

---

**Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement  
tenue le lundi 1er décembre 2025 à 19 h 30  
465, avenue du Mont-Royal Est**

---

**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 conseiller Gabriel Fortin, conseiller d'arrondissement  
Madame la mairesse Cathy Wong, mairesse de l'arrondissement  
Madame la conseillère Laurence Parent, conseillère d'arrondissement  
Madame la conseillère Marie Sterlin, 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  
Monsieur Roch Langelier, directeur de la culture des sports des loisirs et du développement social  
Madame Stéphanie Matte, cheffe de division - voirie et parcs en arrondissement

---

**10 - Ouverture de la séance**

La présidente déclare la séance ouverte à 19 h 30.

---

**CA25 25 0320**

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

Il est proposé par le conseiller Gabriel Fortin

appuyé par tous les conseillers présents

D'ajouter le point suivant à l'ordre du jour :  
30.05 - Déclaration sur l'importance d'un réseau cyclable sécuritaire et continu

Il est proposé par la mairesse Cathy Wong

appuyé par la conseillère Maeva Vilain

et résolu :

D'adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 1<sup>er</sup> décembre 2025 tel que modifié.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.**

10.02

---

**10 - Période de questions et requêtes du public**

<b>Inscription à la période des questions</b>	
<b>Membre visé</b>	<b>Question</b>
Alex Norris	Retrait des stationnements à 5 m des intersections sur l'Avenue Mont-Royal
Cathy Wong	Nouvel aménagement de l'arrêt d'autobus devant le Parc des Compagnons de St-Laurent, travaux non terminés
Alex Norris	Pipeline that brings oil to Montreal
Gabriel Fortin	Martinet Ramoneur
Alex Norris	Sécurisation de l'intersection Sainte-Famille et des Pins par l'ajout de panneaux d'arrêt et/ou une traverse piétonne.
Cathy Wong	Les vélos d'hiver – sécurité
Cathy Wong	Criminalité Milton Parc
Alex Norris	Entente Pipeline avec l'Alberta
<b>Questions reçues via le formulaire disponible en ligne</b>	
<b>Membre visé</b>	<b>Question</b>
Alex Norris	Il y a longtemps que l'éclairage des trottoirs est déficient sur la rue St-Hubert entre Mont-Royal et Sherbrooke: les lampadaires sont à 10 mètres de haut (convertir en pieds) et on n'y voit rien en marchant. Mais des lampadaires beaucoup moins hauts ont été posés sur St-Denis et sur St-André. Quand sera-t-il possible de faire un tel changement sur St-Hubert? Merci.
Gabriel Fortin	Qu'entend-on par un possible «point de service» dans le sous-sol de l'église après la relocalisation d'Open Door?
Gabriel Fortin	Étant donné que Open Door reçoit annuellement un financement public de diverses sources pour un total de \$4, 821, 000, pouvons-nous le considérer comme un organisme privé autonome dans sa gestion? Si non, qui a le devoir d'en vérifier la gestion? (Détail du financement public: \$1, 800,000 CIUSS & 560,000 Fédéral & 2, 240,000 Provincial & 221,000 Municipal)
Marie Plourde	Le 17 nov 2025, un groupe de citoyens s'opposant au retrait de 38 autres places de stationnement, ont déposé au Greffe de l'arrondissement un projet de demande de consultation publique en lien avec le projet de travaux de voirie de 5.5 M\$ sur l'avenue Henri-Julien entre les rues Boucher et du Laos dont l'exécution est prévue au cours de l'été 2026.  Quand allez-vous donner suite à notre demande et ouvrir une consultation publique ?
Alex Norris	If av Mont Royale is made pedestrianized permanently can we find a way to use those funds to operate a grocery store?
Alex Norris	Les commerçants du quartier Milton-Parc sont victimes d'une nouvelle politique de l'Université McGill. Celle-ci a modifié son système « One Card » afin d'en interdire l'utilisation auprès des commerces locaux. Le St-Hubert de La Cité a vu périliciter le nombre de repas pris par les étudiants, et le restaurant va quitter le quartier au printemps pour s'installer à la Place Bonaventure, ce qui accroît la dévitalisation du quartier Miton-Parc. Avez-vous l'intention de communiquer avec McGill ?
Laurence Parent	Sur la page web du plateau piscine Baldwin, les dernières infos du projet remontent à juin 2024. L'échéancier PDF Construction de la nouvelle piscine Baldwin indique que les travaux de construction de la piscine devaient commencer à la fin de l'été 2025. Aucun travaux de piscine commencés. Pourquoi ce retard? Pourriez-vous partager l'échéancier à jour, et les plans de la piscine svp? question 2: À quelle date en 2026 pourrait-on voir une pelletée de terre de la construction de la nouvelle piscine?
Gabriel Fortin	Depuis l'ouverture d'Open Door à Milton Parc, les citoyens vivent d'importants problèmes de sécurité, surtout après 18h et les fins de semaine, moments où seules des personnes à l'accueil sont présentes et personne à l'extérieur. Selon Open Door, la Ville juge ces plages horaires trop dangereuses pour y affecter du personnel. Quelles mesures compte-t-elle prendre pour assurer la sécurité des résidents qui, eux, y sont exposés ?

---

**10 - Période de questions des membres du conseil**

---

**CA25 25 0321****Approbation des procès verbaux antérieurs**

Il est proposé par la mairesse Cathy Wong

appuyé par la conseillère Marie Plourde

et résolu :

D'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du 17 novembre 2025.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

10.05

---

**CA25 25 0322****Attribution à l'entreprise Gestion Septem inc. du contrat relatif aux travaux de remplacement de l'unité d'apport d'air au Centre multiethnique Saint-Louis, pour un montant de 395 169,08 \$, taxes incluses, et autorisation d'une dépense totale de 469 444,44 \$, taxes incluses - Appel d'offres public DSARCCG54-25-14**

Il est proposé par la mairesse Cathy Wong

appuyé par la conseillère Marie Sterlin

et résolu :

D'attribuer à l'entreprise Gestion Septem inc., plus bas soumissionnaire conforme, un contrat de 395 169,08 \$ pour réaliser les travaux de remplacement de l'unité d'apport d'air au Centre multiethnique Saint-Louis, conformément aux documents de l'appel d'offres public DSARCCG54-25-14 (5 soumissionnaires);

D'autoriser une dépense totale de 469 444,44 \$, taxes incluses, comprenant le contrat attribué à l'entreprise Gestion Septem inc., les contingences, les incidences et les déboursés, le cas échéant;

D'imputer cette somme, conformément aux informations financières inscrites dans la section "aspect(s) financier(s)".

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

20.01 1257771002

---

**CA25 25 0323****Autorisation de signature de l'Avenant 1 à l'Entente signée avec le promoteur Le Groupe Pereira Inc., portant sur la réalisation de certains travaux relatifs aux infrastructures municipales, dans le cadre du projet situé au 4880-4890, rue De Bullion**

ATTENDU QUE le projet de transformation du bâtiment situé au 4880-4890, rue De Bullion, porté par le promoteur Groupe Pereira Inc., prévoit des travaux d'infrastructure municipale dans le domaine public, conformément à l'article 4 du Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux (08-013) ;

ATTENDU QUE la conception initiale du projet prévoyait l'implantation d'un égout dans un emplacement déterminé sur la rue Marmette ;

ATTENDU QUE par résolution numéro CA25 25 0235 adoptée le 2 septembre 2025, le conseil a autorisé la signature d'une entente avec le promoteur Le Groupe Pereira Inc., portant sur la réalisation de certains travaux relatifs aux infrastructures municipales, notamment la conversion du réseau pluvial en réseau unitaire ainsi que les branchements au réseau d'égout dans l'emprise publique, sur la rue Marmette;

ATTENDU QUE le promoteur a révisé sa conception et que l'emplacement de l'égout sera déplacé plus au sud, tel qu'indiqué aux plans révisés joints à l'Annexe 1 de l'Avenant 1 à l'Entente, afin d'éviter toute interférence avec le branchement d'égout existant du voisin situé au 100, boulevard Saint-Joseph ;

ATTENDU QUE cette modification entraîne un ajustement des travaux connexes sans remettre en cause la nécessité de l'entente initiale ;

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

Il est proposé par la mairesse Cathy Wong

appuyé par le conseiller Alex Norris

et résolu :

D'autoriser la signature de l'Avenant 1 à l'Entente initiale conclue avec le promoteur Groupe Pereira Inc., afin d'intégrer les modifications apportées à la conception du projet, notamment le déplacement de l'égout vers le sud et l'ajustement des travaux connexes, conformément aux plans révisés joints à l'Annexe 1.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

20.02 1257943004

---

#### CA25 25 0324

**Octroi d'une contribution financière de 17 000\$, toutes taxes applicables, à l'organisme Ateliers d'Éducation populaire du Plateau pour la gestion des subventions aux citoyens pour l'achat de couches lavables pour bébés et de produits d'hygiène personnelle réutilisables pour adultes et approbation de la convention à cet effet**

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social;

Il est proposé par la mairesse Cathy Wong

appuyé par la conseillère Maeva Vilain

et résolu :

D'octroyer un soutien financier de 17 000 \$, toutes taxes applicables, à l'organisme les Ateliers d'Éducation populaire du Plateau pour l'année 2026 pour la gestion de la subvention pour l'utilisation de couches lavables pour bébés et de produits d'hygiène personnelle réutilisables;

D'approuver la convention à cet effet dont la copie est jointe en annexe au sommaire décisionnel;

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

- a. la mairesse, ou en son absence, la mairesse suppléante substitut;
- b. la secrétaire d'arrondissement ou, en son absence, la secrétaire d'arrondissement substitut.

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

20.03 1250289001

**CA25 25 0325**

**Octroi de contributions financières totalisant la somme de 40 000 \$, toutes taxes applicables, aux organismes la Maison Ludivine Lachance et La Porte Ouverte afin de les aider dans la réalisation de leur projet de développement immobilier communautaire et approbation des conventions à cet effet - Autorisation d'une affectation de 40 000 \$ en provenance du surplus de gestion de l'arrondissement**

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

Il est proposé par la mairesse Cathy Wong

appuyé par la conseillère Marie Sterlin

et résolu :

D'octroyer des contributions financières totalisant la somme de 40 000 \$ aux organismes énumérés ci-dessous et aux montants indiqués, afin de les aider dans la réalisation de leur projet de développement immobilier communautaire :

Organisme	Projet	Montant
Maison Ludivine Lachance	Réalisation d'un programme fonctionnel et technique (PFT)	20 000 \$
La Porte Ouverte	Réalisation d'un programme fonctionnel et technique (PFT)	20 000 \$

D'approuver les deux (2) conventions établissant les modalités et conditions de versement de ces soutiens financiers;

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

- a) la mairesse de l'arrondissement ou, en son absence, la mairesse suppléante;
- b) la secrétaire d'arrondissement ou, en son absence, la secrétaire d'arrondissement substitut.

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

20.04 1259239010

**CA25 25 0326****Désignation de la mairesse suppléante - Madame Maeva Vilain**

ATTENDU QUE conformément à l'article 20.2 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, le conseil d'arrondissement peut désigner, parmi ses membres, un maire suppléant de l'arrondissement;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 56 de la Loi sur les cités et villes, le conseil désigne, pour la période qu'il détermine, un conseiller comme maire suppléant qui possède et exerce les pouvoirs du maire lorsque celui-ci est absent du territoire de l'arrondissement ou est empêché de remplir les devoirs de sa charge;

Il est proposé par la mairesse Cathy Wong

appuyé par le conseiller Alex Norris

et résolu :

De désigner comme mairesse suppléante Madame Maeva Vilain.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

30.01

---

**CA25 25 0327****Renouvellement du mandat de Madame Marie Plourde et nomination de Monsieur Gabriel Fortin au comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal**

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

Il est proposé par la mairesse Cathy Wong

appuyé par la conseillère Laurence Parent

et résolu :

D'approuver le renouvellement du mandat au comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (CCU) de Madame Marie Plourde, conseillère de la ville, à titre de présidente, pour une durée de deux (2) ans, soit jusqu'au 4 décembre 2027;

D'approuver la nomination à titre de membre du CCU du conseiller d'arrondissement, Monsieur Gabriel Fortin, pour un mandat d'une durée de deux (2) ans, soit jusqu'au 1<sup>er</sup> décembre 2027.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

30.02 1259248012

---

**CA25 25 0328****Autoriser un virement budgétaire net de 11 600\$ du budget de l'Escouade sur l'hébergement touristique en provenance de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal vers le Service des technologies de l'information (STI) pour l'année 2026 afin d'acquérir 10 licences logiciel Microsoft Field Service**

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

Il est proposé par la mairesse Cathy Wong

appuyé par la conseillère Marie Sterlin

et résolu :

D'autoriser un virement budgétaire net de 11 600 \$ en provenance du budget de l'Escouade dédiée à l'hébergement touristique de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal vers le Service des technologies de l'information (STI) pour l'année 2026 afin de renouveler dix (10) licences Microsoft Field Service;

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

30.03 1257894004

---

**CA25 25 0329****Adoption du calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement du Plateau-Mont-Royal pour l'année 2026**

ATTENDU QUE selon l'article 17 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec(chapitre C-11.4), le conseil d'un arrondissement doit tenir au moins 10 séances ordinaires par année;

ATTENDU QUE selon le deuxième alinéa de l'article 319 de la Loi sur les cités et villes, le conseil établit, avant le début de chaque année civile, le calendrier de ses séances ordinaires pour cette année en fixant le jour et l'heure du début de chacune;

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

Il est proposé par la mairesse Cathy Wong

appuyé par la conseillère Maeva Vilain

et résolu :

Que les séances du conseil débuteront à 18h30 à l'exception de la séance du mois de mai 2026, aux dates et endroits indiqués ci-dessous;

D'adopter le calendrier ci-après des séances ordinaires du conseil d'arrondissement du Plateau-Mont-Royal pour l'année 2026 :

- Lundi 2 février 2026, à la Maison de la culture du Plateau-Mont-Royal, située au 465, avenue du Mont-Royal Est;
- Lundi 9 mars 2026, à la Maison de la culture du Plateau-Mont-Royal, située au 465, avenue du Mont-Royal Est;
- Lundi 13 avril 2026, à la Maison de la culture du Plateau-Mont-Royal, située au 465, avenue du Mont-Royal Est;
- Lundi 4 mai 2026 16 h, à l'École secondaire Jeanne-Mance, située au 4240, rue de Bordeaux;
- Lundi 1er juin 2026, au Resto Robin des bois, situé au 3933 avenue du Parc-La-Fontaine;
- Lundi 6 juillet 2026, au Resto Robin des bois, situé au 3933 avenue du Parc-La-Fontaine;
- Mardi 8 septembre 2026, à la Maison de la culture du Plateau-Mont-Royal, située au 465, avenue du Mont-Royal Est;
- Lundi 5 octobre 2026, à la Maison de la culture du Plateau-Mont-Royal, située au 465, avenue du Mont-Royal Est;
- Lundi 2 novembre 2026, à la Maison de la culture du Plateau-Mont-Royal, située au 465, avenue du Mont-Royal Est;
- Lundi 7 décembre 2026, à la Maison de la culture du Plateau-Mont-Royal, située au 465, avenue du Mont-Royal Est;

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

30.04 1259248009

---

## CA25 25 0330

### Déclaration sur l'importance d'un réseau cyclable sécuritaire et continu

CONSIDÉRANT QUE la part des déplacements à vélo dans les quartiers centraux a doublé et a augmenté de 7 % en 2018 à 15 % en 2023, selon la dernière Enquête métropolitaine sur la mobilité;

CONSIDÉRANT QUE Montréal a été reconnue comme la meilleure ville cyclable en Amérique du Nord et la 15<sup>e</sup> au monde par l'Index Copenhagenize, un outil international qui mesure la capacité des villes à rendre le vélo sûr, pratique et accessible;

CONSIDÉRANT QUE l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal priorise la transition écologique, la mobilité durable et l'apaisement de la circulation pour aménager des options de déplacement actif, durable et sécuritaires;

CONSIDÉRANT QUE chaque intervention sur la voirie ou les infrastructures doit s'inscrire dans la vision « zéro décès et blessés graves »;

CONSIDÉRANT QUE l'arrondissement prévoit des détours cyclables sécuritaires et de qualité, lors d'événements ou de chantiers, tel que celui aménagé sur Henri-Julien pendant la fermeture du REV Saint-Denis pour le Festival BD Montréal;

CONSIDÉRANT QUE l'axe Robert-Silverman, reliant la rivière des Prairies au fleuve Saint-Laurent, constitue la colonne vertébrale d'un réseau cyclable quatre saisons, incluant des axes majeurs (Henri-Bourassa, Jean-Talon/Bélanger, Bellechasse, Rachel, Cherrier, des Pins, Maisonneuve, Viger) et compte 4 des 10 compteurs les plus achalandés en Amérique du Nord selon Éco-Compteur;

CONSIDÉRANT QUE les ouvertures récentes des pistes cyclables quatre saisons sur Saint-Urbain, Christophe-Colomb et Hochelaga permettent une meilleure connectivité sécuritaire du réseau cyclable ;

CONSIDÉRANT QUE les travaux du projet de la STM dans le secteur Berri auront un impact sur la sécurité et la fluidité des cyclistes qui se déplaceront vers le centre-ville;

Il est proposé par la mairesse Cathy Wong

appuyé par le conseiller Gabriel Fortin

et résolu :

Que le conseil d'arrondissement du Plateau-Mont-Royal souligne à l'unanimité l'importance de maintenir et de prolonger un réseau cyclable sécuritaire, connecté, continu et prévisible, afin d'offrir des options fiables aux cyclistes.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

30.05

---

#### CA25 25 0331

##### **Avis de motion et dépôt du projet du Règlement 2025-13 autorisant un emprunt de 2 000 000 \$ pour le financement des travaux relatifs aux bâtiments municipaux**

Avis de motion est donné par la mairesse de l'arrondissement, Madame Cathy Wong, qu'à une prochaine séance du conseil, sera adopté le *Règlement 2025-13 autorisant un emprunt de 2 000 000 \$ pour le financement des travaux relatifs aux bâtiments municipaux*.

Le projet de règlement est déposé avec le dossier décisionnel.

40.01 1253945017

---

#### CA25 25 0332

##### **Avis de motion et dépôt du projet du Règlement 2025-20 sur les subventions aux sociétés de développement commercial de l'arrondissement du Plateau Mont-Royal pour l'année civile 2026**

Avis de motion est donné par la mairesse de l'arrondissement, Madame Cathy Wong, qu'à une prochaine séance du conseil, sera adopté le *Règlement 2025-20 sur les subventions aux sociétés de développement commercial de l'arrondissement du Plateau Mont-Royal pour l'année civile 2026*.

Le projet de règlement est déposé avec le dossier décisionnel.

40.02 1257896014

**CA25 25 0333****Adoption du Règlement 2025-11 sur les tarifs de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal - Exercice financier 2026**

ATTENDU les articles 244.1 à 244.10 de la Loi sur la fiscalité municipale (chapitre F-2.1);

ATTENDU l'article 145 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (chapitre C-11.4);

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

Il est proposé par la mairesse Cathy Wong

appuyé par la conseillère Maeva Vilain

et résolu :

D'adopter le Règlement 2025-11 sur les tarifs de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal - Exercice financier 2026

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.03 1259248008

---

**CA25 25 0334****Adoption du Règlement 2025-12 sur la taxe relative aux services - Exercice financier 2026**

ATTENDU l'article 146 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (chapitre C 11.4);

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

Il est proposé par la mairesse Cathy Wong

appuyé par le conseiller Alex Norris

et résolu :

D'adopter le Règlement 2025-12 sur la taxe relative aux services - Exercice financier 2026.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.04 1259681003

---

**CA25 25 0335****Adoption du Règlement 2025-14 portant approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Carrefour du Plateau-Mont-Royal pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2026 et imposant une cotisation**

ATTENDU QUE la Société de développement commercial Carrefour du Plateau-Mont-Royal a procédé à l'adoption de son budget 2026 selon les dispositions de l'article 458.25 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19) et des articles 33 et 34 du Règlement sur les sociétés de développement commercial (2004-16);

ATTENDU QUE la somme des cotisations obligatoires versées à la Société de développement commercial Carrefour du Plateau-Mont-Royal pour l'année 2026 doit atteindre 959 988,00 \$, ce qui se traduit par un taux de cotisation établi par le Service des finances, appliqué sur la base de cotisation de chaque établissement visé;

ATTENDU QUE le Service des finances de la Ville de Montréal continuera, pour l'année 2026, à prendre à sa charge les activités de facturation et de perception des cotisations des membres de la Société de développement commercial Carrefour du Plateau-Mont-Royal;

ATTENDU QUE le conseil d'arrondissement prend acte du budget de l'organisme adopté par son assemblée générale et ne lie pas l'arrondissement à ses sources de financement anticipées;

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

Il est proposé par la mairesse Cathy Wong

appuyé par la conseillère Laurence Parent

et résolu :

D'ADOPTER le Règlement 2025-14 portant approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Carrefour du Plateau-Mont-Royal pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2026 et imposant une cotisation.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.05 1257896009

---

#### **CA25 25 0336**

#### **Adoption du Règlement 2025-15 portant approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Pignons rue Saint-Denis pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2026 et imposant une cotisation**

ATTENDU QUE la Société de développement commercial Pignons rue Saint-Denis a procédé, le 22 septembre 2025, à l'adoption de son budget 2026 selon les dispositions de l'article 458.25 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19) et des articles 33 et 34 du Règlement sur les sociétés de développement commercial (2004-16);

ATTENDU QUE la somme des cotisations obligatoires versées à la Société de développement commercial Pignons rue Saint-Denis pour l'année 2025 doit atteindre 310 000,00 \$, ce qui se traduit par un taux de cotisation établi par le Service des finances, appliqué sur la base de cotisation de chaque établissement visé;

ATTENDU QUE le Service des finances de la Ville de Montréal prend à sa charge les activités d'imposition et de perception des cotisations des membres de la Société de développement commercial Pignons rue Saint-Denis;

ATTENDU QUE le conseil d'arrondissement prend acte du budget de l'organisme adopté par son assemblée générale et ne lie pas l'arrondissement à ses sources de financement anticipées;

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

Il est proposé par la mairesse Cathy Wong

appuyé par le conseiller Gabriel Fortin

et résolu :

D'ADOPTER le Règlement 2025-15 portant approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Pignons rue Saint-Denis pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2026 et imposant une cotisation.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.06 1257896010

---

**CA25 25 0337****Adoption du Règlement 2025-16 portant approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial du boulevard Saint-Laurent, pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2026 et imposant une cotisation**

ATTENDU QUE la Société de développement commercial du boulevard Saint-Laurent a procédé, le 16 septembre 2025, à l'adoption de son budget 2026 selon les dispositions de l'article 458.25 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19) et des articles 33 et 34 du Règlement sur les sociétés de développement commercial (2004-16);

ATTENDU QUE la somme des cotisations obligatoires versées à la Société de développement commercial du boulevard Saint-Laurent pour l'année 2026 doit atteindre 740 000,00 \$, ce qui se traduit par un taux de cotisation établi par le Service des finances, appliqué sur la base de cotisation de chaque établissement visé;

ATTENDU QUE le Service des finances de la Ville de Montréal prend à sa charge les activités d'imposition et de perception des cotisations des membres de la Société de développement commercial du boulevard Saint-Laurent;

ATTENDU QUE le conseil d'arrondissement prend acte du budget de l'organisme adopté par son assemblée générale et ne lie pas l'arrondissement à ses sources de financement anticipées;

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

Il est proposé par la mairesse Cathy Wong

appuyé par la conseillère Marie Plourde

et résolu :

D'adopter le Règlement 2025-16 portant approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial du boulevard Saint-Laurent, pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2026 et imposant une cotisation.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.07 1257896011

**CA25 25 0338****Adoption du Règlement 2025-17 portant approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Laurier Ouest - Plateau-Mont-Royal pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2026 et imposant une cotisation**

ATTENDU QUE la Société de développement commercial rue Laurier Ouest - Plateau-Mont-Royal a procédé, le 30 septembre 2025, à l'adoption de son budget 2026 selon les dispositions de l'article 458.25 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19) et des articles 33 et 34 du Règlement sur les sociétés de développement commercial (2004-16);

ATTENDU QUE la somme des cotisations obligatoires versées à la Société de développement commercial rue Laurier Ouest - Plateau-Mont-Royal pour l'année 2026 doit atteindre 153 000,00 \$, ce qui se traduit par un taux de cotisation établi par le Service des finances, appliqué sur la base de cotisation de chaque établissement visé;

ATTENDU QUE le Service des finances de la Ville de Montréal continuera, pour l'année 2025, à prendre à sa charge les activités d'imposition et de perception des cotisations des membres de la Société de développement commercial rue Laurier Ouest - Plateau-Mont-Royal;

ATTENDU QUE le conseil d'arrondissement prend acte du budget de l'organisme adopté par son assemblée générale et ne lie pas l'arrondissement à ses sources de financement anticipées;

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

Il est proposé par la mairesse Cathy Wong

appuyé par la conseillère Marie Plourde

et résolu :

D'adopter le Règlement 2025-17 portant approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Laurier Ouest - Plateau-Mont-Royal pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2026 et imposant une cotisation.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.08 1257896012

---

#### **CA25 25 0339**

##### **Adoption du Règlement 2025-19 sur les promotions commerciales abrogeant et remplaçant le Règlement 2021-04**

ATTENDU le sous-paragraphe g) du paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 1 du Règlement intérieur de la ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement (02-002);

Il est proposé par la mairesse Cathy Wong

appuyé par la conseillère Marie Plourde

et résolu :

D'adopter le Règlement 2025-19 sur les promotions commerciales abrogeant et remplaçant le Règlement 2021-04.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.09 1257896013

---

#### **CA25 25 0340**

**Adoption du premier projet de résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser l'agrandissement et l'occupation de l'immeuble situé au 3450, rue Saint-Urbain par le Centre culturel afro-canadien de Montréal comprenant certains usages des familles équipements collectifs et institutionnels et commerces ainsi que l'aménagement d'une aire de livraison sur le terrain du 125, rue Sherbrooke pour les besoins du projet**

ATTENDU QUE les usages projetés pour le Centre culturel afro-canadien de Montréal permettent d'intégrer une diversité de fonctions qui soutiennent la culture et la créativité de la communauté afrodescendante;

ATTENDU QUE les usages projetés contribuent à maintenir la cohérence avec la vocation d'origine du bâtiment patrimonial;

ATTENDU QUE le projet assure la conservation et la mise en valeur d'un bâtiment patrimonial vacant depuis 2009;

ATTENDU QUE l'aménagement d'un commerce de type café, bar ou restaurant et l'aménagement d'un espace de socialisation en cour avant contribuera à créer un espace convivial et accueillant;

ATTENDU QUE le projet conserve une dimension collective et inclusive, en favorisant l'accès du public à ce lieu culturel et en permettant une accessibilité universelle à la majorité des espaces;

ATTENDU QUE l'agrandissement prévu à l'arrière du bâtiment existant, destiné à accueillir la salle de spectacle, permet de positionner les murs sans fenestration requis au centre de l'îlot, les rendant ainsi moins visibles depuis les voies publiques;

ATTENDU QUE l'agrandissement projeté pour la construction de l'agora présente une hauteur inférieure à celle du corps principal du bâtiment, ce qui en facilite la mise en valeur;

ATTENDU QUE les proportions et le retrait de l'agora sont similaires au bâtiment voisin, le Studio Ernest Cormier, situé au nord, créant ainsi une symétrie harmonieuse;

ATTENDU QUE la subordination de la salle de spectacle, le recul de l'agora ainsi que les hauteurs réduites des agrandissements permettent au corps principal du bâtiment de prédominer, ce qui favorise la mise en valeur de l'édifice d'origine;

ATTENDU QUE la révision du projet a permis d'enrichir la proposition par une bonification de la plantation d'arbres et une augmentation du nombre de bacs destinés à la collecte à trois voies;

ATTENDU QUE les interventions qui sont prévues sur la façade et les murs latéraux du bâtiment sont mineures comme la réparation de fissures, d'allèges, de briques, de mortier et de linteaux ainsi que remplacement de fenêtres, de portes, de crépis, etc. Ces interventions seront encadrées par Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2005-18).

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet lors de sa réunion du 28 octobre 2025;

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

Il est proposé par la mairesse Cathy Wong

appuyé par la conseillère Marie Plourde

et résolu :

D'autoriser, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08), l'agrandissement et l'occupation de l'immeuble situé au 3450, rue Saint-Urbain par le Centre culturel afro-canadien de Montréal comprenant certains usages des familles équipements collectifs et institutionnels et commerces ainsi que l'aménagement d'une aire de livraison sur le terrain du 125, rue Sherbrooke pour les besoins du projet et ce, en dérogeant à l'article 11(5°) du *Règlement de lotissement de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (2012-07) et aux articles 9(2°), 26, 43, 121, 234, 245, 352, 398.4 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277), aux conditions suivantes :

Pour le 3450, rue Saint-Urbain :

- Que l'acquisition d'une bande du lot 6 586 261 du cadastre du Québec, ainsi que l'opération cadastrale permettant sa fusion avec le lot 6 586 259 du cadastre du Québec et assurant la conformité du projet quant à la deuxième issue, soient réalisées avant la délivrance du permis d'agrandissement ;
- Qu'un acte de servitude autorisant l'utilisation d'une partie du lot 6 586 262 du cadastre du Québec aux fins de l'aire de livraison soit signé avant la délivrance du permis d'agrandissement ;
- Que seuls les usages suivants soient autorisés à tous les étages du bâtiment : « activité communautaire ou socioculturelle », « école d'enseignement spécialisé », « musée », « maison de la culture », « bureau », « bureau d'administration et de services publics », « studio de production », « salle de réunion », « galerie d'art », « atelier d'artiste et d'artisan », « salle d'exposition » et « salle de spectacle » ;
- Que les usages « bar » en usage principal, « café », « commerce de détail », « restaurant », « salle de réception » et « traiteur » soient autorisés uniquement au rez-de-chaussée et au niveau inférieur à ce dernier ;
- Qu'un seul bar en usage principal soit autorisé dans le bâtiment ;
- Qu'un seul restaurant soit autorisé dans le bâtiment ;
- Qu'aucun espace habitable ne soit autorisé dans le bâtiment ;
- Que l'usage complémentaire de bar puisse être exercé dans une salle de réception, salle de spectacle, salle d'exposition, musée ou galerie d'art, sans contrainte de superficie ;

- Qu'aucun service extérieur ne soit autorisé pour le bar, le restaurant ou le café, sauf si un certificat d'autorisation de café-terrasse est délivré ;
- Que l'agrandissement puisse ne pas atteindre la hauteur minimale en étages, sous réserve du respect de la hauteur maximale en étages et en mètres ;
- Qu'un mur arrière d'un bâtiment puisse être érigé jusqu'à la limite arrière d'un terrain ;
- Que seuls deux arbres soient abattus en dérogation à l'article 398.4, en raison de leur localisation à proximité ou dans le futur jardin de pluie conformément à la stratégie de rétention des eaux ;
- Qu'un minimum de 15 arbres soient plantés, transplantés ou maintenus ;
- Qu'une étude réalisée par une personne experte dans le domaine de l'archéologie 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 soit soumise avant l'approbation des plans conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal*(2005-18);

Pour le 125, rue Sherbrooke Ouest :

- Que seuls les trois arbres situés sur le lot 6 586 262 du cadastre du Québec, en bordure du terrain du côté de Place Sainte-Famille, dont la présence empêche l'accès à l'aire de livraison, soient abattus;
- Que pour chaque arbre abattu, un arbre soit planté;

De décréter qu'en plus des objectifs et critères prévus au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (2005-18), les critères d'évaluation suivants s'appliquent pour ce projet :

- Concevoir le projet en assurant l'intégrité, la protection et la mise en valeur des vestiges archéologiques, selon leur importance documentaire et didactique identifiée dans la documentation archéologique;
- Favoriser la mise en valeur et le rappel des données archéologiques par l'implantation ou l'architecture du projet ou par la mise en valeur des vestiges archéologiques.

De fixer l'assemblée publique de consultation requise en vertu de l'article 125 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) au 13 janvier 2025, à 18 h, au 201, avenue Laurier Est, rez-de-chaussée, salle Le Plateau;

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

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.10 1254602003

**CA25 25 0341**

**Adoption de la résolution afin d'accorder une dérogation mineure autorisant la reconfiguration d'une entrée qui ne reprend pas les caractéristiques d'origine pour l'immeuble situé au 4060-4066, avenue Henri-Julien, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (2002-07)**

ATTENDU QUE les contraintes bâties de l'immeuble ne permettent pas la réalisation du projet en conformité aux normes de sécurité du Code de construction du Québec, causant ainsi un préjudice sérieux au propriétaire;

ATTENDU QUE la dérogation mineure permettra l'aménagement de deux nouvelles unités d'habitation;

ATTENDU QUE le déplacement des portes ne nuit pas aux droits de propriété des voisins;

ATTENDU QUE l'ensemble des autres composantes architecturales d'origine en façade seront préservées;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet à sa séance du 11 novembre 2025;

ATTENDU QUE conformément à l'article 145.6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), un avis public est paru sur le site Internet de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal;

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

Il est proposé par la mairesse Cathy Wong

appuyé par le conseiller Gabriel Fortin

et résolu :

D'accorder une dérogation mineure afin d'autoriser la reconfiguration d'une entrée qui ne reprend pas les caractéristiques d'origine pour l'immeuble situé au 4060-4066, avenue Henri-Julien, en vertu du *Règlement sur les dérogations mineures (2002-07)*, aux conditions suivantes :

- Que seules les portes d'entrée desservant les logements situés aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée soient visées par la présente dérogation mineure;
- Que l'alcôve ait une profondeur maximale de 3 pieds.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.11 1259240021

---

#### **CA25 25 0342**

##### **Dépôt des déclarations des intérêts pécuniaires des conseillers d'arrondissement**

Conformément à l'article 357 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*, sont déposés devant le conseil les déclarations des intérêts pécuniaires des conseillères d'arrondissement Marie Sterlin et Laurence Parent ainsi que celle du conseiller Gabriel Fortin.

61.01

---

#### **CA25 25 0343**

##### **Levée de la séance**

Il est proposé par la mairesse Cathy Wong

appuyé par la conseillère Marie Sterlin

et résolu :

De lever la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 1<sup>er</sup> décembre 2025. Il est 21h16.

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.

---

La mairesse Cathy Wong  
Mairesse de l'arrondissement

---

Me Karen Loko  
Secrétaire d'arrondissement

Ce procès-verbal a été ratifié à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 2 février 2026.

---