
**Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement
tenue le mardi 12 août 2025 à 11 h 30
201, avenue Laurier, rez-de-chaussée**

PRÉSENCES :

Monsieur le conseiller Alex Norris, conseiller de la ville
Madame la conseillère Maeva Vilain, conseillère d'arrondissement
Madame la conseillère Marie Plourde, conseillère de la ville
Monsieur le maire Luc Rabouin, maire de l'arrondissement
Madame la conseillère Marie Sterlin, conseillère d'arrondissement

ABSENCES :

Madame la conseillère Marianne Giguère, conseillère de la ville
Madame la conseillère Laurence Parent, conseillère d'arrondissement

AUTRES PRÉSENCES :

Monsieur Arnaud Budka, Directeur d'arrondissement
Me Karen Loko, secrétaire d'arrondissement
Madame Mélissa Cormier, Directrice des services administratifs
Monsieur Jean-François Morin, directeur du développement du territoire et des études techniques
Marie-Christine Lavallée, cheffe de division culture et bibliothèques
Madame Claudia Vega, analyste de dossiers

10 - Ouverture de la séance

Le président déclare la séance ouverte à 11 h 37.

CA25 25 0221

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

Il est proposé par le maire Luc Rabouin

appuyé par la conseillère Maeva Vilain

et résolu :

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 et requêtes du public

10 - Période de questions des membres du conseil

Il est demandé par le conseiller de la ville Alex Norris la raison de la tenue de cette séance.

CA25 25 0222

Autorisation de signature d'une entente avec le promoteur UTILE Polytechnique, portant sur la réalisation de certains travaux relatifs aux infrastructures municipales, dans le cadre du projet de construction de 149 logements étudiants abordables au 5500, rue Saint-Hubert, conformément à l'article 4 du Règlement 2008-013 sur les ententes relatives à des travaux municipaux

CONSIDÉRANT QUE le projet de développement résidentiel situé au 5500, rue Saint-Hubert, porté par le promoteur UTILE Polytechnique, prévoit la construction d'un bâtiment de 5 étages destiné à une clientèle étudiante;

CONSIDÉRANT QUE la réalisation du projet nécessite des travaux d'infrastructure dans le domaine public, notamment la reconstruction d'un regard d'égout dans la rue Resther;

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

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

CONSIDÉRANT QUE le projet contribue à l'offre de logements abordables dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal et s'inscrit dans les objectifs de densification et de revitalisation urbaine;

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

Il est proposé par le maire Luc Rabouin

appuyé par la conseillère Marie Plourde

et résolu :

D'autoriser la signature d'une entente entre l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal et le promoteur UTILE Polytechnique dans le cadre du projet situé au 5500, rue Saint-Hubert, portant sur la réalisation de certains travaux relatifs aux infrastructures municipales, notamment la reconstruction du regard d'égout dans la rue Resther, conformément à l'article 4 du *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux* (08-013).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

20.01 1257943003

CA25 25 0223

Autorisation de signature d'une entente avec le promoteur Investissements 4565 Jean Talon Limitée, portant sur la réalisation de certains travaux relatifs aux infrastructures municipales, dans le cadre du projet situé au 1490, avenue du Mont-Royal Est, concernant le rehaussement de la ruelle municipale

CONSIDÉRANT QUE le projet de développement commercial situé au 1490 Mont-Royal, porté par le promoteur Investissements 4565 Jean Talon Limitée, prévoit l'aménagement d'une épicerie de quartier;

CONSIDÉRANT QUE la réalisation du projet nécessite des travaux d'infrastructure dans le domaine public, notamment le rehaussement complet de la ruelle, incluant le reprofilage de la chaussée;

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

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

Il est proposé par le maire Luc Rabouin

appuyé par la conseillère Marie Plourde

et résolu :

D'autoriser la signature d'une entente entre l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal et le promoteur Investissements 4565 Jean Talon Limitée, dans le cadre du projet situé au 1490, avenue Mont-Royal, portant sur la réalisation de certains travaux relatifs aux infrastructures municipales, notamment le rehaussement de la ruelle municipale.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

20.02 1257943005

CA25 25 0224

Octroi de contributions financières maximales et non récurrentes d'un montant total de 70 500\$ à l'Association des gens d'affaires du Mile End (AGAME) et 70 500 \$ à l'Alliance des commerçants de l'Avenue du Parc (ACAP) pour la mise en oeuvre de leur plan d'action dans le cadre du programme de soutien hors SDC et approbation des conventions financières à cet effet

ATTENDU la volonté de l'Arrondissement de favoriser le dynamisme de ses artères commerciales;

ATTENDU la mobilisation initiée dans les territoires du Mile-End et de Milton-Parc avec le premier Programme de soutien financier destiné aux arrondissements pour la dynamisation des secteurs commerciaux situés hors des districts des sociétés de développement commercial 2023-2025;

ATTENDU l'adoption par le Conseil Municipal par résolution CM25 0446 du Programme de soutien financier destiné aux arrondissements pour la dynamisation des secteurs commerciaux situés hors des districts des sociétés de développement commercial pour les années 2025 à 2027;

ATTENDU l'approbation par le comité exécutif par résolution CE 1173 du virement de 145 000 \$ à l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal dans le cadre de ce programme;

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

Il est proposé par le maire Luc Rabouin

appuyé par la conseillère Marie Plourde

et résolu :

D'octroyer une contribution financière de 70 500 \$, toutes taxes applicables, à l'Association des gens d'affaires du Mile End;

D'octroyer une contribution financière de 70 500 \$, toutes taxes applicables, à l'Alliance des commerçants de l'avenue du Parc;

D'approuver les conventions de contribution financière correspondantes, dont les copies sont jointes au sommaire décisionnel;

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

20.03 1257896007

CA25 25 0225

Autorisation d'un virement budgétaire net de 1 300 \$ du budget de fonctionnement en provenance de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal vers le Service des technologies de l'information (STI) pour l'année 2025 afin d'acquérir deux (2) licences logiciel Microsoft Teams Pro et autorisation de l'ajustement récurrent de ce même montant à la base budgétaire à compter de l'année 2026

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction des services administratifs;

Il est proposé par le maire Luc Rabouin

appuyé par la conseillère Maeva Vilain

et résolu :

D'autoriser un virement budgétaire net de 1 300,00 \$ du budget de fonctionnement en provenance de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal vers le Service des technologies de l'information (STI) pour l'année 2025 afin d'acquérir deux (2) licences logiciel Microsoft Teams Pro;

D'autoriser l'ajustement récurrent de ce même montant à la base budgétaire à compter de l'année 2026;

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

30.01 1259681001

CA25 25 0226

Adoption du projet de résolution, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, ch. 2), visant à autoriser, par phases, la réalisation d'un projet de redéveloppement de l'immeuble constitué du lot 1 203 700 (3700, rue Berri et 3725, rue Saint-Denis), et ce, en dérogeant au Règlement de lotissement de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2012-07), au Règlement régissant la démolition d'immeubles (2004-19) et au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

ATTENDU QUE le projet assure la conservation, la restauration et la mise en valeur des bâtiments et éléments essentiels au maintien des valeurs patrimoniales du site, plus particulièrement le plan en « H » du corps principal;

ATTENDU QUE le projet assure des dégagements des bâtiments essentiels et une gradation des hauteurs des nouveaux bâtiments pour limiter l'effet de masse sur ceux-ci;

ATTENDU QUE le projet protège les perspectives et les percées visuelles sur les bâtiments ou sur d'autres éléments d'intérêt contribuant à l'identité du lieu, notamment ceux perceptibles à partir de la voie publique;

ATTENDU QUE le projet assure le maintien et la mise en valeur des espaces libres marquant les entrées principales et les entrées secondaires d'intérêt;

ATTENDU QUE le projet privilégie des utilisations compatibles avec les caractéristiques patrimoniales de l'ensemble dont peut bénéficier la population, principalement en matière d'habitation;

ATTENDU QUE le projet conserve une dimension collective en favorisant l'accès du public à ces lieux, plus spécifiquement l'espace de la chapelle;

ATTENDU la recommandation du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal lors de sa réunion du 15 juillet 2025 et l'avis du Conseil du patrimoine de Montréal et du Comité Jacques-Viger du 25 juillet 2025, à la suite de la réunion du comité mixte du 20 juin 2025;

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

Il est proposé par le maire Luc Rabouin

appuyé par la conseillère Marie Plourde

et résolu :

D'ADOPTER le projet de résolution, en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, ch. 2), visant à autoriser, par phases, la réalisation d'un projet de redéveloppement de l'immeuble constitué du lot 1 203 700 (3700, rue Berri et 3725, rue Saint-Denis), plus spécifiquement:

- Le lotissement du terrain par une opération cadastrale visant la création de lots distincts;
- La démolition des pavillons Saint-Idéphouse et Saint-Joseph ainsi que des bâtiments de la chaufferie, du garage-atelier et des cuisines et salle à manger;
- La transformation des pavillons Saint-Philippe, Saint-Ignace et Bonsecours;
- L'agrandissement du pavillon Saint-Ignace dans un volume principalement distinct;
- La construction de nouveaux bâtiments en front de la rue Cherrier et de la rue Roy Est;
- L'occupation des bâtiments à des fins d'un projet immobilier composé majoritairement de logements mais présentant une mixité d'autres usages de la famille commerce et de la famille équipements collectifs et institutionnels.

D'ASSORTIR cette autorisation des conditions suivantes :

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. La présente résolution s'applique à l'immeuble constitué du lot 1 203 700.
2. Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution s'applique.
3. En plus des documents et autres éléments à fournir conformément aux règlements applicables, l'autorisation du projet est conditionnelle au dépôt:
 - a) Préalablement à la délivrance du premier certificat d'autorisation de démolition, de :
 - a. Une indication des risques de contamination du sol par l'identification des occupations antérieures du terrain;
 - b. La documentation réalisée par un archéologue comprenant l'évaluation théorique du potentiel archéologique de l'ensemble de l'immeuble, l'évaluation sur le terrain si le potentiel est confirmé et l'application de mesures de mitigation, de protection et de mise en valeur, le cas échéant;
 - c. Un relevé complet des bâtiments, incluant les pièces intérieures (boiseries, vitraux, mobilier, etc.), l'enveloppe des bâtiments ainsi que les éléments caractéristiques patrimoniaux ou architecturaux distinctifs des bâtiments et du terrain;
 - d. Un plan de déconstruction;
 - e. Un plan de gestion des résidus de démolition;
 - b) Préalablement à la délivrance du premier permis de construction, et devant être actualisé, le cas échéant, préalablement à la délivrance de chaque permis de construction, de:
 - a. Un rapport sur le coût de la restauration incluant les économies de la réutilisation des matériaux et les coûts environnementaux, notamment le coût carbone dans les décisions de conception et la mesure de l'impact carbone évité par la requalification des immeubles conservés;
 - b. Un programme de restauration misant sur la durabilité des travaux selon les techniques de restauration reconnues;
 - c. Un plan complet des niveaux de terrain actuels et projetés;
 - d. Un plan d'aménager paysager complet du terrain préparé par un architecte paysagiste membre de l'Association des architectes paysagistes du Québec, indiquant les essences des arbres et arbustes, leur nombre, leurs tailles et leurs emplacements;
 - e. Pour tout nouveau bâtiment au coin des rues Berri et Cherrier, des perspectives sur le projet depuis des points de vue plus bas sur la rue Berri, notamment à partir de l'intersection avec la rue Sherbrooke Est et la rue Ontario Est;
 - f. Les détails d'ancrage des garde-corps;
 - g. Les détails des équipements mécaniques;
 - h. Une étude d'impact sur la circulation et un plan de gestion des déplacements;
 - i. Une étude des impacts éoliens pour tout nouveau bâtiment d'une hauteur égale ou supérieure à 23 mètres;
 - j. Un plan de gestion des matières résiduelles (matières recyclables, matières organiques putrescibles et déchets ultimes) en fonction de chacun des usages

prévus et comprenant, au minimum, un plan détaillant la localisation, l'implantation et l'aménagement des espaces d'entreposage et des points de collecte;

k. Un plan d'éclairage des bâtiments, le cas échéant, et des espaces extérieurs;

l. Un plan de commémoration des communautés associées à l'immeuble fondé sur leur implication.

LOTISSEMENT

4. Malgré le *Règlement de lotissement de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2012-07)* et aux conditions prévues à la présente résolution, il est autorisé d'effectuer une opération cadastrale ayant pour effet de diviser, subdiviser ou morceler le terrain pouvant résulter en la création de plusieurs lots distincts.

Il est notamment autorisé de déroger aux articles 11 et 16 de ce règlement.

5. L'autorisation de lotissement est conditionnelle à ce que tout lot soit adjacent à une rue publique.

DÉMOLITION

6. Malgré le *Règlement régissant la démolition d'immeubles (2004-19)* et aux conditions prévues à la présente résolution, il est autorisé de :

a) Démolir en totalité les pavillons Saint-Idéphonse et Saint-Joseph ainsi que les bâtiments de la chaufferie, du garage-atelier et des cuisines et salle à manger illustrés sur le plan joint en annexe A de la présente résolution;

b) Effectuer des interventions qui entraînent la destruction totale ou partielle de la structure des planchers, de la structure des murs extérieurs ou de la structure du toit des pavillons Saint-Philippe, Saint-Ignace et Bonsecours illustrés sur le plan joint en annexe A de la présente résolution consécutivement à la démolition des pavillons et bâtiments cités au paragraphe a) ainsi que pour en permettre la restauration et la mise aux normes.

Il est notamment autorisé de déroger aux articles 4 et 7 de ce règlement.

7. L'autorisation de démolition est conditionnelle:

a) à la limitation des démolitions aux parties de l'immeuble qui présentent le moins d'intérêt patrimonial;

b) à assurer la conservation des pavillons Saint-Philippe, Saint-Ignace et Bonsecours et des éléments essentiels au maintien des valeurs patrimoniales de l'ensemble;

c) à éviter le recours au façadisme;

d) à favoriser le tri sur place des résidus de démolition, leur recyclage ainsi que leur réemploi dans le projet ou leur valorisation dans une approche circulaire de l'architecture.

CONSTRUCTION ET AUTRES TRANSFORMATIONS

8. Malgré le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)* et aux conditions prévues à la présente résolution, il est autorisé de :

a) transformer les pavillons Saint-Philippe, Saint-Ignace et Bonsecours illustrés sur le plan joint en annexe A de la présente résolution;

b) agrandir le pavillon Saint-Ignace dans un volume principalement distinct dont l'implantation et la composition volumétrique doivent tendre à respecter celles illustrées aux plans joints en annexe B de la présente résolution, à être ajustées selon les conditions et les critères d'évaluation prévus dans la présente résolution et au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2005-18)*;

c) construire de nouveaux bâtiments dont l'implantation et la composition volumétrique doivent tendre à respecter celles illustrées aux plans joints en annexe B de la présente résolution, à être ajustées selon les conditions et les critères d'évaluation prévus dans la présente résolution et au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2005-18)*.

9. Les autorisations de transformation et de construction sont conditionnelles :

a) à la protection et à la mise en valeur des éléments architecturaux distinctifs les plus significatifs, y compris des intérieurs et notamment la chapelle;

b) à la réutilisation de composantes des intérieurs patrimoniaux dans les nouveaux aménagements;

c) à intégrer les noms de l'équipe de conception du projet à l'architecture.

Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du mardi 12 août 2025 à 11 h 30

HAUTEUR, DENSITÉ ET IMPLANTATION

10. Il est notamment autorisé de déroger aux articles du titre II « IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT » du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)*.

11. L'autorisation à l'égard de la hauteur, de la densité et de l'implantation est conditionnelle :

- a) pour la transformation des pavillons Saint-Philippe, Saint-Ignace et Bonsecours:
 - a. au maintien de l'implantation et de la hauteur des bâtiments, sauf pour l'ajout de circulations verticales;
- b) pour l'agrandissement du pavillon Saint-Ignace:
 - a. à une implantation hors sol détachée du bâtiment existant, sauf pour des connexions limitées aux fonctions essentielles tels que des espaces de circulation;
 - b. à une construction partiellement enfouie sous le niveau du sol;
- c) pour tout nouveau bâtiment en front de la rue Cherrier:
 - a. à une hauteur maximale de 76,15 mètres à être modulée selon les conditions et les critères d'évaluation prévus dans la présente résolution;
- d) pour tout nouveau bâtiment en front de Roy Est:
 - a. à une hauteur maximale de 38 mètres à être modulée selon les conditions et les critères d'évaluation prévus dans la présente résolution;
- e) à ce qu'aucune construction, aucun ouvrage ou aucun équipement hors toit, notamment un équipement mécanique et son écran, un équipement qui participe à l'efficacité énergétique du bâtiment, une cheminée, un évent, un mât, un parapet, une terrasse, une cage d'escalier, une cage d'ascenseur ou un système d'antenne dépasse la cote altimétrique de 120 mètres au-dessus du niveau de la mer;
- f) au respect des conditions prévues aux articles 24 et 25 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)* concernant les impacts éoliens.

12. La hauteur d'un bâtiment est calculée conformément aux articles 13 à 15 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)*.

USAGES

13. Il est notamment autorisé de déroger aux articles 121, 234 et 240 du titre III « USAGES » du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)*.

14. Les articles 143.2 et 143.3 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)* ne s'appliquent pas.

15. L'autorisation à l'égard des usages est conditionnelle :

- a) à ce qu'un logement au sous-sol ne soit autorisé que dans un bâtiment existant, aux conditions prévues à l'article 143.1 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)*;
- b) à ce que, en plus des usages autorisés des catégories E.5(3) et E.6, seuls les usages suivants soient autorisés:
 - a. dans les pavillons Saint-Philippe et Bonsecours, à tous les niveaux:
 - i. de la famille habitation: bâtiment comprenant des logements, centre d'hébergement collectif et maison de chambres;
 - ii. de la famille commerce: atelier d'artiste et d'artisan et école d'enseignement spécialisé;
 - b. dans le pavillon Bonsecours, à tous les niveaux:
 - i. de la famille commerce: bureau;
 - c. dans le pavillon Saint-Ignace, incluant son agrandissement, à tous les niveaux:
 - i. de la famille commerce: atelier d'artiste et d'artisan sans possibilité d'aménagement d'un espace habitable comme usage complémentaire, café, école d'enseignement spécialisé, galerie d'art, restaurant, salle de réception, salle de réunion, salle de spectacle, studio de production et traiteur;
 - ii. de la famille équipement collectifs et institutionnels: collège d'enseignement général et professionnel, maison de la culture et musée;

- d. dans un nouveau bâtiment, à tous les niveaux:
 - i. de la famille habitation: bâtiment comprenant des logements, centre d'hébergement collectif et maison de chambres;
- e. dans un nouveau bâtiment, au rez-de-chaussée, au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée et au niveau immédiatement inférieur au rez-de-chaussée seulement:
 - i. de la famille commerce: atelier d'artiste et d'artisan, bureau, café, clinique médicale ou vétérinaire, commerce d'alimentation, commerce de détail, école d'enseignement spécialisé, galerie d'art, institution financière, pharmacie, restaurant, salle de réception, salle de réunion, salle de spectacle, services personnels et domestiques, soins personnels, studio de production et traiteur;
- c) à ce qu'un les usages complémentaires suivants soient autorisés pour un centre d'hébergement collectif: bureau, café, commerce d'alimentation (dépanneur), restaurant et soins personnels;
- d) à ce qu'un musée ou une salle de spectacle puisse comprendre un bar comme usage complémentaire, dans une pièce distincte ou non d'une pièce où est présenté un spectacle ou une exposition, aux conditions suivantes:
 - a. lorsque dans une pièce distincte d'une pièce où est présenté un spectacle ou une exposition, la superficie maximale occupée à des fins de vente et de consommation de boissons alcooliques ne doit pas excéder 20% de la superficie utilisée exclusivement à des fins d'exposition ou de spectacle;
 - b. aucune enseigne visible de l'extérieur du bâtiment ne doit signaler la présence de cet usage complémentaire;
- e) à une densité minimale de 300 logements à l'hectare net pour la totalité de l'immeuble pour lequel la présente résolution s'applique;
- f) à ce que la superficie de plancher occupée par les usages suivants n'excède pas:
 - a. 500 m² par établissement: bureau, commerce d'alimentation, commerce de détail, pharmacie et services personnels et domestiques;
 - b. 300 m² par établissement: restaurant et traiteur;
- g) à ce que le nombre de restaurants pour la totalité de l'immeuble pour lequel la présente résolution s'applique n'excède pas 2.

OCCUPATION ET AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS

16. Il est notamment autorisé de déroger aux articles 351.1 et 395 du titre IV « OCCUPATION ET AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS » du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)*.

17. L'autorisation à l'égard de l'occupation et de l'aménagement des espaces extérieurs est conditionnelle:

- a) à la plantation et au maintien d'un minimum d'un arbre pour chaque 100 m² de terrain non construit, calculé pour la totalité de l'immeuble pour lequel la présente résolution d'applique, et ce, conformément aux exigences de diamètre, de délai et de maintien en bon état prévues à l'article 395 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)*;
- b) à ce que soient prévus, pour toute cour aménagée sur une dalle de bâtiment souterrain hors de son implantation au niveau du sol, un terreau d'une profondeur minimale de 50 centimètres et, pour la plantation des arbres, des fosses de plantations d'une profondeur minimale de 1 mètre;
- c) à ce que les transformateurs sur socles ne soient pas installés dans une cour avant ou une cour secondaire;
- d) à ce qu'aucune aire de livraison servant à la réception et l'expédition de marchandises ne soit localisée à l'extérieur.

ENSEIGNES

18. Il est notamment autorisé de déroger à l'article 445 du titre V « ENSEIGNES, ENSEIGNES D'INTÉRÊT ET ENSEIGNES PUBLICITAIRES » du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)*.

19. Le quota applicable à la catégorie d'usages principale C.4, tel que prévu à l'article 453 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)*, est utilisé dans la formule de l'article

Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du mardi 12 août 2025 à 11 h 30

452 pour déterminer la superficie maximale d'une enseigne.

STATIONNEMENT POUR VÉHICULE ROUTIER

20. Il est notamment autorisé de déroger aux articles 546, 547, 549, 552 du chapitre II « STATIONNEMENT POUR VÉHICULE ROUTIER » du titre VI « STATIONNEMENT » du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)*.

21. Une aire de stationnement pour véhicule routier est autorisée à l'intérieur d'un nouveau bâtiment seulement et peut:

- a) dépasser l'implantation hors sol du bâtiment;
- b) comprendre une voie d'accès extérieure y menant à partir de la voie publique;
- c) être utilisée par toute les occupations de l'immeuble pour lequel la présente résolution s'applique.

22. L'autorisation à l'égard du stationnement pour véhicule routier est conditionnelle:

- a) à ce que les unités de stationnement soient localisées au sous-sol et occupent un maximum de 2 niveaux;
- b) à ce que le nombre d'unités de stationnement pour véhicule routier autorisé, calculé pour la totalité de l'immeuble pour lequel la présente résolution s'applique, ne dépasse pas:
 - a. 0,5 unité par logement;
 - b. 0,25 unité par groupe de 2 chambres pour une maison de chambres ou un centre d'hébergement collectif;
 - c. 1 unité par 200 m² de superficie de plancher pour les usages de la famille commerce et de la famille équipements collectifs et institutionnels;
- c) à ce que, dans chaque aire de stationnement, un minimum de 1 unité de stationnement sur 2 soit préfilée et munie d'une entrée électrique pour les besoins d'une borne de recharge d'un véhicule électrique;
- d) à ce que, dans chaque aire de stationnement, soit réservé aux personnes à mobilité réduite un nombre minimum de 2 unités de stationnement plus 1 unité par 100 unités excédant 200, aux conditions suivantes:
 - a. les unités doivent être localisées à proximité de l'accès à un ascenseur menant au rez-de-chaussée;
 - b. les unités doivent être identifiées par une signalisation appropriée;
 - c. un minimum de 1 unité de stationnement sur 2 soit préfilée et munie d'une entrée électrique pour les besoins d'une borne de recharge d'un véhicule électrique;
- e) à ce que, dans chaque aire de stationnement, un minimum de 1 unité de stationnement sur 40 soit réservée à des utilisations collectives ou partagées.

STATIONNEMENT POUR VÉLO

23. Il est notamment autorisé de déroger aux articles 629.3, 629.5, 629.6, 629.7, 629.8, 629.10, 629.11, 629.12 et 629.13 du chapitre III « STATIONNEMENT POUR VÉLO » du titre VI « STATIONNEMENT » du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)*.

24. L'autorisation à l'égard du stationnement pour vélo est conditionnelle :

- a) à ce que, pour chaque bâtiment, soit prévu un nombre minimal d'unité de stationnement pour vélo, aux conditions suivantes:
 - a. 1 unité par logement;
 - b. 5 unités pour le premier groupe de 10 chambres ou logements, plus 1 unité pour chaque groupe de 10 chambres ou logements additionnels pour un centre d'hébergement collectif;
 - c. 1 unité par groupe de 2 chambres pour une maison de chambres;
 - d. 5 unités pour une superficie de plancher égale ou supérieure à 100 m², plus 5 unités pour chaque tranche de superficie de plancher de 200 m² supplémentaire, et ce, jusqu'à concurrence de 200 unités pour un usage de la famille commerce ou de la famille équipements collectifs et institutionnels;
 - e. à ce que soit prévue au moins une unité pouvant accueillir un équipement surdimensionné;
- b) à ce que, pour un usage de la famille habitation, une aire de stationnement pour vélo exigée en vertu de la présente résolution soit située:

- a. à l'intérieur du bâtiment comprenant l'usage qu'elle dessert ou dans un autre bâtiment directement accessible par l'intérieur;
 - b. au niveau du rez-de-chaussée ou au niveau immédiatement inférieur au rez-de-chaussée;
- c) à ce qu'une aire commune de stationnement pour vélo ou qui dessert plus d'un logement, dans le cas de la famille habitation, soit munie:
- a. de supports métalliques fixés au sol, à un mur ou au plafond qui permettent leur verrouillage;
 - b. d'une aire de réparation de vélo avec outils;
- d) à ce qu'une aire de stationnement pour vélo soit clairement identifiée par une signalisation sur les lieux indiquant l'usage auquel elle est réservée.

CRITÈRES D'ÉVALUATION SUPPLÉMENTAIRES

25. En plus des objectifs et des critères prévus au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de d'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (2005-18), les critères d'évaluation suivants s'appliquent:

- a) pour l'ensemble du projet :
 - a. privilégier des usages compatibles avec les caractéristiques patrimoniales de l'ensemble dont peut bénéficier la population;
 - b. conserver une dimension collective en favorisant l'accès du public, plus spécifiquement à l'espace de la chapelle;
 - c. favoriser la vocation d'une partie de l'ensemble à une fin publique ou d'intérêt public;
 - d. favoriser le caractère réversible des interventions faites sur les bâtiments existants;
 - e. assurer l'intégrité, la protection et la mise en valeur des vestiges archéologiques, selon leur importance documentaire et didactique identifiée dans la documentation archéologique;
 - f. assurer la conservation, la restauration et la mise en valeur des bâtiments et éléments essentiels au maintien des valeurs patrimoniales de l'immeuble, plus particulièrement le plan en « H » de l'ensemble;
 - g. maintenir le caractère d'unité de l'ensemble, notamment en évitant l'installation de clôtures ou la plantation de haies destinées à séparer les propriétés et en favorisant l'accès et le partage d'espaces intérieurs et extérieurs communs;
 - h. assurer le maintien et la mise en valeur des espaces libres marquant les entrées principales et les entrées secondaires d'intérêt;
 - i. assurer la commémoration des communautés associées à l'immeuble;
- b) pour l'agrandissement du pavillon Saint-Ignace et la construction des nouveaux bâtiments:
 - a. favoriser une implantation hors sol des bâtiments respectant la trame orthogonale traditionnelle des rues, en évitant de suivre l'angle de la rue Cherrier;
 - b. préserver la lisibilité du front patrimonial de la rue Saint-Denis par une implantation des bâtiments se rapprochant d'un alignement sur la façade du pavillon Bonsecours;
 - c. favoriser une prolongation de l'implantation de la façade des bâtiments en front de la rue Saint-Denis vers le pavillon Bonsecours, tout en maintenant un dégagement de celui-ci;
 - d. préserver des perspectives sur les éléments d'intérêt contribuant à l'identité du lieu, notamment le dôme;
 - e. assurer des dégagements des bâtiments essentiels au maintien des valeurs patrimoniales de l'ensemble et une gradation des hauteurs des nouveaux bâtiments pour limiter l'effet de masse sur ceux-ci;
 - f. favoriser une architecture contemporaine et sobre qui assure un dialogue affirmé avec les caractéristiques architecturales des immeubles patrimoniaux tout en évitant les imitations;
 - g. travailler les échelles des compositions des façades tout en restant sobre;
 - h. prévoir des options avec des alternatives de matériaux et couleur de revêtement extérieur en référence aux bâtiments du quartier;
 - i. éviter l'utilisation de matériaux de parement imitant d'autres matériaux (imitation pierre, brique ou bois, etc.) afin de préserver l'authenticité et la qualité architecturale des bâtiments;
 - j. assurer la pérennité des revêtements métalliques par un calibre et un substrat appropriés;
 - k. utiliser des matériaux de qualité équivalente à ceux du bâtiment principal pour le traitement des alcôves, afin d'assurer une cohérence architecturale et une intégration harmonieuse;
 - l. assurer l'intégration des chantepleures pour en limiter la visibilité;

- m. favoriser la verticalité des découpages plutôt que des retraits horizontaux;
 - n. intégrer la notion de couronnement de tous les volumes de plus faible gabarit;
 - o. explorer la possibilité d'intégrer des coursives plutôt que des loggias sur certaines façades;
 - p. favoriser une orientation de l'entrée principale des commerces en front de la rue Saint-Denis;
 - q. favoriser un alignement des fenêtres commerciales avec les fenêtres adjacentes;
 - r. articuler finement les volumes par une intégration graduelle des hauteurs;
- c) pour l'occupation et l'aménagement des espaces extérieurs :
- a. limiter le morcellement des espaces et favoriser les masses critiques dans l'aménagement;
 - b. privilégier des aménagements qui favorisent l'accès aux espaces verts;
 - c. favoriser un aménagement paysager simple, structuré et harmonisé;
 - d. assurer une hiérarchisation, une clarté et une structure des circulations extérieures;
 - e. assurer un lien entre le domaine privé et le domaine public;
 - f. privilégier l'accessibilité publique des liens piétons, des places ou des passages au sein du projet;
 - g. assurer une distinction entre les espaces publics traversants et les cours plus privées;
 - h. assurer l'intégration et la restauration des composantes significatives dans les aménagements paysagers, tant végétales (ex: alignements d'arbres) que construites (vestiges, murets, clôtures, monuments, plaques);
 - i. assurer l'intégration des aires de jeu, le cas échéant, par un traitement et des équipements sobres et soignés.

INCLUSION DE LOGEMENTS SOCIAUX, ABORDABLES, FAMILIAUX ET ADAPTABLES

26. La délivrance d'un permis de construction est assujettie au dépôt préalable d'une entente en vertu du *Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial* (20-041). Cette entente doit prévoir la réalisation, aux meilleurs efforts du promoteur, de la totalité des engagements en matière de logement social et abordable sur le site du projet. Cette entente doit également prévoir la réalisation de ces engagements des façons suivantes, aux conditions prévues à l'entente :

- a) construction de logements sociaux sur site;
- b) construction de logements abordables sur site.

Si l'un ou l'autre des engagements prévus à l'alinéa précédent ne peut être réalisé malgré les meilleurs efforts du promoteur, ce dernier doit s'engager à céder à la Ville, ou à un organisme qu'elle désigne, un immeuble sur le site du projet permettant la construction future de logements sociaux ou abordables.

27. Un minimum de 20% des logements de l'immeuble pour lequel la présente résolution s'applique doivent être adaptables selon le Code national du bâtiment applicable.

PHASAGE DES TRAVAUX

28. Le début de la restauration et d'une occupation du corps central en « H », composé des pavillons Saint-Philippe, Saint-Ignace et Bonsecours, dès une phase initiale doit être privilégiée, en intégrant les travaux dans le montage financier global.

29. Une planification concertée avec toutes les parties prenantes, incluant les divers paliers gouvernementaux concernés, doit assurer:

- a) une occupation progressive ou transitoire de l'immeuble en priorisant le corps central;
- b) la réalisation de l'entente requise en vertu de l'article 26 de la présente résolution;
- c) le soutien nécessaire pour sécuriser les occupations communautaires et culturelles projetées.

30. Sous réserve d'ententes spécifiques considérant le phasage des travaux, les travaux d'aménagement paysager doivent être complétés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction ou de transformation de chaque bâtiment.

GARANTIES MONÉTAIRES

31. Préalablement à la délivrance de chacun des certificats d'autorisation de démolition et des permis de

Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du mardi 12 août 2025 à 11 h 30

transformation et de construction, des garanties monétaires doivent être déposées au Directeur du développement du territoire et des études techniques de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal selon les conditions suivantes:

- a) pour les demandes de démolition du pavillon Saint-Ildephonse et du pavillon Saint-Joseph: 10% de la valeur au rôle du bâtiment;
- b) pour la transformation du pavillon Saint-Philippe et du pavillon Bonsecours: 10% de la valeur des travaux;
- c) pour la transformation et l'agrandissement du pavillon Saint-Ignace: 10% de la valeur des travaux;
- d) pour la construction des nouveaux bâtiments: 10% de la valeur des travaux.

32. Les garanties monétaires doivent minimalement comporter les informations indiquées à l'annexe C du *Règlement régissant la démolition d'immeubles* (2004-19).

33. Les garanties monétaires doivent demeurer en vigueur jusqu'à l'expiration d'un délai de 60 jours suivant la réalisation complète et conforme des travaux et le respect des conditions imposées dans l'autorisation liée, et ce, pour chaque certificat ou permis délivré.

34. Si les conditions de l'autorisation ne sont pas respectées ou si le programme de réutilisation du sol dégagé n'est pas réalisé, le conseil d'arrondissement du Plateau-Mont-Royal peut exécuter la garantie monétaire à son entière discrétion, soit :

- a) exécuter les travaux et imputer le produit de la garantie monétaire au paiement des coûts des travaux et, dans la mesure où le coût des travaux dépasse le montant de la garantie monétaire, en recouvrer la différence du propriétaire;
- b) conserver la garantie monétaire à titre de pénalité.

35. Les frais encourus par la Ville de Montréal constituent une créance prioritaire sur l'immeuble au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5° de l'article 2651 du *Code civil du Québec*. Ces frais sont également garantis par une hypothèque légale sur cet immeuble.

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

De fixer l'assemblée publique de consultation requise en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, ch. 2) au mardi 26 août 2025, à 18h30, au 3535, rue Saint-Denis (Institut de tourisme et d'hôtellerie du Québec).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.01 1252583006

CA25 25 0227

Dépôt du rapport motivé du maire relatif à l'octroi d'un contrat à Demospec Déconstruction Inc., conformément à l'article 199 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, pour l'exécution des travaux urgents de démolition du bâtiment dangereux situé au 5986 - 5992, avenue du Parc, au montant total de 747 683,63 \$ en provenance du surplus de gestion de l'arrondissement (Montant du contrat de 650 183,63 \$, taxes incluses et des contingences de 97 500 \$ taxes incluses)

Conformément à l'article 199 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, est déposé au conseil d'arrondissement, le rapport motivé du maire relatif à l'octroi d'un contrat à l'entreprise Demospec Déconstruction Inc. pour l'exécution des travaux urgents de démolition du bâtiment dangereux situé au 5986 - 5992, avenue du Parc pour un montant total de 747 683,63 \$ en provenance du surplus de gestion de l'arrondissement.

61.01 1259330002

CA25 25 0228**Levée de la séance**

Il est proposé par le maire Luc Rabouin

appuyé par le conseiller Alex Norris

et résolu :

De lever la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du 12 août 2025. Il est 11h48

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

70.01

Les résolutions consignées dans ce procès-verbal sont considérées signées comme si elles l'avaient été une à une.

Le maire Luc Rabouin
Maire de l'arrondissement

Karen Loko
Secrétaire d'arrondissement

Ce procès-verbal a été ratifié à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 2 septembre 2025.