissage, graisse lubrifiante;~~ ~~• huile et produits huilés, pour fins domestiques;~~ ~~• levure;~~ ~~• machinerie lourde, machine-outil, moteur;~~ ~~• maisons mobiles;~~ ~~• matériel roulant;~~ ~~• matières animales (traitement en vue d'extraction de corps gras, huiles, gélatines et autres produits);~~ ~~• mélasse (entreposage, traitement et manutention);~~ ~~• métaux et alliages (fonderie, trempe, recuit et affinage);~~ ~~• nettoyage (établissement utilisant des produits inflammables ou détonants);~~ ~~• os (dépôt et distillation);~~ ~~• papier;~~	Concordance 5.4.4
	• paraffine; • peaux non traitées; • peinture, verni, laque; • plastique; • pneumatiques, bandages pour véhicule (fabrication, rechapage et surmoulage); • produits alimentaires pour consommation animale; • produits chimiques : acétylène (comprimé, liquéfié et dissous), acides forts (chlorhydrique et nitrique), alcool méthylique, ammoniaque (solution et sel), carbure de calcium, chlore, cyanure, désinfectants et insecticides, eau de javel et autres hypochlorites alcalins, engrais (fabrication, dépôt, sauf ceux qui contiennent des nitrates et des nitrites), éther; • soude et ses composés (fabrication et traitement de corps gras); • tabac (fabrication de produits et traitement); • teinture d'aniline; • tôlerie; • transformateurs et autres produits électriques d'usage industriel; • véhicules routiers; • volaille (abattage);	~~• paraffine;~~ ~~• peaux non traitées;~~ ~~• peinture, verni, laque;~~ ~~• plastique;~~ ~~• pneumatiques, bandages pour véhicule (fabrication, rechapage et surmoulage);~~ ~~• produits alimentaires pour consommation animale;~~ ~~• produits chimiques : acétylène (comprimé, liquéfié et dissous), acides forts (chlorhydrique et nitrique), alcool méthylique, ammoniaque (solution et sel), carbure de calcium, chlore, cyanure, désinfectants et insecticides, eau de javel et autres hypochlorites alcalins, engrais (fabrication, dépôt, sauf ceux qui contiennent des nitrates et des nitrites), éther;~~ ~~• soude et ses composés (fabrication et traitement de corps gras);~~ ~~• tabac (fabrication de produits et traitement);~~ ~~• teinture d'aniline;~~ ~~• tôlerie;~~ ~~• transformateurs et autres produits électriques d'usage industriel;~~ ~~• véhicules routiers;~~ ~~• volaille (abattage);~~	Concordance 5.4.4
	2º les usages industriels suivants, dont les activités sont liées au tri, à la récupération et au conditionnement des matières récupérables et des déchets solides : • bois; • déchets de construction, de rénovation et de démolition; • métal; • papier, carton et produits dérivés; • plastique; • textile et cuir; • verre;	~~2º les usages industriels suivants, dont les activités sont liées au tri, à la récupération et au conditionnement des matières récupérables et des déchets solides :~~ ~~• bois;~~ ~~• déchets de construction, de rénovation et de démolition;~~ ~~• métal;~~ ~~• papier, carton et produits dérivés;~~ ~~• plastique;~~ ~~• textile et cuir;~~ ~~• verre;~~	Concordance 5.4.4

	3º les usages suivants : • centre d'activités physiques extérieur; • écurie; • hôtel; • parc de stationnement privé intérieur dont le nombre d'unités de stationnement excède le nombre maximal autorisé; • parc de stationnement public intérieur.	3º les usages suivants : • centre d'activités physiques extérieur; • écurie; • hôtel; • parc de stationnement privé intérieur dont le nombre d'unités de stationnement excède le nombre maximal autorisé; • parc de stationnement public intérieur.	S.O.
254		*Ajout des usages bateaux de plaisance (fabrication et réparation), pôle de mobilité et station ou infrastructure de transport collectif*	Concordance 5.5.4, DC 1.4 et 10.7
256.1	L'usage conditionnel « hôtel » est associé à la catégorie.	~~L'usage conditionnel « hôtel » est associé à la catégorie.~~ M.11. Sont associés à la catégorie M.11 : 1º les usages industriels suivants : • aciérie, tréfilerie; • allumettes; • amiante (fabrication de produits); • bardeaux (fabrication et traitement); • bateaux de plaisance (fabrication et réparation); • bâtiments préfabriqués; • caoutchouc, gutta-percha, caoutchouc synthétique (fabrication et traitement); • celluloïd (fabrication et façonnage); • charbon (fabrication de produits); • chaux; • colle forte; • créosote (fabrication et traitement); • forgeage au marteau-pilon; • goudron, brai, arcanson (fabrication de produits); • graphite, graphite artificiel et produits; • gypse et plâtre; • huile de graissage, graisse lubrifiante; • huile et produits huilés, pour fins domestiques;	Ajustement suite aux transferts d'usages découlant de la concordance à 5.5.4
		• levure; • machinerie lourde, machine-outil, moteur; • maisons mobiles; • matériel roulant; • matières animales (traitement en vue d'extraction de corps gras, huiles, gélatines et autres produits); • mélasse (entreposage, traitement et manutention); • métaux et alliages (fonderie, trempe, recuit et affinage); • nettoyage (établissement utilisant des produits inflammables ou détonants); • os (dépôt et distillation); • papier; • paraffine; • peaux non traitées; • peinture, verni, laque; • plastique; • pneumatiques, bandages pour véhicule (fabrication, rechapage et surmoulage); • produits alimentaires pour consommation animale; • produits chimiques : acétylène (comprimé, liquéfié et dissous), acides forts (chlorhydrique et nitrique), alcool méthylique, ammoniaque (solution et sel), carbure de calcium, chlore, cyanure, désinfectants et insecticides, eau de javel et autres hypochlorites alcalins, engrais (fabrication, dépôt, sauf ceux qui contiennent des nitrates et des nitrites), éther; • soude et ses composés (fabrication et traitement de corps gras); • tabac (fabrication de produits et traitement); • teinture d'aniline; • tôlerie; • transformateurs et autres produits électriques d'usage industriel; • véhicules routiers; • volaille (abattage);	

		2º les usages industriels suivants, dont les activités sont liées au tri, à la récupération et au conditionnement des matières récupérables et des déchets solides : • bois; • déchets de construction, de rénovation et de démolition; • métal; • papier, carton et produits dérivés; • plastique; • textile et cuir; • verre; 3º les usages suivants : • centre d'activités physiques extérieur; • écurie; • hôtel; • parc de stationnement privé intérieur dont le nombre d'unités de stationnement excède le nombre maximal autorisé; • parc de stationnement public intérieur.	
256.2		Un usage conditionnel industriel associé à la catégorie M.11 doit respecter les exigences suivantes : 1° les activités et les matières récupérées, triées ou conditionnées ne doivent pas présenter de risque pour l'environnement, tels des émanations, des explosions ou des déversements toxiques; 2° aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur ou de gaz ne doit être perceptible hors de l'établissement; 3° aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors de l'établissement; 4° toutes les opérations, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment.	Ajustement suite aux transferts d'usages découlant de la concordance à 5.5.4
266	Dans un secteur de la catégorie M.1 à M.4 ou M.7A, un restaurant doit être situé à une distance minimale de 25 m d'un autre restaurant situé dans ce secteur ou dans tout autre secteur de la catégorie M.1 à M.4 ou M.7A., sauf dans le cas d'une occupation événementielle édictée à la section II.1 du chapitre II du titre IV du présent règlement.	Dans un secteur de la catégorie ~~M.1 à~~ M.3 ou M.4 ~~ou M.7A~~ situé dans le site patrimonial déclaré de Montréal, un restaurant doit être situé à une distance minimale de 25 m d'un autre restaurant situé dans ce secteur ou dans tout autre secteur de la catégorie ~~M.1~~ M.2 à M.4 ~~ou M.7A~~., sauf dans le cas d'une occupation événementielle édictée à la section II.1 du chapitre II du titre IV du présent règlement.	Suppression du contingentement des restaurants sauf celui applicable au Vieux-Montréal et mise à jour des appellations.
267	Les dispositions de la présente sous-section ne s'appliquent pas à : 1° un bâtiment ayant une superficie de plancher supérieure à 10 000 m²; 2° un restaurant ayant une superficie de plancher inférieure à 50 m2 situé dans le centre des affaires ou dans un secteur de la catégorie M.7A; 3° un restaurant autorisé en vertu de l'article 259.	Les dispositions de la présente sous-section ne s'appliquent pas à : 1° un bâtiment ayant une superficie de plancher supérieure à 10 000 m²; ~~2° un restaurant ayant une superficie de plancher inférieure à 50 m2 situé dans le centre des affaires ou dans un secteur de la catégorie M.7A;~~ 3° un restaurant autorisé en vertu de l'article 259.	Ajustement suite à la suppression du contingentement de certains secteurs.
270		*Suppression des colonnes M.3A/M.4A, M.3B/M.4B, M.7A et de la lettre C.*	Suppression des classes d'usages
271	L'article 270 ne s'applique pas à un débit de boissons alcooliques : 1º situé dans un secteur du centre des affaires de la catégorie M.7C ou M.9C; 2º sur un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.7C ou M.9C ayant front, du côté ouest, sur la rue Drummond, entre le boulevard René-Lévesque et la rue Sherbrooke; 3º sur un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.7C ayant front sur la rue de la Montagne, entre le boulevard René-Lévesque et la rue Saint-Antoine.	L'article 270 ne s'applique pas à un débit de boissons alcooliques : 1º situé dans un secteur du centre des affaires de la catégorie M.7~~C~~ ou M.9~~C~~; 2º sur un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.7~~C~~ ou M.9~~C~~ ayant front, du côté ouest, sur la rue Drummond, entre le boulevard René-Lévesque et la rue Sherbrooke; 3º sur un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.7~~C~~ ayant front sur la rue de la Montagne, entre le boulevard René-Lévesque et la rue Saint-Antoine.	Suppression des classes d'usages
272	Malgré l'article 270, dans un secteur de la catégorie M.7C situé à l'ouest de la rue Atateken, un débit de boissons alcooliques est autorisé sans limites de superficie de plancher.	Malgré l'article 270, dans un secteur de la catégorie M.7~~C~~ situé à l'ouest de la rue Atateken, un débit de boissons alcooliques est autorisé sans limites de superficie de plancher.	Suppression des classes d'usages
273	La présente sous-section ne s'applique pas à : 1º un débit de boissons alcooliques autorisé en vertu des articles 257, 258 et 305; 2° un établissement qui requiert ou détient un permis de club au sens de la Loi sur les permis d'alcool (L.R.Q., chapitre P-9.1) autorisé en vertu de l'article 261; 3° un bâtiment ayant une superficie de plancher supérieure à 10 000 m2, situé à l'extérieur des limites du site patrimonial déclaré du Vieux- Montréal.	La présente sous-section ne s'applique pas à : 1º un débit de boissons alcooliques autorisé en vertu des articles 257, 258 et 305; 2° un établissement qui requiert ou détient un permis de club au sens de la Loi sur les permis d'alcool (L.R.Q., chapitre P-9.1) autorisé en vertu de l'article 261; 3° un bâtiment ayant une superficie de plancher supérieure à 10 000 m2, situé à l'extérieur des limites du site patrimonial déclaré ~~du Vieux~~ de Montréal.	Mise à jour de l'appellation
274	Dans un secteur où est autorisée la classe C de la catégorie M.7, un débit de boissons alcooliques peut être autorisé sans limites de superficie de plancher en respectant la procédure des usages conditionnels.	~~Dans un secteur où est autorisée la classe C de la catégorie M.7, un débit de boissons alcooliques peut être autorisé sans limites de superficie de plancher en respectant la procédure des usages conditionnels.~~ Les débits de boissons alcooliques suivants peuvent être autorisés en respectant la procédure des usages conditionnels : 1° un débit de boissons alcooliques situé dans un secteur de la catégorie M.3 et M.4, situé à l'extérieur du site patrimonial déclaré de Montréal, M.7 et M.9 et à une distance inférieure à la distance minimale en mètres d'un autre débit de boissons alcooliques prescrite à l'article 270; 2° un débit de boissons alcooliques sans limites de superficie situé dans un secteur de la catégorie M.7.	Introduction de la possibilité de déroger au contingentement d'un débit de boissons alcooliques par usage conditionnel.
		SOUS-SECTION 4.1 GARE	

277.1		Une aire d'entreposage extérieur accessoire à une gare est autorisée.	Concordance DC 1.4
288, 291, 293, 295 et 297		*Ajout de l'usage station ou infrastructure de transport collectif*	Concordance DC 1.4
300	La catégorie E.5 comprend : 1° l'usage équipement collectif et institutionnel suivant : • établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent; • parc.	La catégorie E.5 comprend : 1° l'usage équipement collectif et institutionnel suivant : • établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent; • parc; • station ou infrastructure de transport collectif. Malgré le premier alinéa, les usages suivants sont autorisés dans un bâtiment (sauf dans un bâtiment cultuel), : 1° les usages résidentiels suivants : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • habitation avec service de soin de santé • maison de chambres; 2° les usages commerciaux suivants : • antiquités; • atelier d'artiste et d'artisan; • bureau; • clinique médicale; • école d'enseignement spécialisé; • épicerie; • fleuriste; • galerie d'art; • institution financière; • librairie; • meubles, accessoires et appareils domestiques; • pharmacie; • quincaillerie; • restaurant, traiteur; • salle d'exposition; • salon funéraire; • services personnels et domestiques; • soins personnels; • studio de production; • vêtements, chaussures; • vins, spiritueux;	Concordance 5.4.2 afin de favoriser la mixité sur les sites des lieux de culte
		3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • activité communautaire ou socioculturelle; • bibliothèque; • centre de protection de l'enfance et de la jeunesse; • centre de services de santé et de services sociaux; • centre d'hébergement et de soins de longue durée; • école primaire et préscolaire; • école secondaire; • garderie; • institution gouvernementale; • jardin communautaire; • maison de la culture; • musée; • université; 4° les usages agricoles suivants: • agriculture extérieure; • agriculture intérieure; • apiculture.	

301	Sont associés à la catégorie E.5, lorsqu'ils sont situés dans un bâtiment cultuel. : 1° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • activité communautaire ou socioculturelle; • bibliothèque; • collège d'enseignement général et professionnel; • école d'enseignement spécialisé; • école primaire et préscolaire; • école secondaire; • jardin communautaire; • université.	~~Sont associés à la catégorie E.5, lorsqu'ils sont situés dans un bâtiment cultuel. :~~ ~~1° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants :~~ ~~• activité communautaire ou socioculturelle;~~ ~~• bibliothèque;~~ ~~• collège d'enseignement général et professionnel;~~ ~~• école d'enseignement spécialisé;~~ ~~• école primaire et préscolaire;~~ ~~• école secondaire;~~ ~~• jardin communautaire;~~ ~~• université.~~ Les usages énumérés au deuxième alinéa de l'article 300 Sont associés à la catégorie E.5, lorsqu'ils sont situés dans un bâtiment cultuel.	Concordance 5.4.2 afin de favoriser la mixité sur les sites des lieux de culte
301.1	Sont associés à la catégorie E.5 : 1° les usages résidentiels complémentaires suivants : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • habitation avec service de soin de santé. L'usage résidentiel complémentaire un bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements associé à la catégorie E.5 mentionné au premier alinéa doit être exercé au bénéfice d'un usage principal équipement collectif et institutionnel.	*Abrogé*	Concordance 5.4.2 afin de favoriser la mixité sur les sites des lieux de culte
303	La catégorie E.6 comprend : 1° les usages commerciaux suivants : • école d'enseignement spécialisée; • galerie d'art;	La catégorie E.6 comprend : 1° les usages résidentiels suivants (sauf dans un bâtiment cultuel) : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres; ~~1~~ 2° les usages commerciaux suivants (sauf dans un bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville avant le 16 juin 2025) : • accessoires personnels; • antiquités; • articles de sport et de loisirs; • atelier d'artiste et d'artisan; • bureau; • cadeaux et souvenirs; • clinique médicale; • école d'enseignement spécialisé; • épicerie; • fleuriste; • galerie d'art; • institution financière • librairie; • matériel scientifique et professionnel; • meubles, accessoires et appareils domestiques; • pharmacie; • quincaillerie;	Concordance 5.4.2 afin de favoriser la mixité sur les sites d'ensembles patrimoniaux institutionnels
	• restaurant, traiteur; • salle de spectacle;	• restaurant, traiteur; • salle de réception; • salle de spectacle • salle d'exposition; • salon funéraire; • services personnels (guichet bancaire automatique); • services personnels et domestiques; • soins personnels; • studio de production; • vêtements, chaussures • vins, spiritueux;	

	2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • activité communautaire ou socioculturelle; • aréna; • bibliothèque; • caserne; • centre de congrès et d'exposition; • centre de protection de l'enfance et de la jeunesse; • centre de réadaptation; • centre de services de santé et de services sociaux; • centre d'hébergement et de soins de longue durée; • centre hospitalier; • collège d'enseignement général et professionnel; • cour de justice; • école primaire et préscolaire; • école secondaire; • établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent; • garderie; • hôtel de ville; • institution gouvernementale; • jardin communautaire; • maison de la culture; • musée; • parc; • piscine; • poste de police; • poste de pompiers; • université.	2 3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • activité communautaire ou socioculturelle; • aréna; • bibliothèque; • caserne; • centre de congrès et d'exposition; • centre de protection de l'enfance et de la jeunesse; • centre de réadaptation; • centre de recherche (sans production ni distribution); • centre de services de santé et de services sociaux; • centre d'hébergement et de soins de longue durée; • centre hospitalier; • collège d'enseignement général et professionnel; • cour de justice; • école primaire et préscolaire; • école secondaire; • établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent; • garderie; • hôtel de ville; • institution gouvernementale; • jardin communautaire; • maison de la culture; • musée; • parc; • piscine; • poste de police; • poste de pompiers; • station ou infrastructure de transport collectif; • université.	
		4° les usages agricoles suivants: • agriculture extérieure; • agriculture intérieure; • apiculture.	

304	Les usages complémentaires suivants sont autorisés pour un usage de la catégorie E.6 : 1° les usages commerciaux suivants : • articles de sport et de loisirs; • bureau; • cadeaux et souvenirs; • débit de boissons alcooliques; • épicerie; • fleuriste; • librairie; • matériel scientifique et professionnel; • pharmacie; • salle de réception; • services personnels (guichet bancaire automatique); • services personnels et domestiques; • soins personnels; • studio de production;	Les usages complémentaires suivants sont autorisés pour un usage de la catégorie E.6 : 1° les usages commerciaux suivants: • accessoires personnels; • antiquités; • articles de sport et de loisirs; • atelier d'artiste et d'artisan; • bureau; • cadeaux et souvenirs; • clinique médicale; • débit de boissons alcooliques; • école d'enseignement spécialisé; • épicerie; • fleuriste; • galerie d'art; • institution financière • librairie; • matériel scientifique et professionnel; • meubles, accessoires et appareils domestiques; • pharmacie; • quincaillerie; • restaurant, traiteur; • salle de réception • salle de spectacle; • salle d'exposition; • salon funéraire; • services personnels (guichet bancaire automatique); • services personnels et domestiques; • soins personnels; • studio de production; • vêtements, chaussures • vins, spiritueux;	Concordance 5.4.2 afin de favoriser la mixité sur les sites d'ensembles patrimoniaux institutionnels
	2° l'usage équipement collectif et institutionnel suivant : • centre de recherche (sans production ni distribution); 3° les usages agricoles suivants: • agriculture extérieure; • agriculture intérieure; • apiculture.	~~2° l'usage équipement collectif et institutionnel suivant :~~ ~~• centre de recherche (sans production ni distribution);~~ ~~3° les usages agricoles suivants:~~ ~~• agriculture extérieure;~~ ~~• agriculture intérieure;~~ ~~• apiculture.~~	
304.2	La superficie de plancher occupée par un usage complémentaire énuméré au paragraphe 3° de l'article 304 ne doit pas excéder 500 m² par établissement.	Abrogé	
		SOUS-SECTION 2 USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE E.6	
304.3		Sont associés à la catégorie E.6 les usages suivants, pour un bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville avant le 16 juin 2025. 1 ° les usages commerciaux suivants : • accessoires personnels; • antiquités; • articles de sport et de loisirs; • atelier d'artiste et d'artisan; • bureau; • cadeaux et souvenirs; • clinique médicale; • débit de boissons alcooliques; • école d'enseignement spécialisé; • épicerie; • fleuriste;	Concordance 5.4.2 afin de favoriser la mixité sur les sites d'ensembles patrimoniaux institutionnels

		• galerie d'art; • institution financière • librairie; • matériel scientifique et professionnel; • meubles, accessoires et appareils domestiques; • pharmacie; • quincaillerie; • restaurant, traiteur; • salle de réception • salle de spectacle • salle d'exposition; • salon funéraire; • services personnels (guichet bancaire automatique); • services personnels et domestiques; • soins personnels; • studio de production; • vêtements, chaussures • vins, spiritueux.	
307.8	Un local occupé par un des usages ci-après mentionnés et un local occupé à des fins résidentielles, situés dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3 ou M.1 à M.9, ne doivent être adjacents en aucun point : 1° industries liées aux médias ou aux télécommunications; 2° salle de danse; 3° salle de réception; 4° salle de spectacle; 5° studio de production; 6° lieu de retour (sans unité de chargement); 7° lieu de retour.	Un local occupé par un des usages ci-après mentionnés et un local occupé à des fins résidentielles, situés dans un secteur de la catégorie R.1 ~~à R.3~~ ou R.2 ou ~~M.1~~ M.2 à M.9, ne doivent être adjacents en aucun point : 1° industries liées aux médias ou aux télécommunications; 2° salle de danse; 3° salle de réception; 4° salle de spectacle; 5° studio de production; 6° lieu de retour (sans unité de chargement); 7° lieu de retour.	Mise à jour suite à la suppression des classes de catégories d'usages
310.3		Au moment de soumettre une demande d'autorisation pour un usage associé à la catégorie E.5 pouvant être autorisé conformément à la procédure des usages conditionnels, celle-ci doit être accompagnée de la documentation, réalisée par un expert dans le domaine, suivante : 1° une étude documentaire réalisée selon les paramètres définis à l'annexe P; 2° une évaluation patrimoniale; 3° un rapport de l'état de l'immeuble visé, si le changement d'usage implique une intervention sur le lieu de culte lui-même; 4° une étude des différentes configurations possibles d'implantation de l'usage dans le bâtiment.	Concordance DC 7.5.5
310.4		Au moment de soumettre une demande d'autorisation pour un usage associé à la catégorie R.1 pouvant être autorisé conformément à la procédure des usages conditionnels, celle-ci doit être accompagnée de la documentation, réalisée par un expert dans le domaine, suivante : une analyse du site sur lequel l'usage est prévu afin de déterminer les impacts sur le voisinage, notamment en termes de circulations piétonnes et véhiculaires; des mesures de mitigation à mettre en œuvre pour atténuer les nuisances, notamment sur le plan du bruit, de la salubrité et de la circulation.	Concordance DC 6.2.3
315	Afin de favoriser la cohabitation harmonieuse des usages, une demande d'autorisation d'exercer un usage conditionnel associé à une catégorie mentionnée au présent titre, à l'exception d'un parc de stationnement privé intérieur et d'un parc de stationnement public intérieur, doit respecter les critères suivants : 1° l'usage proposé doit être compatible et complémentaire avec le milieu environnant; 2° l'apparence extérieure de la construction et l'aménagement et l'occupation des espaces extérieurs doivent favoriser l'intégration du projet dans son milieu environnant; 3° dans le cas d'un usage conditionnel implanté dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5, celui-ci doit préférablement être exercé sur un terrain adjacent à un terrain occupé par un usage autre que la famille résidentielle, sur un terrain adjacent à une voie de circulation importante ou sur un terrain de coin.	Afin de favoriser la cohabitation harmonieuse des usages, une demande d'autorisation d'exercer un usage conditionnel associé à une catégorie mentionnée au présent titre, à l'exception d'un parc de stationnement privé intérieur et d'un parc de stationnement public intérieur, doit respecter les critères suivants : 1° l'usage proposé doit être compatible et complémentaire avec le milieu environnant; 2° l'apparence extérieure de la construction et l'aménagement et l'occupation des espaces extérieurs doivent favoriser l'intégration du projet dans son milieu environnant; 3° dans le cas d'un usage conditionnel implanté dans un secteur de la catégorie R.1 ~~à R.3~~, R.2, ~~M.1 à~~ M.2, M.3 ou M.5, celui-ci doit préférablement être exercé sur un terrain adjacent à un terrain occupé par un usage autre que la famille résidentielle, sur un terrain adjacent à une voie de circulation importante ou sur un terrain de coin.	Mise à jour des catégories d'usages

	4° dans le cas d'un usage conditionnel associé à la catégorie E.5, le nouvel usage ne doit pas compromettre la valeur historique ou symbolique du lieu de culte; 5o dans le cas des usages lieu de retour et micro-centre de distribution, les unités et les aires de chargement doivent être situées et aménagées de manière à minimiser les impacts associés aux activités de livraison, particulièrement à proximité d'un secteur de la catégorie R.1 à R.3 et M.1 à M.8; 6° dans le cas d'un usage conditionnel hôtel implanté dans un bâtiment abritant des logements, les accès extérieurs desservant chacun de ces usages doivent préférablement être distincts, et ce, de manière à préserver l'usage résidentiel des nuisances liées au nouvel usage commercial.	4° dans le cas d'un usage conditionnel associé à la catégorie E.5 ou E.6, ~~le nouvel usage ne doit pas compromettre la valeur historique ou symbolique du lieu de culte~~ : a) pour un bâtiment ou une partie de bâtiment cultuel, dans une portion significative de l'espace visé par la demande, la présence d'espaces communs ou à des fins collectives, notamment des lieux de rassemblement doit être privilégiée; b) pour un bâtiment ou une partie de bâtiment cultuel, dans une portion significative de l'espace visé par la demande, des utilisations qui sont ouvertes au public doivent être privilégiées; c) la mise en valeur de l'espace visé doit être assurée; d) la vocation d'une partie de l'ensemble à une fin publique ou d'intérêt public doit être favorisée; 5° dans le cas des usages lieu de retour et micro-centre de distribution, les unités et les aires de chargement doivent être situées et aménagées de manière à minimiser les impacts associés aux activités de livraison, particulièrement à proximité d'un secteur de la catégorie R.1 ~~à R.3,~~ R.2 et ~~M.1 à~~ M.2 à M.8; 6° dans le cas d'un usage conditionnel hôtel implanté dans un bâtiment abritant des logements, les accès extérieurs desservant chacun de ces usages doivent préférablement être distincts, et ce, de manière à préserver l'usage résidentiel des nuisances liées au nouvel usage commercial; 7° dans le cas d'un usage résidentiel associé à la catégorie R.1 : a) favoriser l'implantation de la ressource, là où des besoins sont présents, tout en considérant la présence d'autres ressources dans la même zone; b) préserver la qualité de vie et la quiétude de la population résidente et des occupantes et occupants du milieu environnant, notamment sur le plan du bruit, de la salubrité et de la circulation. 8° dans le cas d'un usage conditionnel hôtel associé à la catégorie R.2 qui vise un bâtiment existant, le projet ne doit pas avoir pour conséquence la réduction de la superficie d'un logement existant.	Concordance DC 6.2.2, 7.5.4 et 7.6.4 et mise à jour en fonciton de la nouvelle répartition des usages.
	SOUS-SECTION 4 CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN DÉBIT DE BOISSONS ALCOOLIQUES DÉPASSANT LA SUPERFICIE MAXIMALE DE PLANCHER PRESCRITE DANS UN SECTEUR OÙ EST AUTORISÉE LA CLASSE C DE LA CATÉGORIE M.7	**SOUS-SECTION 4** CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN DÉBIT DE BOISSONS ALCOOLIQUES SITUÉ À UNE DISTANCE INFÉRIEURE À LA DISTANCE MINIMALE EN MÈTRES D'UN AUTRE DÉBIT DE BOISSONS ALCOOLIQUES PRESCRITE DANS UN SECTEUR DE LA CATÉGORIE M.3 À M.9 OU DÉPASSANT LA SUPERFICIE MAXIMALE DE PLANCHER PRESCRITE DANS UN SECTEUR ~~OÙ EST AUTORISÉE LA CLASSE C~~ DE LA CATÉGORIE M.7	
319	Afin de minimiser les nuisances liées à l'exploitation d'un débit de boissons alcooliques, lorsque l'usage conditionnel est l'implantation d'un débit de boissons alcooliques dépassant la limite de superficie prescrite dans un secteur où est autorisée la classe C de la catégorie M.7, une demande doit respecter les critères suivants : 1º l'usage proposé doit être compatible avec le milieu environnant; 2º les caractéristiques du projet visé doivent permettre de limiter les nuisances, notamment sur l'intensité commerciale du secteur, l'intensité de la circulation, la disponibilité d'espaces de stationnement, le bruit et, le cas échéant, sur les autres activités exercées à l'intérieur de l'établissement et du bâtiment; 3º le projet doit être intégré harmonieusement au milieu environnant quant à l'apparence extérieure de la construction, l'aménagement et l'occupation des espaces extérieurs.	Afin de minimiser les nuisances liées à l'exploitation d'un débit de boissons alcooliques, lorsque l'usage conditionnel est l'implantation d'un débit de boissons alcooliques situé à une distance inférieure à la distance minimale en mètres prescrite dans un secteur de la catégorie M.3 à M.9 ou dépassant la limite de superficie prescrite dans un secteur ~~où est autorisée la classe C~~ de la catégorie M.7, une demande doit respecter les critères suivants : 1º l'usage proposé doit être situé à l'extérieur du site patrimonial de Montréal et être compatible avec le milieu environnant; 2º les caractéristiques du projet visé doivent permettre de limiter les nuisances, notamment sur l'intensité commerciale du secteur, l'intensité de la circulation, la disponibilité d'espaces de stationnement, le bruit et, le cas échéant, sur les autres activités exercées à l'intérieur de l'établissement et du bâtiment; 3º le projet doit être intégré harmonieusement au milieu environnant quant à l'apparence extérieure de la construction, l'aménagement, son affichage et l'occupation des espaces extérieurs.	Précier que le contingentement s'applique dans le Vieux-Montréal.
	SOUS-SECTION 9 CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN ATELIER D'ENTRETIEN ET DE RÉPARATION DE VÉHICULES AUTOMOBILES OU POUR UN LAVE-AUTO AUTOMATIQUE	~~**SOUS-SECTION 9**~~ ~~CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN ATELIER D'ENTRETIEN ET DE RÉPARATION DE VÉHICULES AUTOMOBILES OU POUR UN LAVE-AUTO AUTOMATIQUE~~	
324	Afin de minimiser les impacts sur le voisinage en milieu résidentiel, lorsque l'usage conditionnel est un atelier d'entretien ou de réparation de véhicules automobiles ou un lave-auto automatique, implanté à moins de 50 m d'un terrain situé dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5, une demande doit respecter les critères suivants : 1º l'aménagement du terrain et l'implantation du bâtiment doivent atténuer les impacts sonores et visuels sur le secteur résidentiel à proximité; 2° la localisation des entrées charretières sur le terrain doit être déterminée en fonction de minimiser les impacts sur les voies publiques adjacentes et les usages autorisés sur les terrains voisins; 3° l'aménagement d'un écran visuel et sonore entre l'usage et un secteur résidentiel est favorisé	Abrogé	Inapplicable dans l'arrondissement
	SOUS-SECTION 11 CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UNE AIRE DE VENTE ET D'ÉTALAGE EXTÉRIEURS DE PRODUITS AGRO-ALIMENTAIRES (TELS QUE FLEURS, PLANTES, FRUITS ET LÉGUMES) OU POUR UN CAFÉ-TERRASSE DANS UNE COUR	**SOUS-SECTION 11** CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UNE AIRE DE VENTE ET D'ÉTALAGE EXTÉRIEURS DE PRODUITS AGRO-ALIMENTAIRES (TELS QUE FLEURS, PLANTES, FRUITS ET LÉGUMES) OU POUR UN CAFÉ-TERRASSE DANS UNE COUR OU UN TERRAIN ADJACENT	

326	Afin de minimiser les impacts sur le voisinage et favoriser le redéveloppement à moyen terme des terrains non bâtis, lorsque l'usage conditionnel est une aire de vente et d'étalages extérieurs de produits agro-alimentaires (tels que fleurs, plantes, fruits et légumes) ou un café-terrasse dans une cour ou un terrain adjacent, une demande doit respecter les critères suivants : 1º l'aire de vente et d'étalage et le café-terrasse doivent s'harmoniser avec le milieu urbain; 2º l'occupation de la cour avant doit être privilégiée; 3º des mesures de mitigation, tels un écran acoustique ou végétal, sont privilégiées; 4º les aménagements et le mobilier doivent être conçus de manière à en faciliter l'entretien et à respecter le caractère du lieu et des bâtiments voisins; 5º l'aire de vente et d'étalage et le café-terrasse doivent contribuer à l'amélioration de l'aménagement des lieux par leur propre présence ou par des aménagements connexe.	Afin de minimiser les impacts sur le voisinage et favoriser le redéveloppement à moyen terme des terrains non bâtis, lorsque l'usage conditionnel est une aire de vente et d'étalages extérieurs de produits agro-alimentaires (tels que fleurs, plantes, fruits et légumes) ou un café-terrasse dans une cour ou un terrain adjacent, une demande doit respecter les critères suivants : 1º l'aire de vente et d'étalage et le café-terrasse doivent s'harmoniser avec le milieu urbain; 2º l'occupation de la cour avant doit être privilégiée; 3º des mesures de mitigation, tels un écran acoustique ou végétal, sont privilégiées; 4º les aménagements et le mobilier doivent être conçus de manière à en faciliter l'entretien et à respecter le caractère du lieu et des bâtiments voisins; 5º l'aire de vente et d'étalage et le café-terrasse doivent contribuer à l'amélioration de l'aménagement des lieux par leur propre présence ou par des aménagements connexes. 6° dans le cas d'un café-terrasse sur un terrain non bâti constructible et adjacent à un établissement, cette occupation doit tendre à être justifiée par l'absence d'espace disponible pour l'aménagement d'un café-terrasse et l'occupation doit préférablement être temporaire.	Ajustement des critères pour en fonction de la possibilité d'aménager une terrasse sur une terrain non bâti
		SOUS-SECTION 11.1 CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN CAFÉ-TERRASSE SUR UN TOIT DANS UN SECTEUR DE LA CATÉGORIE M.7	
326.1		Afin de minimiser les impacts sur le voisinage, lorsque l'usage conditionnel est un café-terrasse aménagé sur un toit dans un secteur de la catégorie M.7, une demande doit respecter les critères suivants : 1º le café-terrasse doit être compatible avec le milieu environnant; 2º la localisation du café-terrasse sur le toit doit viser à minimiser les impacts sonores et visuels sur le voisinage; 3º des mesures de mitigation, tels un écran acoustique ou végétal, sont privilégiées.	Critères applicables à un café-terrasse sur un toit dans le secteur M.7
328		*Remplacement des mots « R.1 à R.3 et M.1 à M.8 » par les mots « R.1, R.2 et M.2 à M.8 »*	Mise à jour des catégories d'usages
	SOUS-SECTION 16 CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN USAGE COMMERCIAL EXERCÉ DANS UN LOCAL SITUÉ À UN NIVEAU SUPÉRIEUR AU REZ-DE-CHAUSSÉE OU À UN NIVEAU SUPÉRIEUR AU NIVEAU IMMÉDIATEMENT SUPÉRIEUR AU REZ-DECHAUSSÉE ET ADJACENT À UN LOCAL OCCUPÉ PAR L'UN DES USAGES ÉNUMÉRÉS À L'ARTICLE 307.8	**SOUS-SECTION 16** CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR ~~UN USAGE COMMERCIAL EXERCÉ DANS UN LOCAL SITUÉ À UN NIVEAU SUPÉRIEUR AU REZ-DE-CHAUSSÉE OU À UN NIVEAU SUPÉRIEUR AU NIVEAU IMMÉDIATEMENT SUPÉRIEUR AU REZ-DECHAUSSÉE ET ADJACENT À UN LOCAL OCCUPÉ PAR L'UN DES USAGES ÉNUMÉRÉS À L'ARTICLE 307.8~~ UN LOCAL OCCUPÉ À DES FINS RÉSIDENTIELLES ADJACENT À UN LOCAL OCCUPÉ PAR L'UN DES USAGES MENTIONNÉS À L'ARTICLE 307.8 OU UN LOCAL OCCUPÉ PAR L'UN DES USAGES MENTIONNÉS À L'ARTICLE 307.8 ADJACENT À UN LOCAL OCCUPÉ À DES FINS RÉSIDENTIELLES	
329.2	Afin de favoriser l'intégration harmonieuse d'un usage dans un bâtiment, lorsque l'usage conditionnel est l'implantation d'un usage commercial exercé dans un local situé à un niveau supérieur au rez-de-chaussée ou à un niveau supérieur au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée et adjacent à un local occupé par l'un des usages énumérés à l'article 307.8 dans un secteur de catégorie d'usages de la classe A ou B, une demande doit respecter les critères suivants : 1° l'usage proposé doit être compatible avec le milieu environnant, ; 2° l'apparence extérieure de la construction et l'aménagement et l'occupation des espaces extérieurs doivent favoriser l'intégration du projet dans son milieu environnant; 3° les caractéristiques du projet visé ne doivent pas porter atteinte à la quiétude du voisinage et doivent permettre de limiter les nuisances, notamment quant à l'intensité commerciale du secteur, l'intensité de la circulation, le bruit, l'intensité de l'éclairage, la disponibilité d'espaces de stationnement, et, le cas échéant, quant aux autres activités exercées à l'intérieur de l'établissement et du bâtiment.	Afin de favoriser l'intégration harmonieuse d'un usage dans un bâtiment, lorsque l'usage conditionnel est ~~l'implantation d'un usage commercial exercé dans un local situé à un niveau supérieur au rez-de-chaussée ou à un niveau supérieur au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée et adjacent à un local occupé par l'un des usages énumérés à l'article 307.8 dans un secteur de catégorie d'usages de la classe A ou B~~ un local occupé à des fins résidentielles adjacent à un local occupé par l'un des usages mentionnés à l'article 307.8 ou un local occupé par l'un des usages mentionnés à l'article 307.8 adjacent à un local occupé à des fins résidentielles, une demande doit respecter les critères suivants : 1° l'usage proposé doit être compatible avec le milieu environnant, notamment favoriser la cohabitation et le maintien des activités existantes; 2° l'apparence extérieure de la construction et l'aménagement et l'occupation des espaces extérieurs doivent favoriser l'intégration du projet dans son milieu environnant; 3° les caractéristiques du projet visé ~~ne doivent pas porter atteinte à la quiétude du voisinage et doivent permettre de limiter les nuisances, notamment quant à l'intensité commerciale du secteur, l'intensité de la circulation, le bruit, l'intensité de l'éclairage, la disponibilité d'espaces de stationnement, et, le cas échéant, quant aux autres activités exercées à l'intérieur de l'établissement et du bâtiment~~ doivent favoriser la quiétude au sein des espaces résidentiels, notamment par une configuration sans espace habitable adjacent à des locaux générateurs de bruits et par l'atténuation des nuisances sonores démontrée à l'aide d'une étude de bruit	Mise à jour suite à la suppression des classes de catégories d'usages
		SOUS-SECTION 20 CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN USAGE COMMERCIAL OU INDUSTRIEL SITUÉ AU MÊME NIVEAU QU'UN LOGEMENT OU À UN NIVEAU SUPÉRIEUR	
329.6		Afin de minimiser les impacts sur le voisinage en milieu résidentiel , lorsque l'usage conditionnel est un usage commercial ou industriel situé au même niveau qu'un logement ou à un niveau supérieur, une demande doit respecter les critères suivants: 1° l'usage proposé doit être compatible avec le bâtiment visé et éviter d'être adjacent à un logement; 2° la configuration du bâtiment visé doit permettre la mise en place de mesures d'atténuation du bruit et viser à limiter les conflits liés aux déplacements véhiculaires sur le site et dans les rues adjacentes; 3° l'aménagement doit tendre à ségréguer la circulation interne des espaces résidentiels par rapport aux autres usages.	Encadrement des usages commerciaux intégrés à des niveaux supérieurs ou au mêmes niveaux que des logements
372 et 683		*Suppression des mots « de la classe B ou C ».*	Mise à jour suite à la suppression des classes de catégories d'usages
381		*Remplacement des mots « R.1 à R.3 et M.1 à M.9 » par les mots « R.1, R.2 ou M.2 à M.9 » remplacement des mots « R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5 ».*	Mise à jour des catégories d'usages

382		*Remplacement des mots « R1 à R3, M.1 à M.3 ou M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5 » et remplacement des mots « R.1 à R.3 ou M.1 à M.8 » par les mots « R.1, R.2, ou M.2 à M.8 ».*	Mise à jour des catégories d'usages
385.1		*Remplacement des mots « R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5 »*	Mise à jour des catégories d'usages
385.3		*Remplacement de « R.3 » par « R.2 »*	Mise à jour des catégories d'usages
387		Un café-terrasse en plein air est autorisé s'il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques situé dans un secteur de la catégorie M.3 à M.9~~, selon les conditions des classes B ou C,~~ ou de la famille équipements collectifs et institutionnels.	Mise à jour suite à la suppression des classes de catégories d'usages
391	Un café-terrasse peut être aménagé dans toutes les cours sauf lorsque l'établissement auquel il se rattache est situé : 1º dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5, auquel cas il doit être situé dans la cour avant; 2º sur un terrain adjacent à un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5, auquel cas il doit être situé dans la cour avant; 3º sur un terrain de coin, auquel cas le café-terrasse ne doit pas être situé dans une cour avant adjacente au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement. Un terrain adjacent à une ruelle dont l'axe constitue la limite d'un secteur de la catégorie R.1 à R.3 et M.1 à M.2 à, M.8 est considéré adjacent à ce secteur.	Un café-terrasse peut être aménagé dans toutes les cours sauf lorsque l'établissement auquel il se rattache est situé : 1º dans un secteur de la catégorie ~~R.1 à R.3, M.1 à~~ M.2, M.3 ou M.5, auquel cas il doit être situé dans la cour avant; 2º sur un terrain adjacent à un secteur de la catégorie R.1~~ à R.3,~~ R.2, ~~M.1 à~~ M.2, M.3 ou M.5, auquel cas il doit être situé dans la cour avant; 3º sur un terrain de coin, auquel cas le café-terrasse ne doit pas être situé dans une cour avant adjacente au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 ~~à R.3,~~ R.2, ~~M.1 à~~ M.2, M.3 ou M.5, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement. Un terrain adjacent à une ruelle dont l'axe constitue la limite d'un secteur de la catégorie R.1 ~~à R.3,~~ R.2 et ~~M.1 à~~ M.2 à M.8 est considéré adjacent à ce secteur.	
392	Un café-terrasse est autorisé sur le toit d'un bâtiment aux conditions suivantes : 1º est situé dans un secteur de la catégorie M.5, M.6, M.8 ou M.9, selon les conditions de la classe C, ainsi que dans un secteur de la catégorie M.10 ou M.11 ou sur un bâtiment occupé par un usage équipement collectif et institutionnel; 2º il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques situé au même niveau ou au niveau immédiatement inférieur; 3º il n'est pas situé au même niveau qu'un logement ni au niveau immédiatement supérieur; 4º le terrain sur lequel il est situé n'est pas adjacent à un terrain occupé par un bâtiment comportant au moins un logement. Aux fins du paragraphe 4 du premier alinéa, un terrain séparé par une ruelle d'un terrain occupé par un bâtiment comportant au moins 1 logement est considéré comme adjacent.	Un café-terrasse est autorisé sur le toit d'un bâtiment aux conditions suivantes : 1º il est situé dans un secteur de la catégorie M.5, M.6, M.8 ou M.9, selon les conditions de la classe C, ainsi que dans un secteur de la catégorie M.10 ou M.11 ou sur un bâtiment occupé par un usage équipement collectif et institutionnel; 2º il est rattaché à : a) un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques situé au même niveau ou au niveau immédiatement inférieur; b) un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques complémentaire à un hôtel ; 3º il n'est pas situé au même niveau qu'un logement ni au niveau immédiatement supérieur; 4º le terrain sur lequel il est situé n'est pas adjacent à un terrain occupé par un bâtiment comportant au moins un logement. Aux fins du paragraphe 4° du premier alinéa, un terrain séparé par une ruelle d'un terrain occupé par un bâtiment comportant au moins 1 logement est considéré comme adjacent.	Mise à jour suite à la suppression des classes de catégories d'usages et permettre les café-terrasse sur les toits lorsqu'ils sont attachés à un hôtel
392.1	Lorsque non autorisé dans un secteur de la catégorie M.3 à M.9, l'aménagement d'un café-terrasse peut être approuvé conformément à la procédure des usages conditionnels s'il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques, aux conditions suivantes : 1º il est situé dans la cour avant du bâtiment; 2º sa superficie n'excède pas 50 % de la superficie occupée par l'établissement au niveau auquel le café-terrasse se rattache; 3º sur un terrain adjacent à un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5, le café-terrasse ne doit pas être implanté à moins de 10 m d'un terrain situé dans un tel secteur; 4º y sont interdits : a) les concerts; b) la cuisson d'aliments; c) la danse; d) les représentations théâtrales ou cinématographiques; e) les spectacles; f) l'usage d'appareils sonores.	Lorsque non autorisé dans un secteur de la catégorie M.3 à M.9, l'aménagement d'un café-terrasse peut être approuvé conformément à la procédure des usages conditionnels s'il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques, aux conditions suivantes : 1º il est situé dans la cour avant du bâtiment ou sur un terrain adjacent au terrain sur lequel l'établissement est situé; 2º sa superficie n'excède pas 50 % de la superficie occupée par l'établissement au niveau auquel le café-terrasse se rattache; 3º respecter les distances minimales suivantes : a) sur un terrain adjacent à un secteur de la catégorie R.1 ~~à R.3,~~ R.2, ou ~~M.1~~ M.2 ~~à M.3 ou M.5~~, le café-terrasse ne doit pas être implanté à moins de 10 m d'un terrain situé dans un tel secteur; b) sur un terrain adjacent à un secteur de la catégorie M.3 ou M.5, le café-terrasse ne doit pas être implanté à moins de 10 m d'un bâtiment comportant au moins un logement; 4º y sont interdits : a) les concerts; b) la cuisson d'aliments; c) la danse; d) les représentations théâtrales ou cinématographiques; e) les spectacles; f) l'usage d'appareils sonores.	Permettre l'aménagement de café-terrasse sur des terrains non bâtis ou sur des parties de terrains non bâties

392.3		Dans un secteur de la catégorie M.7, un café-terrasse peut être aménagé sur un toit conformément à la procédure des usages conditionnels, aux conditions suivantes : 1º il est rattaché à : a) un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques situé au même niveau ou au niveau immédiatement inférieur; b) un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques complémentaire à un hôtel ; 2º il n'est pas situé au même niveau qu'un logement ni au niveau immédiatement supérieur; 3º le terrain sur lequel il est situé n'est pas adjacent à un terrain occupé par un bâtiment comportant au moins un logement. 4º il est situé dans le centre des affaires; 5° y sont interdits : a) les concerts; b) la cuisson d'aliments; c) la danse; d) les représentations théâtrales ou cinématographiques; e) les spectacles; f) l'usage d'appareils sonores. Aux fins du paragraphe 3° du premier alinéa, un terrain séparé par une ruelle d'un terrain occupé par un bâtiment comportant au moins 1 logement est considéré comme adjacent.	Permettre les café-terrasses sur des toits dans les secteurs commerciaux de plus grande intensité
424.3	Lors de l'exécution de tous travaux à proximité d'un arbre, les mesures de protection suivantes doivent être prévues : 1° une clôture d'une hauteur minimale de 1,2 m doit être érigée autour de la zone de protection au sol de l'arbre à protéger correspondant à un rayon de 10 cm pour chaque centimètre de DHP. Cette clôture doit être en bon état et demeurer en place durant toute la durée des travaux; 2° si des travaux doivent être effectués à l'intérieur de la zone délimitée au paragraphe 1°, une couche de matériau non compactant, tel que gravier grossier uniforme, copeaux de bois ou matériau équivalent, d'une épaisseur minimale de 30 cm doit être épandue sur toute la superficie de l'aire concernée par les travaux. Ce matériau doit être déposé sur une membrane géotextile perméable à l'air et à l'eau. De plus, les troncs des arbres doivent être protégés sur toute leur circonférence par des madriers déposés sur des bandes matelassées. Les madriers doivent être fixés au moyen de ceintures métalliques ou de broches, minimalement en deux endroits soit dans la partie supérieure et inférieure des madriers; 3° aucun entreposage de matériaux, circulation de machinerie ou stationnement de véhicules n'est permis à l'intérieur de la zone délimitée au paragraphe 1°; 4° les branches susceptibles d'être endommagées doivent être protégées ou élaguées selon les règles de l'art. Malgré ces précautions, les branches endommagées lors des travaux doivent être élaguées rapidement; 5° les racines de plus de 2 cm de diamètre sectionnées lors des excavations doivent être coupées nettement avec un outil tranchant; 6° il est interdit de se servir d'un arbre comme support lors de travaux de construction, de démolition ou de terrassement; Dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal et dans le secteur de l'arrondissement situé au nord de la rue Sherbrooke, entre sa limite ouest et la rue University , le couvert végétal et les arbustes, à préserver à la suite de l'évaluation du projet réalisée en vertu de l'article 110, doivent également être protégés par un élément de protection, telle une clôture, quand l'état des lieux le permet.	Lors de l'exécution de tous travaux à proximité d'un arbre, les mesures de protection suivantes doivent être prévues : 1° une clôture d'une hauteur minimale de 1,2 m doit être érigée autour de la zone de protection au sol de l'arbre à protéger correspondant à un rayon de 10 cm pour chaque centimètre de DHP. Cette clôture doit être en bon état et demeurer en place durant toute la durée des travaux; 2° si des travaux doivent être effectués à l'intérieur de la zone délimitée au paragraphe 1°: a) une couche de matériau non compactant, tel que gravier grossier uniforme, copeaux de bois ou matériau équivalent, d'une épaisseur minimale de 30 cm doit être épandue sur toute la superficie de l'aire concernée par les travaux. Ce matériau doit être déposé sur une membrane géotextile perméable à l'air et à l'eau. De plus, les troncs des arbres doivent être protégés sur toute leur circonférence par des madriers déposés sur des bandes matelassées. Les madriers doivent être fixés au moyen de ceintures métalliques ou de broches, minimalement en deux endroits soit dans la partie supérieure et inférieure des madriers; b) une plaque de roulement doit être installée; 3° aucun entreposage de matériaux, circulation de machinerie ou stationnement de véhicules n'est permis à l'intérieur de la zone délimitée au paragraphe 1°; 4° les branches susceptibles d'être endommagées doivent être protégées ou élaguées selon les règles de l'art. Malgré ces précautions, les branches endommagées lors des travaux doivent être élaguées rapidement; 5° les racines de plus de 2 cm de diamètre sectionnées lors des excavations doivent être coupées nettement avec un outil tranchant; 6° il est interdit de se servir d'un arbre comme support lors de travaux de construction, de démolition ou de terrassement; 7° avant de réaliser des excavations à la limite des rayons de protection des arbres, une précoupe racinaire doit être effectuée de façon nette directement dans le sol jusqu'à 60 cm de profondeur à l'aide d'un outil tranchant pour éviter des bris de racines; 8° les parties du système racinaire exposées à la suite des travaux doivent être recouvertes de géotextile feutré perméable à l'eau et à l'air fixé adéquatement. Les parties du système racinaire ainsi recouvertes doivent être maintenues humides afin d'en éviter la dessiccation, et ce, pour toute la durée des travaux entre le 1er mai et le 30 octobre. Le géotextile feutré doit être retiré avant le remblai de la terre végétale. Dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal et dans le secteur de l'arrondissement situé au nord de la rue Sherbrooke, entre sa limite ouest et la rue University , le couvert végétal et les arbustes, à préserver à la suite de l'évaluation du projet réalisée en vertu de l'article 110, doivent également être protégés par un élément de protection, telle une clôture, quand l'état des lieux le permet.	Concordance DC 8.2
440		*Remplacement des mots « R.1 à R.3 ou M.1 à M.9 » par les mots « R.1, R.2 ou M.2 à M.9 »*	Mise à jour des catégories d'usages
441		*Remplacement des mots « R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5 »*	Mise à jour des catégories d'usages
479	Une enseigne ne doit pas obstruer une fenêtre.	Une enseigne ne doit pas obstruer ~~une fenêtre~~ la fenêtre d'un usage résidentiel.	Permettre des enseignes devant les fenêtre lorsque le revêtement est entièrement vitré.
485	Dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3 ou E.1, la superficie maximale d'une enseigne autorisée est de 0,5 m² par établissement.	Dans un secteur de la catégorie R.1~~ à R.3~~, R.2 ou E.1, la superficie maximale d'une enseigne autorisée est de 0,5 m² par établissement.	Mise à jour des catégories d'usages
486	Dans un secteur de la catégorie M.1 à M.3 ou M.5, la superficie maximale d'une enseigne autorisée est de 1 m² par établissement.	Dans un secteur de la catégorie ~~M.1 à~~ M.2, M.3 ou M.5, la superficie maximale d'une enseigne autorisée est de 1 m² par établissement.	Mise à jour des catégories d'usages

489	Aux fins de la présente section, le quota utilisé dans le calcul de la superficie maximale d'une enseigne autorisée est établi en fonction des catégories d'usages suivantes : *Tableau des quotas par catégorie d'usages*	Aux fins de la présente section, le quota utilisé dans le calcul de la superficie maximale d'une enseigne autorisée est établi en fonction des catégories d'usages suivantes : *Tableau des quotas par catégorie d'usages* Malgré le premier alinéa, les quotas de superficie applicables à une enseigne installée dans un secteur de la catégorie M.8 compris dans l'unité de paysage « Maisons en rangée » sont ceux de la catégorie M.4.	Favoriser un affichage réduit pour mettre en valeur l'architecture des bâtiments de l'unité de paysage.
489.1		Malgré les articles 485 à 488, la superficie maximale d'une enseigne accessoire à un usage de la famille équipements collectifs et institutionnels, à l'exception d'un jardin communautaire et parc, située dans un secteur de la catégorie R.1, R.2, M.2 ou M.3 est déterminée par la formule prévue à l'article 491 en fonction des quotas de superficie de la catégorie d'usage E.6.	Permettre un affichage plus grand aux institutions implantées dans des secteurs à caractère plus résidentiel.
	Aux fins de la présente section, une façade visible de la voie publique.	Aux fins de la présente section, une façade comprend un mur, un muret, une face inférieure d'une saillie, un plafond d'alcôve et un élément structural attaché à un mur lorsqu'ils sont visibles de la voie publique.	Permettre l'installation sur d'autres éléments qu'un mur
501	Une enseigne doit être installée dans la partie de façade située à une hauteur comprise entre les éléments suivants : 1° une porte de la façade du rez-de-chaussée et les allèges des fenêtres de l'étage immédiatement supérieur à celle-ci; 2° le linteau d'une fenêtre de la façade du rez-de-chaussée et les allèges des fenêtres de l'étage immédiatement supérieur à celui-ci. Malgré le premier alinéa, dans un secteur de la catégorie M.6C compris entre le boulevard René-Lévesque et l'avenue Viger, une enseigne posée à plat qui ne comporte pas de source lumineuse peut être installée à une hauteur comprise entre le linteau d'une ouverture de la façade du rez-de-chaussée et l'un des éléments suivants : 1° le toit d'un deuxième ou troisième étage; 2° les allèges des fenêtres du quatrième étage.	Une enseigne doit être installée dans la partie de façade située ~~à une hauteur comprise entre les éléments suivants :~~ à une hauteur supérieure à une porte ou une fenêtre du rez-de-chaussée et inférieure à une fenêtre de l'étage immédiatement supérieur au rez-de-chaussée. ~~1° une porte de la façade du rez-de-chaussée et les allèges des fenêtres de l'étage immédiatement supérieur à celle-ci;~~ ~~2° le linteau d'une fenêtre de la façade du rez-de-chaussée et les allèges des fenêtres de l'étage immédiatement supérieur à celui-ci.~~ Malgré le premier alinéa, dans un secteur de la catégorie M.6~~C~~ compris entre le boulevard René-Lévesque et l'avenue Viger, une enseigne posée à plat qui ne comporte pas de source lumineuse peut être installée à une hauteur comprise entre le linteau d'une ouverture de la façade du rez-de-chaussée et l'un des éléments suivants : 1° le toit d'un deuxième ou troisième étage; 2° les allèges des fenêtres du quatrième étage.	Précision
504	Malgré les articles 97.2, 479 et 501, une enseigne sur vitrage est autorisée aux conditions suivantes : 1° aucune partie de celle-ci ne doit dépasser une hauteur de 6 m; 2° elle doit être constituée exclusivement de lettres, de symboles, de logos ou de formes détachés; 3° elle ne doit pas occuper une superficie de plus de 25 % de la superficie totale du vitrage sur laquelle elle est installée; 4° la superficie totale de l'enseigne ne doit pas excéder 2 m² par façade de l'établissement. Malgré le paragraphe 4° du premier alinéa, la superficie maximale d'une enseigne sur vitrage est de 4 m² par façade de l'établissement, sans toutefois dépasser la superficie maximale prescrite à la section II, lorsque l'espace entre une porte ou le linteau d'une fenêtre de la façade du rez-de-chaussée et les allèges des fenêtres de l'étage immédiatement supérieur à celui-ci respecte l'une des conditions suivantes : 1° il comprend un ornement ou une saillie empêchant d'y fixer une enseigne; 2° il est composé de brique ou de pierre sans joints permettant d'y fixer une enseigne; 3° il est inexistant. Malgré les paragraphes 3° et 4° du premier alinéa, lorsque le revêtement de la façade du rez-de-chaussée est composé uniquement de verre et que l'enseigne sur vitrage est installée entre une porte de la façade du rez-de-chaussée et une ouverture de l'étage immédiatement supérieur, l'enseigne peut avoir une superficie supérieure à 2 m² et la limite de 25 % de la superficie totale du vitrage sur laquelle elle est installée ne s'applique pas.	Malgré les articles 97.2, 479 et 501, une enseigne sur vitrage est autorisée aux conditions suivantes : 1° aucune partie de celle-ci ne doit dépasser une hauteur de 6 m; 2° elle doit être constituée exclusivement de lettres, de symboles, de logos ou de formes détachés; 3° elle ne doit pas occuper une superficie de plus de 25 % de la superficie totale du vitrage sur laquelle elle est installée; 4° la superficie totale de l'enseigne ne doit pas excéder 2 m² par façade de l'établissement. Malgré le paragraphe 4° du premier alinéa, la superficie maximale d'une enseigne sur vitrage est de 4 m² par façade de l'établissement, sans toutefois dépasser la superficie maximale prescrite à la section II, lorsque l'espace entre une porte ou le linteau d'une fenêtre de la façade du rez-de-chaussée et les allèges des fenêtres de l'étage immédiatement supérieur à celui-ci respecte l'une des conditions suivantes : 1° il comprend un ornement ou une saillie empêchant d'y fixer une enseigne; 2° il est composé de brique ou de pierre sans joints permettant d'y fixer une enseigne; 3° il est inexistant. ~~Malgré les paragraphes 3° et 4° du premier alinéa, lorsque le revêtement de la façade du rez-de-chaussée est composé uniquement de verre et que l'enseigne sur vitrage est installée entre une porte de la façade du rez-de-chaussée et une ouverture de l'étage immédiatement supérieur, l'enseigne peut avoir une superficie supérieure à 2 m² et la limite de 25 % de la superficie totale du vitrage sur laquelle elle est installée ne s'applique pas.~~ Lorsque l'enseigne sur vitrage est installée sur la partie de la façade délimitée au premier alinéa de l'article 501, les paragraphes 3° et 4° du premier alinéa ne s'appliquent pas.	Adaptation aux façades complètement vitrées
506	À l'exception d'une enseigne située dans un secteur de la catégorie M.6C compris entre le boulevard René-Lévesque et l'avenue Viger, une enseigne posée à plat qui dépasse d'au moins 1 m la façade du rez-de-chaussée doit être formée exclusivement dépasse d'au moins 1 m la façade du rez-de-chaussée doit être formée exclusivement de lettres, de symboles, de logos ou de formes détachés.	À l'exception d'une enseigne située dans un secteur de la catégorie M.6~~C~~ compris entre le boulevard René-Lévesque et l'avenue Viger, une enseigne posée à plat qui dépasse d'au moins 1 m la façade du rez-de-chaussée doit être formée exclusivement dépasse d'au moins 1 m la façade du rez-de-chaussée doit être formée exclusivement de lettres, de symboles, de logos ou de formes détachés.	Mise à jour suite à la suppression des classes de catégories d'usages
509	Une enseigne sur une marquise est autorisée aux conditions suivantes : 1° aucune partie de celle-ci ne doit dépasser de plus de 1 m au-dessus ou au-dessous de la marquise; 2° elle ne doit pas faire saillie de plus de 0,2 m par rapport à la surface de la marquise.	Une enseigne sur une ~~marquise~~ saillie ~~est~~ est autorisée aux conditions suivantes : 1° aucune partie de celle-ci ne doit dépasser de plus de 1 m au-dessus ou au-dessous de la ~~marquise~~ saillie; 2° elle ne doit pas faire saillie de plus de 0,2 m par rapport à la surface de la ~~marquise~~ saillie; 3° elle ne doit pas être installée sur un garde-corps.	Ajustement requis par la modification de l'article 499.1

511	Une enseigne installée dans un secteur de la catégorie M.8, E.1, E.5 ou E.6 ou dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal doit être approuvée conformément au titre VIII, selon les critères suivants, afin d'assurer la cohérence et l'unité de l'affichage dans ces secteurs, et la construction qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés : 1° le caractère éphémère de l'enseigne doit être subordonné au caractère permanent de l'architecture; 2° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment, en regard de sa conception et de sa localisation; 3° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement au paysage de la rue, en regard de sa localisation, de son éclairage et de son échelle, notamment en évitant une surenchère de l'affichage commercial; 4° dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal, l'enseigne doit être conçue et installée de manière à favoriser le maintien de l'intégrité des éléments significatifs du paysage tels que perçus depuis le point d'observation d'une vue protégée ou d'une vue d'intérêt, illustrés au plan de l'annexe D; 5° dans un secteur de la catégorie E.1, E.5 ou E.6 ou dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal, lorsqu'une enseigne comporte un dispositif d'éclairage, la lumière doit tendre à être orientée vers le bas et à se limiter à la surface de l'enseigne.	Une enseigne installée dans un secteur de la catégorie ~~M.8,~~ E.1, E.5 ou E.6 ou dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal doit être approuvée conformément au titre VIII, selon les critères suivants, afin d'assurer la cohérence et l'unité de l'affichage dans ces secteurs, et la construction qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés : 1° le caractère éphémère de l'enseigne doit être subordonné au caractère permanent de l'architecture; 2° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment, en regard de sa conception et de sa localisation; 3° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement au paysage de la rue, en regard de sa localisation, de son éclairage et de son échelle, notamment en évitant une surenchère de l'affichage commercial; 4° dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal, l'enseigne doit être conçue et installée de manière à favoriser le maintien de l'intégrité des éléments significatifs du paysage tels que perçus depuis le point d'observation d'une vue protégée ou d'une vue d'intérêt, illustrés au plan de l'annexe D; 5° dans un secteur de la catégorie E.1, E.5 ou E.6 ou dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal, lorsqu'une enseigne comporte un dispositif d'éclairage, la lumière doit tendre à être orientée vers le bas et à se limiter à la surface de l'enseigne.	Les enseignes des secteurs M.8 ne sont plus traités par titre VIII.
512		*Suppression de la lettre « C » après « M.6 »*	Mise à jour suite à la suppression des classes de catégories d'usages
518	Malgré les articles 514 et 516, dans une unité de paysage MR, seule une stèle d'affichage d'une hauteur maximale de 2 m, comportant une ou plusieurs enseignes, est autorisée. Une stèle d'affichage visée au premier alinéa doit être approuvée conformément au titre VIII, selon les critères suivants, afin de mettre en valeur les qualités architecturales du bâtiment et d'assurer la cohérence et l'unité de l'affichage dans l'unité de paysage, et la construction qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés : 1° l'enseigne doit être installée de manière à obstruer le moins possible la vue sur le bâtiment à partir du domaine public; 2° le caractère éphémère de l'enseigne doit être subordonné au caractère permanent de l'architecture; 3° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment, en regard de sa conception et, de sa localisation.	Malgré les articles 514 et 516, dans une unité de paysage MR, seule une stèle d'affichage d'une hauteur maximale de 2 m, comportant une ou plusieurs enseignes, est autorisée. Une stèle d'affichage visée au premier alinéa doit être approuvée conformément au titre VIII, selon les critères suivants, afin de mettre en valeur les qualités architecturales du bâtiment et d'assurer la cohérence et l'unité de l'affichage dans l'unité de paysage, et la construction qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés : 1° l'enseigne doit être installée de manière à obstruer le moins possible la vue sur le bâtiment à partir du domaine public; 2° le caractère éphémère de l'enseigne doit être subordonné au caractère permanent de l'architecture; 3° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment, en regard de sa conception ~~et,~~ de sa localisation et en regard des enseignes présentes sur le bâtiment et des autres enseignes à installer.	Ajustement puisque ces enseignes ne font plus l'objets de critères à l'article 511
522	Dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3, M.5 ou E.1, dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal ou dans le site patrimonial déclaré de Montréal, une enseigne installée à l'intérieur et orientée pour être vue principalement de l'extérieur ainsi qu'une enseigne située à l'extérieur d'un bâtiment ne doivent pas comporter de source lumineuse.	Dans un secteur de la catégorie R.1 ~~à R.3, M.1 à~~, R.2, M.2, M.3, M.5 ou E.1, dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal ou dans le site patrimonial déclaré de Montréal, une enseigne installée à l'intérieur et orientée pour être vue principalement de l'extérieur ainsi qu'une enseigne située à l'extérieur d'un bâtiment ne doivent pas comporter de source lumineuse.	Mise à jour des catégories d'usages
525		*Suppression de la lettre « C » et rempalcement de R.3 par R.2*	Mise à jour des catégories d'usages et suite à la suppression des classes de catégories d'usages
526		*Suppression de la lettre « C »*	Mise à jour suite à la suppression des classes de catégories d'usages
527	Dans un secteur de la catégorie E.6 entre les boulevards De Maisonneuve et René-Lévesque et les rues Guy et Atateken, M.8C au sud du boulevard De Maisonneuve ou M.9C, une enseigne électronique est autorisée pour un usage principal musée, salle de spectacle ou salle d'exposition, à une hauteur d'au plus 5,5 m et à la condition d'être approuvée conformément au titre VIII selon les critères suivants, afin d'assurer la cohérence et l'unité de l'affichage dans ces secteurs, et la construction qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés : 1° le caractère éphémère de l'enseigne doit être subordonné au caractère permanent de l'architecture; 2° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment, en regard de sa conception et de sa localisation; 3° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement au paysage de la rue, en regard de sa localisation, de son éclairage et de son échelle, notamment en évitant une surenchère de l'affichage commercial; 4° le choix de la localisation et de l'éclairage de l'enseigne doit assurer une cohabitation harmonieuse avec le voisinage, notamment résidentiel, ainsi qu'une continuité avec les enseignes voisines.	Dans un secteur de la catégorie ~~E.6 entre les boulevards De Maisonneuve et René-Lévesque et les rues Guy et Atateken,~~ M.8~~C~~ au sud du boulevard De Maisonneuve ou M.9~~C~~, une enseigne électronique est autorisée pour un usage principal musée, salle de spectacle ou salle d'exposition, à une hauteur d'au plus 5,5 m et à la condition d'être approuvée conformément au titre VIII selon les critères suivants, afin d'assurer la cohérence et l'unité de l'affichage dans ces secteurs, et la construction qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés : 1° le caractère éphémère de l'enseigne doit être subordonné au caractère permanent de l'architecture; 2° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment, en regard de sa conception et de sa localisation; 3° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement au paysage de la rue, en regard de sa localisation, de son éclairage et de son échelle, notamment en évitant une surenchère de l'affichage commercial; 4° le choix de la localisation et de l'éclairage de l'enseigne doit assurer une cohabitation harmonieuse avec le voisinage, notamment résidentiel, ainsi qu'une continuité avec les enseignes voisines.	Mise à jour suite au redécoupage des usages E.6 et suite à la suppression des classes de catégories d'usages
529		*Remplacement des mots « R.1 à R.3, M.1 à M.3, M.4A, M.5A ou M.7A » par les mots « R.1, R.2, M.2 à M.5 ou M.7 »*	Mise à jour des catégories d'usages
537	Une enseigne annonçant le nom d'un immeuble ou le nom d'un occupant d'un immeuble peut être installée sur un bâtiment à une hauteur supérieure à 16 m aux conditions suivantes : 1° le bâtiment ou la partie de bâtiment n'est pas identifié comme immeuble d'intérêt, à l'exception d'un bâtiment identifié comme immeuble comportant une enseigne d'intérêt, sur le plan intitulé « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A; 2° l'enseigne est posée à plat sur un mur du bâtiment; 3° l'enseigne est formée exclusivement de lettres, de symboles, de logos ou de formes détachés. Malgré l'article 501, une enseigne visée au premier alinéa peut être installée hors de la partie située entre une porte ou le linteau d'une fenêtre de la façade du rez-de-chaussée et les allèges des fenêtres de l'étage immédiatement supérieur à celui-ci.	Une enseigne annonçant le nom d'un immeuble ou le nom d'un occupant d'un immeuble peut être installée sur un bâtiment à une hauteur supérieure à 16 m aux conditions suivantes : 1° le bâtiment ou la partie de bâtiment n'est pas identifié comme immeuble d'intérêt, à l'exception d'un bâtiment identifié comme immeuble comportant une enseigne d'intérêt, sur le plan intitulé « ~~Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt~~ Modes d'implantation, unités de paysage, immeubles d'intérêt, immeubles significatifs et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A ou n'est pas situé dans un secteur de la catégorie E.5; 2° l'enseigne est posée à plat sur un mur du bâtiment; 3° l'enseigne est formée exclusivement de lettres, de symboles, de logos ou de formes détachés. Malgré l'article 501, une enseigne visée au premier alinéa peut être installée hors de la partie située entre une porte ou le linteau	Nombre d'immeubles d'intérêt forement réduit avec la création des immeubles significatifs

543	Le présent chapitre s'applique à un immeuble comportant une enseigne d'intérêt montré sur le plan intitulé « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A.	Le présent chapitre s'applique à un immeuble comportant une enseigne d'intérêt montré sur le plan intitulé « ~~Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt~~ Modes d'implantation, unités de paysage, immeubles d'intérêt, immeubles significatifs et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A.	Mise à jour de l'appellation
550		Remplacement des mots « R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5 »	Mise à jour des catégories d'usages
563		Remplacement des mots « R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5 »	Mise à jour des catégories d'usages
564		Remplacement des mots « R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5 »	Mise à jour des catégories d'usages
567		Remplacement des mots « R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5 »	Mise à jour des catégories d'usages
580	La présente section ne s'applique pas dans une unité de paysage autre que celles montrées par les lettres CH ou CV sur le plan de l'annexe A intitulé « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt », un site patrimonial classé, cité ou déclaré, ou à un immeuble patrimonial classé ou cité au sens de la Loi sur le patrimoine culturel (L.R.Q., chapitre P-9.002), lorsqu'un bâtiment remplit les conditions suivantes : 1° le bâtiment est contigu; 2° la façade de ce bâtiment doit être préservée conformément au chapitre VIII du titre II; 3° les autres cours sont indisponibles, inaccessibles et impraticables aux fins de chargement pour la totalité ou pour une partie des unités de chargement exigées.	La présente section ne s'applique pas dans une unité de paysage autre que celles montrées par les lettres CH ~~ou~~, CV, FQ ou PM sur le plan de l'annexe A intitulé « ~~Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt~~ Modes d'implantation, unités de paysage, immeubles d'intérêt, immeubles significatifs et immeubles comportant une enseigne d'intérêt », un site patrimonial classé, cité ou déclaré, ou à un immeuble patrimonial classé ou cité au sens de la Loi sur le patrimoine culturel (L.R.Q., chapitre P-9.002), lorsqu'un bâtiment remplit les conditions suivantes : 1° le bâtiment est contigu; 2° la façade de ce bâtiment doit être préservée conformément au chapitre VIII du titre II; 3° les autres cours sont indisponibles, inaccessibles et impraticables aux fins de chargement pour la totalité ou pour une partie des unités de chargement exigées.	Concordance DC 4.1.1 et mise à jour de l'appellation
586		Remplacement des mots « R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5 »	Mise à jour des catégories d'usages
605		*Réduction du nombre maximal d'unités de stationnement:* *1 unité par groupe de 2 logements pour un bâtiment comportant au moins un logement et 1 unité par groupe de 4 chambres pour les maisons de chambres et habitations avec service* *1 unité par 200 m² de superficie plancher pour un usage commercial* *1 unité par 100 m² de superficie plancher pour un usage industriel*	Concordance DC 10.1.4
606	Un nombre d'unités de stationnement supérieur au nombre autorisé est permis pour un usage de la catégorie R.1 lorsque les unités excédentaires sont localisées à l'intérieur du bâtiment principal.	Un nombre d'unités de stationnement supérieur au nombre autorisé est permis pour un usage de la catégorie R.1 lorsque les unités excédentaires sont localisées à l'intérieur du bâtiment principal, jusqu'à concurrence de 19 unités.	Concordance DC 10.1.4
607	Le nombre d'unités de stationnement autorisé est réduit de 5 % pour un usage commercial, industriel ou équipement collectif et institutionnels d'un bâtiment situé dans un rayon de 500 m ou moins d'une station de métro.	Le nombre d'unités de stationnement autorisé est ~~réduit de 5 %~~ de 1 unité par 100 m² de superficie plancher pour un usage commercial~~, industriel ou équipement collectif et institutionnels~~ d'un bâtiment situé ~~dans un rayon de 500 m ou moins~~ secteur M.10, M.11, E.3(1) et E.4 et à plus de 750 m d'une station de métro.	Concordance DC 10.1.4
607.1	Dans une aire de stationnement de 20 unités et plus desservant un usage résidentiel, commercial, industriel ou équipement collectif et institutionnel, un minimum de 1 unité de stationnement sur 20 doit être équipé pour la recharge d'un véhicule électrique.	Dans une aire de stationnement de 20 unités et plus desservant un usage résidentiel, commercial, industriel ou équipement collectif et institutionnel, un minimum de 1 unité de stationnement sur 20 doit être équipé d'une borne pour la recharge d'un véhicule électrique. Au moins une des unités de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite et exigées en vertu de l'article 616.1 doit être équipée d'une borne pour la recharge d'un véhicule électrique. Tous les éléments pouvant être manipulés doivent être à une hauteur maximale de 1,2 m.	Concordance DC 10.1.2
609	Une aire de stationnement doit être aménagée à l'intérieur du bâtiment qu'elle dessert. Toutefois, elle peut être aménagée à l'extérieur du bâtiment qu'elle dessert lorsque celui-ci respecte l'une des conditions suivantes : 1° il comporte au plus 8 logements et moins de 500 m² de superficie de plancher occupée par un usage commercial, industriel ou équipement collectif et institutionnel; 2° il est situé dans un secteur de la catégorie M.10 ou M.11.	Une aire de stationnement doit être aménagée à l'intérieur du bâtiment qu'elle dessert. Toutefois, elle peut être aménagée à l'extérieur du bâtiment qu'elle dessert lorsque celui-ci respecte l'une des conditions suivantes : 1° il comporte au plus 8 logements et moins de 500 m² de superficie de plancher occupée par un usage commercial, industriel ou équipement collectif et institutionnel; 2° il est situé dans un secteur de la catégorie M.10 ou M.11; 3° il est accessoire à l'usage gare ou station ou infrastructure de transport collectif.	Concordance DC 1.4
616.1		Une aire de stationnement doit respecter les nombres minimaux d'unités de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite suivants : 1° 1 unité de stationnement réservée aux personnes à mobilité réduite pour une aire de stationnement de 4 à 9 unités; 2° 1 unité supplémentaire de stationnement réservée pour chaque groupe de 10 unités de stationnement additionnelles pour une aire de 10 à 99 unités; 3° 10 unités pour une aire de stationnement de 100 unités et plus.	Concordance DC 10.1.2

617	Une unité de stationnement doit respecter les conditions suivantes : 1° mesurer au moins 2,50 m de largeur et 6,1 m de longueur lorsqu'elle est parallèle à une voie de circulation, à une ruelle ou à une voie publique; 2° mesurer au moins 2,50 m de largeur et 5,5 m de longueur dans tout autre cas; 3° avoir un dégagement d'au moins 1,8 m de hauteu.	Une unité de stationnement doit respecter les conditions suivantes : 1° mesurer au moins 2,50 m de largeur et 6,1 m de longueur lorsqu'elle est parallèle à une voie de circulation, à une ruelle ou à une voie publique; 2° mesurer au moins 2,50 m de largeur et 5,5 m de longueur dans tout autre cas; 3° avoir un dégagement d'au moins 1,8 m de hauteur. 4° avoir une superficie d'au plus 21 m².	Concordance 10.3.1
		SOUS-SECTION 2.1 EXIGENCES PARTICULIÈRES À UNE AIRE DE STATIONNEMENT EXTÉRIEURE DE 20 UNITÉS ET PLUS	
646.1		La présente sous-section s'applique à l'aménagement d'une aire de stationnement extérieure de 20 unités et plus.	Concordance DC 10.3.3
646.2		L'aire de stationnement doit comporter au moins un arbre par deux unités de stationnement. Aux fins du présent article, les arbres prévus à l'article 636 sont inclus dans le calcul du nombre total d'arbres exigé.	Concordance DC 10.3.3
646.3		Le revêtement de l'aire de stationnement doit comporter une proportion minimale de 10 % de revêtement perméable.	Concordance DC 10.3.3
646.4		Lors de l'aménagement d'une aire de stationnement comportant 20 unités de stationnement et plus, tout aménagement dans une cour doit être approuvé conformément au titre VIII en vertu des critères des articles 129.1 et 129.2 et l'aménagement qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés.	Concordance DC 10.3.3
649	En plus des dégagements prescrits à l'article 631, au moins 10 % de la superficie totale de l'aire de stationnement, incluant les dégagements et les voies d'accès, doit être paysagé conformément aux exigences suivantes : 1º la superficie de terrain paysager doit être aménagée en un seul ou en plusieurs endroits, chacun des espaces doit avoir une superficie minimale de 5 m²; 2º la superficie de terrain paysager doit être recouverte de plantes couvre-sol, de fleurs ou d'arbustes; 3º on doit compter au moins un arbre, d'une hauteur minimale de 2 m et ayant un DHP de 5 cm, par 150 m² de superficie d'aire de stationnement; 4º les arbres doivent être distancés d'au moins 5 m entre eux; 5º les arbres exigés doivent être plantés dans les dégagements minimaux exigés, jusqu'à la moitié du nombre requis; 6º la superficie de terrain paysager doit être entourée d'une bordure de matière minérale fixée dans le sol, d'une hauteur minimale de 0,15 m et d'une largeur minimale de 0,15 m.	En plus des dégagements prescrits à l'article 631, au moins 10 % de la superficie totale de l'aire de stationnement, incluant les dégagements et les voies d'accès, doit être paysagé conformément aux exigences suivantes : 1º la superficie de terrain paysager doit être aménagée en un seul ou en plusieurs endroits, chacun des espaces doit avoir une superficie minimale de 5 m²; 2º la superficie de terrain paysager doit être recouverte de plantes couvre-sol, de fleurs ou d'arbustes; ~~3º on doit compter au moins un arbre, d'une hauteur minimale de 2 m et ayant un DHP de 5 cm, par 150 m² de superficie d'aire de stationnement;~~ 4º les arbres doivent être distancés d'au moins 5 m entre eux; 5º les arbres exigés doivent être plantés dans les dégagements minimaux exigés, jusqu'à la moitié du nombre requis; 6º la superficie de terrain paysager doit être entourée d'une bordure de matière minérale fixée dans le sol, d'une hauteur minimale de 0,15 m et d'une largeur minimale de 0,15 m.	Cohérence avec les autres dispositions de plantation d'arbre
652.2	Une unité de stationnement pour vélo est exigée lors de la construction, de l'agrandissement ou d'un changement d'usage d'un bâtiment. Dans le cas d'un agrandissement, seule la partie agrandie est considérée pour déterminer le nombre d'unités de stationnement pour vélo à fournir. Lors d'un changement d'usage d'un bâtiment, ce bâtiment doit être pourvu du nombre d'unités de stationnement supplémentaires exigé par le présent règlement pour le nouvel usage. Le nombre d'unités supplémentaires correspond à la différence entre le nombre d'unités exigé par le présent règlement pour le nouvel usage et le plus grand des nombres suivants : 1° le nombre exigé par le présent règlement pour l'usage remplacé; 2° le nombre d'unités existant.	~~U~~ Lors de la construction, de l'agrandissement ou du changement de groupe d'usages d'un bâtiment, une unité de stationnement pour vélo est exigée lors de la construction, de l'agrandissement ou d'un changement d'usage d'un bâtiment. Dans le cas d'un agrandissement, seule la partie agrandie est considérée pour déterminer le nombre d'unités de stationnement pour vélo à fournir. Lors d'un changement d'usage d'un bâtiment, ce bâtiment doit être pourvu du nombre d'unités de stationnement supplémentaires exigé par le présent règlement pour le nouvel usage. Le nombre d'unités supplémentaires correspond à la différence entre le nombre d'unités exigé par le présent règlement pour le nouvel usage et le plus grand des nombres suivants : 1° le nombre exigé par le présent règlement pour l'usage remplacé; 2° le nombre d'unités existant.	Clarification
652.4	Pour un bâtiment comprenant moins de 8 logements, le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé est de 1 unité par logement. Malgré le premier alinéa, pour un bâtiment comportant un seul logement, aucune unité de stationnement pour vélo n'est exigée.	~~Pour un bâtiment comprenant moins de 8 logements, le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé est de 1 unité par logement.~~ ~~Malgré le premier alinéa, pour un bâtiment comportant un seul logement, aucune unité de stationnement pour vélo n'est exigée.~~ Le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé lors de la construction d'un bâtiment est le suivant, jusqu'à concurrence de 200 unités : 1° pour un bâtiment comprenant au moins deux logements, le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé est d'une unité pour chaque 35 m² de superficie de plancher occupée par un logement. 2° pour un usage commercial ou équipement collectif et institutionnel d'une superficie de plancher d'établissement supérieure à 100 m², le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé est de 5, plus 5 unités pour chaque tranche additionnelle de superficie de plancher de 200 m². 3° pour un usage industriel d'une superficie de plancher d'établissement supérieure à 500 m², le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé est de 5, plus 5 unités pour chaque tranche additionnelle de superficie de plancher de 200 m².	Concordance DC 1.2
652.5	Pour un bâtiment comprenant 8 logements et plus, le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé est de 1 unité par logement pour le premier groupe de 8 logements, plus 1 unité pour chaque groupe de 3 logements additionnels.	Abrogé	Concordance DC 1.2
652.6	Pour un usage commercial, industriel ou équipement collectif et institutionnel d'une superficie de plancher supérieure à 500 m², le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé est de 5, plus 1 unité pour chaque tranche additionnelle de superficie de plancher de 300 m².	Abrogé	Concordance DC 1.2
654	Une unité de stationnement pour vélo stationné en position normale doit mesurer au moins 2 m de longueur et 0,4 m de largeur.	Une unité de stationnement pour vélo stationné en position normale doit mesurer au moins 2 m de longueur et 0,4 m de largeur. Malgré le premier alinéa, un stationnement pour vélos de 40 unités et plus doit comprendre au moins une unité de stationnement pour vélo surdimensionnée, d'une longueur d'au moins 3 m et d'une largeur d'au moins 1 m.	Concordance DC 1.1

656	Une unité de stationnement pour vélo doit être située à un endroit identifié à cette fin, bien éclairé et facilement accessible à l'intérieur du bâtiment comprenant l'usage qu'elle dessert ou à l'extérieur sur le même terrain.	Une unité de stationnement pour vélo doit être située à un endroit identifié à cette fin, bien éclairé et facilement accessible à l'intérieur du bâtiment comprenant l'usage qu'elle dessert ou à l'extérieur sur le même terrain. Malgré le premier alinéa, un stationnement pour vélos de 40 unités et plus doit être situé à l'intérieur d'un bâtiment.	Concordance DC 1.3
656.1	Une aire de stationnement intérieure pour vélo de 20 unités et plus desservant un usage commercial, industriel ou équipement collectif et institutionnel doit comprendre 1 vestiaire-douche par 20 unités de stationnement ainsi que 1 casier par 2 unités de stationnement. Le casier doit avoir un volume minimal de 0,08 m3 afin d'y entreposer des vêtements, un casque de cycliste, une serviette et des souliers, être ventilé et muni d'un mécanisme permettant de le barrer. Lors de l'agrandissement d'une aire de stationnement intérieure pour vélo, seules les unités de stationnement supplémentaires sont considérées aux fins de l'application du premier alinéa.	Une aire de stationnement intérieure pour vélo de ~~20~~ 40 unités et plus ~~desservant~~ exigées pour desservir un usage commercial, industriel ou équipement collectif et institutionnel doit comprendre 1 vestiaire-douche par 20 unités de stationnement ainsi que 1 casier par 2 unités de stationnement. Le casier doit avoir un volume minimal de 0,08 m3 afin d'y entreposer des vêtements, un casque de cycliste, une serviette et des souliers, être ventilé et muni d'un mécanisme permettant de le barrer. Lors de l'agrandissement d'une aire de stationnement intérieure pour vélo, seules les unités de stationnement supplémentaires sont considérées aux fins de l'application du premier alinéa.	Conformité DC 1.3
663.3	Malgré l'article 9, lorsque la hauteur maximale en étages est indiquée dans un secteur sur le plan "Hauteurs et densités différenciées" de l'annexe M, la hauteur en étages d'une construction conforme à l'article 657.2 doit être en tout point égale ou inférieure à la hauteur en étages maximale prescrite par secteur.	Abrogé	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Suppression des dispositions de hauteurs minimales et maximales en étages.
671		*Remplacement de la catégorie R.3 par R.2*	Mise à jour de la terminologie
682	L'aménagement et l'agrandissement d'un café-terrasse pour un établissement dérogatoire sont interdits lorsque cet établissement est situé dans un secteur de la catégorie R.1, R.2 ou à R.3, M.1 M.2 à M.5 de la classe A et M.7A.	L'aménagement et l'agrandissement d'un café-terrasse pour un établissement dérogatoire sont interdits lorsque cet établissement est situé dans un secteur de la catégorie R.1~~à R.3, M.1 à M.5 de la classe A et M.7A~~, R.2 ou M.2.	Mise à jour des appellations et des secteurs où les café terrasse sont interdits.
	SOUS-SECTION 3 SECTEUR DE LA CATÉGORIE M.1 OU M.2	**SOUS-SECTION 3** SECTEUR DE LA CATÉGORIE ~~M.1 OU~~ M.2	
689	Dans un secteur où est autorisé un usage commercial de la catégorie M.1 ou M.2 à un niveau donné, un usage dérogatoire peut être remplacé, à ce niveau, par : 1º un usage commercial de la catégorie M.3 ou M.4 , à l'exception des usages débit de boissons alcooliques, restaurant et salle de billard; 2º l'usage activité communautaire ou socioculturelle.	Dans un secteur où est autorisé un usage commercial de la catégorie ~~M.1 ou~~ M.2 à un niveau donné, un usage dérogatoire peut être remplacé, à ce niveau, par : 1º un usage commercial de la catégorie M.3 ou M.4 , à l'exception des usages débit de boissons alcooliques, restaurant et salle de billard; 2º l'usage activité communautaire ou socioculturelle.	Mise à jour des catégories d'usages
701	Une construction dont la façade déroge à l'alignement de construction peut être agrandie, au devant de la façade existante, vers l'alignement de construction sans obligatoirement l'atteindre.	Abrogé	
702	Une construction dont la façade déroge à l'alignement de construction peut être agrandie latéralement en retrait de l'alignement de construction. Sous réserve de l'article 701, dans un secteur de la catégorie M.4 ou M.6 à M.11, cet agrandissement ne doit pas dépasser 40 % de la largeur totale de la façade.	Abrogé	
712	Sous réserve des exigences d'autres règlements relatives aux demandes de permis ou de certificat, une demande de permis ou de certificat pour un projet mentionné à l'article 710 doit être accompagnée : 1º des plans d'aménagement du terrain illustrant notamment l'implantation des constructions existantes et projetées, l'aménagement des espaces extérieurs et les plantations, l'aménagement des espaces de stationnement, les aires de circulation et de service; 2º des élévations des constructions à ériger ou modifiées; 3º des dessins, des photographies et, s'il y a lieu, des photomontages ou perspectives illustrant la relation des constructions projetées avec les constructions voisines; 4º des échantillons des matériaux; 5º de toute information utile pour permettre l'évaluation du projet selon les critères applicables; 6º des études spécifiques qui peuvent être requises en vertu d'autres règlements pour l'approbation d'un tel projet; 7° dans le cas d'une construction, d'un agrandissement, d'un lotissement ou de la modification d'un élément construit ou végétal d'intérêt patrimonial situé dans l'unité de paysage GPI, une évaluation de l'intérêt patrimonial;	Sous réserve des exigences d'autres règlements relatives aux demandes de permis ou de certificat, une demande de permis ou de certificat pour un projet mentionné à l'article 710 doit être accompagnée : 1º des plans d'aménagement du terrain illustrant notamment l'implantation des constructions existantes et projetées, l'aménagement des espaces extérieurs et les plantations, l'aménagement des espaces de stationnement, les aires de circulation et de service; 2º des élévations des constructions à ériger ou modifiées; 3º des dessins, des photographies et, s'il y a lieu, des photomontages ou perspectives illustrant la relation des constructions projetées avec les constructions voisines; 4º des échantillons des matériaux; 5º de toute information utile pour permettre l'évaluation du projet selon les critères applicables; 6º des études spécifiques qui peuvent être requises en vertu d'autres règlements pour l'approbation d'un tel projet; 7° dans le cas d'une construction, d'un agrandissement, d'un lotissement ou de la modification d'un élément construit ou végétal d'intérêt patrimonial situé dans l'unité de paysage GPI, une évaluation de l'intérêt patrimonial;	

		7.1° dans le cas d'un projet visé au paragraphe 6° du premier alinéa de l'article 100 situé dans l'unité de paysage GPI, une étude réalisée par une personne experte dans le domaine, notamment en histoire, en patrimoine, en architecture, comprenant : a) une étude documentaire réalisée selon les paramètres définis à l'annexe O; b) une évaluation patrimoniale pour un bâtiment cultuel présentant un niveau d'intérêt incontournable, exceptionnel ou non évalué; c) une description de la proposition architecturale et paysagère, incluant une démonstration de la cohérence et de la contribution du projet en regard de la mise en valeur du lieu de culte patrimonial, ainsi qu'une démonstration de la contribution du lieu de culte au projet; d) une étude permettant d'attester de la valeur écologique des milieux naturels et de la valeur horticole des aménagements paysagers; e) une description de l'impact des interventions sur les valeurs et les éléments caractéristiques patrimoniaux, comprenant : i) un descriptif des interventions et des éléments constructifs touchés, accompagné de plans illustrant clairement les interventions touchant les éléments caractéristiques patrimoniaux; ii) une description de l'impact potentiel des interventions sur les éléments caractéristiques patrimoniaux, accompagnée d'une justification de l'approche préconisée, notamment en regard de la mise en valeur de ceux-ci; pour les interventions pouvant présenter un impact négatif sur la mise en valeur d'éléments caractéristiques patrimoniaux, une identification des alternatives ou des mesures d'atténuation possibles pour réduire cet impact; f) un descriptif des interventions et des éléments constructifs, paysagers ou illustrant clairement les interventions touchant les éléments caractéristiques patrimoniaux naturels touchés, accompagné de plans g) toute autre étude pertinente à la connaissance du lieu à l'égard notamment de l'aménagement paysager, de l'arboriculture, de la biodiversité; h) une stratégie de protection pendant les travaux sur le site;	Concordance DC 7.5.5 et 7.6.5
	8° dans le cas de travaux visés à l'article 307.3, une évaluation de la viabilité des aménagements réalisée par un expert dans le domaine qui inclut minimalement les informations prévues à l'annexe H;	7.2° dans le cas des travaux visés au paragraphe 6° de l'article 100 situés dans l'unité de paysage IV, PM ou PMCH, une étude réalisée par une personne experte dans le domaine, notamment en histoire, en patrimoine, en architecture, comprenant : a) un descriptif des aspects constructifs touchés par l'intervention; b) toute autre étude pertinente à la connaissance du lieu à l'égard, notamment de l'aménagement paysager, de l'arboriculture, de la biodiversité; 8° dans le cas de travaux visés à l'article 307.3, une évaluation de la viabilité des aménagements réalisée par un expert dans le domaine qui inclut minimalement les informations prévues à l'annexe H;	Concordance DC 7.7.3
	9° dans le cas des travaux visés à l'article 111.1 et au paragraphe 5° de l'article 710, une étude comprenant : i) un résumé des données historiques et archéologiques existantes; ii) l'indication et la caractérisation du potentiel archéologique à l'aide d'un plan et d'un tableau synthèse; iii) une stratégie d'intervention, s'il y a lieu.	9° dans le cas des travaux visés à l'article 111.1 et au paragraphe 5° de l'article 710, une étude comprenant : ~~i un résumé des données historiques et archéologiques existantes;~~ ~~ii l'indication et la caractérisation du potentiel archéologique à l'aide d'un plan et d'un tableau synthèse;~~ ~~iii une stratégie d'intervention, s'il y a lieu.~~ a) une évaluation théorique permettant de déterminer la présence ou non d'un potentiel archéologique, incluant : i) la situation actuelle; ii) l'état des connaissances qui définit la séquence d'occupation et le processus d'aménagement du territoire concerné au moyen de l'analyse des données environnementales, géomorphologiques, historiques et archéologiques; iii) le potentiel archéologique qui identifie et caractérise le potentiel archéologique à l'aide d'un plan, en spécifiant la qualité documentaire et didactique, la représentativité et la capacité d'évocation (si applicable) des vestiges archéologiques appréhendés; iv) les recommandations qui évaluent l'impact du projet sur ce potentiel archéologique et des recommandations qui permettent de répondre aux critères prévus dans la réglementation; b) si l'évaluation mentionnée au sous-paragraphe a) détermine la présence d'un potentiel archéologique, une évaluation sur le terrain permettant de déterminer la présence ou non d'un potentiel archéologique, incluant : i) un inventaire archéologique effectué au moyen de forages, de sondages et de tranchées pour permettre de localiser et d'évaluer avec précision la nature et l'intégrité de même que les valeurs des vestiges et sites archéologiques en place; ii) des recommandations adaptées selon les résultats obtenus; c) si l'évaluation mentionnée au sous-paragraphe b) détermine la présence d'un potentiel archéologique, une proposition d'atténuation des impacts du projet en fonction de cette iévaluation, incluant : i) une fouille archéologique; ii) une proposition de modification du projet, si requis; iii) une proposition relocalisation du projet, si requis; iv) une proposition de conservation intégrale de certains vestiges sur le site; v) une mise en valeur des vestiges;	Concordance DC 7.9.3

	10° dans le cas de travaux visés à l'article 544 : i) les photographies des façades du bâtiment; ii) un rapport de l'état général d'une enseigne existante; iii) une étude patrimoniale d'une enseigne existante produite par un expert en la matière; 11° dans le cas de travaux visés à l'article 128.2, des plans d'aménagement paysager doivent être réalisés par un expert en la matière, qui inclut minimalement la description des végétaux et un plan d'entretien.	10° dans le cas de travaux visés à l'article 544 : ~~i~~ a) les photographies des façades du bâtiment; ~~ii~~ b) un rapport de l'état général d'une enseigne existante; ~~iii~~ c) une étude patrimoniale d'une enseigne existante produite par un expert en la matière; 11° dans le cas de travaux visés à l'article 128.2, des plans d'aménagement paysager doivent être réalisés par un expert en la matière, qui inclut minimalement la description des végétaux et un plan d'entretien; 12° dans le cas de travaux visés à l'article 42.2, des plans d'arpenteurs du terrain visé par la demande montrant sa topographie à l'aide de cotes altimétriques; 13° dans le cas d'une construction ou d'un agrandissement comportant un usage résidentiel de 9 logements et plus, un plan de gestion des matières résiduelles incluant une description de l'entreposage intérieur et extérieur.	Concordance DC 7.1.3 et DC 9.4.2
712.1		*Remplacement du nombre « 102 » par le nombre « 100 »*	Mise à jour de la correspondance d'articles
Annexe A		*Remplacement par les cartes « Hauteurs, densités et taux d'implantation », « Modes d'implantation, unités de paysage, immeubles d'intérêt, immeubles significatifs et immeubles comportant une enseigne d'intérêt », « Usages prescrits » et « Zones »*	Concordance à DC 2.3, 2.4, 2.5, 7.4, 7.5, 7.6
Annexe C	FIGURES INTITULÉES « ZONES ET COTES ALTIMÉTRIQUES DES VUES PROTÉGÉES VERS LE MONT ROYAL » ET « ZONES ET COTES ALTIMÉTRIQUES DES VUES PROTÉGÉES DEPUIS LE MONT ROYAL »	*Remplacement par les cartes « Hauteurs maximales dans les corridors de vues exceptionnelles », « Hauteurs altimétriques maximales dans les corridors de vues exceptionnelles » et « Corridors de vues intéressantes, vues dynamiques et repères emblématiques »*	Concordance à DC 7.1.2 et 7.1.3
Annexe D	ILLUSTRATIONS DES VUES PROTÉGÉES, DES POINTS D'OBSERVATION ET DES VUES D'INTÉRÊT, VERS ET DEPUIS LE MONT ROYAL	*Remplacement par les cartes « Hauteurs maximales dans le site patrimonial du Mont-Royal » et « Taux d'implantations maximaux dans le site patrimonial du Mont-Royal »*	Concordance à DC 11.2.1 et DC 11.2.2
Annexe E	VUES DEPUIS ET VERS LE MONT ROYAL ET COTES ALTIMÉTRIQUES	*Suppression de l'annexe E*	Concordance à DC 7.1.2 et 7.1.3
Annexe I	LES VUES D'INTÉRÊT DU SECTEUR DES FAUBOURGS	*Supression de l'annexe I*	Concordance à DC 7.1.2 et 7.1.3
Annexe M		*Mise à jour de la carte « Hauteurs et densités différenciées »*	Concordance à DC 2.3, 2.4, 2.5, 7.4, 7.5, 7.6
Annexe O		*Ajout de l'annexe O « POTENTIEL ARCHÉOLOGIQUE »*	Concordance à DC 7.9.1
Annexe P		*Ajout de l'annexe P « PARAMÈTRES POUR UNE ÉTUDE DOCUMENTAIRE »*	Concordance DC 7.5.5 et 7.6.5

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
14 août 2025
S.O
4.9.1

Objet :	**POINT D'INFORMATION – MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE – CONCORDANCE ET CONFORMITÉ AU PLAN D'URBANISME ET DE MOBILITÉ**
Endroit :	S.O
Responsables :	Olivier Légaré et Fantine Chéné
Description :	À la suite de l'adoption du Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) par la Ville de Montréal, il est requis de modifier le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282)*, afin d'assurer sa concordance. Il est donc proposé d'adopter un tel règlement de concordance, ainsi qu'un règlement incluant des dispositions permettant d'améliorer sa cohérence et sa facilité d'application. Le PUM est divisé en 3 parties et 6 annexes, mais c'est principalement son chapitre 6, soit le document complémentaire (DC), qui dicte les dispositions minimales que doivent intégrer les arrondissements dans leurs règlements respectifs. Pour l'arrondissement de Ville-Marie, les dispositions de concordance qui impliquent le plus grand nombre de modifications sont les suivantes : • DC1 Accélérer le développement et la consolidation de réseaux actifs et collectifs accessibles de qualité • DC2 Moduler l'intensification urbaine afin d'en maximiser les cobénéfices • DC3 Bâtir les conditions d'une abordabilité pérenne et d'une qualité de l'habitation • DC6 Renforcer l'offre et l'accès des lieux de la vie collective comme supports à l'équité et à la vie de quartier • DC7 Valoriser le patrimoine et les paysages qui participent au caractère pluriel de l'identité montréalaise • DC10 Transformer la mobilité motorisée et limiter ses impacts environnementaux, urbains et de santé publique • DC11 Territoires emblématiques • DC12 Affectation du sol – favoriser une occupation optimale et harmonieuse

	<u>Intensification urbaine (DC2), patrimoine et paysages (DC7) et paramètres réglementaires de volumétrie</u> Au niveau volumétrique, le DC encadre uniquement la hauteur maximale, donc aucune disposition de densité ou de taux d'implantation ne s'applique à l'échelle du PUM. La hauteur maximale n'est plus fixée par une hauteur en mètre ou en étage, mais plutôt par l'entremise de dispositions d'intensification. Trois types d'intensification urbaine s'appliquent : • l'intensification douce, pour laquelle la hauteur maximale doit permettre une hauteur équivalant au cadre bâti du secteur en y ajoutant un étage (4 m); • l'intensification intermédiaire, pour laquelle la hauteur maximale doit viser l'atteinte d'une hauteur équivalant au double de la hauteur du cadre bâti du secteur ou à la largeur des voies publiques du secteur; • l'intensification élevée, pour laquelle la hauteur doit permettre une maximisation de l'occupation du sol. Parallèlement, le DC prévoit plusieurs dispositions limitant la hauteur maximale en fonction d'aspects paysagers et patrimoniaux, notamment : • la hauteur maximale correspondant au plus haut sommet du mont Royal dans le centre des affaires et son sommet le plus bas dans le reste du territoire montréalais; • la hauteur maximale est limitée en fonction de corridors de vues exceptionnelles vers des repères emblématiques tels que le fleuve Saint-Laurent, le mont Royal, le pont Jacques-Cartier ou la biosphère; • dans les lieux de culte et les ensembles institutionnels patrimoniaux, la hauteur maximale doit mettre en valeur le bâtiment cultuel, peu importe le secteur d'intensification. *Proposition* Afin de se conformer aux dispositions du DC, les paramètres proposés visent à favoriser l'intensification du cadre bâti, qui sera désormais encadré uniquement par les dispositions suivantes : • Taux d'implantation maximal • Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) maximal • Hauteur minimale en mètres • Hauteur maximale en mètres • Surhauteur maximale Ainsi, la hauteur en étage maximale et minimale et le taux d'implantation minimal ne font plus l'objet de dispositions normatives, notamment pour éviter les doublons et permettre la simplification des paramètres volumétriques. De leur côté, les modes d'implantation seront désormais traités comme des objectifs et critères d'intégration urbaine et architecturale et intégrés à la carte des unités de paysage.

	En ce qui concerne les nouveaux paramètres de hauteur, l'approche préconisée est la suivante : • lorsque requis, dans les secteurs d'intensification douce, les lieux de cultes et ensembles institutionnels, la hauteur maximale est abaissée afin de se conformer aux dispositions du DC; • dans les secteurs d'intensification intermédiaire, la hauteur maximale proposée correspond généralement à une augmentation du tiers de la hauteur maximale actuelle; • dans les secteurs d'intensification élevée, la hauteur maximale est augmentée en fonction des maximums actuels, soit : o 60 m à 65 m pour un secteur de 45 m; o 80 m pour un secteur de 65 m; o 100 m pour un secteur de 80 m; o 180 m pour un secteur de 120 m. De manière générale, les paramètres de densité ont également été ajustés en cohérence avec les nouvelles hauteurs maximales, soit : • COS de 3 pour un secteur de 16 m; • COS de 6 pour les secteurs de 60m – 65 m; • COS de 6 à 7 pour les secteurs de 80 m; • COS de 12 pour les secteurs de 100 m et plus. <u>Affectations du sol (DC12), paysage et patrimoine (DC7) et usages prescrits</u> Le DC prévoit que les usages autorisés doivent être conformes aux grands secteurs identifiés au chapitre 5 « Les affectations du sol », soit, pour l'arrondissement, les affectations suivantes : • Mixte • Activités diversifiées • Activités économiques • Conservation • Récréation et accès aux rives • Grande emprise ou infrastructure publique Ainsi, à l'image de la grande variété d'usages présents dans l'arrondissement, le secteur d'affectation dominant est le secteur mixte. Pour cette affectation, le DC précise que la réglementation d'urbanisme doit définir les zones et déterminer les usages autorisés dans une perspective de mixité des activités selon la nature des milieux. Toutefois, comme pour les grands secteurs d'intensification, le DC prévoit que certaines dispositions liées aux lieux de cultes et ensembles institutionnels patrimoniaux viennent contraindre la mixité. Ainsi, malgré les secteurs d'affectations, les usages résidentiels sont uniquement autorisés par usages conditionnels dans les bâtiments cultuels (églises, chapelles, etc.).

	Proposition De la même manière que pour le cadre bâti, il est proposé de simplifier le cadre réglementaire relatif aux usages. D'abord, les catégories d'usages R.3 et M.1 sont supprimées puisqu'elles sont respectivement très similaires aux catégories R.2 et M.2. Également, les classes d'usages A, B et C, qui contraignent, pour certains secteurs, les usages qui peuvent s'implanter au-delà du rez-de-chaussée (par exemple, bureau école d'enseignement spécialisé ou galerie d'art), sont également supprimées. De plus, le découpage des secteurs de catégories d'usages lieux de cultes et équipement collectifs et institutionnels et la répartition des usages autorisés dans les catégories industrielles (M.10 et M.11) sont également modifiés afin de correspondre aux secteurs prescrits par le DC. Également, afin de favoriser l'occupation des locaux commerciaux vacants, il est proposé de retirer le contingentement visant les restaurants, à l'exception des secteurs où ceux-ci sont autorisés dans le site patrimonial de Montréal (Vieux-Montréal). Par ailleurs, le contingentement visant les débits de boissons alcooliques est maintenu, mais il sera désormais possible d'y déroger par la procédure des usages conditionnels à l'exception des contingentements applicables au Vieux-Montréal. <u>Patrimoine et paysage (DC7) et unités de paysage, immeubles significatifs et démolition d'immeubles</u> Le DC identifie 1161 immeubles patrimoniaux incluant certains lieux de cultes, ensembles institutionnels et ensembles industriels patrimoniaux. Pour ces immeubles, de nouvelles dispositions s'appliquent, notamment : • certaines transformations non visibles depuis la rue doivent être analysées par le CCU; • il n'est plus possible d'exempter les démolitions d'une décision du CEDD, même si elles font l'objet d'une résolution de PPCMOI ou d'un avis en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel; • de nouveaux critères d'intégration architecturale et paysagère s'appliquent dans les sites patrimoniaux et en fonction de nouveaux corridors de vues intéressantes ou de parcours de vues dynamiques. *Proposition* La réglementation d'urbanisme est modifiée conformément à ces dispositions qui requièrent, notamment, l'ajout des nouveaux critères et les modifications cartographiques suivantes: • introduction de 1 161 nouveaux immeubles significatifs, en plus du maintien des 63 immeubles d'intérêt existants; • introduction d'une nouvelle unité de paysage Port de Montréal — Cour Hochelaga (PMCH);

	• création d'une carte des corridors de vues intéressantes, des parcours de vues dynamiques et des repères emblématiques. La démolition d'immeuble est également définie de manière plus précise et consiste désormais en une intervention sur la structure d'un plancher, d'un toit ou d'un mur extérieur, excluant un mur mitoyen. Également, pour être considérée comme une démolition, l'intervention doit minimalement entraîner la suppression de la moitié d'un bâtiment. <u>Autres dispositions de concordance</u> La concordance au DC du PUM entraîne également les modifications réglementaires suivantes : • ajustement du nombre maximal d'unités de stationnement par bâtiment, notamment pour les usages résidentiels qui voient le maximum d'une unité par logement abaissé à 0,5 unité par logement; • ajustement du nombre minimal d'unité de stationnements pour vélos, notamment pour vélo cargo et vélos électriques; • ajout de nouvelles obligations de verdissement et de plantation pour les stationnements extérieurs de plus de 20 unités, qui sont en droits acquis puisqu'ils sont interdits dans l'arrondissement; • nouvelles obligations relatives à l'éclairage d'un bâtiment et d'une cour dans le site patrimonial du Mont Royal; • nouveaux paramètres de hauteurs et de taux d'implantation dans le site patrimonial du Mont Royal; • obligation d'effectuer une analyse de potentiel archéologique dans les secteurs identifiés, mais également dans les ensembles patrimoniaux institutionnels et industriels ; • autorisation des usages d'infrastructure de transport sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement; • exemption du CEDD la démolition d'un immeuble visant la réalisation d'un projet de logement social, sauf s'il s'agit d'un immeuble significatif ou d'un bâtiment situé dans le site patrimonial du Mont Royal; • exemption des constructions modulaires scolaires ou visant à construire des unités d'habitation pour personnes en situation d'instabilité résidentielle des dispositions de hauteur, densité et d'implantation; • nouveaux critères applicables dans l'analyse d'un projet, dans le cadre d'un projet particulier ou d'une démolition d'immeuble, dont la liste est jointe en annexe 1 au présent dossier. <u>Modifications en conformité au DC du PUM</u> La proposition de modification réglementaire prévoit d'autres modifications réglementaires qui sont des ajustements de cohérences découlant des modifications de concordance ou des propositions

	visant à bonifier le règlement actuel. Parmi ces modifications, il est proposé de : • réviser les dispositions de café-terrasse afin de permettre l'occupation d'un terrain non bâti adjacent à un établissement; • autoriser les café-terrasse sur les toits dans certains secteurs commerciaux (M.7) selon la procédure des usages conditionnels; • ajuster l'application des dispositions de continuité commerciale afin de ne viser que les locaux directement accessibles depuis la rue; • permettre la construction de plus d'un bâtiment sur un même lot; • ajuster les paramètres de hauteurs et densités différenciées (visant les logements hors marché) en fonction des nouvelles hauteurs dictées par le DC; • autoriser des usages commerciaux à des niveaux égaux ou supérieurs à des usages résidentiels présents dans un même bâtiment, conformément à la procédure des usages conditionnels; • réviser les dispositions d'affichage pour les bâtiments institutionnels et pour les enseignes sur vitrage; • modifier le règlement sur les dérogations mineures, en conformité à l'article 145.2 de Loi sur l'aménagement et de l'urbanisme (LAU), en ajoutant un critère visant à ne pas aggraver la vulnérabilité d'un site.
Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	À la séance du 16 juin 2025, le Conseil municipal a adopté le Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal. La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme prévoit un délai de 6 mois pour assurer la concordance de la réglementation d'urbanisme en vigueur.

_____ Robert Beaudry Président	_____ Cascendra Barthelot Secrétaire

Grille d'analyse Montréal 2030
Numéro de dossier : 1257303005
Unité administrative responsable : DAUM
Projet : Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), notamment afin d'ajuster des dispositions visées indirectement par la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017)

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	*non*	*s. o.*
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*			***x***

2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?

1- Réduire de 55 % les émissions de GES sous les niveaux de 1990 d'ici 2030 et devenir carboneutre d'ici 2050

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

20- Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole.

3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?**

1- Cette modification réglementaire permettra une plus grande animation du domaine public favorisant ainsi l'impression de sécurité sur le domaine public favorisant un plus grand nombre de déplacements piétons.

14- La redéfinition de la continuité commerciale permettra de garantir une animation du domaine public plus intéressante que celle prévue par le règlement d'urbanisme jusqu'à maintenant.

20- Les nouvelles opportunités d'aménagement de cafés-terrasses en adéquation avec la quiétude résidentielle adjacente permettront d'offrir aux commerces locaux l'occasion d'avoir de nouvelles sources de revenus et de pérenniser leur présence.

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050	**x**		
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?	**x**		
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?		**x**	

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion	**x**		
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale	**x**		
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal	**x**		
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?	**x**		

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle