

**Séance ordinaire du conseil d'arrondissement**  
**Le lundi 6 novembre 2023 à 18 h 30**  
**Bureau d'arrondissement**  
**6854, rue Sherbrooke Est**

**ORDRE DU JOUR**

**10 – Sujets d'ouverture**

- 10.01** Ouverture de la séance.
- 10.02** Période de questions du public.
- 10.03** Adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement.
- 10.04** Déclarations des membres du conseil.
- 10.05** Approuver les procès-verbaux des séances du conseil d'arrondissement tenues le 2 octobre 2023.
- 10.06** Déposer le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 18 octobre 2023.

**20 – Affaires contractuelles**

**Contributions financières et conventions**

- 20.01** Accorder des contributions financières à deux organismes désignés dans le sommaire décisionnel totalisant la somme de 25 000 \$, pour la période et le montant indiqué en regard à chacun d'eux, dans le cadre du programme Brigade neige. Approuver les conventions à cette fin - 1235167002.
- 20.02** Approuver la convention de prêt de local par laquelle la Ville de Montréal prête à l'organisme Le Strict Minimum, sans contrepartie financière, l'espace-bar à la maison de la culture Maisonneuve, située au 4200, rue Ontario Est, pour la période du 7 novembre 2023 au 30 juin 2024, pour permettre d'offrir un service de breuvages et de vente d'aliments lors des événements culturels - 1234320001.

**30 – Administration et finances**

- 30.01** Offrir au conseil municipal, en vertu de l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4), que l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve prenne en charge la distribution des boîtes Bienvenue bébé dans les bibliothèques de son territoire - 1239572001.

**40 – Réglementation**  
**Avis de motion**

- 40.01** Avis de motion et adoption du projet de Règlement autorisant un emprunt de 9 986 000 \$ afin de financer les travaux de voirie, d'éclairage et de signalisation (RCA23-27007) - 1234859002. (1<sup>ère</sup> lecture de 2).
- 40.02** Avis de motion et adoption du projet de Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) afin d'introduire des dispositions relatives à l'art mural (01-275-153) - 1237562007. (1<sup>ère</sup> lecture de 2).
- 40.03** Avis de motion et adoption du projet de Règlement portant sur l'approbation du budget de fonctionnement de la société de développement commercial Hochelaga-Maisonneuve (SDC

HM), pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2024 et imposant une cotisation (RCA23-27008) - 1239879010. (1<sup>ère</sup> lecture de 2).

**40.04** Avis de motion et adoption du projet de Règlement relatif aux bibliothèques de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (RCA23-27006) - 1236323002. (1<sup>ère</sup> lecture de 2).

### **Adoption de règlement**

**40.05** Adopter le Règlement sur la taxe relative aux services - exercice financier 2024 (RCA23-27005) imposant, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024, une taxe à tous les immeubles de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve - 1234525004. (2<sup>ème</sup> lecture de 2).

**40.06** Adopter le Règlement sur les tarifs - exercice financier 2024 (RCA23-27004) - 1233510003. (2<sup>ème</sup> lecture de 2).

### **Ordonnances**

**40.07** Édicter une ordonnance permettant l'agrandissement d'environ 50 mètres de la zone scolaire ceinturant l'école Eulalie-Durocher et l'implantation d'arrêt interdit sur une distance de 5 mètres aux abords de l'entrée charretière de l'école Irénée-Lussier, située en face du bâtiment sis au 2308, avenue Letourneux - 1238738002.

**40.08** Modifier la période tarifée du parcomètre MC742 afin d'y exclure la période du lundi au vendredi, de 9 h à 17 h - 1238738003.

**40.09** Adopter la résolution relative aux règles et conditions pour la délivrance des permis annuels de stationnement sur rue réservé aux résidents (SRRR) - 1238409007.

### **Urbanisme**

**40.10** Adopter deux résolutions distinctes concernant le projet particulier PP27-0332 en vue de permettre le remembrement des lots 1 880 262 et 1 880 263, la démolition d'un bâtiment situé aux 4053-4057, rue Ontario Est (lot 1 880 263) et l'agrandissement du bâtiment commercial situé aux 4049-4051, rue Ontario Est - 1239099009. (3<sup>ème</sup> lecture de 3).

**40.11** Adopter le second projet de résolution du projet particulier PP27-0329 en vue de permettre l'agrandissement du bâtiment situé aux 8471-8473, rue Ontario Est - 1239099007. (2<sup>ème</sup> lecture de 3).

**40.12** Adopter le second projet de résolution du projet particulier PP27-0330 en vue de permettre la construction d'un bâtiment résidentiel situé au 7755, rue Hochelaga - 1239099008. (2<sup>ème</sup> lecture de 3)

**40.13** Adopter le projet de résolution du projet particulier PP27-0333 en vue de permettre la démolition des bâtiments situés aux 2965, 2975 et 2995, rue Hochelaga, la construction et la transformation d'un bâtiment institutionnel sur les lots 3 360 758, 3 361 894 et 3 361 895 - 1237562008. (1<sup>ère</sup> lecture de 2).

**40.14** Adopter le projet de résolution du projet particulier PP27-0336 en vue de permettre l'aménagement d'un bâtiment temporaire de 2 étages pour l'immeuble situé au 8205, rue Fonteneau - 1237499006. (1<sup>ère</sup> lecture de 2).

**40.15** Adopter le premier projet de résolution du projet particulier PP27-0335 en vue de permettre un nombre de logements supérieur au maximum autorisé pour l'immeuble situé au 1850, rue Viau - 1237499005. (1<sup>ère</sup> lecture de 3).

**40.16** Approuver les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour l'opération cadastrale visant à remplacer les lots 2 063 029 et 3 632 711 par le lot 6 549 673 - 1239099012.

**40.17** Accorder une dérogation mineure en vue de permettre l'agrandissement du bâtiment situé au 1977, rue des Futailles - 1239099010.

**40.18** Approuver les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour le bâtiment situé au 1977, rue des Futailles - 1230492005.

**40.19** Rendre une décision à la suite de l'appel à la décision du comité de démolition d'accorder un certificat d'autorisation de démolition pour l'immeuble situé aux 8790-8792, rue Notre-Dame Est - 1237837001.

## **51 – Nomination / Désignation**

**51.01** Nommer une mairesse ou un maire d'arrondissement suppléant pour les mois de décembre 2023, de janvier, de février et de mars 2024 - 1238293003.

## **60 – Information**

**60.01** Déposer le rapport sur l'exercice de pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés pour le mois de septembre 2023.

## **70 – Autres sujets**

**70.01** Période de questions des membres du conseil.

**70.02** Levée de la séance.

---

**Nombre d'articles de niveau décisionnel CA : 32**  
**Nombre d'articles de niveau décisionnel CE : 0**  
**Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : 0**  
**Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 0**



**Dossier # : 1235167002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 22 a) soutenir et faire connaître, avec l'appui des partenaires du milieu, une offre de services diversifiée et complémentaire répondant aux besoins évolutifs de la population et promouvoir un mode de vie actif
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder des contributions financières aux deux organismes désignés dans le sommaire décisionnel totalisant 25 000 \$, pour la période et le montant indiqué en regard à chacun d'eux, dans le cadre du programme Brigade Neige. Approuver les conventions à cette fin.

**Je recommande :**

D'approuver les conventions entre la Ville de Montréal et ces organismes, établissant les modalités et conditions de versements de ces soutiens financiers.

D'accorder un soutien financier totalisant la somme de 25 000 \$, dans le cadre du programme Brigade Neige, pour la période et le montant indiqué en regard de chacun d'eux, aux organismes suivants :

Organisme	Montant
Carrefour jeunesse emploi Hochelaga-Maisonneuve	12 500 \$
Programme d'Information sur le Travail et la Recherche d'Emploi de Montréal (PITREM)	12 500 \$

D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel, dans la section « Aspects financiers ». Cette dépense sera entièrement assumée par l'arrondissement.

D'autoriser madame Patricia Plante, directrice de la Direction de la culture, des sports, des

loisirs et du développement social de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve,  
à signer les conventions au nom de la Ville de Montréal.

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2023-10-26 16:51

Signataire :

Véronique BELPAIRE

---

Directrice d'arrondissement  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1235167002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 22 a) soutenir et faire connaître, avec l'appui des partenaires du milieu, une offre de services diversifiée et complémentaire répondant aux besoins évolutifs de la population et promouvoir un mode de vie actif
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder des contributions financières aux deux organismes désignés dans le sommaire décisionnel totalisant 25 000 \$, pour la période et le montant indiqué en regard à chacun d'eux, dans le cadre du programme Brigade Neige. Approuver les conventions à cette fin.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

À l'automne 2018, l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve avait proposé un partenariat à deux organismes communautaires soit le Carrefour jeunesse emploi Hochelaga-Maisonneuve (ci-après « CJEHM ») ainsi que le Programme d'Information sur le Travail et la Recherche d'Emploi de Montréal (ci-après « PITREM ») pour réaliser un projet de déneigement visant à venir en aide aux personnes à mobilité réduite et aux personnes âgées de 70 ans et plus.

Depuis ce temps, l'arrondissement a renouvelé annuellement ce partenariat compte tenu qu'il répond toujours à un besoin identifié par la communauté.

Ainsi, l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve désire reconduire le programme de déneigement « Brigade neige MHM » pour la période hivernale 2023-2024.

Durant l'année 2024, il est prévu de réaliser un bilan local du programme et ainsi faire des recommandations pour les années à venir.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CA22 27 0319** - 7 novembre 2022 : Accorder des contributions financières non récurrentes aux deux organismes désignés dans le sommaire décisionnel totalisant la somme de 19 200 \$, pour la période du 15 novembre 2022 au 30 avril 2023, pour la réalisation du projet Brigade neige 2022-2023 et approuver les conventions à cette fin. Affecter une somme de 19 200 \$ provenant des surplus d'arrondissement à cette fin. (Dossier 1221299006)

**CA21 27 0329** - 2 décembre 2021 : Accorder des contributions financières non récurrentes

aux deux organismes désignés dans le sommaire décisionnel totalisant la somme de 18 650 \$, pour la période et le montant indiqué en regard de chacun d'eux pour la réalisation du projet « Brigade neige 2021-2022 » et approuver les conventions à cette fin. Affecter une somme de 18 650 \$ provenant des surplus d'arrondissement à cette fin. (Dossier 1211299001)

## DESCRIPTION

Les participantes et participants volontaires sont recrutés par les deux organismes. Le profil des jeunes impliqués est très variable en vue d'une réinsertion sociale.

Les bénéficiaires sont économiquement très vulnérables et référés par l'entremise des partenaires communautaires ou institutionnels des secteurs visés.

Les participantes et participants recevront une rétribution financière pour le travail réalisé durant la période visée entre le 6 novembre 2023 au 30 avril 2024.

Chacun des organismes coordonne les travaux de déneigement de 25 adresses différentes dans leurs secteurs respectifs.

**Nom de l'organisme** : Carrefour jeunesse emploi Hochelaga-Maisonneuve

**Nom du projet** : Brigade Neige MHM 2023-2024

**Brève description du projet** : Le projet vise l'insertion socio-professionnelle des jeunes âgés de 16 à 35 ans en situation de grande précarité.

**Montant de la contribution** : 12 500 \$

**Districts** : Hochelaga, Maisonneuve-Longue-Pointe

**Numéro de projet GSS** : Sans objet.

**Nom de l'organisme** : Programme d'Information sur le Travail et la Recherche d'Emploi de Montréal (PITREM)

**Nom du projet** : Brigade Neige MHM 2023-2024

**Brève description du projet** : Le projet vise l'insertion socio-professionnelle des jeunes âgés de 16 à 35 ans en situation de grande précarité.

**Montant de la contribution** : 12 500 \$

**Districts** : Louis-Riel, Maisonneuve-Longue-Pointe, Tétreaultville

**Numéro de projet GSS** : Sans objet.

## JUSTIFICATION

La poursuite du programme Brigade neige permettra :

- de favoriser des déplacements sécuritaires en période hivernale, à la sortie de leur résidence, des personnes à mobilité réduite et des personnes âgées de 70 ans et plus;
- de favoriser l'implication citoyenne des personnes marginalisées en leur permettant de répondre à un besoin identifié par la communauté;
- d'offrir aux personnes marginalisées une expérience de travail positive favorisant leur réinsertion sociale et professionnelle;
- de produire des opportunités de médiation intergénérationnelle.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ces contributions financières totalisant la somme de 25 000 \$, dans le cadre du programme Brigade Neige, sont réparties comme suit :

Organisme	Projet	Montant demandé	Montant recommandé
-----------	--------	-----------------	--------------------

Carrefour jeunesse emploi Hochelaga-Maisonneuve	Brigade Neige MHM 2023-2024	12 500 \$	12 500 \$
Programme d'Information sur le Travail et la Recherche d'Emploi de Montréal (PITREM)	Brigade Neige MHM 2023-2024	12 500 \$	12 500 \$

Les crédits nécessaires aux versements de ces contributions financières sont prévues au budget de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve.

La dépense sera imputée au poste budgétaire indiqué dans l'intervention financière.

## **MONTREAL 2030**

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

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

Advenant que le présent dossier ne soit pas reconduit, cela aura une répercussion importante sur les populations vulnérables impliqués dans un tel projet social et communautaire. Les personnes à mobilité réduite ou âgées de 70 ans et plus n'auront plus autant d'opportunités de se déplacer de manière sécuritaire, d'exercer leurs activités régulières ou de briser leur isolement social en période hivernale.

De plus, les jeunes en situation de précarité se verront priver d'alternatives aux métiers de la rue, d'opportunités de développer des habiletés de travail ou de soutien communautaire dans leurs démarches de réinsertion sociale.

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Sans objet.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Les communications se feront selon les modalités prévues dans le protocole de visibilité de l'arrondissement à l'Annexe 2 de la convention.

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

Ce projet fera l'objet d'un suivi de la part de l'arrondissement. Les organismes s'engagent à fournir un rapport final à la date prévue à cet effet.

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

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

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :

Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement (Nathalie LANGLAIS)

---

## Autre intervenant et sens de l'intervention

---

## Parties prenantes

Dina TOCHEVA, Mercier - Hochelaga-Maisonneuve  
Annick BARSALOU, Mercier - Hochelaga-Maisonneuve  
Caroline ST-LAURENT, Mercier - Hochelaga-Maisonneuve

Lecture :

Caroline ST-LAURENT, 23 octobre 2023

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Jolyane BERGERON  
Agente de développement

### ENDOSSÉ PAR

Patricia PLANTE  
Directrice CSLDS

Le : 2023-10-20



**Dossier # : 1234320001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et des bibliothèques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver la convention de prêt de local par laquelle la Ville de Montréal loue à l'organisme Le Strict Minimum, sans contrepartie financière, l'espace-bar à la maison de la culture Maisonneuve, située au 4200, rue Ontario Est, pour la période du 7 novembre 2023 au 30 juin 2024, pour permettre d'offrir un service de breuvages et de vente d'aliments lors des événements culturels.

Je recommande :

D'approuver la convention de prêt de local par laquelle la Ville de Montréal loue à l'organisme Le Strict Minimum, sans contrepartie financière, l'espace-bar à la maison de la culture Maisonneuve, située au 4200, rue Ontario Est, pour la période du 6 novembre 2023 au 30 juin 2024, pour permettre d'offrir un service de breuvages et de vente d'aliments lors des événements culturels.

D'autoriser madame Patricia Plante, directrice de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, à signer l'entente au nom de la Ville de Montréal.

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2023-10-24 19:03

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION****Dossier # :1234320001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et des bibliothèques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver la convention de prêt de local par laquelle la Ville de Montréal loue à l'organisme Le Strict Minimum, sans contrepartie financière, l'espace-bar à la maison de la culture Maisonneuve, située au 4200, rue Ontario Est, pour la période du 7 novembre 2023 au 30 juin 2024, pour permettre d'offrir un service de breuvages et de vente d'aliments lors des événements culturels.

**CONTENU****CONTEXTE**

La maison de la culture Maisonneuve souhaite offrir un espace pour la vente de breuvages et d'aliments de type grignotine aux citoyennes et citoyens, afin de renforcer la convivialité lors des événements culturels et d'offrir un service unique à son public âgé de 20 à 40 ans. Possédant la seule salle de spectacle de type cabaret (232 places assises) de tout le réseau des maisons de la culture de la Ville de Montréal, un espace-bar a été aménagé. Pour ce faire, la Division de la culture et des bibliothèques désire prêter cet espace-bar gratuitement, à l'organisme Le Strict Minimum, pour lui permettre d'exploiter et rendre un service de bar aux personnes venants assister aux différents événements culturels tenus à la maison de la culture.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Sans objet.

**DESCRIPTION**

La maison de la culture Maisonneuve souhaite prêter son espace-bar afin qu'on y fasse la vente d'aliments de type grignotine, de boissons alcoolisées et non alcoolisées. La convention proposée prendra fin le 30 juin 2024. La salle froide située au sous-sol, la machine à glace, les armoires d'entreposage et les réfrigérateurs de l'espace-bar du rez-de-chaussée seront prêtés gratuitement lors des événements de la maison de la culture. À des fins écoresponsables, la maison de la culture dispose de verres réutilisables pour les différentes consommations (eau et autres boissons) se conformant ainsi au Règlement interdisant la distribution de certains articles à usage unique (21-040) adopté par la Ville de Montréal le 27 septembre 2021.

L'organisme Le Strict Minimum est reconnu B dans le cadre de la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes, et ce, depuis janvier 2023. Le Strict Minimum exerce ses activités dans l'arrondissement avec la réalisation du Mini-Fest. Ce festival d'humour a pour but de promouvoir l'art émergent, l'autoproduction, la diversité, le tout dans un contexte sain, propice à la liberté artistique et à la prise de risque. En 2023, le Mini-Fest a offert, en

six jours, plus de 78 spectacles dans huit lieux différents dans Hochelaga-Maisonneuve; la diffusion de 12 balados devant public et avec plus de 300 artistes de toutes les disciplines. Toutes ses activités extérieures sont gratuites et les spectacles en salle coûtent entre 5 et 15 dollars afin de rester accessibles à la population.

L'organisme doit acquitter et détenir les permis requis pour réaliser ses activités, ce qui inclut tout permis devant être obtenu auprès de la Régie des alcools, des courses et des jeux (RACJ).

Selon le Service des affaires juridiques, ce type d'entente n'est pas soumis aux règles d'appel d'offres public, il peut être conclu de gré à gré entre un organisme et la Ville de Montréal.

C'est pourquoi la Division de la culture et des bibliothèques a approché quelques organismes culturels de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, afin de connaître leur intérêt à utiliser cet espace et seul l'organisme Le Strict Minimum s'est montré intéressé à bénéficier de cette opportunité.

## **JUSTIFICATION**

La maison de la culture ne désire pas s'occuper de la vente d'aliments et de boissons, car cela ne fait pas partie de la mission de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social. L'organisme Le Strict Minimum quant à lui détient les ressources et l'expertise pour desservir les 175 personnes (en moyenne) qui assistent à ses spectacles. Pour la saison 2023-2024, sa présence sera requise à 50 occasions dans des périodes balisées par l'arrondissement.

À des fins d'écoresponsabilité, l'inventaire de l'organisme sera local, compostable et recyclable.

Le Strict Minimum en retirera des bénéfices autant en visibilité que monétairement. D'ailleurs, tous les profits serviront à l'organisation de leur festival. Ainsi, c'est toute la population montréalaise qui en bénéficiera. Plus particulièrement la population d'Hochelaga-Maisonneuve, car le Mini-Fest est 100 % situé dans ce pôle culturel.

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

Le prêt de local (l'espace-bar) étant offert gratuitement, n'engendre aucun impact sur le cadre financier de l'arrondissement.

## **MONTRÉAL 2030**

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

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

Les usagers et usagères pourront bénéficier de rafraîchissement et de nourriture de façon responsable, sans coût pour l'arrondissement;

- Les profits obtenus par l'organisme par la vente de ces boissons et de ces aliments serviront à financer les projets culturels de l'organisme
- Les spectatrices et spectateurs auront une expérience plus conviviale.

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Sans objet

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Sans objet

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

Saison culturelle 2022-2023 : Projet pilote du service de breuvages et d'aliments

Novembre 2023 : Entrée en vigueur de l'entente

Juin 2024 : Fin de l'entente

Août 2024 : Remise d'un bilan

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

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

## **VALIDATION**

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Yanick THIBAUT  
agent(e) culturel(le)

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2023-10-18

Marie-Eve BONNEAU  
Cheffe de division - culture et bibliothèques

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Patricia PLANTE  
Directrice - DCSLDS





**Dossier # : 1239572001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et des bibliothèques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Offrir au conseil municipal, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, que l'arrondissement de Mercier- Hochelaga-Maisonneuve prenne en charge la distribution des « Boîtes bienvenue bébé » dans les bibliothèques de son territoire.

**Je recommande :**

D'offrir au conseil de la Ville, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, que l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve prenne en charge la distribution des « Boîtes bienvenue bébé » dans les bibliothèques sur son territoire.

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2023-10-24 18:52

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1239572001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et des bibliothèques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Offrir au conseil municipal, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, que l'arrondissement de Mercier– Hochelaga-Maisonneuve prenne en charge la distribution des « Boîtes bienvenue bébé » dans les bibliothèques de son territoire.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le conseil municipal de la Ville de Montréal a approuvé la distribution des « Boîtes bienvenue bébé » contenant des articles utiles pour les parents ou les tuteurs ou tutrices d'enfants nouveau-nés résidant sur le territoire. Cette « Boîte bienvenue bébé » sera distribuée via le réseau des Bibliothèques de Montréal à tous les parents ou tuteurs ou tutrices qui en feront la demande, à raison d'une boîte par naissance.

Afin de recevoir leur boîte, les parents ou tuteurs ou tutrices pourront se rendre en bibliothèque à tout moment durant la première année de vie de l'enfant et présenter un document ayant été délivré par une institution ou un organisme reconnu mentionnant le nom de l'enfant ainsi que sa date de naissance. Ils et elles devront aussi produire une preuve d'adresse conformément aux procédures en place dans le réseau des bibliothèques. L'inscription en bibliothèque n'est toutefois pas obligatoire pour recevoir la boîte.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CM23 1045 (18 septembre 2023)** : Approuver la distribution d'articles en lien avec l'initiative visant les familles montréalaises pour les parents ou les tuteurs légaux d'enfants nouveau-nés résidant sur son territoire, à titre gratuit et accepter les offres de services à venir des arrondissements en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, de prendre en charge la distribution. (1230173002)

**DESCRIPTION**

L'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve souhaite aller de l'avant avec la distribution des « Boîtes bienvenue bébé » dans les bibliothèques sur son territoire. Le centre de services partagés fera la livraison des boîtes et de leur contenu dans les bibliothèques de l'arrondissement et réapprovisionnera au besoin. Le personnel en bibliothèque aura la responsabilité d'assembler les boîtes et d'y insérer les items avant la remise aux citoyens et citoyennes, conformément à la procédure disponible.

Afin que l'arrondissement obtienne la compétence nécessaire pour poser ces actions, cette offre de service a dû être acceptée par le conseil de la Ville. À la suite de l'approbation de ce dossier, l'arrondissement pourra donc procéder à la distribution des « Boîtes bienvenue

bébé » dans ses installations, selon les procédures inhérentes au projet.

## **JUSTIFICATION**

L'offre de service est requise afin que l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve puisse procéder à la distribution des « Boîtes bienvenue bébé » à la suite de l'acceptation par le conseil de la Ville.

Le Service de l'expérience citoyenne et des communications, en collaboration avec l'équipe projet, composée de plusieurs services relevant de la Ville et liés au projet, transmettra à l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve l'ensemble des procédures pour s'assurer d'une distribution conforme de ces boîtes aux citoyennes et citoyens qui y ont droit.

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

Les ressources en bibliothèque seront mises à la disposition du projet sans que des dépenses supplémentaires soient requises par l'arrondissement.

Les dépenses directement liées au projet sont prises en charge par la ville centre.

## **MONTRÉAL 2030**

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

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

La présente offre de service permettra de déployer l'initiative dans les bibliothèques de l'arrondissement et de distribuer les « Boîtes bienvenue bébé » sur le territoire de l'arrondissement.

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Sans objet

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Janvier 2024 : début de la distribution des boîtes en bibliothèque, et aussi la date de début de l'éligibilité des naissances ainsi que déploiement de la campagne.

Une campagne de notoriété est prévue, complétée par une campagne d'affichage dans des lieux ciblés pour rejoindre les familles.

Des actions spécifiques sont prévues pour rejoindre les familles vivant une situation de vulnérabilité et favoriser leur déplacement en bibliothèque.

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

Août / septembre : disponibilité de la page montreal.ca et des informations pour les agents et agentes de communications sociales aux bureaux accès Montréal et au service téléphonique du 311.

Octobre / novembre : procédures disponibles pour le personnel en bibliothèque et informations auprès du personnel de la Ville et des partenaires du milieu communautaire.

Octobre / novembre : début de la livraison des boîtes et de leur contenu au centre de services partagés.

1<sup>er</sup> janvier 2024 : début de la distribution des « Boîtes bienvenue bébé » aux citoyennes et citoyens qui sont éligibles et qui en feront la demande.

Janvier 2024 : lancement de la campagne promotionnelle.

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

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

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Marie-Eve LEPROHON, Mercier - Hochelaga-Maisonneuve  
Katherine LAPRADE, Mercier - Hochelaga-Maisonneuve  
Julie J FAVREAU, Mercier - Hochelaga-Maisonneuve

Lecture :

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Philippe BERTRAND  
Chef de section

### **ENDOSSÉ PAR**

Marie-Eve BONNEAU  
chef(fe) de division - culture et bibliothèque

Le : 2023-10-02

---

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

Patricia PLANTE  
Directrice - DCSLDS



**Dossier # : 1234859002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des ressources financières_matérielles et informationnelles
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption - Règlement autorisant un emprunt de 9 986 000 \$ afin de financer les travaux de voirie, d'éclairage et de signalisation (RCA23-27007).

Il est recommandé d'adopter le Règlement autorisant un emprunt de 9 986 000 \$ afin de financer les travaux de voirie, d'éclairage et de signalisation (RCA23-27007).

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2023-10-27 11:47

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

Directrice d'arrondissement  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION****Dossier # :1234859002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des ressources financières_matérielles et informationnelles
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption - Règlement autorisant un emprunt de 9 986 000 \$ afin de financer les travaux de voirie, d'éclairage et de signalisation (RCA23-27007).

**CONTENU****CONTEXTE**

Donnant suite à l'adoption du programme décennal d'immobilisations (PDI) 2024-2033 adopté par le conseil d'arrondissement le 2 octobre dernier et en préparation de l'adoption de celui-ci prévu au conseil municipal en décembre prochain, l'arrondissement de Mercier - Hochelaga-Maisonneuve doit faire adopter un règlement d'emprunt nécessaire afin de pouvoir financer les projets de voirie qui incorporent plusieurs éléments du domaine public. L'enveloppe globale du programme décennal d'immobilisations (PDI) est de 84 540 000 \$, soit 8 454 000 \$ sur 10 ans. La présente demande de règlement d'emprunt concerne les trois premières années du programme de réfection de voirie (n°. 55729) du PDI 2024-2033 et, celui-ci, prévoit 9 986 000 \$ en travaux de voirie, d'éclairage et de signalisation.

Selon l'article 146.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), le "*conseil d'arrondissement peut adopter un règlement d'emprunt pour permettre la réalisation d'un objet inscrit au programme des immobilisations de l'arrondissement adopté par le conseil de la ville ...*" et selon l'article 148 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4);

*"Un règlement d'emprunt n'a pas à être soumis à l'approbation des personnes habiles à voter :*

- 1° lorsque le remboursement de l'emprunt qui y est décrété est entièrement mis à la charge des propriétaires d'immeubles de l'ensemble du territoire de la ville ;*
- 2° lorsque l'objet du règlement est l'exécution de travaux permanents d'aménagement de parcs ou de berges, de traitement des eaux, d'aqueduc, d'égout, de pistes cyclables, de conduits souterrains, de pavage, de chaînes de rue, de trottoirs, d'éclairage et de signalisation routière et l'acquisition de gré à gré ou par expropriation d'immeubles ou de servitudes requis pour l'exécution de ces travaux permanents."*

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA23 270249 - 2 octobre 2023 - Adopter et transmettre au comité exécutif de la Ville de Montréal le Programme décennal d'immobilisations (PDI) 2024-2033 de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve.

CA21 270359 - 13 décembre 2021 - Adoption - Règlement autorisant un emprunt de 6 155 000 \$ afin de financer les travaux de voirie, d'éclairage et de signalisation (RCA21-27004).

CA20 270327 - 2 novembre 2020 - Adoption - Règlement autorisant un emprunt de 3 222 000 \$ afin de financer la réalisation de mesures d'apaisement de la circulation (RCA20-27004).

CA20 270326 - 2 novembre 2020 - Adoption - Règlement autorisant un emprunt de 4 037 000 \$ afin de financer la réalisation de travaux de réfection routière, d'éclairage et de signalisation (RCA20-27003).

CA18 270391 - 4 décembre 2018 - Adoption - Règlement autorisant un emprunt de 3 430 000 \$ afin de financer la réalisation de mesures d'apaisement de la circulation (RCA18-27008).

CA18 270392 - 4 décembre 2018 - Adoption - Règlement autorisant un emprunt de 8 224 000 \$ afin de financer la réalisation de travaux de réfection routière, d'éclairage et de signalisation (RCA18-27007).

CA16 270513 - 6 décembre 2016 - Adopter le Règlement autorisant un emprunt de 1 000 000 \$ pour la réalisation de mesures d'apaisement de la circulation (RCA16-27008).

CA16 270514 - 6 décembre 2016 - Adopter le Règlement autorisant un emprunt de 7 414 000 \$ pour la réalisation de travaux de réfection sur le réseau routier (RCA16-27009).

## DESCRIPTION

Le présent sommaire vise à adopter un règlement d'emprunt de 9 986 000 \$ afin de financer les travaux de voirie, d'éclairage et de signalisation. Cet emprunt comprend les honoraires professionnels, le mobilier urbain, les frais et honoraires d'études, de conception et de surveillance des travaux et les autres dépenses incidentes et imprévues s'y rapportant. Selon la loi sur les compétences municipales, chapitre C-47.1, section I, point 66, voici la définition de voirie: *"La municipalité locale a compétence en matière de voirie sur les voies publiques dont la gestion ne relève pas du gouvernement du Québec ou de celui du Canada ni de l'un de leurs ministères ou organismes. ... Dans la présente loi, une voie publique inclut toute route, chemin, rue, ruelle, place, pont, voie piétonnière ou cyclable, trottoir ou autre voie qui n'est pas du domaine privé ainsi que tout ouvrage ou installation, y compris un fossé, utile à leur aménagement, fonctionnement ou gestion."*

Ce présent règlement d'emprunt permettra à l'arrondissement de Mercier - Hochelaga-Maisonneuve, de financer les travaux suivants:

- apaisement de la circulation;
- voirie: rue, ruelle, place publique, marché public, pont, voie piétonnière ou passage pour piétons, chemin, fossé, trottoir ou autre voie qui n'est pas du domaine privé ainsi que tout ouvrage ou installation, corridor vert, lien vert, sentier multi-fonctionnel, passage à niveau, avancée de trottoir, agriculture urbaine, etc.;
- place publique verdie de type *Water Square* : espace public inondable (gestion des eaux de pluie);
- éclairage et signalisation;
- mobilier urbain;
- toute autre dépense incidente.

## JUSTIFICATION

La mise en vigueur du règlement d'emprunt permettra à l'arrondissement de Mercier - Hochelaga-Maisonneuve d'obtenir les crédits nécessaires pour effectuer les travaux de voirie, d'éclairage et de signalisation.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ce règlement d'emprunt servira au financement des travaux de voirie, d'éclairage et de signalisation énumérés dans la section *Description* prévus au programme de réfection de

voirie du PDI 2024-2033. Le terme total de cet emprunt et de ses refinancements ne doit pas excéder 20 ans.

De plus, l'arrondissement de Mercier - Hochelaga-Maisonneuve est toujours à la recherche de financement supplémentaire.

Les services centraux sont responsables de définir des programmes qui permettent de financer des investissements locaux. Voici ceux confirmés en 2024 :

- Programme aquatique de Montréal (PAM) - mise à niveau de la piscine Pierre-Lorange;
- Programme des installations sportives extérieures (PISE) - réaménagement du parc Raymond-Préfontaine et skateparc
- Programme d'implantation de rues piétonnes et partagées (PIRPP) - aménagement du carré Notre-Dame-des-Victoires;
- Bureau d'art public (BAP) - restauration du monument-fontaine La Fermière de l'Ancien marché public Maisonneuve;
- Programme de protection des immeubles de compétence locale - chalets de parcs - agrandissement et rénovation du chalet du parc Saint-Victor;
- Patrimoine FPCQ-MCC - travaux à l'ancien marché public Maisonneuve.

De plus, ce règlement d'emprunt vise à financer des dépenses qui feront l'objet d'un transfert de la part des gouvernements - subventions (lettres et/ou protocoles en pièces jointes ):

- Aménagement du parc du Boisé-Jean-Milot - Programme de restauration et de création de milieux humides et hydriques du Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP);
- Aménagement d'infrastructures vertes et projet innovant de gestion des eaux de surface au parc résilient Pierre-Bédard et ses rues avoisinantes - Programme Climat municipalités - Phase 2 du MELCCFP;
- Aménagement du parc Thomas-Chapais - Fondation de la faune du Québec - Hydro-Québec;
- Aménagement de la rue Pierre-Tétreault - Programme d'aide financière du Fonds de la sécurité routière (PAFFSR) du ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD).

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle puisqu'il est à des fins d'adoption d'un règlement d'emprunt.

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

s/o

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

s/o

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Lorsque l'autorisation ministérielle sera reçue, un avis public d'entrée en vigueur sera publié dans les journaux locaux.

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

1. Avis de motion et dépôt au conseil d'arrondissement : 6 novembre 2023;

2. Adoption du règlement d'emprunt au conseil d'arrondissement : 4 décembre 2023;
3. Approbation du règlement d'emprunt par la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation: 2024;
4. Entrée en vigueur du règlement d'emprunt à la plus tardive des dates suivantes : la date de sa publication ou la date d'adoption par le conseil municipal du programme des immobilisations comportant l'objet dont la réalisation est financée par le présent règlement.

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

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

## **VALIDATION**

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

Document(s) juridique(s) visé(s) :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Alexis DESGAGNE HEBERT)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Mélanie BRISSON  
Conseillère en gestion des ressources  
financières

#### **ENDOSSÉ PAR**

Daniela TANASE  
C/d ress. fin.,mat.,informationnelles

Le : 2023-10-06



**Dossier # : 1237562007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) afin d'introduire des dispositions relatives à l'art mural (01-275-153).

Je recommande :

D'adopter le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) afin d'introduire des dispositions relatives à l'art mural (01-275-153).

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2023-10-26 14:52

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

Directrice d'arrondissement  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1237562007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) afin d'introduire des dispositions relatives à l'art mural (01-275-153).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Par ses politiques et programmes, la Ville de Montréal a plusieurs objectifs d'améliorer la qualité des milieux de vie, de favoriser l'accès aux arts et à la culture, d'encourager l'engagement des citoyennes et citoyens dans l'amélioration de leur milieu, d'entretenir et d'embellir la ville et de soutenir et mettre en valeur la création artistique. L'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (MHM) exerce depuis longtemps un leadership fort sur le plan du développement culturel. Il se distingue également par son désir de rapprocher la population à la culture et les arts. L'arrondissement souhaite offrir des projets culturels à chaque secteur. La réalisation d'arts muraux sur les immeubles de différents quartiers peut contribuer au développement culturel et répondre aux différents objectifs de la Ville de Montréal.

Le projet de règlement vise à promouvoir l'art mural tout en l'encadrant afin de ne pas compromettre la qualité du cadre bâti de l'arrondissement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Sans objet

**DESCRIPTION**

Dans le cadre du Plan directeur culturel 2022-2026, l'arrondissement de MHM souhaite développer et mettre en valeur ses pôles culturels et également hausser la participation culturelle des citoyennes et citoyens. Cela peut facilement se déployer par le biais de la réalisation d'œuvres d'art éphémères et permanentes, telles que des murales. Par ailleurs, plusieurs organismes communautaires ont exprimé leur désir d'avoir des projets d'art mural dans leur quartier afin d'embellir leur milieu de vie. La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises propose de modifier le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) de la façon suivante :

1. Définir le terme murale;
2. Préciser les emplacements où les murales ne sont pas autorisées ainsi que d'autres modalités d'installations;

3. Donner la possibilité au conseil d'arrondissement d'autoriser des murales non conformes à la réglementation en adoptant une ordonnance.

## **JUSTIFICATION**

Le présent projet de règlement a été élaboré en étroite collaboration avec la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social (DCSLDS) et la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve ainsi que le Service de la culture de la Ville de Montréal afin de promouvoir la culture, les loisirs et l'art public à travers, entre autres, l'art mural et recommande l'adoption du présent projet de règlement pour les motifs suivants :

- Il encadre la réalisation des projets d'art mural sur le territoire de l'arrondissement sans toutefois être trop complexe;
- Il permet d'encadrer et de conserver l'architecture et l'apparence extérieure des constructions;
- Il encourage l'engagement des citoyennes et citoyens dans l'amélioration de leur milieu;
- Il permet de contribuer à l'embellissement du territoire de l'arrondissement par la réalisation d'art mural extérieur;
- Il permet de s'arrimer à l'orientation « Renforcer la solidarité, l'équité et l'inclusion » du Plan stratégique 2030 de la Ville de Montréal et au futur Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM);
- Il permet de faciliter la compréhension des exigences réglementaires et permet d'éclaircir les possibilités de réalisations pour les citoyennes et citoyens, les organismes ou les commerçants.

À la séance du 26 septembre 2023, le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement a émis un avis favorable à l'adoption du projet de règlement 01-275-153.

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

Sans objet.

## **MONTRÉAL 2030**

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

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

Sans objet.

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Sans objet.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Sans objet.

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

Le projet de règlement ne contient pas de dispositions susceptibles d'approbation référendaire :

1. Avis de motion et adoption du projet de règlement;
2. Assemblée publique de consultation sur le projet;
3. Adoption du règlement par le conseil d'arrondissement;
4. Émission du certificat de conformité et entrée en vigueur du règlement.

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

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

### **VALIDATION**

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

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Marie-Eve BONNEAU, Mercier - Hochelaga-Maisonneuve  
Renee LEBEL, Mercier - Hochelaga-Maisonneuve

Lecture :

Marie-Eve BONNEAU, 13 octobre 2023  
Renee LEBEL, 10 octobre 2023

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Gabriel CHAINEY  
Conseiller en aménagement

#### **ENDOSSÉ PAR**

Carlos ACOSTA  
Chef de division - Division de l'urbanisme

Le : 2023-10-06

---

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

Pierre-Paul SAVIGNAC  
Directeur - Direction de l'aménagement urbain et  
des services aux entreprises



**Dossier # : 1239879010**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter le Règlement portant sur l'approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Hochelaga-Maisonneuve (SDC HM), pour la période du 1 <sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2024 et imposant une cotisation (RCA23-27008).

Je recommande :  
D'adopter le Règlement portant sur l'approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Hochelaga-Maisonneuve, pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2024 et imposant une cotisation (RCA23-27008).

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2023-10-26 14:59

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1239879010

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter le Règlement portant sur l'approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Hochelaga-Maisonneuve (SDC HM), pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2024 et imposant une cotisation (RCA23-27008).

**CONTENU****CONTEXTE**

La *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., chapitre C-19) prévoit que les sociétés de développement commercial adoptent leur budget lors de leur assemblée générale budgétaire. Le conseil d'arrondissement adopte par la suite le même budget, après s'être assuré que l'ensemble des formalités aient été respectées. Conséquemment, le conseil d'arrondissement peut décréter, par règlement, une cotisation dont il détermine le mode de calcul et le nombre de versements.

Le budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Hochelaga-Maisonneuve (SDC HM), pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2024, a été adopté lors de son assemblée générale budgétaire ayant eu lieu le 26 septembre 2023.

Le présent sommaire décisionnel concerne donc l'adoption, par le conseil d'arrondissement, du Règlement portant sur l'approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Hochelaga-Maisonneuve, pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2024 et imposant une cotisation(Règlement RCA23-27008).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA22 27 0378 (5 décembre 2022) : Adopter le Règlement portant sur l'approbation du budget de fonctionnement de la société de développement commercial Hochelaga-Maisonneuve, pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2023 et imposant une cotisation (RCA22-27004).(1228945017)

CA21 27 0358 (13 décembre 2021) : Adopter le Règlement portant sur l'approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Hochelaga-Maisonneuve (SDC HM), pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2022 et imposant une cotisation (RCA21-27007).(1216238004)

CA20 27 0373 (7 décembre 2020) : Adopter le Règlement portant sur l'approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Hochelaga-Maisonneuve (SDC), pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2021 et imposant une cotisation (RCA20-27009).(1206689008)

CA19 27 0406 - (2 décembre 2019) : Adopter le Règlement portant sur l'approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Hochelaga-Maisonneuve (SDC), pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2020 et imposant une cotisation (RCA19-27005).(1196238014)

## **DESCRIPTION**

Le budget de fonctionnement de la SDC HM prévoit des cotisations obligatoires des membres totalisant la somme de 527 800 \$ pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2024. Pour financer ce budget, la SDC HM demande à la Ville de Montréal d'imposer à ses membres une cotisation obligatoire totalisant le même montant. Aux fins de ce budget, le Service des finances établira les cotisations selon la formule de calcul prévue au règlement d'imposition joint au présent dossier pour chacun des établissements du secteur commercial. Les taux de cotisation ont été modifiés dans le Règlement RCA23-27008.

## **JUSTIFICATION**

L'adoption du Règlement RCA23-27008 permet d'assurer le financement des activités de la SDC HM par le prélèvement des cotisations auprès de chacun des établissements inclus dans son territoire. Les sociétés de développement commercial (SDC) jouent un rôle important dans le maintien et l'amélioration de la qualité des milieux de vie des résidentes et résidents en assurant une offre commerciale adéquate, des activités et une animation continue, un environnement agréable et sécuritaire et un lieu de socialisation au coeur des quartiers.

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

Le Règlement RCA23-27008 prévoit les cotisations qui devront être acquittées par chacun des établissements membres de la SDC HM.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030.

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

Le fait de ne pas approuver le Règlement RCA23-27008 ferait en sorte que le prélèvement des cotisations auprès des membres de la SDC HM ne pourrait pas être effectué et que le financement des activités de la SDC HM ne serait pas garanti.

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Sans objet.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Les membres de la SDC HM recevront un feuillet explicatif au sujet de l'établissement de la cotisation.

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

6 novembre 2023 : avis de motion et dépôt du projet de règlement

- 4 décembre 2022 : adoption du règlement

Les taux de cotisation finaux n'étant connus qu'à compter du 10 novembre, le Règlement

RCA23-27008 fera l'objet d'un sommaire addenda entre l'avis de motion et l'adoption.

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

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

### **VALIDATION**

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

Document(s) juridique(s) visé(s) :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Ariane GAUDETTE TURYN)

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Salem ZARIFA  
Conseiller en planification

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2023-10-18

Pierre-Paul SAVIGNAC  
directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux  
entreprises en arrondissement

---

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

Pierre-Paul SAVIGNAC  
Directeur - Direction de l'aménagement urbain et  
des services aux entreprises



**Dossier # : 1236323002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 20 e) favoriser le développement de son réseau de bibliothèques et promouvoir celui-ci ainsi que le réseau de musées municipaux comme lieux d'accès au savoir et à la connaissance
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter le Règlement relatif aux bibliothèques de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (RCA23-27006)

**Je recommande :**

D'adopter le Règlement relatif aux bibliothèques de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, RCA23-27006.

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2023-10-25 15:59

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1236323002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 20 e) favoriser le développement de son réseau de bibliothèques et promouvoir celui-ci ainsi que le réseau de musées municipaux comme lieux d'accès au savoir et à la connaissance
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter le Règlement relatif aux bibliothèques de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (RCA23-27006)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Les bibliothèques de Montréal ont pour mission de démocratiser l'accès à la lecture, à l'information, au savoir, à la culture et au loisir, le tout dans un environnement agréable et sécuritaire, autant pour les usagers que pour le personnel.

Le nouveau règlement des bibliothèques est une initiative de la Table des chefs de section des bibliothèques des 19 arrondissements. Un comité a été mis en place et a transmis ses recommandations aux autres tables décisionnelles dont celles regroupant les divers chefs de division culture et bibliothèques et enfin à la Table regroupant les directeurs responsable de la culture, sports, loisirs et développement social.

Le besoin d'uniformité dans le réseau est nécessaire pour les citoyennes et citoyens. Nombre d'entre eux fréquentent plusieurs bibliothèques dans plusieurs arrondissements. Il est donc primordial que les mêmes règles s'appliquent partout.

Par ce nouveau règlement, il est nécessaire d'abroger l'ancien Règlement RCA14-27001. Le réseau des bibliothèques de Montréal propose un nouveau Règlement relatif aux bibliothèques, alors que l'ancien, datant de 2014, était le premier Règlement commun pour toutes les bibliothèques du réseau. Ce nouveau règlement contient l'essence de l'ancien, prévoyant les règles de conduite qui doivent être respectées par les usagers des bibliothèques de Montréal et répond aux nouveaux enjeux ayant depuis fait leur apparition en bibliothèque.

La nouvelle mouture de ce Règlement doit être approuvée par chaque arrondissement. Chaque bibliothèque du réseau doit adopter le même Règlement et en assurer son application, et ce, afin d'éviter qu'un usager, qui contrevient à l'une ou l'autre des règles de conduite dans une bibliothèque, puisse se déplacer et continuer à contrevenir aux règles de conduite dans d'autres bibliothèques du réseau.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA14 270113 - 1<sup>er</sup> avril 2014 : Adopter le Règlement relatif aux bibliothèques de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (RCA14-27001) (1141676002).

## **DESCRIPTION**

Le présent projet de règlement prévoit les règles devant être respectées par les usagers des bibliothèques de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve. Il est prévu qu'un règlement au même effet soit adopté par chacun des conseils d'arrondissement afin d'être appliqué à l'ensemble des bibliothèques faisant partie du réseau des bibliothèques de Montréal.

## **JUSTIFICATION**

L'abrogation du Règlement relatif aux bibliothèques de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve RCA14-27001 et l'adoption de ce nouveau Règlement de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve RCA23-27006 est nécessaire afin d'éviter des situations délicates avec les usagers des bibliothèques. L'adoption du nouveau règlement permettra une meilleure gestion et assurera une protection adéquate des citoyennes, citoyens, employées et des biens de la Ville en lien avec ces situations.

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

Aucun

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030.

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

Aucun

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Aucun

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Une opération de communication a été élaborée en accord avec le Service de l'expérience citoyenne et des communications et la Direction des bibliothèques, au Service de la culture :

- Impression de signets relatifs au bon usage des bibliothèques (adultes/jeunes)

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

Avis de motion le 6 novembre 2023;

Adoption du règlement le 4 décembre 2023;

Entrée en vigueur du règlement et abrogation de l'ancien dès le 1<sup>er</sup> janvier 2024.

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

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

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Dina TOCHEVA, Mercier - Hochelaga-Maisonneuve  
Annick BARSALOU, Mercier - Hochelaga-Maisonneuve  
Olga SACALIUC, Mercier - Hochelaga-Maisonneuve  
Dominique GAZO, Service de la culture

Lecture :

Olga SACALIUC, 14 août 2023  
Annick BARSALOU, 11 août 2023

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Philippe BERTRAND  
chef(fe) de section - bibliotheque  
(arrondissement)

### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2023-08-10

Marie-Eve BONNEAU  
Cheffe de division - culture et bibliothèques

---

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

Patricia PLANTE  
Directrice - DCSLDS



**Dossier # : 1234525004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des ressources financières_matérielles et informationnelles
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter le Règlement sur la taxe relative aux services - exercice financier 2024 (RCA23-27005), à compter du 1er janvier 2024, imposant une taxe à tous les immeubles de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve.

Je recommande :

- d'adopter le Règlement sur la taxe relative aux services pour l'exercice financier de 2024 (RCA23-27005), imposant une taxe relative aux services au taux de 0,0637 % sur tous les immeubles imposables de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2023-09-22 10:34

Signataire :

Véronique BELPAIRE

---

Directrice d'arrondissement  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION** Dossier # :1234525004

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des ressources financières_matérielles et informationnelles
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter le Règlement sur la taxe relative aux services - exercice financier 2024 (RCA23-27005), à compter du 1er janvier 2024, imposant une taxe à tous les immeubles de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

À la suite de la réforme du financement des arrondissements en 2013, l'administration centrale a cédé un espace fiscal aux arrondissements qui correspond à 0,05 \$ / 100 \$ d'évaluation foncière en contrepartie d'une diminution des transferts centraux versés. Cette composante de la réforme est maintenue pour le budget de 2023. Il appartient aux arrondissements de déterminer les orientations relatives à l'indexation, ou non, de cet espace fiscal.

Depuis 2013, l'arrondissement impose annuellement une taxe locale qui contribue au financement de son budget de dépenses. En 2024, le taux de taxe locale a été ajusté en fonction du nouveau rôle d'évaluation 2023-2025 et de l'estimation de la croissance immobilière. Il s'agit donc d'un ajustement de taux de taxe établi en considération de la hausse du nouveau rôle foncier permettant le maintien, et à certains égards, une augmentation du niveau de services.

Le conseil d'arrondissement se prononce à la séance du 2 octobre 2023 sur l'adoption de son budget de fonctionnement 2024, budget établi à 80 831,0 \$ (en milliers \$). La stratégie d'équilibre pour 2024 prévoit l'imposition d'une taxe locale sur les services pour compléter le financement requis.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CA22 270375** - Adopter le Règlement sur la taxe relative aux services - exercice financier 2023 (RCA22-27003), à compter du 1er janvier 2023, imposant une taxe à tous les immeubles de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve.

**CA21 270357** - Adopter un règlement imposant une taxe relative aux services (RCA21-27003) à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022, à tous les immeubles de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve - Exercice financier 2022.

**DESCRIPTION**

Le présent règlement s'applique à l'exercice financier 2024 et prend effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024. Ce règlement impose une taxe de 0,0637 \$ du 100 \$ d'évaluation appliquée

sur la valeur de tout immeuble imposable porté au rôle d'évaluation foncière et situé dans l'arrondissement. Les recettes anticipées de l'application de cette taxe sont de 13 388,6 \$ (en milliers \$).

## JUSTIFICATION

Conformément à l'article 146 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec*, le conseil d'arrondissement peut par règlement imposer une taxe sur tous les immeubles imposables situés dans l'arrondissement.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

### Budget de fonctionnement 2024 et son financement (en milliers \$)

<b>Budget de dépenses 2024 en cours</b> d'approbation par le conseil d'arrondissement		80 831,0 \$
Transferts centraux		59 373,4 \$
Recettes de source locale		4 083,5 \$
Taxes locales sur les services		13 388,6 \$
Augmentation budget permis de construction/modification		500,0 \$
Affectation de surplus		3 485,5 \$

## MONTRÉAL 2030

Les priorités Montréal 2030 ne s'appliquent pas au dossier en raison de sa nature financière.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

## IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

- 1) Avis public - Avis de motion et dépôt du projet de règlement
- 2) Avis de motion et dépôt du projet de règlement : CA du 6 octobre 2023
- 3) Adoption du règlement : CA du 6 novembre 2023
- 4) Avis public - entrée en vigueur le 1er janvier 2024

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

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

## VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Sophie CHAMARD, Service des finances  
Emmanuelle PERRIER, Service des finances

Lecture :

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Julien LIMOGES-GALARNEAU  
Conseiller en gestion des ressources  
financières

#### ENDOSSÉ PAR

Le : 2023-09-13

Julien LIMOGES-GALARNEAU  
Conseiller en gestion des ressources  
financières



**Dossier # : 1233510003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des relations avec les citoyens et Greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter le Règlement sur les tarifs - exercice financier 2024 (RCA23-27004)

Je recommande,  
D'adopter le Règlement sur les tarifs - exercice financier 2024 (RCA23-27004).

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2023-09-22 15:59

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

Directrice d'arrondissement  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION****Dossier # :1233510003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des relations avec les citoyens et Greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter le Règlement sur les tarifs - exercice financier 2024 (RCA23-27004)

**CONTENU****CONTEXTE**

En vertu de l'article 145 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4), le conseil d'arrondissement peut prévoir une tarification pour l'utilisation de ses biens ou pour les services ou activités proposés aux citoyennes et citoyens. La tarification en question est révisée annuellement et un nouveau règlement est adopté. La réalisation des objectifs de recettes prévue au budget de 2024 est tributaire de l'application de ces tarifs. Par conséquent, il y a lieu d'entamer la procédure d'adoption du règlement intitulé Règlement sur les tarifs – exercice financier 2024 (RCA23-27004). Ledit règlement, qui sera applicable à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2024, remplacera le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve – exercice financier 2023 (RCA22-27002).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA22 27 0376 - 5 décembre 2022 - Adopter le Règlement sur les tarifs – exercice financier 2023 (RCA22-27002) - 1228293004.

**DESCRIPTION**

Il est proposé de modifier la majorité des tarifs pour l'année 2024. À l'instar des années précédentes, les unités d'affaires ont révisé leurs tarifs. L'ajout des nouveaux tarifs, les abolitions et les modifications de tarifs tiennent compte des coûts encourus par la Ville et de la situation concurrentielle sur le marché.

Ainsi, les tarifs relatifs aux permis d'excaver et les frais associés à la réfection du domaine public, les tarifs prévus au stationnement réservé lors de travaux, les tarifs d'occupation du domaine public, les tarifs pour la construction ou la désaffectation d'une entrée charretière et le déplacement d'un puisard ont été augmentés afin de les ajuster selon l'évolution des coûts inhérents aux services rendus par l'arrondissement. Un ajustement est proposé basé sur les coûts réels de main-d'oeuvre ou de matériaux et comparable à l'ensemble du territoire montréalais.

Afin de favoriser un partage plus équitable de la voie publique, en plus de poursuivre les objectifs de la Ville de Montréal concernant la réduction de la dépendance à l'automobile, la promotion de la mobilité durable et l'optimisation de l'offre existante de stationnement sur rue, il est proposé d'ajuster les tarifs pour les permis de stationnement sur rue réservés aux

résidents (SRRR) en fonction d'un nouveau critère. Les tarifs proposés se basent maintenant sur la masse des véhicules plutôt que sur le type de moteur. La croissance du nombre de véhicules au cours des dernières décennies s'est accompagnée d'une croissance du volume des véhicules, réduisant ainsi la capacité de stationnement. Par contre, la performance des moteurs s'est grandement améliorée, dans ce sens, il apparaît plus juste de considérer la masse du véhicule comme critère pour établir la tarification. De plus, un tarif pour les personnes ayant un faible revenu a été ajouté, sans égards à la masse du véhicule. Enfin, une réduction de 25 % du tarif pour une vignette de stationnement sur rue réservé aux véhicules d'autopartage dans le secteur 333 a été accordée.

Toujours pour des considérations environnementales et afin de promouvoir la transition écologique, il est proposé de rendre nuls les tarifs liés à l'étude pour certificat d'autorisation de démolition d'une dépendance résidentielle ou non, de plus de 15 m<sup>2</sup>, dans le cas qui mène à un verdissement total de l'espace visé par la démolition.

En ce qui a trait aux tarifs liés aux terrains sportifs extérieurs, aux bibliothèques et maisons de la culture, ils ont été ajustés en concertation avec les autres arrondissements. De plus, les tarifs pour la location des salles de la nouvelle installation Emmanuel-Arthur-Doucet ont été ajoutés au règlement.

## **JUSTIFICATION**

L'application des tarifs prévus au nouveau règlement permettra d'atteindre les objectifs de recettes au budget de 2024.

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

Sans objet.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en changements climatiques, mais ne s'applique pas aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle, étant donné sa nature administrative.

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

Sans objet.

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Sans objet.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Après l'adoption du règlement, un avis public de promulgation paraîtra sur le site Internet de l'arrondissement. Le règlement sera aussi consultable sur le site Internet ou par une demande au bureau d'arrondissement.

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

Avis de motion et adoption du projet de règlement

Adoption du règlement

Avis public de promulgation du règlement

Prise d'effet du règlement : 1<sup>er</sup> janvier 2024.

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

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

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Annick BARSALOU  
Secrétaire recherchiste

**ENDOSSÉ PAR**

Dina TOCHEVA  
Secrétaire d'arrondissement

Le : 2023-09-20



**Dossier # : 1238738002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau de projets et du développement des services aux citoyens , Bureau expertise technique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 26 a) aménager son territoire de façon sécuritaire
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Édicter une ordonnance permettant l'agrandissement d'environ 50 mètres de la zone scolaire ceinturant l'école Eulalie-Durocher et l'implantation d'arrêt interdit sur une distance de 5 mètres aux abords de l'entrée charretière de l'école Irénée-Lussier, située en face du bâtiment sis au 2308, avenue Letourneux.

**Je recommande:**

D'édicter une ordonnance permettant l'agrandissement d'une zone scolaire sur la rue Hochelaga, vis à vis le terrain de l'école Irénée-Lussier, situé au 4420, rue Hochelaga et d'implanter une signalisation d'arrêt interdit aux abords de l'entrée charretière située sur la rue Letourneux.

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2023-10-26 16:36

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION****Dossier # :1238738002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau de projets et du développement des services aux citoyens , Bureau expertise technique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 26 a) aménager son territoire de façon sécuritaire
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Édicter une ordonnance permettant l'agrandissement d'environ 50 mètres de la zone scolaire ceinturant l'école Eulalie-Durocher et l'implantation d'arrêt interdit sur une distance de 5 mètres aux abords de l'entrée charretière de l'école Irénée-Lussier, située en face du bâtiment sis au 2308, avenue Letourneux.

**CONTENU****CONTEXTE**

La direction de l'école Irénée-Lussier a contacté l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve par le biais d'une requête portant le numéro 23-243259, afin d'agrandir la zone scolaire située sur la rue Hochelaga, en façade de l'école secondaire Eulalie-Durocher et de faire l'implantation de signalisation d'arrêt interdit afin d'y aménager un rayon de braquage pour les autobus scolaires devant l'entrée charretière située sur la rue Letourneux, menant vers le stationnement de l'école.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Non applicable.

**DESCRIPTION**

Il est proposé de modifier la signalisation autour de l'école afin de mieux répondre à ses besoins et d'assurer la sécurité de ses élèves, ainsi que de faciliter l'accès aux autobus scolaire par l'avenue Letourneux. De cette manière, les autobus scolaires auront un accès par la rue Letourneux et une sortie sur la rue Hochelaga.

**JUSTIFICATION**

Cette modification est nécessaire afin de permettre aux autobus scolaires un accès au terrain de l'école pour effectuer l'embarquement et le débarquement des élèves en toute sécurité. L'accès au stationnement par la rue Letourneux et la sortie par la rue Hochelaga permettra d'éviter les conflits avec la piste cyclable située sur la rue Letourneux.

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

L'implantation de la signalisation est une activité centralisée dont les coûts sont entièrement assumés par l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, qui dispose d'un budget spécifique versé annuellement à la Direction de l'entretien de l'éclairage, de la signalisation et du marquage sur la chaussée (DEÉSM). L'estimation préliminaire pour l'implantation de la signalisation est d'environ 1 200 \$.

## **MONTRÉAL 2030**

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

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

Le but du présent dossier vise à sécuriser les déplacements des élèves et l'accès à l'école Irénée-Lussier.

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Ce dossier n'a pas d'impact lié à la COVID-19.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

L'information sera transmise à la direction de l'école et aux agents de stationnement lors de l'implantation de la nouvelle signalisation.

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

Un ordre de travail sera transmis à la Direction de l'entretien de l'éclairage, de la signalisation et du marquage sur la chaussée (DEÉSM) à la suite de l'approbation de la résolution du conseil d'arrondissement.

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

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

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement (Julien LIMOGES-GALARNEAU)

---

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

---

## Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Marc BOCK  
Agent technique en circulation &  
stationnement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2023-10-18

Katie TREMBLAY  
Cheffe de division Bureau d'expertise  
technique par intérim

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

José PIERRE  
Directeur du bureau de projets et du  
développement des services aux citoyens



**Dossier # : 1238738003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau de projets et du développement des services aux citoyens , Bureau expertise technique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 26 a) aménager son territoire de façon sécuritaire
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Édicter une ordonnance visant à modifier la période tarifée du parcomètre MC742 afin d'y exclure la période du lundi au vendredi, de 9 h à 17 h.

D'édicter une ordonnance visant à modifier la période tarifée du parcomètre MC742 afin d'y exclure la période du lundi au vendredi, de 9 h à 17 h.

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2023-10-30 10:27

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1238738003

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau de projets et du développement des services aux citoyens , Bureau expertise technique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 26 a) aménager son territoire de façon sécuritaire
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Édicter une ordonnance visant à modifier la période tarifée du parcomètre MC742 afin d'y exclure la période du lundi au vendredi, de 9 h à 17 h.

**CONTENU****CONTEXTE**

Suite au réaménagement de la rue Sainte-Catherine Est, nous devons déplacer la zone de stationnement pour personnes à mobilité réduite attribuée à L'étoile de Pacho, du lundi au vendredi, de 9 h à 15 h, située en façade du 4831 rue Sainte-Catherine Est. Il est requis de procéder à la modification de la période tarifée afin que la borne de stationnement MC742, exclue les heures d'affaire de l'organisme, soit du lundi au vendredi, de 9 h à 17 h.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA19 270069 - 11 mars 2019 - Retirer la borne de stationnement tarifé à tête double numéro MC740-MC741 afin d'implanter deux espaces de stationnement pour personnes à mobilité réduite (1192448004)

**DESCRIPTION**

Afin de permettre le déplacement de la zone de stationnement réservé pour personnes à mobilité réduite, la modification de la période tarifée pour exclure la période du lundi au vendredi, de 9 h à 17 h, de la borne de stationnement tarifée MC742 située en façade du 4831, rue Sainte-Catherine Est, est requise

**JUSTIFICATION**

Le but du présent dossier est d'obtenir l'autorisation de procéder aux modifications nécessaires afin de déplacer un espace de stationnement pour personnes à mobilité réduite afin de permettre aux parents qui accompagnent leur(s) enfant(s) lourdement handicapés, de se rendre à l'organisme L'étoile de Pacho, situé au 4831, rue Sainte-Catherine Est.

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

La perte de revenu suite à la modification des heures est estimé à 368 \$.

## **MONTRÉAL 2030**

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

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

Les modifications demandées au présent dossier rendront le stationnement plus accessible et sécuritaire pour les personnes se rendant à l'organisme L'étoile de Pacho. À la suite des modifications demandées, un meilleur service pour les personnes à mobilité réduite sera fourni.

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Ce dossier n'a pas d'impact lié à la COVID-19.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Sans objet

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

Sans objet

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

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

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement (Julien LIMOGES-GALARNEAU)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lucie CAREAU, Service de l'urbanisme et de la mobilité  
Marina FRESSAN COURT, Agence de mobilité durable  
Manon PAWLAS, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Lecture :

Marina FRESSANCOURT, 25 octobre 2023

Lucie CAREAU, 25 octobre 2023

Manon PAWLAS, 25 octobre 2023

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Marc BOCK  
Agent technique en circulation &  
stationnement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2023-10-18

Katie TREMBLAY  
Chef de division Bureau d'expertise technique  
par intérim

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

José PIERRE  
Directeur du bureau de projets et du  
développement des services aux citoyens

**Dossier # : 1238409007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau de projets et du développement des services aux citoyens , Bureau expertise technique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption d'une résolution relative aux règles et conditions pour la délivrance des permis annuels de stationnement sur rue réservé aux résidents (SRRR).

**Je recommande :**

- 1.- d'abroger la résolution CE01 00395 du 21 février 2001;
- 2.- d'approuver les nouvelles règles relatives au stationnement réservé aux résidents, tel que ci-dessous,

**Section I****Secteurs désignés**

1. Les secteurs pour lesquels des permis de stationnement réservé aux résidents peuvent être accordés sont délimités et désignés par un numéro d'identification figurant au centre de chacun de ces secteurs, sur le plan annexé à la présente résolution.

**Section II****Signalisation**

2. Les rues ou parties de rues, les jours et heures où des places de stationnement sont réservées aux résident(e)s sont indiqués par la signalisation.

**Section III****Permis**

3. Le permis de stationnement réservé aux résidents est délivré aux personnes qui résident dans un secteur désigné ou à une société de partage de véhicules dont les membres résident dans un secteur désigné, si ce dernier compte au moins une zone réservée ou en voie de l'être pour la période de validité en cours.
4. La demande de permis doit être faite au moyen du formulaire fourni par la Ville et être

accompagnée des documents suivants :

1° une copie conforme du certificat d'immatriculation du véhicule dont il sera fait usage aux fins du stationnement réservé;

2° si le requérant est une personne physique:

a) une copie d'un document à la face duquel le(la) requérant(e) est identifié(e) nommément, établissant le fait de sa résidence dans un secteur désigné, soit :

i) un compte d'utilité publique; ou

ii) une déclaration émanant d'une institution d'enseignement où il est inscrit comme étudiant;

b) une copie conforme du certificat d'assurance de ce véhicule à la face duquel il est établi que le(la) requérant(e), dont l'adresse est la même que celle indiquée conformément au paragraphe a), est le principal conducteur du véhicule.

Le cas échéant, le formulaire de demande de permis prévoit une déclaration de la société de partage de véhicules à l'effet d'assigner le véhicule visé par la demande à l'un des secteurs désignés.

5. Une personne physique désirant se prévaloir du tarif réservé à un résident à faible revenu doit, en plus des documents décrits à l'article 4, fournir son plus récent avis de cotisation délivré par Revenu Québec. Le montant inscrit à la ligne 199 de l'avis de cotisation du résident doit être inférieur ou égal au seuil du faible revenu établi par l'Institut de la statistique du Québec, majoré de 2%.

6. Une personne physique désirant se prévaloir du tarif réservé à un résident à mobilité réduite doit, en plus des documents décrits à l'article 4, fournir une confirmation écrite de la Société de l'assurance automobile du Québec à l'effet qu'une vignette de stationnement pour personnes handicapées a été délivrée au nom du requérant ou de la requérante.

7. Le permis est délivré contre paiement du montant fixé à cette fin au règlement annuel sur les tarifs et une vignette en attestant est remise au requérant ou à la requérante.

8. La vignette doit être collée sur la face extérieure de la vitre arrière du véhicule, du côté du conducteur, en haut et à une distance de 20 à 30 cm du bord de cette vitre. Elle doit être maintenue complètement visible en tout temps.

Dans le cas où le véhicule n'a pas de vitre arrière ou est muni d'un toit rétractable ou amovible ou d'un accessoire qui dissimule ou obstrue la vitre arrière, la vignette doit être collée dans le coin supérieur du pare-brise, du côté du conducteur.

Dans le cas d'une motocyclette ou d'un cyclomoteur, la vignette doit être collée sur le côté du réservoir à gauche du conducteur.

9. Dans le cas où le véhicule visé par un permis de stationnement réservé aux résidents est remplacé, la vignette tenant lieu du permis doit, préalablement à la délivrance du permis relatif au nouveau véhicule, être remise à la Ville.

10. Dans le cas où le véhicule visé par un permis de stationnement réservé aux résidents cesse d'être utilisé par un(e) résident(e) du secteur désigné pour lequel le permis a été attribué, le(la) propriétaire du véhicule doit retourner à la Ville la vignette tenant lieu du permis, dans les trois jours de cette cessation.

Dans le cas où le(la) titulaire du permis est une personne physique, elle doit également, si elle a cessé d'être le(la) conducteur(trice) principal(e) du véhicule visé par le permis, retourner à la Ville la vignette tenant lieu du permis, dans les trois jours de cette cessation.

11. Le remplacement d'une vignette dans les circonstances prévues à l'article 9 ou d'une vignette perdue ou endommagée est accordé sans frais.

12. II n'est délivré qu'un seul permis par véhicule. Il n'est délivré qu'un seul permis à un(e) résident(e) d'un secteur, et un maximum de deux permis par adresse civique.

Une limite d'un seul permis au tarif réservé à un(e) résident(e) à faible revenu est fixée pour une adresse civique.

13. Le permis de stationnement réservé aux résidents est incessible et non transférable. Le titulaire du permis ne peut prêter, louer, ni céder la vignette qui en tient lieu.

14. Lorsqu'il est émis pour la première fois, le permis de stationnement réservé aux résidents est valide pour la période pour laquelle il est délivré, soit :

1° jusqu'au 30 septembre de l'année en cours :

- a) s'il est délivré avant le 1<sup>er</sup> juillet de la même année;
- b) s'il est délivré après le 30 juin de cette même année, lorsque le(la) requérant(e) demande le permis pour cette période de validité;

2° jusqu'au 30 septembre de l'année suivante, s'il est délivré après le 30 juin de l'année en cours.

Le permis de stationnement réservé aux résidents est renouvelable annuellement, entre le 1<sup>er</sup> juillet et le 30 septembre, et est alors valide jusqu'au 30 septembre de l'année suivante.

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2023-10-26 17:03

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1238409007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau de projets et du développement des services aux citoyens , Bureau expertise technique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption d'une résolution relative aux règles et conditions pour la délivrance des permis annuels de stationnement sur rue réservé aux résidents (SRRR).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve souhaite appliquer de nouvelles conditions relatives aux permis annuels de stationnement sur rue réservé aux résidents (SRRR). Dans ce contexte, il est nécessaire de remplacer la résolution CE01 00395, qui avait été adoptée le 21 février 2001 par le comité exécutif de la Ville de Montréal, par le présent projet de résolution qui doit être adopté par le conseil d'arrondissement, conformément à l'article 4 paragraphe 7 du *Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M. C-4.1)*

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CE01 00395 (S00399001) – Le 21 février 2001 – Approuver le projet de résolution en regard du stationnement réservé aux résidents et le plan des secteurs désignés afin de permettre l'émission de permis de stationnement sur rue réservé aux résidents (SRRR) aux entreprises de partage de véhicules – Abroger la résolution CE96 01162 du Comité exécutif du 22 mai 1996.

**DESCRIPTION**

Le présent dossier a pour objet de remplacer, à l'égard de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, la résolution CE01 00395, par une résolution décrivant les modalités de délivrance des permis de stationnement sur rue réservé aux résidents, en conformité avec le paragraphe 7 de l'article 4 du *Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1)*.

Le projet de résolution proposé reprend essentiellement les mêmes conditions que celles prévues à la résolution CE01 00035, tout en introduisant quelques nouveautés :

- conditions relatives à l'obtention d'un permis au tarif réservé à une personne à faible revenu (suivant le seuil établi par l'Institut de la statistique du Québec);
- conditions relatives à l'obtention d'un permis au tarif réservé à une personne à mobilité réduite (titulaire d'une vignette délivrée par la Société d'assurance automobile du Québec);
- ajout d'un maximum de deux (2) permis pouvant être associés à une même adresse civique.

**JUSTIFICATION**

L'adoption, par le conseil d'arrondissement, de la résolution est requise pour la délivrance des nouvelles catégories de permis décrites précédemment et l'ajout de conditions d'ordre général.

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

Sans objet.

#### **MONTRÉAL 2030**

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

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

À défaut d'adopter le projet d'ordonnance, certaines dispositions réglementaires en cours d'adoption ne pourront prendre complètement effet.

#### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Sans objet.

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

- La page montreal.ca sera mise à jour pour y décrire les nouvelles modalités de délivrance des permis.
- Une fiche 311 sera rédigée afin d'informer le BAM.

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

Les nouvelles règles et conditions pour la délivrance des permis annuels de stationnement sur rue réservé aux résidents (SRRR) de l'arrondissement entreront en vigueur en même temps que le règlement sur le tarif qui inclut ces changements.

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

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

#### **VALIDATION**

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

## Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Tristan FOURNIER-MORAND  
agent(e) technique en circulation &  
stationnement - tp - hdu

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2023-10-23

Katie TREMBLAY  
Cheffe de division Bureau d'expertise  
technique par intérim

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

José PIERRE  
Directeur du bureau de projets et du  
développement des services aux citoyens



**Dossier # : 1239099009**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter deux résolutions distinctes concernant le projet particulier PP27-0332 en vue de permettre le remembrement des lots 1 880 262 et 1 880 263, la démolition d'un bâtiment situé aux 4053-4057, rue Ontario Est (lot 1 880 263) et l'agrandissement du bâtiment commercial situé aux 4049-4051, rue Ontario Est.

Je recommande :

D'adopter deux résolutions distinctes concernant le projet particulier PP27-0332 en vue de permettre le remembrement des lots 1 880 262 et 1 880 263, la démolition d'un bâtiment situé au 4053-4057, rue Ontario Est (lot 1 880 263) et l'agrandissement du bâtiment commercial situé au 4049-4051, rue Ontario Est.

De tenir un registre référendaire quant à la résolution comprenant les articles 3, 4, 6, 7 et 10 du second projet de résolution.

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2023-10-25 16:39

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION** Dossier # :1239099009

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter deux résolutions distinctes concernant le projet particulier PP27-0332 en vue de permettre le remembrement des lots 1 880 262 et 1 880 263, la démolition d'un bâtiment situé aux 4053-4057, rue Ontario Est (lot 1 880 263) et l'agrandissement du bâtiment commercial situé aux 4049-4051, rue Ontario Est.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Un premier projet de résolution a été adopté à la séance du 5 septembre 2023. Le 12 septembre 2023, un avis public a été publié sur le site internet de l'arrondissement annonçant la tenue d'une assemblée publique de consultation le 20 septembre 2023 à 18 h. Le procès-verbal de l'assemblée publique a été déposée au conseil d'arrondissement du 2 octobre 2023. À cette même séance, un second projet de résolution a été adopté, sans changement.

Le 10 octobre 2023, un avis public invitant les personnes intéressées ayant le droit de participer à un référendum, a été publié sur le site internet de l'arrondissement. La période pour déposer les demandes s'est tenue du 10 au 18 octobre 2023. À l'expiration du délai, nous avons reçu une demande valide pour la zone 0193. La demande visait précisément les articles 3, 4, 6, 7 et 10 du second projet de résolution qui concernent l'alignement de construction, le verdissement et l'aménagement d'une aire de chargement et de déchargement.

Puisqu'aucune demande valide à l'égard des articles 1, 2, 5, 8, 9 et 11 à 17 n'a été reçue, ces dispositions sont réputées approuvées par les personnes habiles à voter.

Cependant, un registre référendaire doit être tenu à l'égard des articles 3, 4, 6, 7 et 10 pour les personnes habiles à voter de la zone visée 0244 et de la zone contiguë 0193.

Conformément aux articles 130, 133 à 137 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), le conseil d'arrondissement doit adopter deux résolutions distinctes comprenant d'une part, toutes les dispositions non susceptibles d'approbation référendaire, d'autre part, une résolution comprenant les dispositions des articles 3, 4, 6, 7 et 10 et qui sera soumise au processus référendaire pour les personnes habiles à voter des zones 0193 et 0244.

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Dina TOCHEVA  
secrétaire d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1239099009

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter la résolution autorisant le projet particulier PP27-0332 pour permettre le remembrement des lots 1 880 262 et 1 880 263, la démolition d'un bâtiment situé au 4053-4057, rue Ontario Est (lot 1 880 263) et l'agrandissement du bâtiment commercial situé au 4049-4051, rue Ontario Est - district d'Hochelaga.

**CONTENU****CONTEXTE**

Une demande de projet particulier a été déposée en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (RCA02-27009).

Le requérant souhaite agrandir l'édifice commercial situé au 4049-4051, rue Ontario Est. La propriété est composée de deux lots contigus : 1 880 262 et 1 880 263.

Le site compte actuellement deux bâtiments, incluant deux locaux commerciaux, ainsi qu'un logement à l'étage du 4053-4057, rue Ontario Est.

La propriété est située dans la zone 0244, secteur PIIA (Plan d'implantation et d'intégration architectural) SDC Hochelaga-Maisonneuve. La zone permet des usages commerciaux et résidentiels, une hauteur de trois étages et de 12,5 m. maximum, un taux d'implantation maximal de 100 % et prescrit un minimum de 25% de superficie végétalisée, dont la moitié doit être au sol, un mode d'implantation contigu, ainsi qu'un alignement de construction déterminé en fonction des règles d'insertion.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Sans objet.

**DESCRIPTION**

Les travaux projetés comprennent la démolition d'un bâtiment situé au 4053-4057, rue Ontario Est (lot 1 880 263) et l'agrandissement du bâtiment commercial situé au 4049-4051, rue Ontario Est. La réalisation du projet nécessite la fusion des deux lots en vue de créer une propriété commerciale unique.

Le bâtiment à démolir est un duplex semi-commercial avec des murs de fondation en blocs de béton, un revêtement extérieur en stuc et un toit plat. Le bâtiment présente des signes de désuétude physique et nécessite des travaux d'entretien ainsi que des rénovations significatives pour le moderniser. L'inspection a révélé de nombreux problèmes et réparations nécessaires, allant de la structure à l'électricité, en passant par la plomberie, l'extérieur,

l'intérieur et la présence de moisissure.

L'agrandissement du bâtiment commercial s'articule autour d'un concept architectural visant à maximiser l'espace disponible tout en harmonisant l'ajout avec l'esthétique existante.

L'agrandissement s'érige sur deux étages, avec une emprise au sol totale de 311,2 m<sup>2</sup> (3 350 pi.<sup>2</sup>) et une hauteur de près de 9,5 m. L'agrandissement propose un pourcentage d'implantation de 96,15 %. Le toit vert couvre une superficie de 1 380 pi.<sup>2</sup>, représentant 39 % de la surface totale du toit et contribuant ainsi à l'intégration d'espaces verts sur le site.

Le programme vise à agrandir les activités de la clinique vétérinaire située au 4049-4051, rue Ontario Est. Il comprend plusieurs salles de consultation vétérinaire, une salle dédiée à la chirurgie pour des soins spécialisés, ainsi qu'une salle de pension pour les séjours temporaires des animaux. Des espaces techniques et de manutention sont intégrés pour faciliter les opérations internes, tandis que des espaces de bureaux offrent un environnement propice à la gestion administrative. En outre, une terrasse sur le toit offre un espace extérieur accessible.

La matérialité proposée se marie avec l'existant : la brique, revêtement du bâtiment agrandi, est préservée dans le nouvel ajout pour assurer une continuité esthétique. Un revêtement léger en aluminium de couleur noire est judicieusement utilisé pour créer un contraste contemporain tout en s'intégrant harmonieusement à l'environnement. Les ouvertures, constituées d'environ 35 % de la façade, apportent une luminosité généreuse à l'intérieur, tout en favorisant la connexion visuelle avec l'extérieur. L'ensemble de ces éléments forme un agencement architectural qui reflète la fonctionnalité moderne de la clinique vétérinaire.

#### **Dispositions dérogatoires au Règlement de lotissement (RCA04-27003) :**

- Article 10 : Remembrement des lots 1 880 262 et 1 880 263 autorisé préalablement à des travaux de mise en conformité;
- Article 18 : Émission d'un permis de construction autorisée préalablement à l'opération cadastrale.

#### **Dispositions dérogatoires au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement**

**Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (O1-275) :**

- Article 52 : 40 % de la superficie d'une façade doit être construite à l'alignement de construction;
- Articles 59, 60 et 62 : L'alignement de construction doit être établi entre 0 et 0,50 m.;
- Article 81 : La façade du deuxième étage peut être revêtue de maçonnerie sur 60 % de la surface excluant les ouvertures et les portes de garages;
- Article 387.2.1.2 : Une cour avant de plus de 1 m. de profondeur peut être occupée par une surface scellée;
- Article 387.2.2 : Le calcul de la superficie végétalisée inclut la superficie d'un toit végétalisé hors-sol pour le pourcentage de verdissement requis;
- Articles 120.4.1 à 120.5.11 : La transformation ou agrandissement d'un bâtiment ne doit pas restaurer ou remplacer des éléments originaux;
- Articles 78, 120.4.1 à 120.5.11 et 666 : Les permis et certificats ne nécessitent pas l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA -Titre VIII);
- Articles 530 à 539 : Implantation d'une aire de chargement et de déchargement non requise;
- Articles 549 à 553 : Aménagement d'une aire de réception en cour arrière à partir de la ruelle.

#### **JUSTIFICATION**

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) est favorable à l'adoption du projet particulier PP27-0332 pour permettre le remembrement des lots 1 880 262 et 1 880 263, la démolition d'un bâtiment situé au 4053-4057, rue Ontario Est (lot 1 880 263) et l'agrandissement du bâtiment commercial situé au 4049-4051, rue Ontario Est, pour les motifs suivants :

- La démolition du bâtiment situé au 4053-4057, rue Ontario Est (lot 1 880 263) est justifiée considérant son état actuel, sa faible authenticité patrimoniale et son apport limité dans la qualité du paysage urbain;
- L'envergure des travaux est non seulement motivée par les problèmes et réparations multiples identifiés, mais également par le potentiel de renforcement de l'activité commerciale de la rue Ontario Est, grâce à un espace attrayant et fonctionnel;
- Le concept architectural propose une architecture rénovée et de qualité qui améliorera le paysage urbain, ajoutant une esthétique plus moderne et attirante à la rue. Il offre ainsi une opportunité d'enrichir la qualité globale de l'environnement urbain.

La DAUSE a évalué cette demande quant à la qualité de l'expression architecturale du projet et son intégration urbaine. Il est à noter que l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA - Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-275) ne sera pas requise puisque le projet a déjà fait l'objet d'une révision architecturale préliminaire dans le cadre de la procédure d'encadrement amorcée à l'automne 2022.

À sa séance du 29 août 2023, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) recommande au conseil d'arrondissement d'accueillir favorablement la demande de projet particulier, avec la condition suivante :

- Le rez-de-chaussée du bâtiment doit être conçu selon les normes d'aménagement sans obstacles.

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

Sans objet.

#### **MONTRÉAL 2030**

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

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

Sans objet.

#### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Sans objet.

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

Sans objet.

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

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

1. Adoption du premier projet de résolution;
2. Assemblée publique de consultation sur le projet;
3. Adoption du second projet de résolution;
4. Avis public relatif à l'approbation référendaire;
5. Adoption de la résolution;
6. Si requis, tenue d'un registre;
7. Si requis, tenue d'un scrutin référendaire;
8. Émission du permis.

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

La demande est conforme aux dispositions du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve(RCA02-27009) ainsi qu'au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. À la suite des vérifications effectuées, la signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Victor GRANIER  
Conseiller en aménagement

#### **ENDOSSÉ PAR**

Carlos ACOSTA  
Chef de division - Urbanisme

Le : 2023-08-18

---

## **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Pierre-Paul SAVIGNAC  
Directeur - Direction de l'aménagement urbain et  
des services aux entreprises

**Dossier # : 1239099007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter la résolution autorisant le projet particulier PP27-0329 en vue de permettre l'agrandissement du bâtiment situé aux 8471-8473, rue Ontario Est (lot 2 243 598) - district de Tétreaultville.

Je recommande :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (RCA02-27009), la résolution autorisant le projet particulier PP27-0329 en vue de permettre l'agrandissement du bâtiment situé aux 8471-8473, rue Ontario Est (lot 2 243 598).

À cette fin, il est permis de déroger à certaines dispositions du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), et ce, selon les dispositions suivantes :

**Dispositions dérogatoires au Règlement d'urbanisme (01-275) :**

1. Malgré les dispositions de l'article 9, le bâtiment peut avoir une hauteur maximale de trois étages et onze mètres.

2. Malgré les dispositions de l'article 21, une construction hors-toit peut dépasser les hauteurs en mètres et en étages maximales prescrites, sous réserve de respecter les retraits suivants :

- retrait minimal par rapport à une façade : 1,50 mètre;
- retrait minimal par rapport à un mur latéral ou arrière : 0,00 mètre;

Malgré le premier alinéa, les retraits exigés pour une construction hors-toit dont la hauteur est supérieure à deux mètres sont de cinq mètres par rapport à une façade adjacente à la rue Ontario Est, de 3,80 mètres par rapport à une façade adjacente à l'avenue Moreau et aucun retrait n'est exigé par rapport à un mur latéral ou arrière.

Malgré le premier alinéa, les retraits exigés pour un équipement mécanique équivalent à au moins deux fois la hauteur de l'équipement mécanique par rapport à une façade et aucun retrait n'est exigé par rapport à un mur latéral.

3. Malgré les dispositions de l'article 40, un taux d'implantation maximal de 75 % est autorisé.
4. Malgré les dispositions de l'article 49, un mode d'implantation contigu est autorisé.
5. Malgré les dispositions de l'article 52, un plan représentant au moins 60 % de la superficie de la façade adjacente à la rue Ontario Est doit être construit à l'alignement de construction.
6. Malgré les dispositions de l'article 52, un plan représentant au moins 40 % de la superficie de la façade adjacente à l'avenue Moreau doit être construit à l'alignement de construction.
7. Malgré les dispositions des articles 59, 60 et 60.1, l'alignement de construction doit être établi entre 2,70 mètres et 3,50 mètres par rapport à la limite de lot adjacente à la rue Ontario Est.
8. Malgré les dispositions des articles 59, 60 et 60.1, l'alignement de construction doit être établi entre 0,00 mètre et 0,50 mètre par rapport à la limite de lot adjacente à l'avenue Mercier.
9. Malgré les dispositions de l'article 81, la façade peut être revêtue de maçonnerie dans une proportion d'au moins 60 % de la surface, excluant les ouvertures.
10. Malgré les dispositions de l'article 87, la superficie des ouvertures d'une façade peut correspondre à 60 % de la superficie de cette façade.
11. Malgré les dispositions des articles 124 et 125, seuls les usages « maison de chambres » et « centre d'hébergement collectif » de la famille habitation sont autorisés. Le présent article ne s'applique pas à des logements sociaux ou communautaires.
12. Malgré les dispositions des articles 124 et 125, les usages spécifiques et additionnels de la catégorie C.2 du Titre III du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), incluant les usages visés à l'article 187, sont autorisés, à l'exclusion de l'usage « hôtel ».
13. Malgré les dispositions des articles 164 à 174, un usage commercial peut être localisé dans un local situé au rez-de-chaussée et à l'étage inférieur au rez-de-chaussée.
14. Malgré les dispositions des articles 331 et 342, aucune distance minimale par rapport à une limite latérale ou arrière n'est requise pour l'implantation d'une saillie ou d'une construction accessoire autorisée en vertu du Titre IV du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275).
15. Malgré les dispositions des articles 387.2.1 et 387.2.2, le pourcentage de verdissement minimal du terrain est déterminé en fonction des dispositions prévues dans la présente résolution.
16. Malgré les dispositions des articles 388 à 391, l'aménagement d'une cour anglaise dérogatoire est autorisé dans la cour avant adjacente à la rue Ontario Est.
17. Malgré les dispositions des articles 554 à 561, l'implantation d'unités de stationnement véhiculaire n'est pas requise.

**Architecture :**

18. Les façades adjacentes à la rue Ontario Est et l'avenue Moreau doivent être composées de briques d'argile : format modulaire, ainsi que de panneaux de revêtement métallique en acier ou en aluminium.

19. Les murs d'une construction hors-toit, dont la hauteur est supérieure à deux mètres, adjacents à la rue Ontario Est et l'avenue Moreau, doivent être composés de panneaux de revêtement métallique en acier ou en aluminium.

20. Préalablement à la délivrance d'un permis exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018), l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) est requis en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), selon les critères de l'article 669 de ce même règlement, ainsi que les critères additionnels suivants :

1. La matérialité est mise en valeur à travers l'utilisation de diverses textures (appareillage et ordonnancement), telles que la demi-brique, les motifs en damier et en soldat, ainsi que des couleurs variées. Cette combinaison subtile de matériaux contribue à une esthétique visuelle riche et cohérente. Le mortier utilisé pour la pose de la brique est de couleur grise, s'harmonisant avec la palette de couleurs de la brique;
2. Le concept architectural mise sur l'accentuation structurelle : le troisième étage devrait se distinguer par un revêtement métallique de teinte claire, à l'exception du coin en briques, marquant ainsi un point focal dans la conception. Le revêtement métallique peut être appliqué de manière sélective pour créer des contrastes visuels ou pour mettre en évidence des éléments architecturaux spécifiques. La conception architecturale doit ainsi contribuer à mettre en évidence l'aspect structuré et la hiérarchie spatiale du bâtiment;
3. Afin de rappeler la composition architecturale d'origine du bâtiment, les losanges de briques claires doivent être soigneusement intégrés dans le revêtement de la façade adjacente à l'avenue Moreau;
4. Les ouvertures, discrètes et élégantes, devraient être intégrées de manière sobre, en utilisant des teintes de blanc ou de gris pour créer un contraste harmonieux avec les matériaux environnants;
5. L'implantation d'une cour anglaise dans la cour avant adjacente à la rue Ontario Est devrait contribuer de manière efficace à l'apport de lumière naturelle au local commercial en demi-sous-sol.

### **Aménagement paysager :**

21. Les cours et les marges non bâties doivent être végétalisées en pleine terre sur une superficie minimale de 38 mètres carrés.

22. Le toit doit être pourvu d'un toit végétalisé sur une superficie minimale de 14 mètres carrés.

23. Le toit doit être pourvu d'une terrasse accessible sur une superficie minimale de 30 mètres carrés et agrémentée de bacs de plantation.

24. Toute demande de permis déposée en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) devra comprendre un plan d'aménagement paysager assujéti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), selon les critères de l'article 669 de ce même règlement, ainsi que les critères additionnels suivants :

1. La végétalisation de la cour avant adjacente à la rue Ontario Est peut comprendre un arbre à petit ou moyen déploiement, ainsi que des végétaux complémentaires.
2. L'aménagement paysager le long de l'avenue Mercier doit être conçu de manière à prévoir la plantation d'arbustes, de massifs fleuris et de vivaces pour créer un lien visuel et naturel entre le bâtiment et le domaine public.

### **Garanties financières :**

25. La délivrance d'un permis exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) est conditionnelle au dépôt d'une lettre de garantie bancaire irrévocable d'un montant de 5 000 \$. La garantie bancaire pourra être libérée lorsque les travaux seront complétés et conformes aux dispositions de la présente résolution.

26. Si les travaux de construction et d'aménagement des espaces extérieurs ne sont pas réalisés conformément à la présente résolution, la Ville peut réaliser la garantie bancaire à titre de pénalité.

### **Délais de réalisation :**

27. Les travaux doivent débiter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ces délais ne sont pas respectés, l'autorisation qui fait l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.

28. Les travaux d'aménagement des espaces extérieurs doivent être complétés dans les 12 mois suivant la fin de la validité du permis émis en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018).

### **Clauses pénales :**

29. Toutes dispositions non compatibles avec les dispositions contenues dans la présente résolution ne s'appliquent pas. Toutes autres dispositions non incompatibles continuent de s'appliquer.

À défaut de se conformer aux obligations de la présente résolution, les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (RCA02-27009) s'appliquent.

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2023-09-21 20:21

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION****Dossier # :1239099007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter la résolution autorisant le projet particulier PP27-0329 en vue de permettre l'agrandissement du bâtiment situé aux 8471-8473, rue Ontario Est (lot 2 243 598) - district de Tétreaultville.

**CONTENU****CONTEXTE**

Le requérant souhaite agrandir l'édifice résidentiel et commercial situé aux 8471-8473, rue Ontario Est (lot 2 243 598) dans le district de Tétreaultville.

Le site compte actuellement un local commercial au rez-de-chaussée, ainsi qu'une maison de chambres à l'étage.

La propriété est située dans la zone 0560, hors secteurs significatifs et est assujettie à l'approbation d'un PIIA (Plan d'implantation et d'intégration architectural). La zone permet l'usage résidentiel (deux à huit logements), une hauteur de un à deux étages et de neuf mètres maximum, un taux d'implantation maximal de 70 % et prescrit un minimum de 25 % de superficie végétalisée, dont la moitié doit être au sol, un mode d'implantation, ainsi qu'un alignement de construction déterminé en fonction des règles d'insertion.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Sans objet.

**DESCRIPTION**

Les travaux projetés ont pour objectif de préserver les usages actuels tout en élargissant l'offre de chambres disponibles à seize, par rapport aux quatre existantes. L'agrandissement inclut une augmentation de l'implantation vers l'arrière du bâtiment ainsi que l'ajout d'un étage supplémentaire. Les nouvelles chambres seront réparties entre les étages supérieurs, tandis que le rez-de-chaussée sera destiné à être un espace commun pour les résidents, comprenant un salon, une cuisine, une salle à manger et un espace extérieur aménagé en cour.

En plus de la maison de chambres, le rez-de-chaussée abritera une buanderie située dans le local commercial adjacent à la rue Ontario Est et se prolongeant en sous-sol.

Le terrain s'étend sur une superficie de 232,3 m<sup>2</sup>, tandis que le bâtiment existant couvre 139,1 m<sup>2</sup>. L'agrandissement projeté ajoutera 22 m<sup>2</sup> d'implantation au sol, portant l'implantation du bâtiment à 155,9 m<sup>2</sup>.

La volumétrie bâtie se distingue par sa configuration en trois étages, au-delà du maximum permis de deux étages au règlement d'urbanisme. La hauteur du bâtiment, quant à elle, est proposée à 12,7 m, excédant la limite permise de neuf mètres. Le projet est toutefois judicieusement intégré dans le tissu urbain grâce à un troisième étage qui arbore un revêtement métallique blanc plus subtil, permettant au rez-de-chaussée et au deuxième étage de prendre davantage de présence visuelle grâce à leur habillage en briques rouges.

L'emplacement stratégique du bâtiment à l'angle de l'avenue Mercier et de la rue Ontario Est en fait un point focal, idéal pour marquer ce croisement de rues. Pour accentuer cette caractéristique, le coin du bâtiment est mis en évidence par un habillage en maçonnerie qui s'étend jusqu'au troisième étage. Le concept architectural vise également à mettre en valeur quelques détails du bâtiment existant, tout en offrant une proposition contemporaine incluant de larges ouvertures.

La mobilité active est favorisée avec sept espaces de stationnement pour vélos prévus. La superficie végétalisée représente près de 20 % de la superficie totale du terrain, tandis qu'une terrasse et un espace végétalisé aménagés sur le toit offrent un espace extérieur supplémentaire et un lieu de détente pour les résidentes et résidents du bâtiment situé aux 8471-8473, rue Ontario Est.

### **Dispositions dérogatoires au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (O1-275) :**

- Article 9 (Hauteur maximale du bâtiment) : Une hauteur de trois étages et onze mètres est autorisée, alors que la réglementation exige une hauteur maximale de deux étages et neuf mètres;
- Article 21 (Construction hors-toit) : Des retraits spécifiques par rapport à la réglementation sont prévus;
- Article 40 (Taux d'implantation maximal) : Un taux d'implantation maximal de 75 % est permis, dépassant ainsi la norme de 70 % imposée par la réglementation;
- Article 49 (Mode d'implantation) : Un mode d'implantation contigu est autorisé.
- Articles 52, 59, 60 et 60.1 (Alignements de construction) : Des alignements de construction spécifiques par rapport à la rue Ontario Est et à l'avenue Mercier sont définis;
- Article 81 (Revêtement de maçonnerie sur la façade) : Un revêtement de maçonnerie couvrant 60 % de la superficie de la façade est prévu, tandis que la réglementation en exige 80 %;
- Article 87 (Superficie des ouvertures) : Une superficie d'ouvertures équivalente à 60 % de la façade est proposée, en contraste avec la norme maximale de 40 % requise;
- Articles 124 et 125 (Usages autorisés) : Les usages de la catégorie C.2, à l'exception de l'usage « hôtel », ainsi que les usages « maison de chambres » et « centre d'hébergement collectif » sont autorisés au lieu de la catégorie d'usages H.2-4 prévue par la réglementation (deux à huit logements);
- Articles 164 à 174 (Usage commercial au rez-de-chaussée) : Un usage commercial au rez-de-chaussée et à l'étage inférieur est autorisé, même en dérogation aux normes de localisation d'un usage commercial définies par la réglementation;
- Articles 388 à 391 (Aménagement d'une cour anglaise) : Une cour anglaise est autorisée dans la cour avant adjacente à la rue Ontario Est;
- Articles 331 et 342 (Implantation d'une saillie ou d'une construction accessoire) : L'implantation d'une saillie ou d'une construction accessoire est permise sans distance minimale, contrairement aux normes en vigueur;
- Articles 387.2.1 et 387.2.2 (Verdissement du terrain) : Les exigences de verdissement du terrain sont déterminées dans la résolution;
- Articles 554 à 561 (Stationnement) : L'implantation d'unités de stationnement

n'est pas requise.

Une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 5 000 \$ est requise et devra être libérée lorsque les travaux seront complétés et conformes aux conditions prévues dans la résolution autorisant le projet particulier PP27-0329.

## JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) est favorable à l'adoption du projet particulier PP27-0329 en vue de permettre l'agrandissement du bâtiment situé aux 8471-8473, rue Ontario Est (lot 2 243 598), pour les motifs suivants :

- La préservation d'une maison de chambres est préconisée dans un contexte de besoins croissants en logements. L'expansion substantielle du nombre de chambres, de quatre à seize, témoigne d'une augmentation de l'offre d'habitations;
- Le projet offre également une opportunité de consolidation urbaine en optimisant judicieusement l'utilisation du lot visé;
- Le volet environnemental se concrétise par l'intégration d'espaces végétalisés, à la fois en rez-de-chaussée et au travers de la configuration d'une terrasse végétalisée sur le toit;
- L'aspect patrimonial et architectural est lui aussi pris en considération, le projet d'agrandissement étant orchestré de manière à respecter et à équilibrer l'essence architecturale traditionnelle de l'environnement local avec des éléments plus contemporains. La revalorisation de ce coin de rue se révèle une opportunité substantielle pour renforcer l'identité et le cachet du quartier, en orchestrant un dialogue harmonieux entre les expressions nouvelles et les structures héritées.

À sa séance du 29 août 2023, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) recommande au conseil d'arrondissement d'accueillir favorablement la demande de projet particulier, avec les conditions suivantes :

### *Programmation :*

- L'usage résidentiel est limité à une maison de chambres ou à un centre d'hébergement collectif;
- L'usage « hôtel » est interdit.

### *Architecture :*

- Les façades adjacentes à la rue Ontario Est et l'avenue Moreau doivent être composées de briques d'argile : format modulaire ainsi que de panneaux de revêtement métallique en acier ou en aluminium;
- Les murs d'une construction hors-toit dont la hauteur est supérieure à deux mètres adjacents à la rue Ontario Est et l'avenue Moreau doivent être composés de panneaux de revêtement métallique en acier ou en aluminium.

### *Aménagement paysager :*

- Les cours et les marges non bâties doivent être végétalisées en pleine terre sur une superficie minimale de 38 m<sup>2</sup>;
- Le toit doit être pourvu d'un toit végétalisé sur une superficie minimale de 14 m<sup>2</sup>;
- Le toit doit être pourvu d'une terrasse accessible sur une superficie minimale de 30 m<sup>2</sup>.

et les recommandations suivantes :

- Mettre en valeur la matérialité en utilisant diverses textures, telles que la demi-

brique, les motifs en damier et en soldat, ainsi que des couleurs variées, afin de créer une esthétique visuelle riche et cohérente. Il est conseillé d'harmoniser la couleur du mortier utilisé pour la pose de la brique avec la palette de couleurs de la brique;

- Accentuer la structure architecturale en distinguant le troisième étage par l'utilisation d'un revêtement métallique de teinte claire, à l'exception du coin en briques, pour créer un point focal dans la conception. Il est recommandé d'appliquer le revêtement métallique de manière sélective pour créer des contrastes visuels et mettre en évidence des éléments architecturaux spécifiques, contribuant ainsi à mettre en évidence l'aspect structuré et la hiérarchie spatiale du bâtiment;
- Intégrer soigneusement les losanges de brique claire dans le revêtement de la façade adjacente à l'avenue Moreau pour rappeler la composition architecturale d'origine du bâtiment;
- Concevoir les ouvertures de manière sobre et élégante, en utilisant des teintes de blanc ou de gris, afin de créer un contraste harmonieux avec les matériaux environnants;
- Pour l'implantation de la cour anglaise dans la cour avant adjacente à la rue Ontario Est, veiller à ce qu'elle contribue de manière efficace à l'apport de lumière naturelle au local commercial en demi-sous-sol;
- Prévoir la plantation d'un arbre à petit ou moyen déploiement et de plantations complémentaires dans la cour avant adjacente à la rue Ontario Est;
- Maximiser la présence végétale au niveau de l'interface entre le bâtiment et l'avenue Mercier. Cela pourrait inclure l'implantation d'arbustes, de massifs fleuris, de vivaces qui favorisent un lien visuel et naturel entre la propriété et le domaine public.

### **Suggestions et commentaires préliminaires de la DAUSE relatifs à la révision architecturale :**

La DAUSE a évalué cette demande quant à la qualité de l'expression architecturale de l'agrandissement et son intégration urbaine. L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA : Titre VIII du Règlement d'urbanisme (01-275) sera requise avant l'émission du permis de construction.

Dans le cadre de la résolution permettant la mise en œuvre du projet particulier PP27-0329, des critères d'évaluation spécifiques ont été établis. Ils ont été élaborés en tenant compte des recommandations émises par le CCU et ont été adaptés selon les caractéristiques particulières du projet ainsi que les spécificités du site et de son environnement.

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

Sans objet.

### **MONTRÉAL 2030**

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

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

Sans objet.

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Sans objet.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Sans objet.

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

Le projet particulier contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire :

1. Adoption du premier projet de résolution;
2. Assemblée publique de consultation sur le projet;
3. Adoption du second projet de résolution;
4. Demande d'approbation référendaire (le cas échéant);
5. Adoption de la résolution;
6. Si requis, tenue d'un registre;
7. Si requis, tenue d'un scrutin référendaire;
8. Émission du permis.

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

La demande est conforme aux dispositions du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (RCA02-27009) ainsi qu'au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. À la suite des vérifications effectuées, la signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

## **VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Victor GRANIER  
Conseiller en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Carlos ACOSTA  
Chef de division - Urbanisme

Le : 2023-09-14

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Pierre-Paul SAVIGNAC  
Directeur - Direction de l'aménagement urbain et  
des services aux entreprises

**Dossier # : 1239099008**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter la résolution autorisant le projet particulier PP27-0330 en vue de permettre la construction d'un bâtiment résidentiel situé au 7755, rue Hochelaga (lot 1 324 145) - district de Maisonneuve-Longue-Pointe.

Je recommande :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (RCA02-27009), la présente résolution autorisant le projet particulier PP27-0330 en vue de permettre la construction d'un bâtiment résidentiel situé au 7755, rue Hochelaga (lot 1 324 145).

À cette fin, il est permis de déroger à certaines dispositions du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) et du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018), et ce, selon les dispositions suivantes :

**Dispositions dérogatoires au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) :**

1. Malgré les dispositions de l'article 21, une construction hors-toit peut dépasser les hauteurs en mètres et en étages maximales prescrites, sous réserve de respecter un retrait minimal par rapport à une façade d'un mètre et aucun retrait n'est exigé par rapport à un mur latéral ou un mur arrière.

Malgré le premier alinéa, les retraits exigés pour un équipement mécanique équivalent à au moins deux fois la hauteur de l'équipement mécanique par rapport à une façade et aucun retrait n'est exigé par rapport à un mur latéral ou un mur arrière.

2. Malgré les dispositions de l'article 22, la construction d'une mezzanine qui dépasse les hauteurs en mètres et en étages maximales prescrites est interdite.

3. Malgré les dispositions de l'article 49, un mode d'implantation isolé est autorisé.

4. Malgré les dispositions de l'article 52, les façades peuvent être disposées selon

différents plans de façade à l'intérieur des alignements de construction prescrits dans la présente résolution.

5. Malgré les dispositions des articles 59, 60 et 60.1, l'alignement de construction doit être établi entre 0,80 m et 2,20 m par rapport à la limite de lot adjacente à la rue Hochelaga.

6. Malgré les dispositions des articles 59, 60 et 60.1, l'alignement de construction doit être établi entre 0,00 m et 0,80 m par rapport à la limite de lot adjacente à la rue Lepailleur.

7. Malgré les dispositions de l'article 84, un escalier extérieur en saillie, qui s'élève en tout ou en partie à un niveau plus élevé que le rez-de-chaussée au-delà du deuxième plancher, est autorisé.

8. Malgré les dispositions des articles 145.3 et 145.4, l'aménagement d'espaces habitables sous le niveau du sol et en cave est autorisé sous réserve des dispositions prévues dans la présente résolution.

9. Malgré les dispositions des articles 124 et 125, un bâtiment de 36 logements est autorisé.

10. Malgré les dispositions des articles 331 et 342, aucune distance minimale par rapport à une limite latérale ou arrière n'est requise pour l'implantation d'une saillie ou d'une construction accessoire autorisée en vertu du Titre IV du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275).

11. Malgré les dispositions des articles 387.2.1 et 387.2.2, le pourcentage de verdissement minimal du terrain est déterminé en fonction des dispositions prévues dans la présente résolution.

### **Disposition dérogatoire au Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) :**

12. Aux fins d'application de l'article 14.4, le niveau du sol est établi au niveau topographique du rez-de-jardin situé dans la cour intérieure, et ce, pour le calcul de la hauteur libre exigée entre le plafond d'une pièce située sous le niveau du sol ou en cave et le niveau de celui-ci.

### **Espaces habitables situées en rez-de-jardin :**

13. Les espaces habitables situés sous le niveau du sol et en cave doivent constituer le prolongement d'un logement dont le plancher est situé à l'étage au-dessus.

### **Architecture :**

14. Au moins 35 % de la superficie des plans de mur du troisième étage adjacents à la cour intérieure doit être implantée à une distance minimale d'un mètre par rapport aux plans de mur de l'étage inférieur immédiat. Le présent article ne s'applique pas à une saillie.

15. Préalablement à la délivrance d'un permis exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018), l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) est requise en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), selon les critères de l'article 669 et les critères additionnels suivants :

1. L'implantation et la volumétrie du bâtiment assurent une intégration harmonieuse du projet avec le secteur du Village Champlain. Le terrain de coin est mis en valeur à travers la conception architecturale. Le volume

architectural angulaire devrait exprimer une symbiose avec les rues Hochelaga et Lepailleur, en utilisant des matériaux distinctifs pour renforcer l'impact visuel et contextuel de la proposition architecturale;

2. L'implantation du troisième étage inclut des retraits par rapport aux murs de l'étage inférieur immédiat adjacents à la cour intérieure, assurant ainsi une meilleure interaction avec l'environnement, tout en optimisant la luminosité et l'harmonie visuelle;
3. Les aménagements doivent favoriser une excellente luminosité, tant dans la cour intérieure que dans les logements. Le projet doit employer des stratégies architecturales innovantes pour maximiser l'apport de lumière naturelle, tout en assurant l'intimité des espaces. Pour les espaces habitables en rez-de-jardin, l'intégration de fenêtres ou de portes-patio de grandes dimensions est privilégiée autour de la cour intérieure;
4. La façade adjacente à la rue Hochelaga doit être traitée comme une façade principale grâce à l'introduction d'éléments saillants, à l'alternance entre balcons et loggias, la diversification des ouvertures pour créer une dynamique visuelle, la recherche d'une esthétique contemporaine et/ou l'aménagement d'une entrée secondaire;
5. Le projet doit favoriser la conception de logements traversants qui optimisent l'agencement intérieur des espaces pour favoriser une circulation efficace de la lumière et de l'air.

### **Aménagement paysager :**

16. Les cours et les marges non bâties doivent être végétalisées en pleine terre sur une superficie minimale de 200 mètres carrés.

17. Le toit doit être pourvu d'un toit végétalisé sur une superficie minimale de 175 mètres carrés.

18. Le toit doit être pourvu d'une terrasse accessible sur une superficie minimale de 40 mètres carrés et agrémentée de bacs de plantation.

19. La cour intérieure doit inclure l'aménagement d'une infrastructure verte drainante selon les conditions suivantes :

1. l'ouvrage doit être aménagé conformément aux exigences du Règlement sur les branchements aux réseaux d'aqueduc et d'égouts publics et sur la gestion des eaux pluviales de la Ville de Montréal (20-030), en complémentarité avec les mesures de rétention des eaux pluviales prévues sur un toit ou sur une surface partiellement semi-scellée/végétalisée;
2. la superficie d'une infrastructure verte drainante doit, au minimum, être de 30 m<sup>2</sup>;
3. l'ouvrage doit être situé à une distance minimale d'un mètre de l'aire d'implantation du bâtiment, d'une surface scellée (pavée) et d'une limite de lot.

20. La délivrance d'un permis exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) est conditionnelle au dépôt d'une lettre d'engagement unilatéral pour la réalisation des travaux de déminéralisation et de verdissement de l'emprise excédentaire de la voie publique située entre le prolongement de la cour avant adjacente à la rue Lepailleur et la bordure du trottoir.

21. Toute demande de permis déposée en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) devra comprendre un plan d'aménagement paysager assujéti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve

(01-275), selon les critères de l'article 669 de ce même règlement et les critères additionnels suivants :

1. Le projet inclut un jardin au sol et une terrasse sur le toit accessible aux résidentes et résidents afin de promouvoir un environnement propice à la convivialité.
2. Les aménagements paysagers doivent être conçus de manière à mettre en valeur l'interface entre le bâtiment et le domaine public, en privilégiant des espaces de plantation suffisants pour assurer la croissance des arbres et leur développement.
3. L'aménagement du terrain est résilient face aux pluies abondantes en proposant des infrastructures vertes qui favorisent une absorption efficace des eaux de pluie.

**Plan de gestion des matières résiduelles (PGMR) :**

22. Toute demande de permis déposée en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) devra comprendre un plan de gestion des matières résiduelles (PGMR) assujéti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), incluant :

1. Un plan illustrant l'aire de dépôt extérieur temporaire pour la collecte des matières résiduelles;
2. Un document qui décrit le cheminement des matières résiduelles de leur génération jusqu'à leur lieu de collecte;
3. Une proposition des équipements projetée pour le stockage et la collecte des déchets, des matières organiques et des matières recyclables, ainsi qu'une projection des volumes de matières résiduelles générés.

**Délais de réalisation :**

23. Les travaux doivent débuter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ces délais ne sont pas respectés, l'autorisation qui fait l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.

24. Les travaux d'aménagement des espaces extérieurs doivent être complétés dans les 12 mois suivant la fin de la validité du permis émis en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018).

**Garanties financières :**

25. La délivrance d'un permis exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) est conditionnelle au dépôt d'une lettre de garantie bancaire irrévocable d'un montant de 30 000 \$. La garantie bancaire pourra être libérée lorsque les travaux seront complétés et conformes aux dispositions de la présente résolution.

26. Si les travaux de construction et d'aménagement des espaces extérieurs ne sont pas réalisés conformément à la présente résolution, la Ville peut réaliser la garantie bancaire à titre de pénalité.

**Clauses pénales :**

27. Toutes dispositions non compatibles avec les dispositions contenues dans la présente résolution ne s'appliquent pas. Toutes autres dispositions non incompatibles continuent de

s'appliquer.

À défaut de se conformer aux obligations de la présente résolution, les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (RCA02-27009) s'appliquent.

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2023-09-21 20:37

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1239099008**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter la résolution autorisant le projet particulier PP27-0330 en vue de permettre la construction d'un bâtiment résidentiel situé au 7755, rue Hochelaga (lot 1 324 145) - district de Maisonneuve-Longue-Pointe.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le requérant envisage d'édifier un complexe résidentiel dans le quartier Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, précisément au 7755, rue Hochelaga. Le projet vise à créer une nouvelle offre de logements en lien avec plusieurs projets de requalification urbaine dans le secteur. La propriété est située dans la zone 0478, hors secteurs significatif et assujetti à l'approbation d'un PIIA (Plan d'implantation et d'intégration architectural. La zone permet l'usage commercial C.4 (Commerces et services en secteur de moyenne intensité commerciale), une hauteur de deux à trois étages et de onze mètres maximum, un taux d'implantation maximal de 70 % et prescrit un minimum de 25 % de superficie végétalisée, dont la moitié doit être au sol ainsi qu'un mode d'implantation et un alignement de construction déterminés en fonction des règles d'insertion.

L'emplacement actuel est présentement occupé par une station-service. Le site du projet se caractérise par sa proximité avec la station de métro Honoré-Beaugrand, accessible à pied depuis la rue Lepailleur. Le quartier avoisinant est principalement constitué de maisons unifamiliales et de multiplex.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Sans objet.

**DESCRIPTION**

Le projet vise la construction d'un bâtiment de trois étages, intégrant des maisons de ville superposées ainsi que des logements en appartements. Le concept adopte une progression dans la densification, avec des maisons de ville superposées sur la rue Lepailleur, s'apparentant aux triplex montréalais. Vers la rue Hochelaga, une typologie de multilogements est scindée en trois parties, assurant une transition entre les maisons de ville et les multilogements.

La superficie totale du terrain est de 1 198,8 m<sup>2</sup>. Le programme prévoit la création de 34 unités de logements de diverses typologies (de une à trois chambres à coucher). La configuration en forme de U du bâtiment crée une cour intérieure tandis que la volumétrie du projet est conçue pour minimiser l'ombrage pour les terrains voisins.

L'alignement du bâtiment sur la rue Hochelaga suit une configuration en escalier en relation avec les bâtiments environnants, tandis que les maisons de ville s'harmonisent aux maisons unifamiliales existantes sur la rue Lepailleur (Village Champlain). L'entrée principale est située sur la rue Lepailleur pour un lien visuel avec la rue et une ambiance paisible.

Plusieurs éléments paysagers, tels que des arbres à moyen déploiement, des arbustes, des plantes vivaces, une toiture végétalisée, sont prévus pour augmenter le verdissement et la canopée tout en offrant une interface paysagère vers la voie publique.

La gestion des eaux pluviales est assurée par l'aménagement d'un jardin de pluie dans la cour intérieure.

### **Dispositions dérogatoires au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) :**

- Article 21 (Construction hors-toit) : Des retraits spécifiques par rapport à la réglementation sont prévus;
- Article 22 (Mezzanine) : L'aménagement de mezzanines est interdit;
- Article 49 (Mode d'implantation) : Un mode d'implantation isolé est autorisé;
- Articles 52, 59, 60 et 60.1 (Alignements de construction) : Les alignements de construction peuvent varier entre 0,80 m et 2,20 m, par rapport à la rue Hochelaga, ainsi qu'entre 0,00 m et 0,80 m, par rapport à la rue Lepailleur, en dérogation aux règles d'insertion applicables;
- Article 84 (Saillies) : Un escalier extérieur en saillie, qui s'élève en tout ou en partie à un niveau plus élevé que le rez-de-chaussée au-delà du deuxième plancher est autorisé;
- Articles 145.3 et 145.4 (Espaces habitables en sous-sol) : Il est prévu que des espaces habitables sous le niveau du trottoir soient aménagés, conformément aux règles établies dans la résolution;
- Articles 124 et 125 (Usages autorisés) : Le projet autorise la construction d'un bâtiment comprenant 36 logements, en dérogation aux usages autorisés dans la zone 0478 qui sont uniquement des commerces et services en secteur de moyenne intensité commerciale C.4;
- Articles 331 et 342 (Implantation d'une saillie ou d'une construction accessoire) : Aucune distance minimale par rapport à une limite latérale ou arrière n'est requise pour l'implantation d'une saillie, d'une construction ou d'une occupation accessoire;
- Articles 387.2.1 et 387.2.2 (Verdissement du terrain) : Le pourcentage minimal de verdissement du terrain est déterminé en fonction des règles établies dans la résolution.

### **Disposition dérogatoire au Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) :**

- Article 14.4 : Le niveau du sol est établi au niveau topographique du rez-de-jardin.

Le projet est assujéti au Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055) - (projet de redéveloppement) et au Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041).

La délivrance d'un permis exigé en vertu du Règlement sur la construction et la

transformation de bâtiments (11-018) est conditionnelle au dépôt d'une lettre d'engagement unilatéral pour la réalisation des travaux de déminéralisation et de verdissement de l'emprise excédentaire de la voie publique située entre le prolongement de la cour avant adjacente à la rue Lepailleur et la bordure du trottoir.

Une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 30 000 \$ est requise et devra être libérée lorsque les travaux seront complétés et conformes aux conditions prévues dans la résolution autorisant le projet particulier PP27-0330.

## JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) est favorable à l'adoption du projet particulier PP27-0330 en vue de permettre la construction d'un bâtiment résidentiel situé au 7755, rue Hochelaga (lot 1 324 145), pour les motifs suivants :

- Le projet constitue une opération de consolidation urbaine qui vise à développer cet espace sous-utilisé en un ensemble résidentiel qui répond aux besoins en matière de logements, à proximité de la station de métro Honoré-Beaugrand;
- Le concept architectural contribue à l'embellissement de la rue Hochelaga et la transformation de l'esthétique globale du secteur, auquel s'ajoute un aménagement paysager qui inclut la plantation d'arbres en cour avant;
- Le projet veille à s'harmoniser avec les constructions existantes;
- Le redéveloppement du site n'entraîne pas de répercussion notable dans le secteur en termes de nuisances.

À sa séance du 29 août 2023, le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) recommande au conseil d'arrondissement d'accueillir favorablement la demande de projet particulier, avec les conditions suivantes :

### *Programme :*

- Les espaces habitables situés en sous-sol ou dans une cave doivent constituer le prolongement d'un logement dont le plancher est situé à l'étage au-dessus.

### *Architecture :*

- Au moins 35 % de la superficie des plans de mur du troisième étage adjacents à la cour intérieure doit être implantée à une distance minimale d'un mètre par rapport aux plans de mur de l'étage inférieur immédiat. Le présent article ne s'applique pas à une saillie.

### *Aménagement paysager :*

- Les cours et les marges non bâties doivent être végétalisées en pleine terre sur une superficie minimale de 200 mètres carrés;
- Le toit doit être pourvu d'un toit végétalisé sur une superficie minimale de 175 mètres carrés;
- Le toit doit être pourvu d'une terrasse accessible sur une superficie minimale de 40 mètres carrés;
- La cour intérieure doit inclure l'aménagement d'une infrastructure verte drainante sur une superficie minimale de 30 mètres carrés;

### *Plan de gestion des matières résiduelles (PGMR) :*

- Le requérant devra déposer un plan de gestion des matières résiduelles (PGMR).

et les recommandations suivantes :

- Favoriser une excellente luminosité à la fois dans la cour intérieure et les logements en utilisant des stratégies architecturales innovantes tout en

préservant l'intimité des espaces. Pour les espaces habitables situés en rez-de-jardin, privilégier l'intégration d'ouvertures de grandes dimensions orientées vers la cour intérieure;

- Lors de l'implantation du troisième étage, tenir compte des retraits d'un mètre par rapport aux murs adjacents à la cour intérieure, afin d'améliorer l'interaction avec l'environnement et d'optimiser la luminosité et l'harmonie visuelle;
- Accorder une attention particulière à l'intégration harmonieuse du bâtiment dans son environnement, notamment le terrain de coin. Le volume architectural angulaire devrait refléter une symbiose avec les rues Hochelaga et Lepailleur en utilisant des matériaux distinctifs pour renforcer l'impact visuel et contextuel de la proposition architecturale;
- Pour la façade orientée vers la rue Hochelaga, il est recommandé d'envisager les éléments suivants afin de la traiter comme une façade principale : introduction d'éléments saillants, alternance entre balcons et loggias, diversification des ouvertures pour créer une dynamique visuelle, recherche d'une esthétique contemporaine, et éventuellement, l'aménagement d'une entrée secondaire;
- Privilégier la conception de logements traversants;
- Prévoir l'intégration d'espaces collectifs extérieurs, notamment un jardin collectif et une terrasse sur le toit, dans le but de favoriser un environnement propice à la convivialité;
- Mettre en valeur l'interface entre le bâtiment et le domaine public. À cette fin, il est recommandé de prévoir des espaces de plantation généreux pour permettre la croissance et le développement sains des arbres;
- Créer des aménagements résilients aux précipitations abondantes en proposant des infrastructures vertes drainantes de qualité qui favorisent une absorption efficace des eaux de pluie.

### **Suggestions et commentaires préliminaires de la DAUSE relatifs à la révision architecturale :**

La DAUSE a évalué cette demande quant à la qualité de l'expression architecturale de la nouvelle construction et son intégration urbaine. L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA - Titre VIII du Règlement d'urbanisme (01-275)) sera requise avant l'émission du permis de construction.

Dans le cadre de la résolution permettant la mise en œuvre du projet particulier PP27-0330, des critères d'évaluation spécifiques ont été établis. Ils ont été élaborés en tenant compte des recommandations émises par le CCU et ont été adaptés selon les caractéristiques particulières du projet ainsi que les spécificités du site et de son environnement.

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

Sans objet.

### **MONTRÉAL 2030**

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

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

Sans objet.

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Sans objet.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Sans objet.

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

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

1. Adoption du premier projet de résolution;
2. Assemblée publique de consultation sur le projet;
3. Adoption du second projet de résolution;
4. Demande d'approbation référendaire (le cas échéant);
5. Adoption de la résolution;
6. Si requis, tenue d'un registre;
7. Si requis, tenue d'un scrutin référendaire;
8. Émission du permis.

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

La demande est conforme aux dispositions du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (RCA02-27009) ainsi qu'au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. À la suite des vérifications effectuées, la signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

## **VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Victor GRANIER  
Conseiller en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Carlos ACOSTA  
Chef de division - Urbanisme

Le : 2023-09-15

---

## **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Pierre-Paul SAVIGNAC  
Directeur - Direction de l'aménagement urbain et  
des services aux entreprises



Dossier # : 1237562008

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter la résolution autorisant le projet particulier PP27-0333 en vue de permettre la démolition des bâtiments situés aux 2965, 2975 et 2995, rue Hochelaga, la construction et la transformation d'un bâtiment institutionnel sur les lots 3 360 758, 3 361 894 et 3 361 895.

Je recommande :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (RCA02-27009), la résolution autorisant le projet particulier PP27-0333 en vue de permettre la démolition des bâtiments situés aux 2965, 2975 et 2995, rue Hochelaga, la construction et la transformation d'un bâtiment institutionnel sur les lots 3 360 758, 3 361 894 et 3 361 895.

À cette fin, il est permis de déroger à certaines dispositions du Règlement sur le lotissement (RCA04-27003) et du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) (Règlement d'urbanisme (01-275), et ce, selon les dispositions suivantes :

1. Le territoire d'application de la présente résolution s'applique aux lots 3 360 758, 3 361 894 et 3 361 895 du cadastre du Québec.

#### **Dispositions dérogatoires au Règlement de lotissement (RCA04-27003)**

2. Malgré les dispositions de l'article 10, la fusion des lots 3 360 758, 3 361 894 et 3 361 895 est autorisée même si l'opération cadastrale a pour effet de rendre un immeuble non conforme au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) ou à tout autre règlement en vigueur.

3. Malgré les dispositions de l'article 18, il est possible d'avoir plus d'un bâtiment sur un lot.

#### **Dispositions relatives au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275)**

4. Malgré les dispositions de l'article 9, la hauteur maximale autorisée est fixée à 5

étages et 24 m.

5. Malgré les dispositions de l'article 21, un garde-corps, une terrasse et un écran d'intimité peuvent dépasser les hauteurs maximales en mètres et en étages prescrites, et ce, sans respecter les retraits minimums prescrits à l'article 21.

6. Les dispositions des articles 52 à 70, relatives à l'alignement de construction, ne s'appliquent pas.

a. Un plan de façade peut être situé sur la limite avant du terrain donnant sur la rue Hochelaga.

7. Malgré les dispositions de l'article 75, la marge arrière minimale prescrite est de 1,2 m.

8. L'article 81 ne s'applique pas.

9. Malgré les dispositions de l'article 85, l'ajout d'équipements mécaniques installés en façade devront être approuvés en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme (01-275) selon les critères suivants :

a. Les travaux doivent tendre vers une amélioration de l'apparence extérieure du bâtiment et une meilleure intégration du bâtiment au milieu d'insertion;

b. Les équipements mécaniques doivent être réalisés de façon à en atténuer l'impact sur le milieu ou sur l'apparence du bâtiment.

10. L'article 87 ne s'applique pas.

11. Malgré les dispositions des articles 124 et 258, les usages « école d'enseignement spécialisé » et « collège d'enseignement général et professionnel » sont autorisés dans l'immeuble, et ce, à tous les étages.

12. Malgré le tableau de l'article 342, un abri-vélo peut avoir une hauteur supérieure à 4 m et être adjacent et intégré à un mur donnant sur une cour avant.

13. Malgré les dispositions des articles 530 à 539, l'implantation d'une aire de chargement et de déchargement n'est pas requise.

14. L'article 611.3 ne s'applique pas concernant l'exigence d'avoir au moins 50 % des unités de stationnement pour vélo à l'intérieur de l'immeuble.

15. Malgré les dispositions de l'article 664, impliquant des travaux de destruction partielle de la façade, une construction dérogatoire est protégée par droits acquis si elle était légale au moment de l'entrée en vigueur du règlement la rendant non conforme et qu'elle n'a pas perdu ceux-ci depuis.

### **Conditions supplémentaires**

16. Préalablement à la délivrance d'un permis de construction ou de transformation impliquant un agrandissement du bâtiment ou une modification d'une caractéristique architecturale, lorsqu'il s'agit de travaux visibles de la voie publique, une approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural est requise en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme (01-275).

17. Un plan d'aménagement des espaces extérieurs doit accompagner une demande de permis de transformation impliquant un agrandissement relatif à une construction autorisée en vertu de la présente résolution.

## **Garanties financières**

18. La délivrance d'un certificat d'autorisation de démolition visé par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 247 866 \$. Cette garantie doit demeurer en vigueur jusqu'à ce que les travaux visés par le certificat d'autorisation de démolition soient complétés et qu'un permis de construction ou de transformation soit émis.

19. La délivrance d'un permis de construction visé par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 2 500 \$. Cette garantie doit demeurer en vigueur jusqu'à ce que les travaux d'aménagement des espaces extérieurs soient complétés.

20. Si les travaux de démolition, de construction, de transformation et d'aménagement des espaces extérieurs ne sont pas réalisés conformément à la présente résolution, la Ville peut encaisser la garantie bancaire à titre de pénalité.

## **Délais de réalisation**

21. Les travaux de démolition et de construction autorisés par la présente résolution doivent débuter dans les 120 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

En cas de non-respect du premier alinéa, les autorisations prévues à la présente résolution deviennent nulles et sans effet.

22. Les travaux d'aménagement des espaces extérieurs doivent être complétés dans les 12 mois suivant la fin de la validité du permis de transformation.

23. Toute disposition non compatible avec les dispositions contenues dans la présente résolution ne s'applique pas.

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2023-10-25 16:36

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

Directrice d'arrondissement  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve, Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1237562008**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter la résolution autorisant le projet particulier PP27-0333 en vue de permettre la démolition des bâtiments situés aux 2965, 2975 et 2995, rue Hochelaga, la construction et la transformation d'un bâtiment institutionnel sur les lots 3 360 758, 3 361 894 et 3 361 895.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée pour le site situé aux 2965, 2975 et 2995, rue Hochelaga. Il s'agit de l'Institut Teccart, un collège privé d'enseignement technique de niveau collégial situé tout juste aux abords du chemin de fer et de la rue Hochelaga. Également, cette institution est située à moins de 200m de la station de métro Préfontaine. En 2018, un plan d'aménagement temporaire a été mis en place permettant ainsi à l'institut de se projeter à la conception d'un projet permanent plus convivial et plus sécuritaire.

Actuellement, les édifices d'enseignement de l'Institut Teccart à Montréal se retrouvent de part et d'autre de la rue Hochelaga, une artère principale de mobilité vers le centre-ville, entraînant ainsi le passage régulier d'étudiants d'un côté à l'autre de la rue, en dehors des intersections, et représentant un enjeu sécuritaire d'importance. Le regroupement de tous les bâtiments sur un terrain unique permettrait de créer un véritable « campus » et de régler la problématique de sécurité quant à la traversée d'étudiants entre les édifices.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Sans objet.

**DESCRIPTION**

La proposition de vision pour l'Institut Teccart est celle d'un campus qui reflète à la fois professionnalisme et convivialité. L'agrandissement d'un bâtiment sur cinq étages qui borde la rue Hochelaga et le chemin de fer permettra l'aménagement d'une cour intérieure.

En effet, le projet propose, en raison de son implantation, une place centrale qui s'ouvre vers la ville et en direction du métro Préfontaine dans une optique de connectivité et de mobilité active. Cette nouvelle place est en partie végétalisée pour offrir un espace de fraîcheur et permettre un changement d'ambiance par rapport à la rue Hochelaga. De plus, une partie plus minéralisée marque l'entrée du bâtiment et offre un espace de rencontre.

Le projet déroge à certaines dispositions du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (O1-275), notamment aux articles suivants :

- Article 9 relatif à la hauteur en étages et en mètres. Il est proposé de construire un bâtiment de cinq étages d'environ 24 m de hauteur alors que la hauteur maximale autorisée est de trois étages et 12,5 m;
- Articles 52 à 70 relatifs à l'alignement de construction;
- Article 75 relatif à une marge arrière minimale. Le bâtiment est implanté à environ 1,4 m de la limite arrière alors que la réglementation exige 3 m;
- Article 81 relatif au pourcentage minimal de maçonnerie en façade. La façade donnant sur la rue Hochelaga est composée d'un revêtement métallique;
- Articles 124 et 258 concernant les usages et les niveaux où sont autorisés les usages « école d'enseignement spécialisé » et « collège d'enseignement général et professionnel »;
- Article 611.3 exigeant un minimum de 50 % des unités de stationnement pour vélo à l'intérieur du bâtiment.

## JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) est favorable à cette demande de projet particulier pour les raisons suivantes :

- La consolidation de tous les espaces d'enseignement sur un site unique permet de créer un véritable « campus » et de régler la problématique de traverse en plein milieu de la rue Hochelaga;
- Le projet vise à répondre à un besoin important de nouveaux aménagements d'enseignement et permettra de pérenniser le projet en regard du projet temporaire réalisé en 2018;
- La proposition permet d'ouvrir le site vers la rue Hochelaga, en direction de la station de métro Préfontaine, en plus d'être facilement accessible pour les personnes à mobilité réduite;
- Le pourcentage d'espaces végétalisés et le nombre d'arbres plantés seront considérablement augmentés;
- L'impact en lien à l'ensoleillement sur le voisin au nord et à l'est est minime. En effet, l'impact sur les bâtiments résidentiels à l'arrière du bâtiment est nul puisqu'ils sont implantés à un niveau surélevé en haut de la falaise;
- Le projet n'induit pas d'impact négatif substantiel sur le voisinage ou sur le cadre bâti existant;
- Le projet marque l'entrée de l'arrondissement par la rue Hochelaga et symbolise une nouvelle dynamique du secteur.

À la séance du 26 septembre 2023, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à la demande de projet particulier avec les recommandations suivantes :

- Il est recommandé d'explorer l'opportunité de construire un bâtiment de cinq étages plutôt qu'un bâtiment de quatre étages, afin de ne pas avoir des classes sans ouverture au sous-sol;
- Il est recommandé d'installer un minimum de maçonnerie en façade, afin de rehausser le projet.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Sans objet.

## **MONTRÉAL 2030**

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

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

Sans objet.

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Sans objet.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Sans objet.

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

**Le projet particulier PP27-0333 ne contient pas des dispositions susceptibles d'approbation référendaire en vertu de l'article 123.1 de la *Loi sur l'aménagement*.**

- Adoption du projet de résolution;
- Assemblée publique de consultation sur le projet;
- Adoption de la résolution;
- Émission des différents permis et certificats.

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

Cette demande est conforme aux dispositions du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (RCA02-27009) ainsi qu'au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. À la suite des vérifications effectuées, la signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

### **VALIDATION**

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Gabriel CHAINEY  
Conseiller en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2023-10-17

Carlos ACOSTA  
Chef de division - Division de l'urbanisme

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Pierre-Paul SAVIGNAC  
Directeur - Direction de l'aménagement urbain et  
des services aux entreprises

**Dossier # : 1237499006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter la résolution autorisant le projet particulier PP27-0336 afin de permettre l'aménagement d'un bâtiment temporaire de deux étages pour l'immeuble situé au 8205, rue Fonteneau.

Je recommande :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (RCA02-27009), la résolution autorisant le projet particulier PP27-0336 en vue de permettre l'aménagement d'un bâtiment temporaire de deux étages pour l'immeuble situé au 8205, rue Fonteneau.

À cette fin, il est permis de déroger à certaines dispositions du Règlement sur le lotissement (RCA04-27003) et du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), et ce, selon les dispositions suivantes :

1. Le territoire d'application de la présente résolution s'applique au lot 2 242 486 du cadastre du Québec.

#### **Dispositions relatives au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275)**

2. Malgré les dispositions de l'article 381, l'abattage de sept arbres est permis pour les fins d'aménagement d'un bâtiment temporaire.

3. Malgré les dispositions de l'article 413.36, la hauteur maximale d'un bâtiment temporaire est de deux étages.

#### **Conditions supplémentaires**

4. Pour chaque arbre abattu, il est requis d'en replanter deux.

#### **Délais de réalisation**

5. Les travaux d'aménagement des espaces extérieurs doivent être complétés dans les six mois suivant la fin de l'occupation temporaire du terrain.

6. Les arbres abattus doivent être remplacés dans les six mois suivant l'abattage.

### **Clauses pénales**

7. Toute disposition non compatible avec les dispositions contenues dans la présente résolution ne s'applique pas. Toute autre disposition non incompatible continue de s'appliquer.

À défaut de se conformer aux obligations de la présente résolution, les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (RCA02-27009), s'appliquent.

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2023-10-25 16:43

Signataire :

Véronique BELPAIRE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1237499006

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter la résolution autorisant le projet particulier PP27-0336 afin de permettre l'aménagement d'un bâtiment temporaire de deux étages pour l'immeuble situé au 8205, rue Fonteneau.

**CONTENU****CONTEXTE**

Une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée afin de permettre la construction d'un bâtiment temporaire, sur deux étages, sur le terrain de l'école secondaire Anjou, situé au 8205, rue Fonteneau.

La demande de bâtiment temporaire vient d'un besoin urgent de classes puisque des élèves provenant du Centre Anjou doivent être relocalisés en raison d'un surplus d'élèves provenant de l'école secondaire Anjou.

Le conseil d'arrondissement peut accorder les autorisations nécessaires par le biais du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (RCA02-27009).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Sans objet.

**DESCRIPTION**

Le projet vise à l'implantation de 12 classes modulaires temporaires sur deux étages afin d'accueillir 300 élèves.

Le projet de bâtiment temporaire déroge à certaines dispositions du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), à savoir :

- L'abattage de sept arbres puisque les dispositions du règlement ne permettent pas l'abattage d'arbres pour un bâtiment sans fondation (article 381);
- Au nombre d'étages maximal pour un bâtiment temporaire. Le règlement limite un bâtiment temporaire à un étage alors que le projet propose deux étages (article 413.36).

**JUSTIFICATION**

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) a analysé la

demande en fonction du milieu environnant, de la réglementation et de l'intérêt public et estime que l'octroi des dérogations est justifiable pour les raisons suivantes :

- Le projet est conforme au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal;
- Permettre l'aménagement d'un bâtiment temporaire sur deux étages réduira la superficie au sol et limitera l'abattage d'arbres;
- Les élèves relocalisés proviennent du Centre Anjou puisque des classes du bâtiment existant de ce centre seront occupées par un surplus d'élèves provenant de l'école secondaire Anjou;
- Le projet de classes modulaires temporaires est pour une durée de moins de trois ans;
- Le projet répond généralement favorablement aux critères énoncés à l'article 413.39 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (O1-275);
- Le projet n'induit pas d'impact négatif substantiel sur le voisinage ou sur le cadre bâti existant;
- Le projet vise à répondre à un besoin urgent de nouvelles classes pour le quartier.

À la séance du 26 septembre 2023, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à la demande de projet particulier avec la condition suivante :

- Pour chaque arbre abattu, il est requis d'en replanter deux.

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

Sans objet.

#### **MONTRÉAL 2030**

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

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

Sans objet.

#### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Sans objet.

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

Sans objet.

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

**Le projet particulier PP27-0336 ne contient pas des dispositions susceptibles d'approbation référendaire en vertu de l'article 123.1 de la *Loi sur l'aménagement*.**

- Adoption du projet de résolution;
- Assemblée publique de consultation sur le projet;
- Adoption de la résolution;
- Émission des différents permis et certificats.

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

Cette demande est conforme aux dispositions du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (RCA02-27009) ainsi qu'au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. À la suite des vérifications effectuées, la signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

### **VALIDATION**

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

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Simon ALLARD  
Conseiller en aménagement

#### **ENDOSSÉ PAR**

Carlos ACOSTA  
conseiller(-ere) en planification

Le : 2023-10-20

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

Pierre-Paul SAVIGNAC  
Directeur - Direction de l'aménagement urbain et  
des services aux entreprises

**Dossier # : 1237499005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter la résolution autorisant le projet particulier PP27-0335 afin de déroger au nombre de logements maximum permis par le zonage et par le permis de construction pour l'immeuble situé au 1850, Viau.

Je recommande :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (RCA02-27009), la résolution autorisant le projet particulier PP27-0335 afin de déroger au nombre de logements maximum permis par le zonage et par le permis de construction pour l'immeuble situé au 1850 Viau.

À cette fin, il est permis de déroger à certaines dispositions du Règlement sur le lotissement (RCA04-27003) et du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), et ce, selon les dispositions suivantes :

1. Le territoire d'application de la présente résolution s'applique au lot 1 882 120 du cadastre du Québec.
2. Malgré les dispositions de l'article 124 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), le nombre de logements maximum est établi à 29.
3. Toute disposition non compatible avec les dispositions contenues dans la présente résolution ne s'applique pas. Toute autre disposition non incompatible continue de s'appliquer.

À défaut de se conformer aux obligations de la présente résolution, les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (RCA02-27009), s'appliquent.

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2023-10-25 08:54

Signataire :

Véronique BELPAIRE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1237499005

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter la résolution autorisant le projet particulier PP27-0335 afin de déroger au nombre de logements maximum permis par le zonage et par le permis de construction pour l'immeuble situé au 1850, Viau.

**CONTENU****CONTEXTE**

Une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée visant à déroger au nombre maximum de logements permis pour l'immeuble situé au 1850, rue Viau.

Le conseil d'arrondissement peut accorder les autorisations nécessaires par le biais du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (RCA02-27009).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Sans objet.

**DESCRIPTION**

Le projet de construction déroge à certaines dispositions du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), à savoir :

- Usage (nombre de logements) - Permettre un nombre supérieur de logements (article 124).

Le projet se situe dans la zone 0330 (H.2-4).

En date de 2023, le bâtiment existant compte 29 logements. Lors de sa construction et de l'émission du permis de construction en 1963, le bâtiment comptait 26 logements (conforme à l'époque).

En 1998, il a été constaté que trois logements supplémentaires furent aménagés en sous-sol pour atteindre un total de 29 logements. Ces trois logements furent ajoutés sans permis.

**JUSTIFICATION**

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) a analysé la demande en fonction du milieu environnant, de la réglementation et de l'intérêt public et

estime que l'octroi des dérogations est justifiable pour les raisons suivantes :

- Le nombre de logements est préservé et permet trois logis supplémentaires;
- Aucun impact négatif sur les propriétés avoisinantes;
- Le nouveau propriétaire désire rendre la situation dérogatoire conforme.

À la séance du 26 septembre 2023, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à la demande de projet particulier avec les recommandations suivantes :

- Bonifier l'aménagement paysager en façade avant;
- S'assurer de la conformité des travaux à réaliser.

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

Sans objet.

#### **MONTRÉAL 2030**

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

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

Sans objet.

#### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Sans objet.

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

Sans objet.

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

**Le projet particulier contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire :**

- Adoption du premier projet de résolution;
- Assemblée publique de consultation sur le projet;
- Adoption du second projet de résolution;
- Demande d'approbation référendaire (le cas échéant);
- Adoption de la résolution;
- Si requis, tenue d'un registre;
- Si requis, tenue d'un scrutin référendaire;
- Émission du permis.

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

Cette demande est conforme aux dispositions du Règlement sur les projets particuliers de

construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (RCA02-27009) ainsi qu'au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. À la suite des vérifications effectuées, la signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Simon ALLARD  
Conseiller en aménagement

#### **ENDOSSÉ PAR**

Carlos ACOSTA  
conseiller(-ere) en planification

Le : 2023-10-18

---

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

Pierre-Paul SAVIGNAC  
Directeur - Direction de l'aménagement urbain et  
des services aux entreprises



**Dossier # : 1239099012**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour l'opération cadastrale visant à remplacer les lots 2 063 029 et 3 632 711 par le lot 6 549 673 (demande de permis 3003262055).

Je recommande :  
D'approuver les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour l'opération cadastrale visant à remplacer les lots 2 063 029 et 3 632 711 par le lot 6 549 673 (demande de permis 3003262055).

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2023-10-26 14:45

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

\_\_\_\_\_  
directeur(-trice) - arrondissement  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION****Dossier # :1239099012**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour l'opération cadastrale visant à remplacer les lots 2 063 029 et 3 632 711 par le lot 6 549 673 (demande de permis 3003262055).

**CONTENU****CONTEXTE**

Une demande de permis a été déposée pour une opération cadastrale devant être approuvée conformément au Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), en vertu des articles 120.13 et 669.1. Le lotissement vise le remembrement des lots 2 063 029 et 3 632 711 par le lot 6 549 673, situés au 1977, rue des Futailles. Le terrain est situé dans le secteur PIIA de l'Écoparc industriel de la Grande Prairie (Assomption Sud - Longue-Pointe).

Un projet d'agrandissement d'un centre de distribution de 200 000 pieds carrés a été lancé par la Société des Alcools du Québec (SAQ). L'objectif principal est de consolider toutes les activités opérationnelles liées à la cueillette unitaire en un seul et même lieu. Cette modernisation des installations vise à augmenter l'offre de produits.

Le présent sommaire décisionnel est associé aux sommaires suivants :

- 1230492005 - Approuver les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour le bâtiment situé au 1977, rue des Futailles (demande de permis 3003277803);
- 1239099010 - Accorder une dérogation mineure en vue de permettre l'agrandissement du bâtiment situé au 1977, rue des Futailles (lot 6 549 673).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Sans objet.

**DESCRIPTION**

L'opération cadastrale s'inscrit dans le projet d'agrandissement du centre de distribution de la SAQ.

La SAQ prévoit mettre en valeur ses actifs verts, notamment en préservant les espaces boisés sur ses terrains, en ajoutant des éléments de verdure autour de la nouvelle extension et en intégrant un toit vert de grande envergure.

## JUSTIFICATION

L'opération cadastrale vise ainsi à sanctuariser le boisé et est nécessaire pour que le projet soit conforme à la norme visant à ce que 25 % du lot, soit occupé par des superficies végétalisées.

Le projet est conforme aux dispositions du Règlement sur le lotissement (RCA04-27003).

Après avoir pris connaissance du plan cadastral projeté, tel que représenté sur le document préparé par la firme d'arpenteurs-géomètres Gabriel Moreau (matricule 2617), daté du 31 octobre 2022, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a émis à sa séance du 26 septembre 2023, une recommandation favorable à l'approbation de la demande d'opération cadastrale.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Sans objet.

## MONTRÉAL 2030

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

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet.

## IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Sans objet.

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Sans objet.

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

Sans objet.

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

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

## VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

## Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Victor GRANIER  
Conseiller en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Carlos ACOSTA  
Chef de division - Urbanisme

Le : 2023-10-19

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Pierre-Paul SAVIGNAC  
Directeur - Direction de l'aménagement urbain et  
des services aux entreprises



**Dossier # : 1239099010**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder une dérogation mineure en vue de permettre l'agrandissement du bâtiment situé au 1977, rue des Futailles (lot 6 549 673).

Je recommande :

D'accorder une dérogation mineure en vue permettre l'agrandissement du bâtiment avec la disposition des façades selon différents plans de façade à l'intérieur de l'alignement de construction prescrit, la plantation de 700 arbres dont les troncs sont d'un diamètre de 20 mm ou plus, mesurés à une hauteur de 1,3 m à partir du sol, et l'aménagement des aires de stationnement conformément aux permis préalablement émis, et ce, malgré les articles 52, 384 et de 586 à 605.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), avec la condition suivante :

- le nombre d'arbres à planter s'élève à 836.

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2023-10-26 13:48

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

\_\_\_\_\_  
directeur(-trice) - arrondissement  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1239099010**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder une dérogation mineure en vue de permettre l'agrandissement du bâtiment situé au 1977, rue des Futailles (lot 6 549 673).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de dérogation mineure a été déposée, en vertu de l'article 5 du Règlement sur les dérogations mineures (RCA02-27010), pour des travaux de transformation qui visent l'agrandissement du bâtiment situé au 1977, rue des Futailles (lot 6 549 673).

Un projet d'agrandissement d'un centre de distribution de 200 000 pieds carrés a été lancé par la Société des Alcools du Québec (SAQ). L'objectif principal est de consolider toutes les activités opérationnelles liées à la cueillette unitaire en un seul et même lieu. Cette modernisation des installations vise à augmenter l'offre de produits.

Le présent sommaire décisionnel est associé aux sommaires suivants :

- 1230492005 - Approuver les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour le bâtiment situé au 1977, rue des Futailles (demande de permis 3003277803);
- 1239099012 - Approuver les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour l'opération cadastrale visant à remplacer les lots 2 063 029 et 3 632 711 par le lot 6 549 673 (demande de permis 3003262055).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Sans objet.

**DESCRIPTION**

**Dérogations au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) :**

- Malgré l'article 52, les façades peuvent être disposées selon différents plans de façade à l'intérieur des alignements de construction prescrits en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275);
- Malgré l'article 384, 700 arbres doivent avoir un tronc d'un diamètre égal ou supérieur à 20 mm, mesuré à une hauteur de 1,3 m à partir du sol (DHP);
- Malgré les articles 586 à 605.1, l'aménagement des aires de stationnement peut être

conservé conformément aux permis préalablement émis.

## JUSTIFICATION

Le projet vise des travaux de transformation (agrandissement) situés au cœur du site, entouré par les installations existantes. Le projet a été modulé pour garantir l'intégration harmonieuse de l'agrandissement sur le site, ainsi qu'à son réaménagement, notamment pour préserver intégralement le bois situé à l'est de la propriété.

Il est à noter que la superficie végétalisée du terrain connaîtra une augmentation, passant de 19,34 % à 25 %, grâce à l'intégration d'un toit végétalisé et au remembrement des lots 2 063 029 et 3 632 711. Le boisé sera préservé dans son intégralité, tandis que les abords du nouveau bâtiment seront engazonnés et agrémentés de plantations.

Sur le plan architectural, le bâtiment adopte une esthétique épurée, sans excès de matériaux. Sa structure est ponctuée de fenêtres verticales étroites. La passerelle incorporée augmente la sécurité des usagers lors de leurs mouvements. L'intégration d'un mur végétal, composé de vignes, est également à souligner.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) est favorable à la demande de dérogation mineure pour les motifs suivants :

- La dérogation mineure quant à l'articulation des plans de façade permet de minimiser la visibilité de l'agrandissement depuis le domaine public;
- La dérogation mineure relative à la plantation d'arbres est requise en raison du concept de paysagement proposé qui recouvre des stratégies de reboisement et la plantation d'alignements d'arbres à petit déploiement sous une ligne de transport d'électricité;
- La dérogation mineure concernant l'aménagement des aires de stationnement est justifiée compte tenu que la cour extérieure est spécifiquement réservée aux activités de camionnage ainsi qu'aux installations d'équipements techniques. L'introduction d'îlots de verdure dans cet espace ne serait pas propice à l'optimisation de la capacité de stockage et de la fluidité de la circulation alors que cet espace joue un rôle central dans le flux logistique et sert de zone d'accès et de manœuvre pour les camions.

Après avoir pris connaissance des travaux projetés, tels que représentés sur les plans de la firme Neuf Architecture, datés du 31 mai 2023, ainsi que le document de présentation pour l'aménagement paysager préparé par la firme Stantec, daté du 30 mai 2023, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a émis, à sa séance du 26 septembre 2023, une recommandation favorable à l'approbation de la demande de dérogation mineure.

En vertu de l'article 145.7 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), la résolution par laquelle le conseil rend sa décision peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, dans le but d'atténuer l'impact des dérogations. À cet effet, considérant les recommandations du CCU, la condition suivante est proposée :

- le nombre d'arbres à planter s'élève à 836.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Sans objet.

## **MONTRÉAL 2030**

Cette demande est conforme aux dispositions du Règlement sur les dérogations mineures (RCA02-27010) de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve ainsi qu'au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

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

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

Sans objet.

#### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Sans objet.

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

Sans objet.

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

26 septembre 2023 : Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement;

20 octobre 2023 : Avis public annonçant la demande de dérogation mineure.

6 novembre 2023 : Adoption de la résolution accordant la demande de dérogation mineure par le conseil d'arrondissement.

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

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

#### **VALIDATION**

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

---

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

---

##### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Victor GRANIER  
Conseiller en aménagement

#### **ENDOSSÉ PAR**

Carlos ACOSTA  
Chef de division - Urbanisme

Le : 2023-10-19

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Pierre-Paul SAVIGNAC  
Directeur - Direction de l'aménagement urbain et  
des services aux entreprises



**Dossier # : 1230492005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour le bâtiment situé au 1977, rue des Futailles (demande de permis 3003277803).

Je recommande :

D'approuver les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour le bâtiment situé au 1977, rue des Futailles, tels que représentés sur le document de présentation, préparé par la firme NEUF architect(e)s, daté du 31 mai 2023, ainsi que le document de présentation pour l'aménagement paysager préparé par la firme Stantec, daté du 30 mai 2023.

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2023-10-26 14:50

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1230492005

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour le bâtiment situé au 1977, rue des Futailles (demande de permis 3003277803).

**CONTENU****CONTEXTE**

Une demande de permis a été déposée, en vertu de l'article 120.13 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), pour des travaux de transformation pour l'immeuble situé au 1977, rue des Futailles. Le bâtiment est situé dans le PIIA Secteur de l'Écoparc industriel de la Grande Prairie. L'alignement de construction doit être approuvé par le Titre VIII en vertu des articles 88 et 89 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275).

Le présent sommaire décisionnel est associé aux sommaires suivants :

- 1239099010 - Accorder une dérogation mineure en vue de permettre l'agrandissement du bâtiment situé au 1977, rue des Futailles (lot 6 549 673) - district de Maisonneuve - Longue-Pointe;
- 1239099012 - Approuver les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour l'opération cadastrale visant à remplacer les lots 2 063 029 et 3 632 711 par le lot 6 549 673 (demande de permis 3003262055) - district de Maisonneuve - Longue-Pointe.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Sans objet.

**DESCRIPTION**

La firme NEUF architect(e)s a été mandatée par la Société des Alcools du Québec (SAQ) afin de faire une demande de permis pour l'agrandissement de son centre de distribution de 200 000 pieds carrés. L'entreprise souhaite consolider toutes les activités opérationnelles de la SAQ liées à la cueillette unitaire dans un même centre. La modernisation de ses installations permettra, entre autres, d'accroître l'offre de produits disponibles sur le site de l'entreprise.

**JUSTIFICATION**

**Recommandation de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE)**

La présente demande vise un agrandissement situé au cœur du site, lequel est enclavé par les installations existantes de la compagnie. Dès le début du projet, la DAUSE a fait part de ses nombreuses préoccupations quant à l'intégration de ce nouveau projet sur le site et de son réaménagement, dont sa volonté de préserver le boisé dans son entièreté à l'est du site, ce qui a nécessité au requérant de faire ses études afin de proposer un projet de qualité qui atteint maintenant plusieurs objectifs du secteur.

En effet, le taux de verdissement du lot augmentera de 19.34 % à 25 % avec l'aménagement du toit vert sur l'agrandissement ainsi que le jumelage du lot occupé par le boisé. Celui-ci sera entièrement conservé et protégé alors que le pourtour du nouveau volume sera gazonné et planté à certains endroits.

La composition architecturale du bâtiment reste sobre sans surcharge de matériaux. La passerelle offre une certaine sécurité aux usagers dans leurs déplacements. On salue l'ajout du mur végétalisé composé de vignes. Un effort de plantation d'arbres de type conifère a été fait le long de rue de Boucherville afin de rendre le bâtiment plus discret.

À la suite de la présentation du projet au comité consultatif d'urbanisme (CCU) pour avis préliminaire, les commentaires du CCU ont été généralement pris en compte en énonçant des objectifs et critères applicables à l'architecture des bâtiments, à l'aménagement paysager et à l'aménagement des terrains. Pour l'architecture des bâtiments, les objectifs sont d'assurer la qualité architecturale des bâtiments ainsi que leur intégration au cadre bâti existant, d'harmoniser le traitement architectural des bâtiments sur le site visé, de favoriser la mise en valeur de l'entrée principale par une volumétrie distinctive, d'intégrer les composantes fonctionnelles des bâtiments à leur architecture, par un traitement architectural approprié, et de tendre vers la conception de bâtiments écoénergétiques. Pour l'aménagement paysager et l'aménagement des terrains, l'objectif est de minimiser l'impact visuel des aires de stationnement, des aires de chargement, des voies d'accès, des lieux d'entreposage extérieur et des dépôts de véhicules.

### **Alignement de construction**

L'alignement de construction s'établit entre 0,6 mètre et 164 mètres par rapport à la limite de lot adjacente à la rue de Boucherville. Celui-ci est justifié considérant l'implantation bâtie existante et projetée où l'agrandissement est conçu de manière à en limiter sa visibilité depuis de domaine public.

Après avoir pris connaissance des travaux projetés, tels que représentés sur le document de présentation, préparé par la firme NEUF architect(e)s, daté du 31 mai 2023, ainsi que le document de présentation pour l'aménagement paysager préparé par la firme Stantec, daté du 30 mai 2023, la DAUSE est d'avis que la demande est justifiée et recommande au comité consultatif d'urbanisme d'émettre une recommandation favorable à l'approbation des travaux ainsi qu'à l'alignement de construction.

### **AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME DU 26 SEPTEMBRE 2023**

#### **AVIS 27-CCU2023-2609**

CONSIDÉRANT QUE les travaux prévus doivent être approuvés conformément au Titre VIII, selon les articles 120.13 et 669 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275).

DE RECOMMANDER AU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE DONNER UNE SUITE FAVORABLE À LA DEMANDE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

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

Sans objet.

**MONTRÉAL 2030**

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

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

Sans objet.

**IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Sans objet.

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Sans objet.

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

Sans objet.

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

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

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Claude-May AMBROISE  
Architecte - Planification

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2023-10-19

Carlos ACOSTA  
Chef de division - Urbanisme

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Pierre-Paul SAVIGNAC  
Directeur - Direction de l'aménagement urbain et  
des services aux entreprises



**Dossier # : 1237837001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Rendre une décision à la suite de l'appel de la décision du comité de démolition d'accorder un certificat d'autorisation de démolition pour l'immeuble situé aux 8790-8792, rue Notre-Dame Est (demande de certificat 3002907114).

Je recommande :

De statuer en appel sur la demande de démolition pour l'immeuble sis aux 8790-8792, rue Notre-Dame Est.

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2023-10-26 16:43

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

\_\_\_\_\_  
directeur(-trice) - arrondissement  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION****Dossier # :1237837001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Rendre une décision à la suite de l'appel de la décision du comité de démolition d'accorder un certificat d'autorisation de démolition pour l'immeuble situé aux 8790-8792, rue Notre-Dame Est (demande de certificat 3002907114).

**CONTENU****CONTEXTE**

Le 3 juin 2021, une demande de démolition a été déposée pour l'immeuble situé au 8790-8792, rue Notre-Dame Est. Le comité de démolition, à sa séance du 29 août 2023, a accepté d'accorder la délivrance d'un certificat d'autorisation de démolition pour l'immeuble ainsi que d'approuver des travaux projetés (projet préliminaire de remplacement). Le 7 septembre 2023, un appel de la décision du CCU a été reçu au bureau du secrétaire de l'arrondissement, en vertu de l'article 26 du Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA02-27006).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**Décision 27-DEMO-2023-0007** (29 août 2023) : D'accorder le certificat d'autorisation de démolition demandé ainsi que d'approuver les travaux projetés (projet préliminaire de remplacement).

**DESCRIPTION**

Une demande de certificat d'autorisation de démolition a été déposée par la firme Groupe Orange (Steve Hamel et Luc Tremblay), propriétaire du bâtiment situé aux 8790-8792, rue Notre-Dame Est, en vertu du Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA02-27006). Cette demande est assujettie à l'obligation d'un avis public, d'un affichage sur l'immeuble et d'une autorisation du comité d'étude des demandes de démolition (comité consultatif d'urbanisme).

Le projet prévoit la démolition d'un bâtiment résidentiel de type duplex. Le bâtiment est situé sur le côté sud de la rue Notre-Dame Est, entre la rue Mousseau et le boulevard Pierre-Bernard. La propriété est située sur la *voie panoramique et patrimoniale* et fait partie de l'*Inventaire Patrimonial de Mercier*.

**Règlement d'urbanisme**

Le bâtiment existant est dérogatoire à l'alignement de construction et au mode d'implantation, mais bénéficie de droits acquis.

Le projet de remplacement consiste en la construction d'un immeuble résidentiel multiplex

(six unités locatives) de deux étages implanté en mode contigu. Le projet de remplacement est réputé conforme à la réglementation.

### **Analyse de la demande selon les considérations énoncées au Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA02-27006)**

Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA02-27006) : Articles applicables : 14.1, 15 et 19.

#### État de l'immeuble

Le bâtiment, un immeuble résidentiel de type duplex construit en 1912, était occupé entièrement par l'ancien propriétaire. Il est vacant depuis le 3 juin 2021 et comporte certaines composantes en mauvais état. La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) a reçu différents rapports d'expertise qui démontrent la vétusté du bâtiment. Notamment, on y fait état de fissures structurales à la fondation, de composition structurale défailante (poteaux en bois non protégés, absence de linteaux), de cisaillement/fissuration/dislocation de la maçonnerie, d'étanchéité défailante, de non-conformités aux divers codes en vigueur et d'un affaissement de la dalle. Plusieurs travaux de mise en conformité seraient à réaliser.

L'évaluation du bâtiment au rôle foncier de 2023 (204 800 \$) a augmenté depuis 2020 (163 400 \$).

#### Détérioration de l'apparence de l'immeuble, de son caractère esthétique et de la qualité du voisinage

D'expression modeste, le bâtiment comprend deux étages, tout comme les bâtiments voisins sur l'îlot, et semble avoir subi d'énormes transformations depuis sa construction, en plus de certains remplacements de composantes architecturales. Ses façades en revêtement métallique, recouvrant la brique originale peinte, comportent plusieurs problématiques au niveau de l'étanchéité et un bombement est apparent sur la façade latérale droite. Les portes et fenêtres semblent en fin de vie utile en plus de ne pas reprendre les caractéristiques originales de l'immeuble, tout comme la composition de façade.

Sous le plan patrimonial, le bâtiment ne possède aucun classement et n'est pas un immeuble significatif malgré sa présence dans l'*Inventaire patrimonial de Mercier*.

#### Coûts de restauration

Il est estimé qu'un montant d'au moins 748 500 \$ serait requis afin de remettre aux normes l'immeuble, notamment (liste non exhaustive) :

- Pour les fondations;
- Pour la structure en bois et l'isolation;
- Pour le parement extérieur (maçonnerie);
- Pour la toiture;
- Pour la plomberie et système électromécanique;
- Pour la finition intérieure, portes et fenêtres.

En conclusion, selon les rapports reçus, la restauration de l'immeuble n'est pas envisagée étant donné son état de détérioration et, sur le plan économique, une rénovation majeure du bâtiment, avec ou sans agrandissement, ne présente pas un scénario réaliste.

#### Préjudice causé aux locataires

Il n'y a aucun préjudice causé aux locataires puisque le bâtiment est vacant depuis le 3 juin 2021.

### Programme préliminaire de réutilisation du sol

La requérante a déposé des plans préliminaires du projet de remplacement pour le lot dégagé, consistant en un bâtiment de deux étages avec un sous-sol et totalisant six logements locatifs.

Différents éléments pour le parti architectural ont été définis par les architectes au dossier. Le projet :

- Propose une architecture de facture contemporaine;
- Offre de grandes ouvertures;
- Offre une matérialité qui s'inscrit dans la continuité du cadre bâti.

Les plans préliminaires du projet ont été analysés par la Division des permis et inspections et sont conformes au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) sauf en ce qui concerne la cour anglaise qui nécessiterait une dérogation pour sa configuration.

La DAUSE considère que le programme préliminaire de réutilisation du sol est justifié et, afin de bonifier le projet de remplacement, elle ajoute des commentaires liés aux thèmes suivants, tels que :

- L'alignement (hauteur, niveaux de planchers, implantation, etc.) avec le cadre bâti avoisinant et dominant;
- Les cours anglaises en façade;
- La composition générale des façades;
- Le verdissement et l'aménagement des cours;
- L'accès au bâtiment;
- La typologie des logements offerte.

### Affichage, avis public et opposition motivée

Il y a eu un affichage sur le bâtiment et une publication d'un avis sur le site Internet de la Ville de Montréal, conformément au Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA02-27006) – (Avis publié sur le site de la Ville Montréal le mercredi 16 août 2023 et affichage sur le bâtiment à la même date).

Toute personne qui désirait s'opposer à la demande de certificat devait faire connaître par écrit son opposition motivée à la Mairie d'arrondissement avant le 26 août 2023.

Aucune lettre d'opposition à l'octroi du certificat de démolition n'a été reçue à la Mairie d'arrondissement en date du 25 août 2023.

### Deux lettres de garantie

L'évaluation du bâtiment au rôle de 2023 était de 204 800 \$, ce qui établit le montant de la lettre de garantie bancaire exigée à 68 267 \$, soit le tiers de l'évaluation du bâtiment. Quant à la deuxième lettre de garantie, pour un terrain comportant une superficie à aménager égale ou inférieure à 500 m<sup>2</sup>, son montant est établi à 2 500 \$.

## **Avis de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises**

Dans ce contexte, considérant que le bâtiment existant est en mauvais état, que sa rénovation n'est pas envisageable, qu'il n'y a pas de préjudice causé aux locataires et que le programme de réutilisation du sol est justifié et conforme au Règlement d'urbanisme (01-275), sauf en ce qui concerne la cour anglaise qui nécessiterait une dérogation pour sa configuration, la DAUSE recommande au comité de démolition de donner une suite favorable à la demande de démolition avec les conditions suivantes :

- De fournir deux lettres de garantie bancaire irrévocable :
  - Une première au montant de 68 267 \$, laquelle pourra être libérée lorsque le programme de réutilisation du sol sera complété et conforme aux conditions de la décision du comité à la suite des travaux réalisés à l'aide d'un permis valide. Ce montant pourra être encaissé à titre de pénalité dans le cas où les conditions ne seraient pas respectées;
  - Une deuxième au montant de 2 500 \$, laquelle pourra être libérée lorsque les travaux d'aménagement paysager seront complétés et conformes aux conditions de la décision du comité à la suite des travaux réalisés à l'aide d'un permis valide. Ce montant pourra être encaissé à titre de pénalité dans le cas où les conditions ne seraient pas respectées.

La durée de validité des lettres de garantie bancaire irrévocable devra être de 60 mois minimum suivant la délivrance du certificat d'autorisation de démolition.

Les travaux de reconstruction doivent être terminés dans les 60 mois suivant l'émission du certificat d'autorisation de démolition. Dans le cas contraire, la garantie bancaire pourra être encaissée à titre de pénalité.

Le certificat d'autorisation de démolition sera sans effet si les travaux autorisés par celui-ci ne sont pas débutés dans les 24 mois suivant la date de la décision et la garantie bancaire sera libérée.

- D'approuver les travaux projetés (projet préliminaire de remplacement), tels que représentés sur le document préparé par la firme Vertige Architecture, daté du 2 juin 2023, avec l'exigence suivante :
  - Il est exigé que le projet de remplacement soit soumis à une révision architecturale selon le Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) afin d'être évalué par le comité consultatif d'urbanisme, et ce, avant l'émission du permis de construction, selon les commentaires suivants :
  - S'assurer de respecter un alignement (en hauteur, les niveaux de plancher, etc.) avec le cadre bâti avoisinant et dominant;
  - Retirer les cours anglaises en façade et donnant sur la rue Notre-Dame Est dû à la circulation et aux désagréments que ces dernières engendrent (poussière, saleté, vibration, manque de luminosité naturelle). Les cours anglaises demeurent des espaces de vie peu intéressants et peu agréables;
  - S'assurer d'un accès de plain-pied et la distribution vers les étages doit se faire depuis l'intérieur (afin de retirer les escaliers extérieurs et tous les désagréments rattachés à ces derniers : notamment en hiver (marches glissantes));
  - Éviter de surcharger la façade avant par des éléments, tels que les colonnes, marquises et autres éléments (actuellement représentés de manière trop grossière). Demeurer dans la délicatesse de chaque

geste architectural;

- Retirer les portes-patio, portes doubles en façade, et les remplacer par une autre typologie d'ouverture;
- Augmenter l'apport en verdissage et préciser quels seront les espaces extérieurs (autres que les balcons) pour les futurs résidents. Réfléchir à l'ajout d'une terrasse végétalisée au toit ainsi qu'un aménagement plus généreux de la cour arrière;
- Détailler le calcul du pourcentage de verdissage. L'accès vers les unités à l'arrière se fait par un espace verdi (au plan) mais, en réalité, ce sera probablement pavé ou bétonné;
- Réduire les grandes surfaces en murs aveugles vers les voisins. Ces dernières demeurent peu intéressantes quant à l'impact créé pour les usagers des bâtiments existants;
- Dégager les cours avant et arrière, au niveau de l'implantation, afin de tendre à un alignement similaire aux voisins. Actuellement les cours sont encombrées (escaliers, balcons) et densément aménagées. Avoir une similitude d'implantation avec le cadre bâti (gabarit et proportion) et se fier davantage à celle des voisins pour une meilleure intégration au contexte;
- L'accès vers le bâtiment arrière, via le long corridor vert, nous semble très sombre et étroit ce qui amène des questions sur l'aspect sécuritaire de ce dernier. L'ajout de lumières pourrait pallier à cette problématique, mais également ajouter une pollution lumineuse pour les résidentes et résidents, ce qui est à éviter;
- L'accès unique, au bloc avant sans deuxième issue, est questionné;
- Réfléchir à l'ajout de logements sur deux niveaux (pour le bloc avant) afin d'éviter le rehaussement en hauteur donnant sur la rue Notre-Dame Est.

## **AVIS DU COMITÉ D'ETUDE DES DEMANDES DE DÉMOLITION DU 29 SEPTEMBRE 2023 DÉCISION 27-DEMO-2023-0007**

D'ACCORDER LE CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DÉMOLITION DU BÂTIMENT.

LA DÉCISION PRÉCITÉE EST MOTIVÉE PAR LES CONSIDÉRATIONS SUIVANTES :

- CONSIDÉRANT QUE le bâtiment comporte de nombreuses composantes en mauvais état;
- CONSIDÉRANT QUE la rénovation du bâtiment n'est pas envisageable;
- CONSIDÉRANT QU'il n'y a aucun préjudice causé aux locataires;
- CONSIDÉRANT QUE le programme préliminaire de réutilisation du sol est justifié et conforme, sauf en ce qui concerne la cour anglaise qui nécessiterait une dérogation pour sa configuration.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

### **JUSTIFICATION**

#### **APPEL DE LA DÉCISION DU COMITÉ**

Le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA02-27006) prévoit la possibilité d'appeler de la décision du comité :

« SECTION IV

APPEL

(RCA002-27006-5, a. 36.)

*26. Tout intéressé, peut dans les trente jours de la décision du comité, interjeter appel de cette décision par écrit devant le conseil. Tout membre du conseil, y compris un membre du comité, peut siéger au conseil pour entendre un appel interjeté en vertu du présent article.*

*27. Le conseil peut confirmer la décision du comité ou rendre toute décision que celui-ci aurait dû prendre. »*

La période de trente jours de la décision du comité s'est terminée le 29 septembre 2023. Un appel de la décision, rédigé par une citoyenne du secteur, a été reçu par courriel au bureau du secrétaire de l'arrondissement le 7 septembre 2023. L'appel est joint au présent dossier.

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

Sans objet.

#### **MONTRÉAL 2030**

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

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

Sans objet.

#### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

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

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

#### **VALIDATION**

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

## Parties prenantes

Lecture :

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Pierre Philippe JONCAS  
architecte

### ENDOSSÉ PAR

Carlos ACOSTA  
Chef de division - Urbanisme

Le : 2023-10-12

---

### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Pierre-Paul SAVIGNAC  
Directeur - Direction de l'aménagement urbain et  
des services aux entreprises



**Dossier # : 1238293003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des relations avec les citoyens et Greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Nommer une mairesse ou un maire d'arrondissement suppléant pour les mois de décembre 2023, de janvier, de février et de mars 2024.

Je recommande,

De nommer une mairesse ou un maire d'arrondissement suppléant pour les mois de décembre 2023, de janvier, de février et de mars 2024.

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2023-10-24 17:50

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION****Dossier # :1238293003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des relations avec les citoyens et Greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Nommer une mairesse ou un maire d'arrondissement suppléant pour les mois de décembre 2023, de janvier, de février et de mars 2024.

**CONTENU****CONTEXTE**

L'article 20.2 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4) prévoit la désignation d'un maire d'arrondissement suppléant.

L'article 56 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) permet au conseil de désigner, pour la période qu'il détermine, un conseiller comme maire suppléant.

L'article 7 du Règlement de régie interne du conseil d'arrondissement (RCA06-27005) fixe cette période à 4 mois.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA23 27 0198 (5 juillet 2023) : Nommer madame Alia Hassan-Cournol, conseillère du district de Maisonneuve-Longue-Pointe, mairesse d'arrondissement suppléante pour les mois d'août, de septembre, d'octobre et de novembre 2023.

CA23 27 0060 (6 mars 2023) : Nommer madame Alia Hassan-Cournol, conseillère du district de Maisonneuve-Longue-Pointe, mairesse d'arrondissement suppléante pour les mois d'avril, mai, juin et juillet 2023.

**DESCRIPTION**

Désigner une conseillère ou un conseiller comme mairesse ou maire d'arrondissement suppléant pour les mois de décembre 2023, de janvier, de février et de mars 2024.

**JUSTIFICATION**

Le conseil d'arrondissement doit désigner une conseillère ou un conseiller comme mairesse ou maire d'arrondissement suppléant pour les mois de décembre 2023, de janvier, de février et de mars 2024, et ce, conformément au Règlement de régie interne du conseil d'arrondissement (RCA06-27005).

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

Sans objet.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il s'agit d'un dossier de nomination.

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

Sans objet.

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Sans objet.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Sans objet.

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

Sans objet.

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

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

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Olga SACALIUC  
Analyste de dossiers

#### **ENDOSSÉ PAR**

Dina TOCHEVA  
Secrétaire d'arrondissement

Le : 2023-10-10