
**Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement
tenue le mercredi 10 décembre 2025 à 18 h 30
Bureau d'arrondissement, 6854, rue Sherbrooke Est**

PRÉSENCES :

Chantal GAGNON, mairesse d'arrondissement
Sarah V. DOYON, conseillère du district d'Hochelaga
Alexandre DEVAUX-GUIZANI, conseiller du district de Maisonneuve-Longue-Pointe
Alba ZUNIGA RAMOS, conseillère du district de Louis-Riel
Julien HÉNAULT-RATELLE, conseiller du district de Tétéreaultville

AUTRES PRÉSENCES :

Véronique BELPAIRE, directrice d'arrondissement
Caroline ST-LAURENT, directrice de la Direction des travaux publics
Pierre-Paul SAVIGNAC, directeur de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
Patricia PLANTE, directrice de la Direction de la culture des sports, des loisirs et du développement social
José PIERRE, directeur de la Direction du bureau de projets et du développement des services aux citoyens
Dina TOCHEVA, secrétaire d'arrondissement
Annick BARSALOU, secrétaire d'arrondissement substitut
Maxime St-Pierre, commandant du poste de quartier 23

NOMBRE DE PERSONNES PRÉSENTES :

Environ 25 citoyens et citoyennes.

Ouverture de la séance.

La mairesse d'arrondissement, Chantal Gagnon, déclare la séance ouverte à 18 h 30.

Dina Tocheva, secrétaire d'arrondissement, fait la lecture du mot de bienvenue. Le conseil reconnaît qu'il est sur un territoire autochtone millénaire, lieu de rencontres et de diplomatie entre les peuples ainsi que du Traité de la grande paix. Elle remercie la nation Kanien'keha;ka de son hospitalité en territoire non cédé.

CA25 27 0265

Adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement.

Il est proposé par Chantal GAGNON

appuyé par Alba ZUNIGA RAMOS

Et résolu :

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

40.06 Préciser la décision prise à la séance du conseil du 26 novembre 2025 concernant les travaux de transformation non conformes pour l'immeuble situé au 1442, avenue Bennett.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Déclarations des membres du conseil.

Sarah V. Doyon, conseillère du district d'Hochelaga, soulève son inquiétude à l'égard de l'annonce qu'aucune ruelle verte ne sera aménagée en 2026, à la suite des réorientations budgétaires. Les fonds seront investis dans le réseau routier, ce qui représente très peu, selon elle, soit 0,2 % de tout le réseau. Elle invite la mairesse à revoir cette décision. Elle rappelle l'importance du projet de sécurisation des déplacements autour de la rue Hochelaga et espère que le projet sera maintenu ainsi que les échéanciers prévus. De plus, elle annonce une séance d'information qui aura lieu le 16 décembre concernant l'ouverture d'une halte-chaleur près de l'école St-Clément et elle invite les citoyens à participer. Enfin, elle souhaite à tous un très beau temps des fêtes, une belle année 2026 et invite les citoyens à participer aux nombreuses activités qui se dérouleront dans l'arrondissement et à magasiner dans les commerces locaux.

Julien Hénault-Ratelle, conseiller du district de Tétéraultville, explique que le conseil a augmenté le budget alloué aux parcs, tout en respectant la capacité de payer des citoyens et insiste sur la nécessité de faire un rééquilibrage budgétaire pour investir davantage dans les infrastructures. Enfin, il souhaite un très joyeux temps des fêtes à tous les citoyens et les invite à faire preuve de générosité et d'empathie envers les plus démunis et à participer, pour ceux qui le peuvent, aux différentes campagnes d'aide alimentaire.

Chantal Gagnon, mairesse d'arrondissement, explique que la halte chaleur qui sera ouverte dans l'ancien couvent Saint-Émilie, sera une ressource temporaire, ouverte du 19 décembre 2025 au 31 mars 2026. Il ne s'agit pas d'un quatrième refuge permanent. Elle ajoute qu'il n'existe pas d'endroits qui font l'unanimité pour aménagement des ressources pour itinérants, que plusieurs options ont été envisagées, mais le couvent était le seul avec une grande capacité et près du campement Notre-Dame. Elle mentionne que les services centraux travaillent à organiser d'autres ressources ailleurs dans la ville. Elle énonce les différentes mesures qui seront déployées pour s'assurer que la cohabitation avec les citoyens du quartier se fait sans heurts. Enfin, elle souhaite un bon temps des fêtes et invite les citoyens à être généreux envers les aînés et les gens dans le besoin.

Alexandre Devaux-Guizani, conseiller du district de Maisonneuve Longue-Pointe, annonce la motion au point 10.05 qui entame les démarches de rétablir la collecte hebdomadaire des ordures à compter du 1^{er} mai 2026. Il souhaite un très joyeux temps des fêtes à tous les citoyens et les invite à faire preuve de générosité envers les gens dans le besoin, notamment les personnes en situation d'itinérance, à composer le 211 pour connaître les ressources et savoir où faire un don.

Alba Zuniga-Ramos, conseillère du district de Louis-Riel, remercie les citoyens présents en ligne ou en personne et rappelle l'importance de la participation des citoyens. Elle rappelle la motion qui sera présentée au point 10.05, pour le retour à la collecte des ordures hebdomadaires entre les mois de mai et octobre. Elle espère que ce changement répondra aux préoccupations des citoyens concernant la propreté de leur quartier. Elle remercie les organismes communautaires et les bénévoles qui œuvrent auprès des personnes démunies et isolées durant la période des fêtes. Elle souhaite un bon temps des fêtes et une heureuse année à tous et remercie les citoyens de Louis-Riel pour leur confiance.

Période de questions du public.

La période de questions débute à 18 h 51.

La mairesse invite la directrice d'arrondissement, Véronique Belpaire, à rappeler les règles pour la période des questions.

- | | |
|-------------------|--|
| Daniel Ménard | Le citoyen veut savoir quel est le réel pouvoir de l'arrondissement de refuser une décision d'ouvrir une autre halte-chaleur venant de la ville centre. Il demande si la halte sera aménagée chaque hiver. |
| Franco Minasi | Le citoyen veut savoir pourquoi les lampadaires au nord du parc Saint-Donat sont ouverts toute la nuit. Il avait fait une demande au 311, cela était réglé, mais maintenant les lumières restent ouvertes jusqu'à 23h. Il veut savoir si c'est une politique de la ville de laisser les lumières allumées toute la nuit. |
| Rafael Bernatchez | Le citoyen veut savoir si l'ancien YMCA sera de nouveau un centre sportif et communautaire ou au contraire, si la présence de l'organisme Cap St-Barnabé au YMCA sera permanente. |
| Marlène André | La citoyenne se dit inquiète quant à la représentation citoyenne dans les prises de décisions. Elle considère que beaucoup de personnes sont exclues, car on refuse d'aménager un quatrième refuge dans l'arrondissement. Elle demande que les élus aillent rencontrer les personnes itinérantes pour connaître leurs besoins. |

Robert Landry	Le citoyen veut savoir quelle sera la position de l'arrondissement concernant le développement des logements touristiques de type « Airbnb » pour les 4 prochaines années. Il dit n'avoir jamais eu de réponse à la plainte qu'il avait formulée.
Sandra Cordero	La citoyenne rappelle que la hausse des loyers, le manque de logement social et les évictions frauduleuses croissantes font augmenter le nombre de personnes en situation d'itinérance. Elle demande que des ressources suffisantes soient déployées et que la ville soutienne les organismes communautaires qui œuvrent auprès des personnes en situation d'itinérance.
Rose-Aimée Bergeron	La citoyenne demande si l'arrondissement va favoriser une meilleure répartition territoriale des ressources pour personnes itinérantes. Elle croit qu'il est anormal de craindre de sortir de chez elle. Elle demande que les ressources soient réparties sur l'ensemble de l'arrondissement, pas uniquement dans un petit quadrilatère.
Anne Vilain	La citoyenne demande quels sont les engagements par rapport à la halte chaleur du couvent Sainte-Émilie et sa non-pérennité dans le temps. Elle demande aussi s'il y a des possibilités qu'éventuellement le refuge de la rue de Chambly soit relocalisé à la halte-chaleur du couvent Sainte-Émilie.
Nicolas Durand	Le citoyen dit apprécier les travaux de sécurisation qui ont été faits sur la rue Hochelaga. Il demande si l'objectif d'apaiser la circulation sur la rue Hochelaga est toujours une priorité pour l'arrondissement. Dans l'affirmative, il demande comment l'arrondissement compte harmoniser leur objectif de sécurisation tout en rejetant le projet de piste cyclable.
André Larouche	Le citoyen se demande pourquoi les projets de ruelles vertes ont été suspendus pour 2026. Il demande s'il n'aurait pas été préférable de reporter cette décision pour 2027, par respect pour le travail déjà entamé. Il demande que la ruelle de la rue Moreau soit à tout le moins sécurisée.
Raoul Garaté	Le citoyen se présente comme membre de l'association de cyclistes Masse critique Montréal. Il rappelle que Montréal est une des villes les plus « cyclistes » du monde. Toutefois, il reste encore des pistes à aménager et il vient d'apprendre que le projet de piste cyclable sur Hochelaga est menacé. Il demande si l'arrondissement garantit l'établissement de cette piste au-delà des rues Desjardins et du Havre.
Nicolas Bergeron	Le citoyen se plaint du bruit de jappements dans la cour du couvent Saint-Émilie qui est utilisé pour la promenade de chiens. Il énonce des problèmes de bruit et de fréquentation intense. De plus, il demande que les arbres en bordure du couvent soient élagués, car des branches tombent souvent dans la rue.
Tristan Poupart	Le citoyen remercie la secrétaire d'arrondissement pour sa réponse de modifier la résolution prise le 26 novembre concernant son immeuble. Il veut s'assurer que le texte modifié est bien celui qui se retrouve dans le procès-verbal qui sera adopté ce soir.
Maxime Goudreault L'heureux	Le citoyen demande si l'arrondissement a l'intention de faire valoir son droit de préemption pour l'édifice du Manoir Louisiane (3600, Sherbrooke Est) afin d'y aménager des logements abordables.

Questions reçues par Internet

Véronique Belpaire, directrice d'arrondissement, fait la lecture des questions reçues.

Serge Ménard	Le citoyen se présente comme administrateur de l'Association québécoise des retraités et préretraités, section Pointe de l'Île (AQDR-PDÎ). Il explique que l'AQDR-PDÎ est soucieuse du traitement qui sera réservé aux aînés lors de la reconstruction de la place Versailles. Il veut savoir si le comité Habitation Mercier-Est Mercier-Ouest, qui était actif sous l'ancienne administration, reprendra ses travaux prochainement.
Virginie Turgeon	La citoyenne explique que la rue Notre-Dame devrait être resurfacée fréquemment, compte tenu de son sol argileux et du passage d'un nombre important de camions. Elle ajoute que les vibrations endommagent les bâtiments. Elle demande s'il est prévu de poursuivre le resurfacement de la rue Notre-Dame jusqu'à la rue Bilodeau.

Alexandre Lafontaine	Le citoyen aimerait savoir si le projet d'asphaltage du passage Fonteneau, qui relie les quartiers situés à l'ouest et à l'est de la rue Honoré-Beaugrand au nord de Sherbrooke, sera réalisé sous peu. Il demande si des discussions ont eu lieu entre les différents propriétaires du sentier, soit l'arrondissement, le Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux de l'Est-de-l'Île-de-Montréal (CIUSSS) et le centre de services scolaire de la Pointe de l'île (CSSPI).
Alexandra Tanguay	Le citoyen explique que les lampadaires au parc à chiens Wolfred-Nelson, situé à l'angle du boulevard Pie-IX et de la rue Notre-Dame, ne fonctionnent plus depuis le mois d'octobre. Il ajoute avoir signalé à plusieurs reprises le problème au 311, mais aucun suivi n'a été fait. Il demande que les lampadaires soient réparés afin que l'utilisation du parc à chiens se fasse dans la sécurité et la convivialité.
Julie Sabourin	La citoyenne aimerait connaître la position des membres du conseil sur le déneigement des pistes cyclables. Elle croit qu'il est important de dégager les pistes, puisqu'elles profitent non seulement aux cyclistes, mais aussi aux personnes à mobilité réduite et aux parents avec des poussettes.
Marianne Laflamme	La citoyenne explique que les camions de l'entreprise CGC Montréal déversent fréquemment du gypse sur la rue Notre-Dame, parce que leur benne est mal couverte ou mal fermée. Elle demande ce que l'arrondissement compte faire pour assurer le respect des normes et protéger durablement la qualité de l'air des résidents de Mercier-Ouest.
Christian Jacques	Le citoyen explique qu'il utilise le vélo comme moyen de transport au quotidien, mais il croit que les infrastructures pour le vélo devraient être permanentes et sécuritaires afin de protéger les cyclistes. Il demande si les démarches sont entreprises pour établir un lien sécurisé nord-sud sur le boulevard Lacordaire.
Yannis Chabane	Le citoyen exprime ses préoccupations concernant le report des projets de ruelles vertes prévus pour 2026, au profit d'une réallocation budgétaire de 690 000 \$ destinée à la réfection routière. Il souligne que cette somme ne permettrait de remettre en état qu'environ 1 km de rue. À l'inverse, il rappelle que les ruelles vertes offrent des bénéfices environnementaux et sociaux. Il demande comment l'arrondissement justifie cette décision.
Alexandre Jacqueson	Le citoyen déplore le manque d'entretien du mobilier urbain sur la rue Ontario et propose d'ajouter davantage de végétation pour rendre l'espace plus accueillant. Il souhaite connaître la vision à moyen terme de l'arrondissement pour améliorer la qualité et l'expérience de la piétonnisation.
Sylvie Lemay	La citoyenne s'interroge quant à l'utilisation du financement octroyé par le ministère des Transports pour des mesures d'apaisement de la circulation liées aux travaux du pont-tunnel Louis-Hyppolyte-La Fontaine. Elle remet en question le choix de consacrer ces fonds exclusivement à l'installation de dos d'âne, sur le respect des normes d'implantation et sur l'absence de consultation citoyenne.
Aurélie Paquet	La citoyenne dénonce le non-respect de la limite de vitesse dans une zone scolaire sur la rue Notre-Dame, entre les rues Des Ormeaux et Mousseau. Elle demande que des mesures soient mises en place pour améliorer la sécurité routière, telles qu'une meilleure signalisation, des panneaux lumineux et une collaboration accrue avec le Service de police de Montréal.
Claude Côté	Le citoyen souligne la dangerosité de la rue Hochelaga, entre le boulevard Pie-IX et la rue Viau, où plus de 1 100 accidents ont été recensés entre 2015 et 2021. Il demande à l'arrondissement de s'engager à compléter toutes les phases de sécurisation et les projets cyclables, selon l'échéancier prévu.

La période de questions se termine à 20 h 05.

CA25 27 0266

Suspendre la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 10 décembre 2025.

Il est proposé par Chantal GAGNON

appuyé par Julien HÉNAULT-RATELLE

Et résolu :

De suspendre la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 10 décembre 2025. Il est 20 h 05.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

10.05

CA25 27 0267

Reprendre la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 10 décembre 2025.

Il est proposé par Chantal GAGNON

appuyé par Alexandre DEVAUX-GUIZANI

Et résolu :

De reprendre la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 10 décembre. Il est 20 h 22.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

10.06

CA25 27 0268

Motion pour un retour à la collecte hebdomadaire des ordures ménagères, entre les mois de mai et d'octobre.

Attendu que l'espacement de la collecte des ordures ménagères a été instauré progressivement dans l'arrondissement entre février 2022 et novembre 2024.

Attendu que l'espacement de la collecte des ordures ménagères est un irritant important pour les citoyens et qu'il soulève des enjeux de salubrité en période estivale dans plusieurs secteurs de l'arrondissement.

Il est proposé par Chantal GAGNON

appuyé par Julien HÉNAULT-RATELLE

Et résolu :

De rétablir une collecte hebdomadaire des ordures ménagères du 1^{er} mai au 31 octobre, chaque année, à partir de 2026, et de demander au Service de l'environnement de prévoir de nouvelles ordonnances à être soumises au comité exécutif.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

10.07

CA25 27 0269

Approuver les procès-verbaux des séances du conseil d'arrondissement tenues le 26 novembre 2025.

Il est proposé par Chantal GAGNON

appuyé par Alexandre DEVAUX-GUIZANI

Et résolu :

D'approuver les procès-verbaux des séances du conseil d'arrondissement tenues le 26 novembre 2025.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

10.08

CA25 27 0270

Accorder une subvention de 250 000 \$ à la société de développement commercial Hochelaga-Maisonneuve pour la mise en œuvre d'une série d'événements, d'animations et d'initiatives visant à dynamiser le projet de piétonnisation de la rue Ontario Est pour la saison estivale 2026.

Il est proposé par Chantal GAGNON

appuyé par Sarah V. DOYON
Et résolu :

D'accorder une subvention de 250 000 \$ à la société de développement commercial Hochelaga-Maisonneuve pour la mise en œuvre d'une série d'événements, d'animations et d'initiatives visant à dynamiser le projet de piétonnisation de la rue Ontario Est pour la saison estivale 2026.

D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel, dans la section « Aspects financiers ».

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.01 1259879006

CA25 27 0271

Attribuer à Creusage R.L. (9083-0126 Québec inc.) un contrat de 399 078,23 \$, taxes incluses, pour les services d'excavation pneumatique, la réparation mineure, le remplacement de boîtiers de service d'eau et le nettoyage de boîtiers de vannes de rue, du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2028, conformément aux documents de l'appel d'offres public 25-21163.

Il est proposé par Chantal GAGNON

appuyé par Alexandre DEVAUX-GUIZANI

Et résolu :

D'attribuer à 9083-0126 Québec inc. Creusage R.L., un contrat de 399 078,23 \$, taxes incluses, pour les services d'excavation pneumatique, la réparation mineure ou le remplacement de boîtiers de service d'eau et le nettoyage de boîtiers de vannes de rue, pour la période du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2028, conformément aux documents de l'appel d'offres public 25-21163.

D'autoriser une dépense totale de 399 078,23 \$, taxes incluses et d'imputer cette somme conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel dans la section « Aspects financiers ».

D'évaluer le rendement de l'entreprise 9083-0126 Québec inc. (Creusage R.L.) conformément à la grille d'évaluation incluse dans les documents de l'appel d'offres public 25-21163.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.02 1255834001

CA25 27 0272

Attribuer à Archipel architecture inc. un contrat de services professionnels de 144 868,50 \$, taxes incluses, pour le projet de restauration du système structural de l'abri du parc Hochelaga, conformément aux documents d'appel d'offres public 2025-042-P et autoriser une dépense totale de 188 329,05 \$, taxes incluses.

Il est proposé par Chantal GAGNON

appuyé par Sarah V. DOYON

Et résolu :

D'attribuer à la firme Archipel architecture inc. un contrat de services professionnels de 144 868,50 \$, taxes incluses, pour le projet de restauration du système structural de l'abri du parc Hochelaga, conformément aux documents d'appel d'offres public 2025-042-P.

D'autoriser une dépense totale de 188 329,05 \$, taxes incluses, comprenant le contrat attribué à la firme Archipel architecture inc., les contingences et les incidences.

D'imputer cette dépense, conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel dans la section « Aspects financiers ».

D'évaluer le rendement de la firme Archipel architecture inc. conformément à la grille d'évaluation incluse dans le document de l'appel d'offres public 2025-042-P.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.03 1250242001

CA25 27 0273

Adopter le calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve pour l'année 2026.

Il est proposé par Chantal GAGNON
appuyé par Alexandre DEVAUX-GUIZANI

Et résolu :

D'adopter le calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve pour l'année 2026.

Le lundi	2 février	6854, rue Sherbrooke Est	18 h 30
Le lundi	9 mars	6854, rue Sherbrooke Est	18 h 30
Le lundi	13 avril	6854, rue Sherbrooke Est	18 h 30
Le lundi	4 mai	6854, rue Sherbrooke Est	18 h 30
Le lundi	1 ^{er} juin	6854, rue Sherbrooke Est	18 h 30
Le lundi	29 juin	À déterminer	18 h 00
Le lundi	10 août	5100, rue Sherbrooke Est	18 h 30
Le mardi	8 septembre	5100, rue Sherbrooke Est	18 h 30
Le lundi	5 octobre	5100, rue Sherbrooke Est	18 h 30
Le lundi	2 novembre	5100, rue Sherbrooke Est	18 h 30
Le lundi	7 décembre	5100, rue Sherbrooke Est	18 h 30

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

30.01 1258293005

CA25 27 0274

Avis de motion et dépôt du projet de Règlement sur les tarifs - exercice financier 2026 (RCA25-27008).

AVIS DE MOTION ET DÉPÔT D'UN PROJET DE RÈGLEMENT

Avis de motion est donné par Chantal Gagnon qu'il sera présenté pour adoption à une séance subséquente du conseil d'arrondissement le Règlement sur les tarifs - exercice financier 2026 (RCA25-27008), lequel est déposé avec le dossier décisionnel.

40.01 1253510005

CA25 27 0275

Adopter le Règlement sur la taxe relative aux services - exercice financier 2026 (RCA25-27011) imposant une taxe à tous les immeubles de l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve à compter du 1^{er} janvier 2026.

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 26 novembre 2025.

ATTENDU qu'un projet de règlement a été déposé à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 26 novembre 2025.

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, la portée et le coût de ce règlement sont détaillés au règlement et au dossier décisionnel.

Il est proposé par Chantal GAGNON
appuyé par Julien HÉNAULT-RATELLE

Et résolu :

D'adopter le Règlement sur la taxe relative aux services - exercice financier 2026 (RCA25-27011) imposant une taxe à tous les immeubles de l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve à compter du 1^{er} janvier 2026.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.02 1254525006

CA25 27 0276

Adopter le Règlement portant l'approbation du budget de fonctionnement de la société de développement commercial Hochelaga-Maisonneuve (SDC HM), pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2026 et imposant une cotisation (RCA25-27012).

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 26 novembre 2025.

ATTENDU qu'un projet de règlement a été déposé à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 26 novembre 2025.

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, la portée et le coût de ce règlement sont détaillés au règlement et au dossier décisionnel.

Il est proposé par Chantal GAGNON

appuyé par Sarah V. DOYON

Et résolu :

D'adopter le Règlement portant approbation du budget de fonctionnement de la société de développement commercial Hochelaga-Maisonneuve (SDC HM), pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2026 et imposant une cotisation (RCA25-27012).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.03 1259879005

CA25 27 0277

Édicter une ordonnance autorisant l'agrandissement de la zone scolaire entourant l'école Saint-Donat, située au 3155, rue Desautels.

Il est proposé par Chantal GAGNON

appuyé par Alba ZUNIGA RAMOS

Et résolu :

D'édicter une ordonnance autorisant l'agrandissement de la zone scolaire entourant l'école Saint-Donat, située au 3155, rue Desautels.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.04 1252448001

CA25 27 0278

Adopter le projet de résolution autorisant la démolition des bâtiments commerciaux et la construction d'un bâtiment à usage mixte (commercial et résidentiel) pour les immeubles situés aux 6654-6690 et 6700-6710, rue Sherbrooke Est, en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, c. 2)

Il est proposé par Chantal GAGNON

appuyé par Alexandre DEVAUX-GUIZANI

Et résolu :

D'adopter, en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, c. 2), le projet de résolution autorisant la démolition des bâtiments commerciaux

et la construction d'un bâtiment à usage mixte (commercial et résidentiel) pour les immeubles situés aux 6654-6690 et 6700-6710, rue Sherbrooke Est.

À cette fin, il est permis de déroger notamment aux articles 9, 34, 40, 46, 47, 49, 60, 81 et 146.2.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), et ce, selon les dispositions suivantes :

1. La présente résolution s'applique aux lots 1 773 534, 1 773 541 et 1 773 599 du cadastre du Québec.
2. La hauteur maximale autorisée est fixée à 14 étages et 55 mètres à l'exception de la section gauche du bâtiment faisant face à la rue Sherbrooke Est qui est limitée à 10 étages sur une largeur maximale de 20 mètres depuis la limite latérale.
3. La densité maximale autorisée est fixée à 5.
4. Le taux d'implantation au sol maximal autorisé est de 50 %
5. Le mode d'implantation jumelé ou isolé est autorisé.
6. Les murs de la façade ainsi que les murs latéraux et arrières du bâtiment doivent respecter les dégagements minimaux prévus à l'annexe A de la présente résolution.
7. Le bâtiment doit être pourvu d'un toit végétalisé sur une superficie minimale de 225 mètres carrés.
8. L'absence de l'aire de dépôt extérieur destiné à l'entreposage temporaire des matières résiduelles est autorisée à condition de procéder à une collecte privée des matières résiduelles.
9. Dans le cadre d'une approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) en vertu de l'article 666 du règlement d'urbanisme 01-275, en plus des critères de l'article 669, le critère suivant s'applique :
 - a) les caractéristiques du projet doivent être représentatives de la proposition décrite dans le document de présentation daté du mois de septembre 2025.
10. Le projet doit inclure, sur le site, un volet de logements conformes à la définition de « logement social » ou aux paragraphes 2° ou 3° de la définition de « logement abordable » à l'article 1 du Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041). Ce volet doit comporter une superficie minimale équivalente à 40 % de la superficie du volet privé résidentiel du projet.
11. Préalablement à la délivrance du premier certificat d'autorisation de démolition, le requérant doit fournir à l'arrondissement, trois lettres de garantie monétaire de 500 000 \$ chacune.
12. Les lettres de garanties monétaires visées à l'article 11 de la présente résolution doivent demeurer en vigueur jusqu'à la réalisation des étapes suivantes du projet :
 - a) la première sera libérée à l'achèvement de la dalle du rez-de-chaussée du bâtiment;
 - b) la deuxième sera libérée une fois l'enveloppe du bâtiment fermée, excluant le revêtement extérieur;
 - c) la troisième sera libérée à l'achèvement complet du bâtiment, incluant les travaux d'aménagement paysager.
13. Les travaux de construction autorisés par la présente résolution doivent faire l'objet d'une demande de permis de construction ou de transformation dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation qui fait l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.

Quiconque contrevient aux conditions prévues dans cette résolution est passible d'une amende de 2 000 \$. Cette amende est portée au double en cas de récidive.

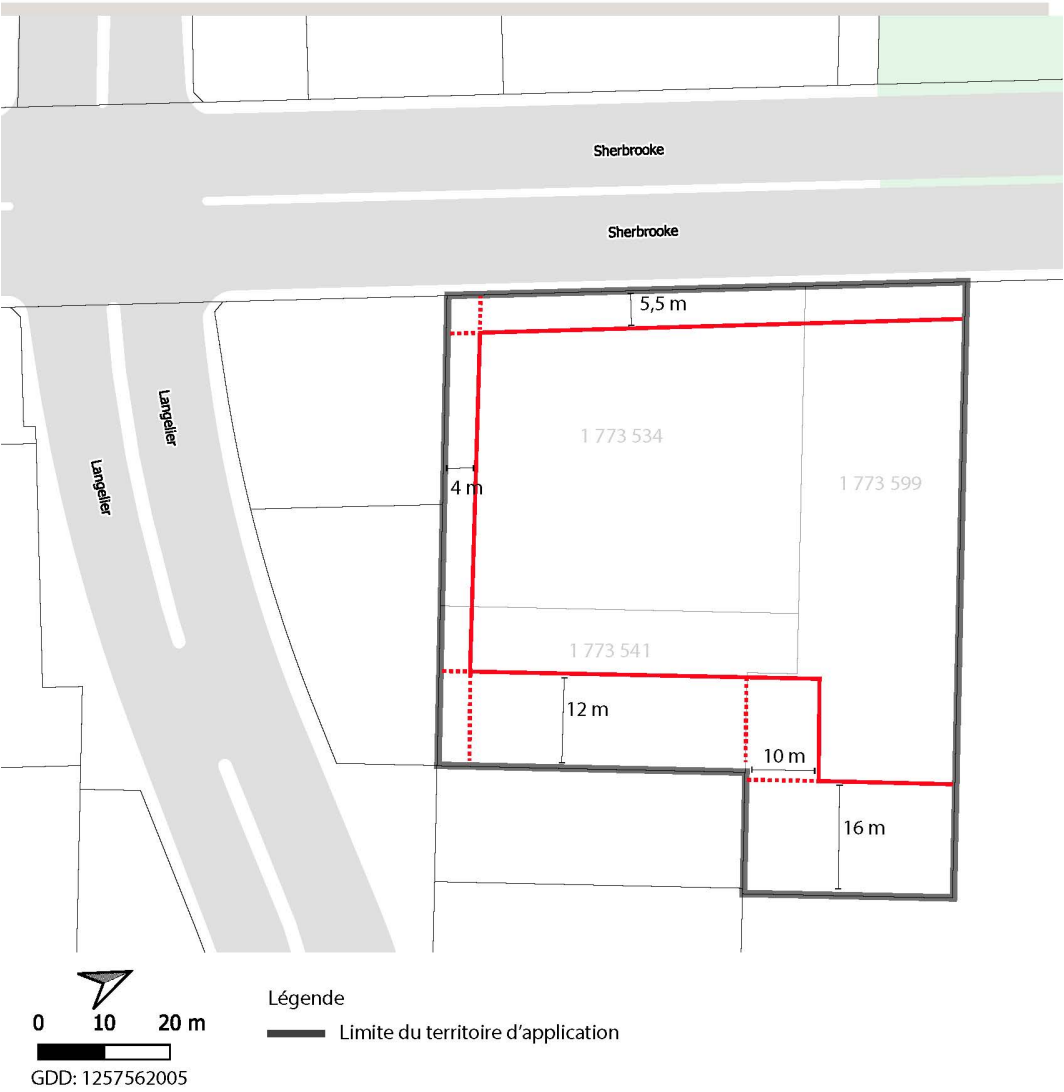
Toutes dispositions incompatibles avec les dispositions contenues dans la présente résolution ne s'appliquent pas.

Annexe A : Dégagements minimaux

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.05 1257562005

Annexe A : Dégagements minimaux



CA25 27 0279

Préciser la décision prise à la séance du conseil du 26 novembre 2025 concernant les travaux de transformation non conformes pour l'immeuble situé au 1442, avenue Bennett.

Attendu que l'autorisation des travaux non conformes a été motivée par les propositions soumises par le requérant dans son document daté du 11 septembre 2025;

Attendu que la décision doit refléter les engagements pris par le requérant;

Attendu qu'il y a lieu de préciser la décision du conseil d'arrondissement;

Il est proposé par Chantal GAGNON

appuyé par Alexandre DEVAUX-GUIZANI

D'autoriser les travaux de transformation non conformes pour l'immeuble situé au 1442, avenue Bennett, en conformité avec le document soumis par le requérant et daté du 11 septembre 2025.

Chantal Gagnon, appuyé par Julien Hénault-Ratelle, demande le vote par appel nominal.

VOTE

Votent en faveur: Sarah V. DOYON
Alexandre DEVAUX-GUIZANI
Alba ZUNIGA RAMOS
Julien HÉNAULT-RATELLE

La secrétaire d'arrondissement demande à la mairesse si elle veut se prévaloir de son droit de vote.

La mairesse se prévaut de son droit de vote et vote en faveur de la proposition.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Dépôt des rapports sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés pour les mois d'octobre et de novembre 202

60.01

Période de questions des membres du conseil.

Sara V. Doyon, conseillère du district d'Hochelaga, demande si la halte chaleur du couvent Sainte-Émilie, sera dotée de lits ou s'il y aura uniquement des chaises. Enfin, outre le retour à la cueillette hebdomadaire des ordures, elle demande s'il y aura d'autres mesures pour assurer la propreté dans les rues de l'arrondissement et si une portion du budget a été réservée à cette fin.

70.01

Levée de la séance.

Considérant que l'ordre du jour est complété, la mairesse d'arrondissement, Chantal Gagnon déclare la séance levée à 20 h 31.

70.02

Chantal GAGNON
Mairesse d'arrondissement

Dina TOCHEVA
secrétaire d'arrondissement

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