

**Séance ordinaire du conseil d'arrondissement**  
**Le lundi 9 mars 2026 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** Adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement.
- 10.03** Déclarations des membres du conseil.
- 10.04** Période de questions du public.
- 10.05** Approuver les procès-verbaux des séances du conseil d'arrondissement tenues le 2 et le 20 février 2026.
- 10.06** Déposer le procès-verbal de l'assemblée publique tenue le 11 février 2026, à 18 h.

**20 – Affaires contractuelles**

**Contributions financières**

- 20.01** Accorder une contribution financière de 81 700 \$ à l'organisme La Table de quartier Hochelaga-Maisonneuve, pour la réalisation de la phase 15 de la démarche de revitalisation urbaine intégrée du secteur sud-ouest du quartier Hochelaga-Maisonneuve (zone prioritaire) pour l'année 2026 et approuver la convention à cette fin - 1256243003.
- 20.02** Accorder une contribution financière de 81 700 \$ à l'organisme Solidarité Mercier-Est, pour la réalisation de la phase 21 de la démarche de revitalisation urbaine intégrée du secteur sud de Mercier-Est (zone prioritaire) pour l'année 2026 et approuver la convention à cette fin - 1256243002.

**Contrats**

- 20.03** Prolonger le contrat accordé à Solutions-Graffiti/Solutions-Marquage (9181-5084 Québec inc.) pour le service d'enlèvement de graffitis, pour une durée de 12 mois, conformément aux documents de l'appel d'offres public 24-20802, pour un montant de 110 791,64 \$, taxes incluses, portant la valeur totale du contrat à 217 301,61 \$, taxes incluses - 1267282003.
- 20.04** Attribuer à l'entreprise Les Équipements Benco Canada Itée un contrat de 271 979,11 \$, taxes incluses, pour le nettoyage des trottoirs des quatre secteurs de déneigement privé de l'arrondissement, pour les années 2026 et 2027, conformément aux documents de l'appel d'offres public 26-21291 - 1267282002.
- 20.05** Attribuer à l'entreprise Constructions Seni inc, un contrat de 4 717 039,56 \$, taxes incluses, pour les travaux de réfection partielle de l'ancien marché public Maisonneuve, conformément aux documents de l'appel d'offres public 2024-017-P et autoriser une dépense totale de 5 990 640,24 \$, taxes incluses - 1268202001.

## **30 – Administration et finances**

**30.01** Offrir au conseil de la Ville, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4), de prendre en charge les travaux de réfection mineure de trottoirs (RMT) sur le réseau artériel administratif de la Ville (RAAV), pour l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve, dans le cadre du Programme de maintien des infrastructures - réfection mineure de trottoirs 2026 - 1266591001.

**30.02** Offrir au conseil de la Ville, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4), de prendre en charge l'élaboration des plans et devis, le processus d'appel d'offres, l'octroi du contrat, ainsi que la réalisation et la surveillance de l'ensemble des travaux de construction d'un nouveau trottoir sur le réseau artériel de l'arrondissement - 1268879001.

**30.03** Prendre acte de la reddition de comptes de l'année 2025 et approuver le non-partage du surplus pour les activités de charges interunités de la Division des services techniques et du soutien logistique aux installations (DSTSLI) - 1260046001.

**30.04** Déposer le rapport sur l'utilisation du pouvoir issu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, chapitre 2) pour l'année 2025 - 1267562001.

**30.05** Demander au Directeur de l'état civil de désigner Chantal Gagnon, Alexandre Devaux-Guizani, Sarah V. Doyon, membres du conseil d'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve, pour agir à titre de célébrants compétents lors des mariages et des unions civiles sur le territoire de l'arrondissement - 1263510001.

**30.06** Déposer les rapports annuels 2025 et approuver les plans d'action 2026 du programme Éco-quartier de l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve - 1269932001.

**30.07** Autoriser la Direction du bureau de projet et du développement des services aux citoyens à disposer de mobilier de bureau et d'équipements résiduels ou non fonctionnel, à les offrir gratuitement à des organismes partenaires ou à les mettre aux rebuts - 1265991001.

## **40 – Réglementation**

### **Avis de motion**

**40.01** Avis de motion et dépôt du projet de Règlement autorisant un emprunt de 5 376 000 \$ afin de financer la réalisation de travaux d'aménagement de parcs et de berges (RCA26-27001) – 1264859001. (1<sup>ère</sup> lecture de 2)

### **Adoption de règlement**

**40.02** Adopter le Règlement modifiant le Règlement sur les nuisances (RCA20-27001) (RCA20-27001-4) afin d'abolir le permis de dépôt de la neige sur le domaine public pour les bâtiments résidentiels - 1253515003. (2<sup>e</sup> lecture de 2)

**40.03** Adopter le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) afin de modifier les usages autorisés dans la zone 0781 (01-275-162) - 1265378002. (3<sup>e</sup> lecture de 3)

**40.04** Modifier divers règlements d'emprunt afin de réduire le montant de l'emprunt initialement autorisé, et ce, pour les règlements identifiés à l'annexe A jointe au présent sommaire décisionnel - 1264859002.

### **Ordonnances**

**40.05** Édicter des ordonnances permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la consommation et la vente de nourriture et de boissons alcooliques ou non alcooliques et la vente d'articles promotionnels reliés aux événements - 1260301002.

**40.06** Édicter une ordonnance permettant l'implantation d'une interdiction d'arrêter, de 7 h à 16 h, du lundi au vendredi, excepté pour les autobus scolaires, du 20 août au 30 juin, sur une distance d'environ 36 mètres, ainsi que l'implantation de deux zones à stationnement limité à 15 minutes, de 7 h à 9 h 30 et de 15 h à 18 h, du lundi au vendredi, du 20 août au 30 juin, sur

une distance totale d'environ 30 mètres, ceinturant l'école Saint-Nom-de-Jésus, située au 4131, rue Adam - 1260225002.

**40.07** Édicter une ordonnance permettant l'aménagement d'une zone de stationnement limité à 15 minutes, d'environ 12 mètres, devant l'école Irénée-Lussier, située au 4420, rue Hochelaga - 1260225003.

**40.08** Édicter une ordonnance visant à retirer le poste d'attente de taxis (48-342) sur l'avenue Mercier, entre les rues Notre-Dame Est et Bellerive, sur une longueur d'environ 30 mètres - 1262448001.

**40.09** Édicter une ordonnance permettant l'aménagement d'une zone de stationnement limité à 15 minutes, d'environ 20 mètres, pour la garderie située au 4026, rue Ontario Est, et modifier les périodes tarifées de trois parcomètres - 1260225001.

### Urbanisme

**40.10** Adopter le projet de résolution autorisant le lotissement du lot 1 879 420 du cadastre du Québec, ainsi que la construction, la transformation et l'occupation d'un bâtiment résidentiel, de même que l'aménagement des espaces extérieurs, pour l'immeuble situé 4901-4903, rue Adam, en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (RLRQ, 2024, c. 2) - 1269099001. (1<sup>ère</sup> lecture de 2)

**40.11** Adopter le premier projet de résolution du projet particulier PP27-0358 en vue de permettre la démolition du bâtiment situé au 9501, rue Notre-Dame Est et la construction d'un bâtiment résidentiel - 1265092003. (1<sup>ère</sup> lecture de 3)

**40.12** Adopter le premier projet de résolution du projet particulier PP27-0359 en vue de permettre la démolition d'un bâtiment commercial d'un étage et la construction d'un bâtiment résidentiel de 60 logements sur 6 étages situé au 3850, rue Sainte-Catherine Est - 1267499005. (1<sup>ère</sup> lecture de 3)

**40.13** Adopter le premier projet de résolution du projet particulier PP27-0360 en vue de permettre le lotissement du lot 1 879 420 du cadastre du Québec, ainsi que la transformation et l'occupation du bâtiment de l'église Saint-Clément et de son presbytère, de même que l'aménagement des espaces extérieurs, pour l'immeuble situé aux 4901-4903, rue Adam - 1269099002. (1<sup>ère</sup> lecture de 3)

**40.14** Adopter le second projet de résolution du projet particulier PP27-0357 en vue de permettre un usage « habitation » pour l'aménagement de deux logements dans une partie du rez-de-chaussée pour l'immeuble situé au 590, rue Viau - 1257499012. (2<sup>e</sup> lecture de 3)

**40.15** Adopter, avec changement, le second projet de résolution du projet particulier PP27-0356 en vue de permettre un nombre de logements supérieur au maximum prescrit et d'autoriser deux bâtiments sur un même lot pour les immeubles situés aux 8770 et 8780-8786, rue Sainte-Claire - 1257499011. (2<sup>ième</sup> lecture de 3)

**40.16** Accorder une dérogation mineure relative à la plantation d'arbres et au verdissement afin de permettre l'agrandissement du bâtiment situé au 1620, rue Préfontaine - 1265092005.

**40.17** Accorder une dérogation mineure permettant l'implantation d'une terrasse à moins d'un mètre de la ligne de propriété pour l'immeuble situé au 2650, rue de Beauvillage - 1267499003.

**40.18** Accorder une dérogation mineure permettant l'aménagement d'une mezzanine ayant un retrait inférieur à celui prescrit, pour les bâtiments situés aux 3010 et 3020, avenue Hector - 1267499004.

**40.19** Accorder une dérogation mineure relative à la localisation d'un logement dans une cave et à la profondeur d'une cour anglaise afin de permettre l'ajout d'un logement au bâtiment situé au 680, rue Du Quesne - 1265092004.

**40.20** Accorder une dérogation mineure permettant un empiètement en sous-œuvre de la fondation pour bâtiment situé au 2543, avenue Letourneux - 1267499001.

**40.21** Accorder une dérogation mineure permettant l'implantation d'un appareil mécanique et d'un mur acoustique au toit pour l'immeuble situé au 2165, rue Baldwin - 1267499002.

**40.22** Accepter la somme de 20 654,90 \$ que le propriétaire des lots projetés 6 659 714 et 6 659 715, situés sur la rue Des Ormeaux, doit transmettre à la Ville de Montréal à titre de frais de parcs - 1265378003.

**40.23** Rendre une décision pour des travaux de transformation non conformes relativement à l'utilisation d'un revêtement prohibé pour le bâtiment situé au 561, rue Honoré-Beaugrand - 1267499006.

**40.24** Rendre une décision pour une demande d'usage conditionnel en vue de permettre un nombre de logements supérieur (15) au nombre maximal prescrit (8) pour l'immeuble situé au 2735, avenue Bourbonnière - 1247562014.

## **50 – Nomination**

**51.01** Nommer une mairesse ou un maire d'arrondissement suppléant pour les mois d'avril, de mai, de juin et de juillet 2026 - 1268293001.

## **60 – Information**

**60.01** Déposer les rapports sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés pour le mois de janvier 2026.

## **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 : 46**  
**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 # : 1256243003

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division du développement social et des événements publics  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Accorder une contribution financière de 81 700 \$ à l'organisme La Table de quartier Hochelaga-Maisonneuve, pour la réalisation de la phase 15 de la démarche de revitalisation urbaine intégrée du secteur sud-ouest du quartier Hochelaga-Maisonneuve (zone prioritaire) pour l'année 2026 et approuver la convention à cette fin. |

**Je recommande :**

D'accorder une contribution financière non récurrente totalisant la somme de 81 700 \$ à La Table de quartier Hochelaga-Maisonneuve, dans le cadre de la démarche de revitalisation urbaine intégrée du secteur sud-ouest de Hochelaga-Maisonneuve, pour l'année 2026.

D'approuver la convention entre la Ville de Montréal et La Table de quartier Hochelaga-Maisonneuve, établissant les modalités et conditions de versement de cette contribution financière.

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

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

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2026-02-23 18:10

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1256243003

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division du développement social et des événements publics  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Accorder une contribution financière de 81 700 \$ à l'organisme La Table de quartier Hochelaga-Maisonneuve, pour la réalisation de la phase 15 de la démarche de revitalisation urbaine intégrée du secteur sud-ouest du quartier Hochelaga-Maisonneuve (zone prioritaire) pour l'année 2026 et approuver la convention à cette fin. |

**CONTENU****CONTEXTE**

En 2026, un budget de 81 700 \$, provenant du budget du Service de la diversité et de l'inclusion sociale, est octroyé pour soutenir les actions du comité local de revitalisation urbaine (CLR) du quartier Hochelaga-Maisonneuve dans le cadre de la démarche de revitalisation urbaine intégrée (RUI) du secteur sud-ouest du quartier Hochelaga-Maisonneuve dans l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve. La RUI du quartier Hochelaga-Maisonneuve en est à sa quinzième année d'intervention et plusieurs réalisations concrètes ont vu le jour jusqu'à maintenant.

Cette contribution doit être utilisée exclusivement dans le quartier visé par cette démarche de revitalisation, soit le secteur sud-ouest du quartier Hochelaga-Maisonneuve, identifié dans la proposition initiale. Elle peut servir à financer toute activité reliée au soutien de la démarche de revitalisation (la mobilisation, la coordination, la concertation, la formation, les études, etc.) et à la réalisation du plan concerté de revitalisation, à savoir des projets de développement social ou autres projets permettant l'atteinte des objectifs du plan (formations, loisirs, culture, emplois, transports, etc.) dans le cadre de montages financiers.

Le soutien financier accordé ne doit pas se substituer aux programmes réguliers des ministères ou organismes, mais peut contribuer à les bonifier.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****Décisions de la Ville de Montréal :**

CG24 0210 - 18 avril 2024 : Approuver la réception d'une somme de 11 M\$ confiée à la Ville de Montréal par la ministre responsable de la Solidarité sociale et de l'Action communautaire dans une perspective de transition entre les ententes administratives sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales dans le cadre des Alliances, pour la période du 1<sup>er</sup> avril 2024 au 31 mars 2025 / Approuver la proposition de répartition budgétaire de cette enveloppe / Autoriser un budget additionnel de 11 M\$ équivalent pour les revenus et les dépenses au Service de la diversité et de l'inclusion sociale. (dossier décisionnel 1248444001)

**CE21 1857 - 27 octobre 2021** : Autoriser la réception d'une contribution financière de 1 000 000 \$ provenant du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) pour le projet « Soutien à la revitalisation urbaine intégrée (RUI) » et autoriser un budget additionnel de dépenses équivalent au revenu additionnel correspondant / Approuver un projet de convention à cet effet. (dossier décisionnel 1213220004)

### **Décisions de l'arrondissement :**

**CA25 27 0059 - 7 avril 2025** : Accorder une contribution financière de 128 368 \$ à l'organisme La Table de quartier Hochelaga-Maisonneuve, pour la réalisation de la phase 14 de la démarche de revitalisation urbaine intégrée du secteur sud-ouest du quartier Hochelaga-Maisonneuve (zone prioritaire) pour la période du 8 avril au 31 décembre 2025 et approuver la convention à cette fin (dossier décisionnel 1258420001)

**CA24 27 0073 - 8 avril 2024** : Accorder une contribution financière de 128 368 \$ à l'organisme La Table de quartier Hochelaga-Maisonneuve, pour la période du 9 avril au 31 décembre 2024, pour la réalisation de la phase 13 de la démarche de revitalisation urbaine intégrée du secteur sud-ouest du quartier Hochelaga-Maisonneuve (zone prioritaire) et approuver la convention à cette fin. (dossier décisionnel 1246243001)

**CA23 27 0068 - 3 avril 2023** : Accorder une contribution financière de 111 701 \$ à l'organisme La Table de quartier Hochelaga-Maisonneuve, pour la période du 4 avril au 31 décembre 2023 pour la réalisation de la phase 12 de la démarche de revitalisation urbaine intégrée du secteur sud-ouest du quartier Hochelaga-Maisonneuve (zone prioritaire) et approuver la convention à cette fin. (dossier décisionnel 1236243005)

### **DESCRIPTION**

La partie sud-ouest du quartier Hochelaga-Maisonneuve, qui regroupe une population de près de 15 000 résidentes et résidents, présente plusieurs défis tant sur le plan social, économique, environnemental qu'urbain. Dans l'optique d'une amélioration significative des conditions de vie des personnes habitant ce secteur, plusieurs axes d'interventions ont été clairement identifiés par les intervenantes et intervenants participant au comité local de revitalisation mis en place en 2010. La revitalisation urbaine intégrée du quartier Hochelaga-Maisonneuve en est à sa 15<sup>e</sup> phase, chaque phase correspondant à une année de réalisation, et plusieurs actions et réalisations concrètes ont déjà vu le jour jusqu'à maintenant afin de créer des milieux de vie dynamiques et agréables (marche exploratoire, programmation d'animation estivale).

### **JUSTIFICATION**

Les différents constats effectués par un grand nombre d'intervenantes et d'intervenants municipaux, communautaires, sociaux et privés confirment la nécessité d'une action d'envergure dans ce quartier.

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

Le budget nécessaire à ce dossier, soit la somme de 81 700 \$, est prévu au budget de fonctionnement du Service de la diversité et de l'inclusion sociale (SDIS).  
Les crédits sont réservés par la demande d'achat numéro 910158.

Clé comptable à utiliser :

2101.0010000.101565.05803.61900.016491.0000.003661.052137.00000.00000.

### **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)**

Assurer la mise en œuvre d'interventions majeures concertées et permettre à la démarche de revitalisation de bénéficier d'un soutien pour la coordination, la mobilisation et la consolidation des activités identifiées par le milieu.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Selon la stratégie mise en place par La Table de quartier Hochelaga-Maisonneuve et le comité local de revitalisation du quartier Hochelaga-Maisonneuve;

- Selon les modalités prévues au protocole de visibilité énumérées dans la convention de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve.

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

Un premier versement (70 %) dans les trente (30) jours de la signature de la convention par les deux parties;

- Un deuxième versement (20 %) dans les trente (30) jours de l'approbation par le responsable de la mi-étape du projet, attendu au plus tard le 31 juillet 2026;
- Un troisième et dernier versement (10 %) dans les trente (30) jours de l'approbation par le responsable du rapport final, attendu au plus tard le 31 janvier 2027.

### **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 :

Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier  
(Imad EL AMMARI)

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Isabelle LÉPINE, Service de la diversité et de l'inclusion sociale

Lecture :

Isabelle LÉPINE, 12 février 2026

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Estela ESCALONA  
Conseillère en développement communautaire

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2026-02-10

Élodie CHOQUEUX  
chef(fe) de division - sports, loisirs et  
developpement social en arrondissement

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Patricia PLANTE  
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc.  
arrondissements



**Dossier # : 1256243002**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division du développement social et des événements publics   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Accorder une contribution financière de 81 700 \$ à l'organisme Solidarité Mercier-Est, pour la réalisation de la phase 21 de la démarche de revitalisation urbaine intégrée du secteur sud de Mercier-Est (zone prioritaire) pour l'année 2026 et approuver la convention à cette fin. |

**Je recommande :**

D'accorder une contribution financière non récurrente totalisant la somme de 81 700 \$ à l'organisme Solidarité Mercier-Est, dans le cadre de la démarche de revitalisation urbaine intégrée du secteur de Mercier-Est, pour l'année 2026.

D'approuver la convention entre la Ville de Montréal et l'organisme Solidarité Mercier-Est, établissant les modalités et conditions de versement de cette contribution financière.

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

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

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2026-02-23 18:01

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1256243002**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division du développement social et des événements publics   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Accorder une contribution financière de 81 700 \$ à l'organisme Solidarité Mercier-Est, pour la réalisation de la phase 21 de la démarche de revitalisation urbaine intégrée du secteur sud de Mercier-Est (zone prioritaire) pour l'année 2026 et approuver la convention à cette fin. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

En 2026, un budget de 81 700 \$, provenant du budget du Service de la diversité et de l'inclusion sociale, est octroyé pour soutenir les actions du comité de développement socio-urbain (CDSU) du quartier de Mercier-Est dans le cadre de la démarche de revitalisation urbaine intégrée (RUI) du quartier de Mercier-Est dans l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve.

Cette contribution doit être utilisée exclusivement dans le quartier visé par cette démarche de revitalisation, soit le quartier de Mercier-Est. Elle peut servir à financer toute activité reliée au soutien de la démarche de revitalisation (la mobilisation, la coordination, la concertation, la formation, les études, etc.) et à la réalisation du plan concerté de revitalisation, à savoir des projets de développement social ou autres projets permettant l'atteinte des objectifs du plan (formations, loisirs, culture, emplois, transports, etc.) dans le cadre de montages financiers.

Le soutien financier accordé ne doit pas se substituer aux programmes réguliers des ministères ou organismes, mais peut contribuer à les bonifier.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**Décisions de la Ville de Montréal :**

**CG24 0210 - 18 avril 2024 :** Approuver la réception d'une somme de 11M \$ confiée à la Ville de Montréal par la ministre responsable de la Solidarité sociale et de l'Action communautaire dans une perspective de transition entre les ententes administratives sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales dans le cadre des Alliances, pour la période du 1<sup>er</sup> avril 2024 au 31 mars 2025 / Approuver la proposition de répartition budgétaire de cette enveloppe / Autoriser un budget additionnel de 11M \$ équivalent pour les revenus et les dépenses au Service de la diversité et de l'inclusion sociale. (dossier décisionnel 1248444001)

**CE21 1857 - 27 octobre 2021 :** Autoriser la réception d'une contribution financière de 1 000 000 \$ provenant du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) pour le projet « Soutien à la revitalisation urbaine intégrée (RUI) » et autoriser un budget additionnel

de dépenses équivalent au revenu additionnel correspondant / Approuver un projet de convention à cet effet. (dossier décisionnel 1213220004)

### **Décisions de l'arrondissement :**

**CA25 27 0060 - 7 avril 2025 :** Accorder une contribution financière de 152 818 \$ à l'organisme Solidarité Mercier-Est, pour la période du 8 avril au 31 décembre 2025, pour la réalisation de la phase 20 de la démarche de revitalisation urbaine intégrée du secteur sud de Mercier-Est (zone prioritaire) et approuver la convention à cette fin. (dossier décisionnel 1258420002)

**CA25 27 0035 - 4 mars 2024 :** Accorder une contribution financière de 152 818 \$ à l'organisme Solidarité Mercier-Est, pour la période du 5 mars au 31 décembre 2024, pour la réalisation de la phase 19 de la démarche de revitalisation urbaine intégrée du secteur sud de Mercier-Est (zone prioritaire). Approuver la convention à cette fin. (dossier décisionnel 1246243002)

**CA23 27 0067 - 3 avril 2023 :** Accorder une contribution financière de 136 151 \$ à l'organisme Solidarité Mercier-Est, pour la période du 4 avril au 31 décembre 2024, pour la réalisation de la phase 18 de la démarche de revitalisation urbaine intégrée du secteur sud de Mercier-Est (zone prioritaire) et approuver la convention à cette fin. (dossier décisionnel 1236243004)

### **DESCRIPTION**

Cette contribution financière octroyée à l'organisme Solidarité Mercier-Est permettra d'apporter le soutien nécessaire à la démarche de revitalisation par la mobilisation, la coordination, les études et autres initiatives, et ce, afin de réaliser le plan de revitalisation et de poursuivre les actions réalisées en phase 21 de la démarche dont chaque phase correspondant à une année de réalisation. Le tout dans le respect des orientations du comité de développement socio-urbain et de l'arrondissement.

### **JUSTIFICATION**

Contributive au succès de la démarche et de la prise en charge par le milieu, la concertation de quartier existante, Solidarité Mercier-Est, est encore une fois désignée et mandatée pour mener à bien la phase 21 de la démarche, et ce, en leadership partagé avec l'arrondissement. Le projet annexé au présent dossier fait état des différentes étapes à prioriser et des projets à élaborer afin d'assurer la réalisation des objectifs fixés.

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

Le budget nécessaire à ce dossier, soit la somme de 81 700 \$, est prévu au budget de fonctionnement du Service de la diversité et de l'inclusion sociale (SDIS).  
Les crédits sont réservés par la demande d'achat numéro 910179.

Clé comptable à utiliser :

2101.0010000.101565.05803.61900.016491.0000.003661.052137.00000.00000

### **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)**

Assurer la mise en oeuvre d'interventions majeures concertées et permettre à la démarche de revitalisation de bénéficier d'un soutien pour la coordination, la mobilisation et la consolidation des activités identifiées par le milieu.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Selon la stratégie mise en place par Solidarité Mercier-Est et le comité de développement socio-urbain de Mercier-Est;

- Selon les modalités prévues au protocole de visibilité énumérés dans la convention de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve.

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

Un premier versement (70 %) dans les trente (30) jours de la signature de la convention par les deux parties;

- Un deuxième versement (20 %) dans les trente (30) jours de l'approbation par le responsable de la mi-étape du projet, attendu au plus tard le 31 juillet 2026;
- Un troisième et dernier versement (10 %) dans les trente (30) jours de l'approbation par le responsable du rapport final, attendu au plus tard le 31 janvier 2027.

## **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 :

Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier  
(Dehily HERNANDEZ ORTEGA)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Isabelle LÉPINE, Service de la diversité et de l'inclusion sociale

Lecture :

Isabelle LÉPINE, 12 février 2026

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Estela ESCALONA  
Conseillère en développement communautaire

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2026-02-10

Élodie CHOQUEUX  
chef(fe) de division - sports, loisirs et  
developpement social en arrondissement

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Patricia PLANTE  
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc.  
arrondissements



**Dossier # : 1267282003**

|  |   |
|--|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b>                  | Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des travaux publics , Division de la voirie  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>                        | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b> | Art. 28 e) prendre des mesures adéquates visant à assurer la propreté du domaine public   |
| <b>Projet :</b>  | Programme de propreté   |
| <b>Objet :</b>   | Prolonger le contrat accordé à 9181-5084 Québec inc. (Solutions-Graffiti/Solutions-Marquage) pour le service d'enlèvement de graffitis dans l'arrondissement de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve pour une durée de 12 mois, conformément aux documents de l'appel d'offres public 24-20802, pour un montant de 110 791,64 \$, taxes incluses, portant la valeur totale du contrat à 217 301,61 \$, taxes incluses. |

**Je recommande :**

1. De prolonger le contrat accordé à 9181-5084 Québec inc. (Solutions-Graffiti/Solutions-Marquage) pour le service d'enlèvement de graffitis dans l'arrondissement de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve, pour une durée de 12 mois, conformément aux documents de l'appel d'offres public 24-20802, pour un montant de 110 791,64 \$, taxes incluses, portant la valeur totale du contrat à 217 301,61 \$, taxes incluses.
2. D'autoriser une dépense totale de 110 791,64 \$, taxes incluses.
3. D'imputer cette somme conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel dans la section « Aspects financiers ».

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2026-02-23 17:31

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

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



**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1267282003**

|  |   |
|--|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b>                  | Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des travaux publics , Division de la voirie  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>                        | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b> | Art. 28 e) prendre des mesures adéquates visant à assurer la propreté du domaine public   |
| <b>Projet :</b>  | Programme de propreté   |
| <b>Objet :</b>   | Prolonger le contrat accordé à 9181-5084 Québec inc. (Solutions-Graffiti/Solutions-Marquage) pour le service d'enlèvement de graffitis dans l'arrondissement de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve pour une durée de 12 mois, conformément aux documents de l'appel d'offres public 24-20802, pour un montant de 110 791,64 \$, taxes incluses, portant la valeur totale du contrat à 217 301,61 \$, taxes incluses. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La présence de graffitis sur les domaines public et privé constitue une problématique récurrente pour l'arrondissement de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve, comme pour l'ensemble du territoire montréalais. En plus d'altérer la qualité de l'environnement urbain, leur présence illicite sur les bâtiments et les infrastructures est généralement associée à la malpropreté et au vandalisme, et contribue à générer chez les résidentes et résidents un sentiment d'insécurité. Afin d'améliorer la qualité des milieux de vie, l'arrondissement intervient activement depuis plusieurs années pour réduire la présence de graffitis sur son territoire. Depuis 2016, plus de 89 000 m<sup>2</sup> de graffitis ont été nettoyés. Malgré ces efforts soutenus, des graffiteurs demeurent actifs et de nouvelles surfaces sont ciblées chaque année. Bien que l'enlèvement des graffitis n'empêche pas entièrement leur réapparition, cette approche demeure reconnue comme un moyen efficace pour limiter la récurrence de ces actes et réduire leur propagation.

Le présent sommaire concerne la prolongation de l'entente conclue avec l'entreprise 9181-5084 Québec inc. (Solutions-Graffiti/Solutions-Marquage), le fournisseur retenu suite au processus de l'appel d'offres public 24-20802. Nous avons validé auprès de l'entrepreneur son intérêt à prolonger en 2026 le contrat qui a été octroyé en 2025 et ce dernier a accepté. Les termes et conditions du contrat initialement attribué demeurent les mêmes pendant la période de prolongation du contrat.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DA257282001** : Attribuer à l'entreprise 9181-5084 Québec inc (Solutions-Graffiti/Solutions-Marquage), un contrat de 106 509,97 \$, taxes incluses, pour le service d'enlèvement de

graffitis dans l'arrondissement de Mercier–Hochelaga–Maisonnette pour l'année 2025, conformément aux documents de l'appel d'offres public 24-20802 et autoriser une dépense totale de 106 509,97 \$, taxes incluses.

**CA23 270111** : Attribuer à 9181-5084 Québec inc. (Solutions Graffiti), un contrat de 260 763,30 \$, taxes incluses, pour le service d'enlèvement des graffitis sur les domaines public et privé de l'arrondissement de Mercier–Hochelaga–Maisonnette pour les années 2023 et 2024, conformément aux documents de l'appel d'offres public 23-19860 et autoriser une dépense totale de 260 763,30 \$, taxes incluses.

**CA21 270112** : Attribuer à l'entreprise Solutions Graffiti inc. un contrat de 239 607,90 \$, taxes incluses, pour les services de repérage et d'enlèvement de graffitis pour les années 2021 et 2022, conformément aux documents de l'appel d'offres public 21-18736 et autoriser une dépense de 239 607 \$.

## **DESCRIPTION**

L'exécution des travaux d'enlèvement de graffitis se fera sur tout le territoire de l'arrondissement dès l'octroi de la prolongation du contrat et jusqu'à ce que la température extérieure le permette. L'enlèvement des graffitis sera effectué de deux façons, soit par l'enlèvement avec des produits biodégradables et/ou par machines à pression, ou par l'application de peinture. L'établissement de la priorité des lieux et surfaces à traiter sera défini avec l'équipe de la Division de la voirie de l'arrondissement. Au total, ce sont jusqu'à 9 250 m<sup>2</sup> de graffitis qui pourront être effacés. De plus, cette proposition inclut quelques appels d'urgence pour enlever des graffitis de manière pressante.

Pour l'année de prolongation du contrat, les travaux d'enlèvement de graffitis sur des bâtiments situés sur les domaines publics et privés, ainsi que sur le mobilier urbain de l'arrondissement, se feront au taux indexé de 10,35 \$/m<sup>2</sup>. Il y a également une portion du contrat qui prévoit un maximum annuel de 4 appels d'urgence pour des travaux d'enlèvement de graffitis à réaliser très rapidement, le tout à un taux unitaire de 156,00 \$/appel, en plus du tarif normal d'enlèvement des graffitis au prorata de la surface traitée. Cela se traduit donc par des dépenses annuelles ne dépassant pas 110 791,64 \$, taxes incluses.

## **JUSTIFICATION**

Une réduction de la présence de graffitis contribue à améliorer le paysage urbain de l'arrondissement et la qualité des milieux de vie. Leur enlèvement nous permet également d'enrayer la prolifération de nouveaux graffitis en décourageant les graffiteurs de récidiver. Pour faire suite à l'analyse de risques réalisée, conformément à l'encadrement administratif C-OG-APP-D-21-001, une évaluation de rendement de l'adjudicataire n'est pas requise.

Une vérification des registres (RBQ, RENA, Registre des personnes inadmissibles en vertu du Règlement sur la gestion contractuelle) a été effectuée. L'entreprise 9181-5084 Québec inc. (Solutions Graffiti) n'est pas inscrite aux registres, n'a pas de restrictions imposées sur leur licence émise par la Régie du bâtiment du Québec et ne figure pas sur la liste des firmes à rendement insatisfaisant de la Ville de Montréal.

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

Cette dépense sera imputée au budget de fonctionnement de la Division de la voirie.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, car il permet aux citoyennes et aux citoyens de l'arrondissement de bénéficier d'un milieu de vie exempt de graffitis sur le domaine public améliorant ainsi leur qualité de vie et leur sentiment de sécurité dans les quartiers de l'arrondissement.

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

Toutes les activités de lutte contre la propagation de graffitis et d'enlèvement de ceux-ci assurent la continuité des efforts importants consentis depuis de nombreuses années pour améliorer la propreté sur le territoire de l'arrondissement. Ces activités favorisent l'amélioration de la qualité de vie et du sentiment de sécurité des résidentes et résidents. De plus, la lutte aux graffitis fait partie du plan de propreté de l'arrondissement.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

L'information sur les activités et services reliée à la lutte aux graffitis peut être consultée sur le site Internet de l'arrondissement.

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

Date d'octroi : suite à l'approbation du CA du 9 mars 2026.

Début des opérations : vers le 1er avril 2026.

Date de fin du contrat : 31 mars 2027.

## **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**

Malika EL YAAGOUBI, Service de l'approvisionnement  
Patrice P BLANCHETTE, Service de l'approvisionnement

Lecture :

Malika EL YAAGOUBI, 10 février 2026

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Vincent BOUTHILLETTE  
agent(e) technique en ingenierie municipale

**ENDOSSÉ PAR**

Eric GLOUTNEY  
chef(fe) de division - voirie - arrondissement

Le : 2026-02-10

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Caroline ST-LAURENT  
directeur(-trice) - travaux publics en  
arrondissement



**Dossier # : 1267282002**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des travaux publics , Division de la voirie   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Attribuer à Les Équipements Benco Canada Ltée, un contrat de 271 979,11 \$, taxes incluses, pour le nettoyage des trottoirs des quatre secteurs de déneigement privé de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve pour les années 2026 et 2027, conformément aux documents de l'appel d'offres public 26-21291. Autoriser une dépense totale de 271 979,11 \$, taxes incluses. |

**Je recommande :**

1. D'attribuer à Les Équipements Benco Canada Ltée, un contrat de 271 979,11 \$, taxes incluses, pour le nettoyage des trottoirs des quatre secteurs de déneigement privé de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve pour les années 2026 et 2027, conformément aux documents de l'appel d'offres public 26-21291.
2. D'autoriser une dépense totale de 271 979,11 \$, taxes incluses.
3. D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel dans la section « Aspects financiers ».

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2026-02-26 15:53

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1267282002**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des travaux publics , Division de la voirie   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Attribuer à Les Équipements Benco Canada Ltée, un contrat de 271 979,11 \$, taxes incluses, pour le nettoyage des trottoirs des quatre secteurs de déneigement privé de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve pour les années 2026 et 2027, conformément aux documents de l'appel d'offres public 26-21291. Autoriser une dépense totale de 271 979,11 \$, taxes incluses. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

À chaque printemps, dès que les conditions météorologiques le permettent, la Direction des travaux publics (la direction) doit procéder au grand ménage du printemps dont une des actions clés est le nettoyage des trottoirs. Ceux-ci sont alors couverts de saletés, de résidus d'abrasifs et de détritiques qui se sont accumulés tout au long de l'hiver. L'arrondissement doit s'assurer que les trottoirs soient propres et sécuritaires et pour ce faire, la direction utilise les tracteurs de déneigement de trottoirs qu'elle équipe de réservoirs d'eau et de boyaux d'arrosage. Cependant, elle ne possède pas suffisamment d'équipements de ce type pour sillonner l'ensemble du territoire. Pour réaliser ce mandat, la Division de la voirie a donc recours, par le biais d'appels d'offres publics, au support de différents contracteurs afin d'épauler les équipes en régie. En 2026, un appel d'offres a été lancé afin d'engager sur une base contractuelle une ou des entreprises privées pour procéder au nettoyage printanier des trottoirs sur une partie du territoire, soit celle correspondant aux secteurs des contrats de déneigement clé en main, c'est-à-dire les secteurs MHM-110, MHM-111, MHM-112 et MHM-113. Ce nouveau contrat sera pour les saisons 2026 et 2027 avec deux options de prolongation d'un an chacune pour les saisons 2028 et 2029.

Un appel d'offres public a été préparé en ce sens par le Service de l'approvisionnement afin de solliciter le marché pour un service de nettoyage printanier des trottoirs pour l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve. Ce dernier, portant le numéro 26-21291, a été lancé le 28 janvier 2026 et l'ouverture des soumissions a eu lieu le 17 février dernier.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CA25 270030 :** Attribuer à Les équipements Benco Canada Ltée, un contrat de 143 465,81 \$, taxes incluses, pour le nettoyage des trottoirs de cinq secteurs de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve pour l'année 2025, conformément aux documents de l'appel d'offres public 24-20808 et autoriser une dépense totale de 143 465,81 \$, taxes incluses.  
**CA22 270071 :** Octroyer un contrat à Les équipements Benco Canada Ltée, au prix de sa soumission, soit pour un montant de 425 333,92 \$, taxes incluses, pour le nettoyage des

trottoirs de cinq secteurs de l'arrondissement pour les années 2022 à 2025 (appel d'offres public 22-19171) - deux soumissionnaires. Autoriser une dépense totale approximative de 425 333,92 \$, taxes incluses - 1229179002.

## DESCRIPTION

Les opérations débuteront en avril, selon la météo. Les appareils de type Colpron modèle C500, Benco modèle BRT500 ou MS modèle RT500 ou Wacker-Neuson ou l'équivalent munis de réservoirs à eau sur roues et d'une barre de lavage frontale, parcourront les trottoirs des différents secteurs visés dans l'appel d'offres. Le jet d'eau sous pression poussera les abrasifs et autres détritiques vers le cours d'eau de la chaussée. Par la suite, les balais aspirateurs ramasseront le tout lors de leur passage. Le grand ménage du printemps s'effectue sur une période d'environ 6 semaines.

Le contrat prévoit que le ou les entrepreneurs retenus fournissent un minimum de trois appareils pour chacun des secteurs MHM-110 et MHM-111 puis un minimum de deux appareils pour chacun des secteurs MHM-112 et MHM-113, pour un total de dix appareils pour l'ensemble des secteurs. Les travaux s'effectueront du lundi au vendredi entre 7 h et 19 h. Si le ou les entrepreneurs désirent effectuer des travaux de soir, de nuit ou de fin de semaine, ils devront obtenir la permission de l'arrondissement au préalable.

## JUSTIFICATION

Un service de nettoyage printanier des trottoirs est nécessaire dans le cadre des opérations de propreté. La Division de la voirie n'a pas les ressources requises en quantité suffisante (main d'oeuvre et véhicules spécialisés) pour procéder au nettoyage printanier des 446 kilomètres de trottoirs dans les délais requis. Les opérations de nettoyage du printemps sont de grande envergure et doivent être effectuées efficacement. L'octroi de ce contrat garantit le nettoyage d'environ 278 kilomètres de trottoirs annuellement. Les kilomètres de trottoirs restants seront nettoyés par le personnel col bleu de l'arrondissement. La période de soumissions s'est étalée du 28 janvier au 17 février 2026. Au total, trois entreprises ont déposé une soumission, dont seulement deux s'avèrent conformes sur les plans administratif et technique.

Paysagistes Ramco inc. est non-conforme sur le plan technique puisque les appareils proposés ne répondent pas aux critères prescrits dans l'appel d'offres. Nous proposons donc d'octroyer le contrat à Les Équipements Benco Canada Ltée, plus bas soumissionnaire conforme, au montant de 271 979,11 \$, taxes incluses.

Voici les tableaux d'analyse comparative des soumissions pour chacun des lots pour lesquels plus d'une soumission conforme a été reçue :

| LOT 1 (SECTEUR MHM-110) - SOUMISSIONS CONFORMES   | TOTAL (TAXES INCLUSES) |
|---|------------------------|
| Les Équipements Benco Canada Ltée   | 80 333,03 \$           |
| Les Entrepreneurs Bucaro inc.   | 95 927,09 \$           |
| <b>DERNIÈRE ESTIMATION RÉALISÉE</b>   | <b>122 862,29 \$</b>   |
| Coût moyen des soumissions conformes reçues (\$)<br><i>formule : total du coût des soumissions conformes reçues / nombre de soumissions</i>             | 88 130,06 \$           |
| Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%)<br><i>formule : ((coût moyen des soumissions conformes - la plus basse) / la plus basse) x 100</i> | 9,71%                  |

|  |                |
|--|----------------|
| Écart entre la plus haute et la plus basse conforme (\$)<br><i>formule : (la plus haute conforme - la plus basse conforme)</i>                         | 15 594,06 \$   |
| Écart entre la plus haute et la plus basse conforme (%)<br><i>formule : ((la plus haute conforme - la plus basse conforme) / la plus basse) x 100)</i> | 19,41 %        |
| Écart entre la plus basse et la dernière estimation (\$)<br><i>formule : (la plus basse conforme - estimation)</i>                                     | - 42 529,26 \$ |
| Écart entre la plus basse et la dernière estimation (%)<br><i>formule : ((la plus basse conforme - estimation) / estimation) x 100)</i>                | - 34,62 %      |
| Écart entre la deuxième la plus basse et la plus basse (\$)<br><i>formule : la deuxième plus basse - la plus basse</i>                                 | 15 594,06 \$   |
| Écart entre la deuxième la plus basse et la plus basse (%)<br><i>formule : ((la deuxième plus basse - la plus basse) / la plus basse) x 100)</i>       | 19,41 %        |

| <b>LOT 2 (SECTEUR MHM-111) - SOUMISSIONS CONFORMES</b>   | <b>TOTAL (TAXES INCLUSES)</b> |
|--|-------------------------------|
| Les Équipements Benco Canada Itée  | 71 341,99 \$                  |
| Les Entrepreneurs Bucaro inc.  | 82 588,84 \$                  |
| <b>DERNIÈRE ESTIMATION RÉALISÉE</b>  | <b>109 111,28 \$</b>          |
| Coût moyen des soumissions conformes reçues (\$)<br><i>formule : total du coût des soumissions conformes reçues / nombre de soumissions</i>              | 76 965,42 \$                  |
| Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%)<br><i>formule : ((coût moyen des soumissions conformes - la plus basse) / la plus basse) x 100)</i> | 7,88 %                        |
| Écart entre la plus haute et la plus basse conforme (\$)<br><i>formule : (la plus haute conforme - la plus basse conforme)</i>                           | 11 246,85 \$                  |
| Écart entre la plus haute et la plus basse conforme (%)<br><i>formule : ((la plus haute conforme - la plus basse conforme) / la plus basse) x 100)</i>   | 15,76 %                       |
| Écart entre la plus basse et la dernière estimation (\$)<br><i>formule : (la plus basse conforme - estimation)</i>                                       | - 37 769,29 \$                |
| Écart entre la plus basse et la dernière estimation (%)<br><i>formule : ((la plus basse conforme - estimation) / estimation) x 100)</i>                  | - 34,62 %                     |
| Écart entre la deuxième la plus basse et la plus basse (\$)<br><i>formule : la deuxième plus basse - la plus basse</i>                                   | 11 246,85 \$                  |
| Écart entre la deuxième la plus basse et la plus basse (%)<br><i>formule : ((la deuxième plus basse - la plus basse) / la plus basse) x 100)</i>         | 15,76 %                       |

| <b>LOT 4 (SECTEUR MHM-113) - SOUMISSIONS CONFORMES</b>  | <b>TOTAL (TAXES INCLUSES)</b> |
|---|-------------------------------|
| Les Équipements Benco Canada Itée   | 63 523,69 \$                  |
| Les Entrepreneurs Bucaro inc.   | 73 538,01 \$                  |
| <b>DERNIÈRE ESTIMATION RÉALISÉE</b>   | <b>97 153,88 \$</b>           |
| Coût moyen des soumissions conformes reçues (\$)<br><i>formule : total du coût des soumissions conformes reçues / nombre de soumissions</i> | 68 530,85 \$                  |
| Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%)  | 7,88 %                        |

|  |                |
|--|----------------|
| <i>formule : ((coût moyen des soumissions conformes - la plus basse) / la plus basse) x 100</i>  |                |
| Écart entre la plus haute et la plus basse conforme (\$)<br><i>formule : (la plus haute conforme - la plus basse conforme)</i>                         | 10 014,32 \$   |
| Écart entre la plus haute et la plus basse conforme (%)<br><i>formule : ((la plus haute conforme - la plus basse conforme) / la plus basse) x 100)</i> | 15,76 %        |
| Écart entre la plus basse et la dernière estimation (\$)<br><i>formule : (la plus basse conforme - estimation)</i>                                     | - 33 630,19 \$ |
| Écart entre la plus basse et la dernière estimation (%)<br><i>formule : ((la plus basse conforme - estimation) / estimation) x 100)</i>                | - 34,62 %      |
| Écart entre la deuxième la plus basse et la plus basse (\$)<br><i>formule : la deuxième plus basse - la plus basse</i>                                 | 10 014,32 \$   |
| Écart entre la deuxième la plus basse et la plus basse (%)<br><i>formule : ((la deuxième plus basse - la plus basse) / la plus basse) x 100)</i>       | 15,76 %        |

- Le lot 1 va à l'entreprise Les Équipements Benco Canada Itée, le plus bas soumissionnaire conforme, pour un montant maximal de 80 333,03 \$, taxes incluses, pour le nettoyage des trottoirs du secteur MHM-110.
- Le lot 2 va à l'entreprise Les Équipements Benco Canada Itée, le plus bas soumissionnaire conforme, pour un montant maximal de 71 341,99 \$, taxes incluses, pour le nettoyage des trottoirs du secteur MHM-111.
- **Le lot 3 va à l'entreprise Les Équipements Benco Canada Itée, le seul soumissionnaire conforme, pour un montant maximal de 56 780,40 \$, taxes incluses, pour le nettoyage des trottoirs du secteur MHM-112.**
- Le lot 4 va à l'entreprise Les Équipements Benco Canada Itée, le plus bas soumissionnaire conforme, pour un montant maximal de 63 523,69 \$, taxes incluses, pour le nettoyage des trottoirs du secteur MHM-113.

Suite à la réalisation d'une analyse de risques pour ce contrat, il a été déterminé qu'une évaluation de rendement des entreprises retenues n'était pas requise à la fin de leur contrat.

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

Cette dépense totale de 271 979,11 \$ sera imputée au budget de fonctionnement de la Direction des travaux publics.

#### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030 par l'entremise de la priorité 19 en offrant à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins.

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

Advenant que ce contrat ne soit pas octroyé, l'opération de nettoyage des trottoirs serait prolongée ce qui aurait nécessairement un impact sur la perception de propreté des citoyennes et citoyens.

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

Dans le cadre des opérations du ménage printanier, une campagne de sensibilisation et d'informations est prévue par nos équipes des communications afin d'expliquer aux citoyens et citoyennes le déroulement des différentes opérations.

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

Attribution du contrat au CA : le 9 mars 2026.

Début du contrat : entre le 15 mars et le 15 avril 2026, selon les conditions météorologiques.

Fin du contrat : au plus tard le 31 mai 2027, sauf si le contrat est prolongé.

## **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**

Validation du processus d'approvisionnement :

Service de l'approvisionnement , Direction acquisition (Youssef BOUZOUAY)

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**

Vincent BOUTHILLETTE  
agent(e) technique en ingenierie municipale

#### **ENDOSSÉ PAR**

Eric GLOUTNEY  
chef(fe) de division - voirie - arrondissement

Le : 2026-02-20

---

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

Caroline ST-LAURENT  
directeur(-trice) - travaux publics en

arrondissement



**Dossier # : 1268202001**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau de projets et du développement des services aux citoyens , Bureau de l'aménagement des parcs et actifs immobiliers  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Attribuer à l'entreprise Constructions Seni inc, un contrat de 4 717 039,56 \$, taxes incluses, pour les travaux de réfection partielle de l'Ancien marché public Maisonneuve, conformément aux documents de l'appel d'offres public 2024-017-P et autoriser une dépense totale de 5 990 640,24 \$, taxes incluses. |

**Je recommande :**

D'attribuer à l'entreprise Constructions Seni inc., un contrat de 4 717 039,56 \$, taxes incluses, pour les travaux de réfection partielle de l'Ancien marché public Maisonneuve, conformément aux documents de l'appel d'offres public 2024-017-P.

D'autoriser une dépense totale de 5 990 640,24 \$, taxes incluses, comprenant le contrat attribué à l'entreprise Constructions Seni inc., les contingences, les incidences et les déboursés, le cas échéant.

D'imputer cette somme, après avoir opéré le virement budgétaire, conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel dans la section « Aspects financiers ».

D'évaluer le rendement de la firme Constructions Seni inc., conformément à la grille d'évaluation incluse dans les documents de l'appel d'offres.

**Signé par** Caroline ST-LAURENT Le 2026-03-02 17:43

**Signataire :**

Caroline ST-LAURENT

---

directeur(-trice) - travaux publics en arrondissement  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des travaux publics

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1268202001**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau de projets et du développement des services aux citoyens , Bureau de l'aménagement des parcs et actifs immobiliers  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Attribuer à l'entreprise Constructions Seni inc, un contrat de 4 717 039,56 \$, taxes incluses, pour les travaux de réfection partielle de l'Ancien marché public Maisonneuve, conformément aux documents de l'appel d'offres public 2024-017-P et autoriser une dépense totale de 5 990 640,24 \$, taxes incluses. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve prévoit des travaux de rénovation partielle de l'Ancien marché public de Maisonneuve incluant notamment le remplacement de l'entrée d'eau, la mise aux normes des issues, des travaux de réaménagement et de sécurisation, ainsi que divers travaux complémentaires.

Cet édifice patrimonial unique construit de 1912 à 1914 est un bâtiment phare du site patrimonial de l'Ancienne-Cité-de-Maisonneuve qui est actuellement occupé par le Centre communautaire, culturel, social et éducatif (CCSE) Maisonneuve. Les travaux prévus visent à corriger des déficiences majeures du bâtiment notamment en matière de sécurité, de durabilité, d'accessibilité universelle et de résilience des infrastructures municipales. Ces interventions sont essentielles pour assurer la sécurité du bâtiment, d'en préserver la pérennité et de maintenir l'usage auquel il est destiné.

À la suite de l'appel d'offres public 2022-074-P, l'arrondissement a retenu les services de la firme Atelier Urbain Face pour la préparation de plans et devis. En plus de la conception, la firme appuyée, par une équipe de professionnels en ingénierie, est également mandatée pour la surveillance des travaux.

Suite à la réception de l'ensemble des documents permettant la mise en chantier du projet, un appel d'offres public a été publié sur le site SEAO (20114128) et dans le journal Le Devoir le 14 janvier 2026, sous le numéro 2024-017-P, visant à solliciter le marché afin de recevoir des soumissions d'entrepreneurs généraux qualifiés pour la réalisation des travaux.

L'ouverture des soumissions a eu lieu le 16 février 2026 au bureau d'arrondissement. La période de l'affichage a duré 33 jours et trois (3) addenda ont été publiés pour répondre aux questions des soumissionnaires. La date de dépôt et l'ouverture des soumissions ont été reportées une fois, conformément à l'addenda numéro 2, et en respect des exigences de la Loi 108. Cet addenda est paru dans le journal Le Devoir le 4 février 2026. La période de validité de la soumission est de 90 jours.

Ce projet est admissible à la subvention du Fonds pour la restauration des immeubles municipaux patrimoniaux, par l'entremise du Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM).

## DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 27 0042 (3 mars 2025) : Autoriser une dépense additionnelle de 51 313,05 \$, taxes incluses, dans le cadre du contrat de services professionnels attribué à Perrault Architecture (Atelier Urban Face inc.), pour le projet de rénovation de l'ancien marché public de Maisonneuve, majorant ainsi le montant total de la dépense à 667 069,66 \$, taxes incluses.

CA23 27 0040 (6 mars 2023) : Attribuer à Atelier Urban Face inc. un contrat de services professionnels de 513 130,50 \$, taxes incluses, pour les analyses, les plans, les devis et la surveillance des travaux du projet de rénovation de l'ancien marché public de Maisonneuve, conformément aux documents de l'appel d'offres public 2022-074-P et autoriser une dépense totale de 615 756,61 \$, taxes incluses.

CA17 27 0305 (5 septembre 2017) : Attribuer à la firme Morency Perrault Architectes, un contrat de services professionnels de 474 846,75 \$, taxes incluses, pour les travaux de réfection et de mise aux normes du centre communautaire, culturel, social et éducatif de l'est (CCSE) de Maisonneuve, conformément aux documents d'appel d'offres public 2017-018 et autoriser une dépense totale de 655 288,52 \$, taxes incluses.

## DESCRIPTION

Le présent dossier vise à autoriser l'octroi d'un contrat à prix forfaitaire à l'entreprise Constructions Seni inc. pour les travaux de réfection partielle de l'Ancien marché public de Maisonneuve, et ce, conformément au cahier des charges et à l'appel d'offres 2024-017-P. Les travaux comprennent notamment, mais sans s'y limiter :

- le remplacement de l'entrée d'eau et la remise en état de la distribution d'eau principale;
- la mise aux normes des issues latérales;
- le réaménagement conforme d'une partie du sous-sol et du rez-de-chaussée;
- l'ajout d'un nouvel escalier d'issue entre le RDC et le 2<sup>e</sup> étage;
- la mise à niveau de l'ascenseur;
- la réfection de la toiture des marquises;
- les travaux de scellement des fenêtres en bois;
- la restauration en atelier des portes et fenêtres en bois;
- la sécurisation des plafonds;
- l'ignifugation des structures non conformes;
- la décontamination des zones d'intervention;
- la correction de déficiences mineures diverses.

Conformément à la directive de la Ville C-RM-SPO-D-18-001, le bordereau de soumission ne prévoit pas de montant pour les contingences. Il est cependant recommandé de prévoir une enveloppe prévisionnelle d'un montant de 943 407,91 \$ taxes incluses, équivalent à 20 % du montant du contrat, pour répondre aux imprévus du chantier. À noter que les travaux se dérouleront dans un bâtiment existant qui sera occupé pendant toute la durée des travaux dont les composantes cachées peuvent présenter des carences plus importantes que celles identifiées lors des prospections et ouvertures exploratoires. C'est pourquoi un montant de contingences équivalent à 20 % est demandé.

Aussi, une somme de 330 192,77 \$ taxes incluses, équivalente à 7 % du montant du contrat, est nécessaire à titre d'incidences, pour diverses activités et services techniques requis pour le projet au cours de sa réalisation.

## JUSTIFICATION

Selon la liste des commandes sur SEAO, douze (12) entreprises ont acheté le cahier des charges de l'appel d'offres. Quatre (4) soumissionnaires ont déposé une offre. Le procès-

verbal de l'ouverture des soumissions est déposé dans la section « Pièces jointes ».

Le résultat de l'analyse des soumissions est présenté au tableau ci-dessous :

| Soumissions conformes (taxes incluses)  | Prix soumis (taxes incluses) | Autres (préciser) | Total (avec taxes) |
|---|------------------------------|-------------------|--------------------|
| Constructions Seni inc  | 4 717 039,56 \$              |                   | 4 717 039,56 \$    |
| XO Construction inc.  | 4 868 041,50 \$              |                   | 4 868 041,50 \$    |
| Norgéreq Ltée   | 5 416 472,25 \$              |                   | 5 416 472,25 \$    |
| Construction Doverco Inc  | 5 811 986,25 \$              |                   | 5 811 986,25 \$    |
|   |                              |                   |                    |
| Dernière estimation réalisée  | 6 525 511,74 \$              |                   | 6 525 511,74 \$    |
|   |                              |                   |                    |
| Coût moyen des soumissions conformes (\$) (après taxes)<br>(total du coût des soumissions conformes / nombre de soumissions conformes)            |                              |                   | 5 203 384,89 \$    |
| Écart entre la moyenne et la plus basse soumission conforme (%)<br>((coût moyen des soumissions conformes – la plus basse) / la plus basse) x 100 |                              |                   | 10,31 %            |
| Écart entre la plus haute et la plus basse soumission conforme (\$) (après taxes)<br>(la plus haute conforme – la plus basse conforme)            |                              |                   | 1 094 946,69 \$    |
| Écart entre la plus haute et la plus basse soumission conforme (%)<br>((la plus haute conforme – la plus basse conforme) / la plus basse) x 100   |                              |                   | 23,21 %            |
| Écart entre la plus basse soumission conforme et la dernière estimation (\$) (après taxes)<br>(la plus basse soumission conforme – estimation)    |                              |                   | - 1 808 472,18 \$  |
| Écart entre la plus basse soumission conforme et la dernière estimation (%)<br>((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100         |                              |                   | -27,71 %           |
| Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) (après   |                              |                   | 151 001,94 \$      |

|   |        |
|---|--------|
| taxes)<br>(la deuxième plus basse – la plus basse)  | 3,20 % |
| Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%)<br>((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100 |        |

L'analyse a permis d'attester la conformité des quatre (4) soumissions. Le prix de la plus basse soumission conforme présentée par l'entreprise Constructions Seni inc. est inférieur de 27,71 % à l'estimation réalisée par les professionnels. Cet écart pourrait s'expliquer par des moyens et des méthodes plus efficaces de la part du soumissionnaire, par la conjoncture actuelle du marché favorisant des prix plus compétitifs, ainsi que par une structure de frais généraux et de profits plus restreinte.

À la suite de l'analyse, l'entreprise Constructions Seni inc. est conforme aux exigences du cahier des charges et est recommandée. Constructions Seni inc. n'est pas inscrite au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA) et n'a pas de restriction imposée sur sa licence de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ). De plus, Constructions Seni inc. n'a pas été déclarée non conforme en vertu du Règlement sur la gestion contractuelle. Par ailleurs, Constructions Seni inc. ne figure pas sur la liste des firmes à rendement insatisfaisant de la Ville de Montréal. L'attestation de l'Autorité des marchés publics (AMP) est requise pour ce contrat.

Pour le présent contrat, l'évaluation du rendement de l'adjudicataire sera effectuée conformément aux articles 5.5, 5.6, 5.7, 5.8 et 5.9 de l'encadrement administratif C-OG-APP-D-22-001.

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

Selon la liste des commandes sur SEAO, douze (12) entreprises ont acheté le cahier des charges de l'appel d'offres. Quatre (4) soumissionnaires ont déposé une offre. Le procès-verbal de l'ouverture des soumissions est déposé dans la section « Pièces jointes ». Le résultat de l'analyse des soumissions est présenté au tableau ci-dessous :

| Soumissions conformes (taxes incluses) | Prix soumis (taxes incluses) | Autres (préciser) | Total (avec taxes) |
|--|------------------------------|-------------------|--------------------|
| Constructions Seni inc                 | 4 717 039,56 \$              |                   | 4 717 039,56 \$    |
| XO Construction inc.                   | 4 868 041,50 \$              |                   | 4 868 041,50 \$    |
| Norgéreq Ltée                          | 5 416 472,25 \$              |                   | 5 416 472,25 \$    |
| Construction Doverco Inc               | 5 811 986,25 \$              |                   | 5 811 986,25 \$    |
|  |                              |                   |                    |
| Dernière                               |                              |                   |                    |

|   |                 |                   |
|---|-----------------|-------------------|
| estimation<br>réalisée  | 6 525 511,74 \$ | 6 525 511,74 \$   |
| Coût moyen des soumissions conformes (\$) (après taxes)<br>(total du coût des soumissions conformes / nombre de soumissions conformes)            |                 | 5 203 384,89 \$   |
| Écart entre la moyenne et la plus basse soumission conforme (%)<br>((coût moyen des soumissions conformes – la plus basse) / la plus basse) x 100 |                 | 10,31 %           |
| Écart entre la plus haute et la plus basse soumission conforme (\$) (après taxes)<br>(la plus haute conforme – la plus basse conforme)            |                 | 1 094 946,69 \$   |
| Écart entre la plus haute et la plus basse soumission conforme (%)<br>((la plus haute conforme – la plus basse conforme) / la plus basse) x 100   |                 | 23,21 %           |
| Écart entre la plus basse soumission conforme et la dernière estimation (\$) (après taxes)<br>(la plus basse soumission conforme – estimation)    |                 | - 1 808 472,18 \$ |
| Écart entre la plus basse soumission conforme et la dernière estimation (%)<br>((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100         |                 | -27,71 %          |
| Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) (après taxes)<br>(la deuxième plus basse – la plus basse)                                |                 | 151 001,94 \$     |
| Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%)<br>((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100                       |                 | 3,20 %            |

L'analyse a permis d'attester la conformité des quatre (4) soumissions. Le prix de la plus basse soumission conforme présentée par l'entreprise Constructions Seni inc. est inférieur de 27,71 % à l'estimation réalisée par les professionnels. Cet écart pourrait s'expliquer par des moyens et des méthodes plus efficaces de la part du soumissionnaire, par la conjoncture actuelle du marché favorisant des prix plus compétitifs, ainsi que par une structure de frais généraux et de profits plus restreinte.

À la suite de l'analyse, l'entreprise Constructions Seni inc. est conforme aux exigences du cahier des charges et est recommandée. Constructions Seni inc. n'est pas inscrite au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA) et n'a pas de restriction imposée sur sa licence de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ). De plus, Constructions Seni inc. n'a pas été déclarée non conforme en vertu du Règlement sur la gestion contractuelle. Par ailleurs, Constructions Seni inc. ne figure pas sur la liste des firmes à rendement insatisfaisant de la Ville de Montréal. L'attestation de l'Autorité des marchés publics (AMP) est requise pour ce contrat.

Pour le présent contrat, l'évaluation du rendement de l'adjudicataire sera effectuée conformément aux articles 5.5, 5.6, 5.7, 5.8 et 5.9 de l'encadrement administratif C-OG-APP-D-22-001.

## **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)**

Le report du dossier aurait un impact sur le phasage des travaux ainsi que sur la planification et les activités de l'organisme. Un report prolongé augmenterait de manière notable les risques de bris d'équipement et d'accélération de la dégradation du bâtiment et de ses composantes, ce qui pourrait éventuellement compromettre la sécurité des occupants.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S/O

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

Octroi du contrat : mars 2026

Réunion de démarrage et préparation : mars 2026

Début des travaux : avril 2026

Réception des travaux : mars 2027

## **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 (Mélanie BRISSON)

Certification de fonds :

Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier (Tiffany AVERY-MARTIN)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Marie-Geneviève LAVERGNE, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Emmanuelle THIBODEAU  
Gestionnaire immobilier

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2026-02-19

Patrick CHALOUHI  
chef(fe) de division - aménagement des  
parcs et actifs immobiliers

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

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



**Dossier # : 1266591001**

|   |  |
|---|--|
| <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>                            | Offrir au conseil municipal, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, de prendre en charge les travaux de réfection mineure de trottoirs (RMT) sur le réseau artériel administratif de la Ville (RAAV), localisé sur le territoire de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, dans le cadre du Programme de maintien des infrastructures - réfection mineure de trottoirs 2026. |

**Je recommande :**

D'offrir au conseil municipal, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, de prendre en charge les travaux de réfection mineure des trottoirs (RMT) sur le réseau artériel administratif de la Ville (RAAV), localisé sur le territoire de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, dans le cadre du Programme de maintien des infrastructures - réfection mineure de trottoirs 2026.

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2026-02-23 18:15

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1266591001**

|   |  |
|---|--|
| <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>                            | Offrir au conseil municipal, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, de prendre en charge les travaux de réfection mineure de trottoirs (RMT) sur le réseau artériel administratif de la Ville (RAAV), localisé sur le territoire de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, dans le cadre du Programme de maintien des infrastructures - réfection mineure de trottoirs 2026. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Dans le cadre de la réforme du financement des arrondissements, la révision du réseau routier artériel a entraîné le transfert de plus de 1 200 km de rues, auparavant intégrées au réseau local, vers le réseau artériel administratif. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, la responsabilité de l'aménagement, de la réhabilitation et de la coordination des travaux sur ces rues relève du Service des infrastructures du réseau routier (SIRR).

La présente vise à autoriser la Direction du bureau de projets et du développement des services aux citoyens (DBPDSC) de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (MHM) à engager les dépenses nécessaires pour les travaux de réfection des trottoirs du réseau artériel prévus en 2026, ainsi qu'à en assurer la réalisation, conformément à l'article 85 de la Charte.

Le conseil d'arrondissement devra adopter un sommaire décisionnel relatif à l'octroi du contrat, en identifiant le SIRR comme partie prenante et en incluant l'intervention du Service des finances pour les imputations budgétaires.

Il est à noter qu'aucun aménagement géométrique ne sera effectué sur les rues artérielles dans le cadre de l'appel d'offres pour le projet de réfection mineure des trottoirs (RMT) de l'arrondissement de MHM.

Enfin, le processus d'appel d'offres sera entièrement pris en charge par l'arrondissement de MHM.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA25 270011 - 3 février 2025 - Offrir au conseil municipal, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, de prendre en charge les travaux de réfection mineure des trottoirs (RMT) sur le réseau artériel administratif de la

Ville (RAAV), localisé sur le territoire de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, dans le cadre du Programme de maintien des infrastructures – réfection mineure de trottoirs 2025. (1256591001)

CA23 270311 - 4 décembre 2023 - Offrir au conseil municipal, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, de prendre en charge les travaux de réfection mineure des trottoirs (RMT) sur le réseau artériel administratif de la Ville (RAAV), localisé sur le territoire de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, dans le cadre du Programme de maintien des infrastructures – réfection mineure de trottoirs 2024. (1236591001)

CM23 0295 - 20 mars 2023 - Accepter les offres de services des arrondissements, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, de prendre en charge la conception, la coordination et la réalisation de travaux de réfection mineure de trottoirs (RMT) sur certaines rues du réseau artériel administratif de la Ville (RAAV) en 2023. (1239796001)

## **DESCRIPTION**

L'arrondissement propose de prendre en charge l'ensemble du projet, soit :

- L'élaboration des plans et devis;
- Le processus d'appel d'offres;
- L'octroi des contrats;
- La surveillance de tous les travaux de reconstruction de trottoirs sur le réseau artériel administratif de la Ville (RAAV).

Les interventions sur les trottoirs sont planifiées sur les rues inscrites au Programme complémentaire de planage et revêtement (PCPR) 2026-2027 ainsi qu'au Programme de réhabilitation de chaussées par planage et revêtement (PRCPR) 2026-2027.

Numéro de demande : RMT26\_MHM – Réfection mineure de trottoirs sur le RAAV.

Cette offre s'adresse au SIRR, et ce, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec.

## **JUSTIFICATION**

Lien avec les politiques, programmes et priorités de l'arrondissement 2026 : Étant donné le nombre élevé de requêtes liées à l'état des trottoirs dans le RAAV, ce dossier représente une priorité pour l'arrondissement. Il s'inscrit pleinement dans les objectifs d'amélioration de la mobilité locale et de renforcement de la sécurité pour l'ensemble des usagers et usagers du territoire.

Les travaux de réfection visent principalement la remise en état des trottoirs afin d'améliorer l'infrastructure routière et d'assurer des conditions de déplacement sécuritaires et accessibles pour toutes et tous. Les interventions prévues seront réalisées conformément aux normes environnementales et aux meilleures pratiques en matière de gestion durable des infrastructures.

Ces travaux permettront également de :

- Maintenir de bonnes conditions de déplacement à pied sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement;
- Améliorer l'état et la pérennité des actifs municipaux.

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

Ce dossier ne comporte pas d'implication financière à cette étape-ci. Le SIRR assume la totalité du financement. L'enveloppe budgétaire allouée à l'arrondissement de MHM pour sa réalisation est de 560 000 \$, net de ristourne.

### **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)**

Advenant le cas où l'offre de service ne serait pas acceptée, l'arrondissement perdrait l'opportunité de reconstruire des sections de trottoirs sur le réseau artériel présentant des signes de dégradation avancée.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Toute activité de communication dans le cadre de ce dossier devra faire l'objet d'une coordination avec la Division des communications de l'arrondissement.

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

Plans et devis : décembre 2025 - février 2026.  
Appel d'offres : mars 2026.  
Octroi des contrats : avril 2026.  
Réalisation des travaux : mai à octobre 2026.

### **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**

Fahd ZOUAHER, Mercier - Hochelaga-Maisonneuve  
Patrick RICCI, Service des infrastructures du réseau routier  
Nam NGUYEN, Service des infrastructures du réseau routier

Lecture :

Fahd ZOUAHER, 16 février 2026  
Patrick RICCI, 12 février 2026  
Nam NGUYEN, 12 février 2026

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Carlos DIAZ  
Ingenieur

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2026-02-06

Richard C GAGNON  
chef(fe) de division - etudes techniques en  
arrondissement

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

José PIERRE  
Directeur - Direction du bureau de projets et du  
developpement des services aux citoyens



**Dossier # : 1268879001**

|  |   |
|--|---|
| <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>   | Offrir au conseil municipal, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), de prendre en charge l'élaboration des plans et devis, le processus d'appel d'offres, l'octroi du contrat, ainsi que la réalisation et la surveillance de l'ensemble des travaux de construction d'un nouveau trottoir sur le réseau artériel de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve. |

**Je recommande :**

D'offrir au conseil municipal, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), de prendre en charge l'élaboration des plans et devis, le processus d'appel d'offres, l'octroi du contrat, ainsi que la réalisation et la surveillance de l'ensemble des travaux de construction d'un nouveau trottoir sur le réseau artériel de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve.

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2026-02-25 14:01

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1268879001**

|  |   |
|--|---|
| <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>   | Offrir au conseil municipal, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), de prendre en charge l'élaboration des plans et devis, le processus d'appel d'offres, l'octroi du contrat, ainsi que la réalisation et la surveillance de l'ensemble des travaux de construction d'un nouveau trottoir sur le réseau artériel de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'arrivée de nouveaux commerces à l'intersection des rues Sherbrooke et Contrecœur incite l'arrondissement à revoir l'aménagement de la rue Sherbrooke. Les interventions prévues visent à améliorer la sécurité et le confort des déplacements à pied, particulièrement pour les personnes qui utilisent le transport en commun.

Les travaux sont actuellement en cours et progressent graduellement dans le secteur. L'ouverture des nouveaux commerces est prévue pour août 2026, ce qui contribuera à dynamiser l'intersection et à offrir de nouveaux services de proximité aux résidentes et résidents.

Étant donné que la rue Sherbrooke est une artère, l'arrondissement a déposé une demande d'autorisation en vertu de l'article 85 auprès du Carrefour Mobilité afin de pouvoir réaliser les travaux requis. Cette demande a été autorisée, mais sans financement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Aucune décision antérieure.

**DESCRIPTION**

Une nouvelle entrée charretière sera aménagée sur la rue Sherbrooke, à proximité de la rue Hector, afin de faciliter l'accès des camions au futur site commercial. Toutefois, comme cette entrée se trouvera très près de l'arrêt d'autobus actuel, la Société de transport de Montréal (STM) a demandé que l'arrêt soit déplacé vers l'ouest, plus près de l'intersection de la rue

Contrecœur.

Ce déplacement permettra de maintenir un environnement sécuritaire pour les personnes utilisatrices du transport collectif, d'assurer une meilleure visibilité pour les autobus et de réduire les risques de conflit entre les camions accédant au site commercial et les personnes qui embarquent ou débarquent du bus. Cette modification fait partie des ajustements nécessaires pour intégrer les nouveaux commerces tout en préservant la fluidité et la sécurité des déplacements actifs dans le secteur.

## **JUSTIFICATION**

En raison du déplacement de l'arrêt d'autobus, l'arrondissement souhaite aménager un nouveau trottoir afin d'assurer une circulation piétonne continue et sécuritaire vers ce dernier. Ce nouveau lien piétonnier permettra de relier la saillie située à l'intersection de la rue Contrecœur au trottoir déjà existant sur la rue Sherbrooke.

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

L'arrondissement devra assumer un montant de 38 500 \$ à même son surplus.

## **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)**

Aucun impact majeur.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Toute activité de communication liée à ce dossier devra faire l'objet d'une coordination avec la Division des communications de l'arrondissement.

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

## **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**

Fahd ZOUAHER, Mercier - Hochelaga-Maisonneuve

Lecture :

Fahd ZOUAHER, 18 février 2026

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Audrey BRAEN  
Conseillère en planification

**ENDOSSÉ PAR**

Richard C GAGNON  
Chef de division

Le : 2026-02-19

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

José PIERRE  
Directeur - Direction du bureau de projets et du  
developpement des services aux citoyens



**Dossier # : 1260046001**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau de projets et du développement des services aux citoyens , Division des services techniques et du soutien logistique aux installations                                       |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Prendre acte de la reddition de comptes de l'année 2025 et approuver le non-partage du surplus pour les activités de charges interunités de la Division des services techniques et du soutien logistique aux installations (DSTSLI). |

**Je recommande :**

De prendre acte de la reddition de comptes de l'année 2025 et d'approuver le non-partage du surplus pour les activités de charges interunités de la Division des services techniques et du soutien logistique aux installations (DSTSLI).

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2026-02-23 18:45

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1260046001**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau de projets et du développement des services aux citoyens , Division des services techniques et du soutien logistique aux installations                                       |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Prendre acte de la reddition de comptes de l'année 2025 et approuver le non-partage du surplus pour les activités de charges interunités de la Division des services techniques et du soutien logistique aux installations (DSTSLI). |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La Division des services techniques et du soutien logistique aux installations (DSTSLI) offre des services spécialisés aux arrondissements de la Ville de Montréal ainsi qu'aux services centraux, tant en atelier que directement sur le territoire de sa clientèle. De manière générale, mais sans s'y limiter, la DSTSLI soutient les opérations des Directions de la culture, des sports, des loisirs et du développement social des neuf arrondissements issus de l'ex-ville de Montréal, du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports, ainsi que du Bureau des relations internationales.

La DSTSLI possède une expertise reconnue en matière d'interventions dans les bâtiments sportifs et culturels, ainsi que dans les installations extérieures, telles que les arénas, les terrains sportifs synthétiques, les bibliothèques et les maisons de la culture. En plus de disposer d'un vaste éventail d'équipements au service de sa clientèle, elle a développé des compétences spécialisées dans le déploiement de scènes mobiles. Elle offre également un soutien essentiel dans le cadre de mesures d'urgence, notamment lors de crues des eaux, de situations liées à la crise du logement ou d'épisodes de chaleur accablante.

Conformément à l'encadrement administratif C-RF-DG-P-19-001, la DSTSLI est tenue de produire une reddition de comptes annuelle destinée à sa clientèle. Cet encadrement précise les modalités applicables au partage des excédents ou des déficits générés par les activités visées et facturées au moyen de charges interunités.

En 2023, la DSTSLI a procédé, en collaboration avec le Service de la planification et de la performance organisationnelle (SPSPO), à une révision de sa structure budgétaire. La présente reddition de comptes tient compte de ces ajustements.

Pour l'année 2025, la DSTSLI a réalisé 6 006 interventions, représentant une diminution de 1,88 % par rapport à l'année précédente (6 121 interventions en 2024).

Afin d'évaluer la satisfaction de sa clientèle, 565 sondages ont été transmis, pour un taux de réponse de 34 %. L'analyse des résultats confirme un très haut niveau de satisfaction, la satisfaction globale atteignant 95 %.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA25 27 0041 - 3 mars 2025 - Prendre acte de la reddition de comptes de l'année 2024 et approuver le non partage du surplus pour les activités de charges inter-unités de la Division des services techniques et du soutien logistique aux installations (DSTSLI). (1250046002)

CA24 27 0051 – 4 mars 2024 - Prendre acte de la reddition de comptes de l'année 2023 et approuver le non partage du surplus pour les activités de charges inter-unités de la Division des services techniques et du soutien logistique aux installations (DSTSLI). (1245262002)

CA23 27 0083 – 3 avril 2023 - Prendre acte de la reddition de comptes de l'année 2022 et approuver le non partage du surplus pour les activités de charges inter-unités de la Division des services techniques et du soutien logistique aux installations (DSTSLI). (1235262002)

CA22 27 0173 – 6 juin 2022 - Prendre acte de la reddition de comptes de l'année 2021 et approuver le non partage du surplus pour les activités de charges inter-unités de la Division des services techniques et du soutien logistique aux installations (DSTSLI). (1225262001)

CA21 27 0200 – 5 juillet 2021 - Prendre acte de la reddition de comptes de l'année 2020 et approuver le partage du surplus pour les activités de charges inter-unités de la Division des services techniques et du soutien logistique aux installations (DSTSLI). (1215262001)

CA20 27 0364 – 7 décembre 2020 - Prendre acte de la reddition de comptes de l'année 2019 et approuver le non partage du déficit et la création d'une réserve pour les activités de charges inter-unités de la Division des services techniques et du soutien logistique aux installations. (1205262003)

## **DESCRIPTION**

La Charte de la Ville de Montréal permet que des services interunités soient rendus par une unité d'affaires pour le compte d'une ou de plusieurs autres unités. La DSTSLI offre, mais sans s'y limiter, un soutien opérationnel aux Directions de la culture, des sports, des loisirs et du développement social des neuf arrondissements issus de l'ex-ville de Montréal.

Ces services sont réalisés sur le territoire des arrondissements et services suivants :

- Ahuntsic-Cartierville;
- Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce;
- Le Plateau-Mont-Royal;
- Le Sud-Ouest;
- Mercier-Hochelaga-Maisonneuve;
- Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles;
- Rosemont-La Petite-Patrie;
- Ville-Marie;
- Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension;
- Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports;
- Bureau des relations internationales.

Le budget initial alloué à cette activité pour l'année 2025 s'élevait à 4 323 400 \$.

Pour l'année 2025, la DSTSLI a généré un excédent de 150 547 \$ dans le cadre de ses activités. Par ailleurs, la division s'était vu attribuer une cible de revenus de 213 200 \$. Grâce à la réalisation de nombreux projets, les revenus totaux ont atteint 310 183 \$, ce qui représente un dépassement de 45,4 % par rapport aux prévisions.

Conformément à l'encadrement administratif C-RF-DG-P-19-001, qui définit les modalités

entourant le partage des excédents et déficits générés par les activités facturées au moyen de charges interunités, l'excédent généré pour 2025 ne sera pas redistribué aux arrondissements et services.

## **JUSTIFICATION**

Conformément à l'encadrement administratif C-RF-DG-P-19-001, qui précise les modalités entourant le partage des excédents ou des déficits générés par les activités visées et facturées au moyen de charges interunités, cet excédent budgétaire ne sera pas partagé avec les arrondissements et services clients de la DSTSLI.

Le processus comptable établi dans l'encadrement prévoit que tout surplus d'opérations doit être affecté à la création ou à l'ajustement d'une réserve jusqu'à concurrence de 10 % du budget original total associé à la charge interunité de l'année. Tout surplus dépassant cette limite de 10 % doit être versé dans les surplus de gestion, selon la clé de répartition utilisée lors de l'établissement du budget des charges interunités.

Pour l'année 2025, l'excédent généré par les activités de la division correspond à 3,49 % du budget original total, ce qui demeure inférieur au seuil maximal de 10 % prévu à l'encadrement administratif.

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>Aspect(s) financier(s)</b> |  |
|-------------------------------|--|

En 2025, l'excédent de 150 747 \$ généré par l'activité de charges inter-unités sera ajouté à la réserve de l'unité, conformément aux modalités prévues à l'encadrement administratif C-RF-DG-P-19-001.

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

Sans objet.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas au Plan stratégique Montréal 2030, ni aux engagements en matière de changements climatiques, d'inclusion, d'équité ou d'accessibilité universelle, puisqu'il s'agit d'une reddition de comptes destinée aux arrondissements et services concernant le budget d'exploitation des charges interunités de la division.

Nonobstant ce qui précède, la nature même des activités de la DSTSLI, réalisées en soutien aux arrondissements et aux services centraux, contribue indirectement à la mise en œuvre des objectifs du Plan stratégique Montréal 2030, notamment par l'amélioration des infrastructures, le soutien opérationnel aux équipements collectifs et l'accompagnement des services à la population.

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

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

Certification de fonds :

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

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Diane MARTEL, Ahuntsic-Cartierville

Stephane P PLANTE, Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce

Fimba TANKOANO, Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce

Arnaud BUDKA, Le Plateau-Mont-Royal

Benoit GLORIEUX, Le Sud-Ouest

Valérie G GAGNON, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles

Daniel LAFOND, Rosemont - La Petite-Patrie

Jean-Luc L'ARCHEVÊQUE, Ville-Marie

Nathalie VAILLANCOURT, Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension

Karine MORIER, Direction générale

Roch LANGELIER, Le Plateau-Mont-Royal

Marc-Antoine DIONNE, Le Sud-Ouest

Karyne ST-PIERRE, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles

Martin SAVARIA, Rosemont - La Petite-Patrie

Marie-Claude THERRIEN, Direction générale

Luc DENIS, Service des grands parcs\_du Mont-Royal et des sports

Lecture :

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Laure LAMOUR  
secrétaire d'unité administrative

### ENDOSSÉ PAR

Guillaume GIRARD  
Chef de division

Le : 2026-02-10

---

### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

José PIERRE

Directeur - Direction du bureau de projets et du développement des services aux citoyens



**Dossier # : 1267562001**

|   |   |
|---|---|
| <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>                            | Dépôt du rapport sur l'utilisation du pouvoir issu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (2024, chapitre 2) pour l'année 2025. |

Je recommande :

De pendre acte du dépôt du rapport sur l'utilisation du pouvoir issu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (2024, chapitre 2) pour l'année 2025.

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2026-02-23 18:52

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1267562001**

|   |   |
|---|---|
| <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>                            | Dépôt du rapport sur l'utilisation du pouvoir issu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (2024, chapitre 2) pour l'année 2025. |

**CONTENU****CONTEXTE**

L'arrondissement de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve doit produire un rapport sur l'exercice du pouvoir prévu en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, ch. 2) pour chaque année civile au cours de laquelle il accorde une autorisation en vertu de cette loi.

Ce rapport doit faire état des autorisations accordées et décrire sommairement, pour chacune d'elles, la nature des dérogations à la réglementation d'urbanisme. Également, le rapport doit indiquer le nombre de logements construits grâce à cette autorisation et mentionner toute demande refusée, soumise en vertu de cette loi.

Le rapport doit être déposé en séance du conseil d'arrondissement, au plus tard le 1<sup>er</sup> avril qui suit la fin de l'année sur laquelle il porte, dans ce cas-ci, le 9 mars 2026.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA25 027 0197 (11 août 2025) : Adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), la résolution autorisant la démolition d'un bâtiment commercial d'un étage et la construction d'un bâtiment mixte de quatre étages sur le lot 1 711 804 (rue Hochelaga). (1257499010)

**DESCRIPTION**

Le rapport en pièce jointe comprend la liste des projets approuvés ou refusés.

**JUSTIFICATION**

Sans objet.

**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 seulement d'une reddition de comptes de l'utilisation du pouvoir issu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (2024, chapitre 2).

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

Sans objet.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Sans objet.

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

Le Service de l'habitation de la Ville transmettra le rapport au ministre responsable de l'habitation et publiera les données de ce rapport sur le site Internet de la Ville.

### **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**

Gabriel CHAINEY  
Conseiller en aménagement

#### **ENDOSSÉ PAR**

Carlos ACOSTA  
Chef de division - Division de l'urbanisme

Le : 2026-02-13

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

---

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



**Dossier # : 1263510001**

|   |   |
|---|---|
| <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>                            | Demander au Directeur de l'état civil de désigner Chantal Gagnon, Alexandre Devaux-Guizani, Sarah V. Doyon, membres du conseil d'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, pour agir à titre de célébrants compétents lors des mariages et des unions civiles sur le territoire de l'arrondissement. |

Je recommande:

De demander au Directeur de l'état civil de désigner Chantal Gagnon, Alexandre Devaux-Guizani, Sarah V. Doyon, membres du conseil d'arrondissement de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve, pour agir à titre de célébrants compétents lors des mariages et des unions civiles sur le territoire de l'arrondissement.

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2026-02-25 12:51

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1263510001**

|   |   |
|---|---|
| <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>                            | Demander au Directeur de l'état civil de désigner Chantal Gagnon, Alexandre Devaux-Guizani, Sarah V. Doyon, membres du conseil d'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, pour agir à titre de célébrants compétents lors des mariages et des unions civiles sur le territoire de l'arrondissement. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

*Le Code civil du Québec* (L.Q. 1991, c. 64), article 366, permet à un maire d'arrondissement, un conseiller de ville, un conseiller d'arrondissement de même qu'aux officiers municipaux qui en font la demande au Directeur de l'état civil, d'être désignés à titre de célébrants compétents de mariages et d'unions civiles. Chantal Gagnon, mairesse, Julien Hénault-Ratelle, conseiller de ville du district de Tétéreaultville, Sarah V. Doyon, conseillère du district d'Hochelaga et Alexandre Devaux-Guizani, conseiller du district de Maisonneuve-Longue-Pointe, ont manifesté le souhait d'être nommés "célébrant" afin de célébrer des mariages civiles et des unions de faits sur le territoire de l'arrondissement. Cette désignation étant volontaire, le conseil d'arrondissement peut adopter une résolution afin de demander au Directeur de l'état civil de désigner des membres du conseil, pour agir à titre de "célébrant compétent".

Monsieur Julien Hénault-Ratelle, conseiller du district de Tétéreaultville, a été désigné célébrant compétent en 2022 et son statut est toujours actif dans le Registre des célébrants. De ce fait, il n'est pas nécessaire de faire une nouvelle demande.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA22 27 0027 - Demander au Directeur de l'état civil de désigner madame Alia Hassan-Cournol, conseillère du district Maisonneuve-Longue-Pointe et monsieur Julien Hénault-Ratelle, conseiller du district de Tétéreaultville, pour agir à titre de célébrant compétent lors des mariages et des unions civiles sur le territoire de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve - 1223264003.

**DESCRIPTION**

Pour que les membres du conseil soient désignés célébrants compétents, une demande doit être faite par une résolution du conseil d'arrondissement adressée au Directeur de l'état civil. Par la suite, le Directeur de l'état civil devra attribuer un numéro d'identification unique pour chaque célébrant. Une fois nommés, les élu(e)s seront autorisé(e)s à célébrer des mariages uniquement sur le territoire défini dans son acte de désignation et pour la durée de leur charge d'élu municipal.

**JUSTIFICATION**

s/o

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

s/o

**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 compte tenu de sa nature administrative.

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

s/o

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

s/o

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

s/o

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

*Code civil du Québec* (L.Q. 1991, c. 64, a. 365 et 366).

À la suite des vérifications effectuées, la signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, 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**

Le : 2026-02-23

Dina TOCHEVA  
secrétaire d'arrondissement



**Dossier # : 1269932001**

|  |   |
|--|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b>                  | Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>                        | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b> | Art. 24 i) encourager la mise en œuvre du développement durable en tenant compte de l'évolution des connaissances et des pratiques dans ce domaine    |
| <b>Projet :</b>  | -   |
| <b>Objet :</b>   | Déposer les rapports annuels 2025 et approuver les plans d'action 2026 du programme Éco-quartier de l'arrondissement de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve |

Je recommande:

- De déposer les rapports annuels d'activités 2025 du programme Éco-quartier de l'arrondissement de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve, préparés par l'organisme Nature-Action Québec.
- D'approuver les plans d'action 2026 du programme Éco-quartier de l'arrondissement de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve (lot 1 et lot 2), préparés par l'organisme Nature-Action Québec.

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2026-02-25 12:46

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

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

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1269932001**

|  |   |
|--|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b>                  | Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>                        | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b> | Art. 24 i) encourager la mise en œuvre du développement durable en tenant compte de l'évolution des connaissances et des pratiques dans ce domaine    |
| <b>Projet :</b>  | -   |
| <b>Objet :</b>   | Déposer les rapports annuels 2025 et approuver les plans d'action 2026 du programme Éco-quartier de l'arrondissement de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le programme Éco-quartier a été créé en 1995 par la Ville de Montréal et il relève de la responsabilité des arrondissements de le mettre en œuvre. Ce programme a pour mission de promouvoir et d'enraciner l'écocivisme dans les habitudes de vie des Montréalaises et des Montréalais, en vue d'améliorer leur milieu de vie par des actions environnementales ciblées et réalisées par les citoyens. L'approche repose sur l'éducation environnementale et l'implication citoyenne. La mise en œuvre du programme contribue directement à l'atteinte de différentes cibles de la Ville de Montréal et de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (MHM) en matière d'environnement et de résilience de la communauté, ainsi qu'à la réalisation du Plan climat MHM 2022-2030, du Plan de biodiversité et du Plan de développement des communautés nourricières de MHM, notamment :  
 Depuis le 1er avril 2024, les activités du programme Éco-quartier Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (MHM) sont séparées en deux lots :

Lot 1 : Encourager les citoyens à adopter une meilleure gestion des matières résiduelles ainsi que des pratiques écoresponsables adaptées à notre environnement et à nos milieux de vie par de la mobilisation et de la sensibilisation. Ce lot inclut :

- Les activités de gestion administrative, incluant les activités de communication de l'ensemble du programme de l'arrondissement et la gestion de deux points de service ;
- Gestion des matières résiduelles;
- Propreté;
- Pratiques écoresponsables;
- Événements environnementaux et participation à la vie associative.

Lot 2 : Renforcer la présence de la nature en ville, soutenir l'agriculture urbaine et préserver la biodiversité locale. Ce lot inclut :

- Les activités de gestion administrative liées aux opérations du lot numéro 2;
- Verdissement;
- Biodiversité;

- Agriculture urbaine;
- Embellissement.

C'est l'organisme à but non lucratif, Nature-Action Québec (NAQ) qui a été retenu pour mettre en œuvre le programme dans l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve pour la période d'avril 2024 à décembre 2026. NAQ est une entreprise d'économie sociale qui travaille à la protection de l'environnement depuis plus de 35 ans et qui a plusieurs années d'expérience dans la gestion du programme Éco-quartier ailleurs à Montréal.

Pour chacun des deux lots, NAQ a préparé un rapport annuel d'activité pour l'année 2025, ainsi qu'un plan d'action 2026.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA25 27 0208 (8 septembre 2025) Prolonger la convention de services entre la Ville de Montréal et l'organisme Nature-Action Québec pour la mise en œuvre du programme Éco-quartier, pour une durée de 12 mois et approuver la convention addenda à cette fin. Autoriser un montant additionnel de 400 047,64 \$, taxes incluses, portant la valeur totale de la convention à 1 160 892,63 \$, taxes incluses. (GDD : 1253829005)

CA25 270155 (7 juillet 2025) Déposer les rapports annuels 2024 et approuver les plans d'action 2025 du programme Éco-quartier de l'arrondissement de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve. (GDD : 1253829004)

CA24 27 0010 (5 février 2024) Approuver la convention de services entre la Ville de Montréal et l'organisme Nature Action Québec pour la mise en œuvre du programme Éco-quartier du 1er avril 2024 au 31 décembre 2025, et autoriser une dépense de 760 844,99 \$, taxes incluses. (GDD : 1243829001)

## **DESCRIPTION**

Le présent dossier vise à déposer au conseil d'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve le rapport annuel 2025 et le plan d'action 2026 pour chacun des lots du programme Éco-quartier de MHM afin de se conformer aux recommandations du Bureau du vérificateur général.

### **Rapport annuel 2025 :**

L'année 2025 s'est inscrite dans la continuité de l'année 2024 avec la mise en œuvre de la nouvelle convention entre l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve et Nature-Action Québec, gestionnaire du programme Éco-quartier et des deux lots d'activités.

Fort d'une année d'expérience, l'organisme a mené plusieurs initiatives qui ont eu un impact concret sur le milieu de vie des citoyennes et citoyens de l'arrondissement.

Pour le lot 1 « Gestion des matières résiduelles et propreté », voici quelques réalisations notables pour 2025:

- 3600 personnes se sont informées sur les activités du Lot 1 par les points de services par l'intermédiaire du téléphone, de la boîte courriel, des réseaux sociaux et des visites aux points de services ;
- La distribution aux citoyens de plus de 2 845 bacs de collecte des matières recyclables et des résidus alimentaires, 722 ensembles zéro déchet aux points de service Éco-quartier de l'arrondissement ;
- Un point de dépôt pour la collecte de 2 m<sup>3</sup> de produits électroniques et de 167 lb de piles et batteries.
- La tenue d'un bazar de réemploi dans le secteur d'Hochelaga-Maisonneuve accueillant plus d'une centaine de visiteurs ;

- L'organisation de l'événement Répar'Action permettant à 24 bénévoles de donner une seconde vie à 80 objets aux bénéficiaires de 69 citoyennes et citoyens ;
- La réalisation de deux corvées de propreté d'envergure mobilisant 46 personnes participantes
- Le soutien à 45 corvées de propreté autonomes mobilisant plus de 1000 personnes ;
- L'accompagnement des immeubles de 9 logements et plus pour optimiser la gestion des matières résiduelles ;
- L'encadrement et le support à la patrouille verte (1 867 personnes sensibilisées) ;
- Un service d'accompagnement à cinq événements écoresponsables.

Pour le lot 2 « Nature en ville », voici quelques réalisations pour 2025 :

- 232 carrés d'arbre ont été verdifiés par la plantation de végétaux par les citoyennes et citoyens, dont 94 nouvelle adoption ;
- Achat de 252 arbres par les citoyens de l'arrondissement ;
- Distribution de 118 250 végétaux auprès de 2 774 ménages et de 143 groupes de citoyens, dans le cadre de la distribution annuelle des végétaux, compost et paillis de l'arrondissement ;
- 173 inscriptions au concours d'embellissement de l'arrondissement ;
- 14 ateliers sur l'agriculture urbaine ont été organisés en collaboration avec divers partenaires, dont les bibliothèques, des écoles et des HLM, rejoignant ainsi 109 personnes participantes ;
- 30 ateliers et kiosques sur la biodiversité et le verdissement auxquels 384 personnes ont participé ;
- L'accompagnement de 13 organismes ou regroupements de citoyens dans la planification ou la mise en œuvre d'initiatives en agriculture urbaine ou en verdissement ;
- 6 visites d'accompagnement des jardins potagers du Projet Harmonie ;
- Mobilisation de 146 bénévoles cumulant plus 570 heures de bénévolat.

Pour 2025, l'organisme NAQ a atteint près de 97 % des objectifs identifiés aux plans d'action des lots 1 et 2.

### **Plans d'action 2026:**

Les plans d'action 2026 décrivent les activités prévues pour chacun des lots jusqu'au 31 décembre 2026.

Ces plans ont été élaborés par le personnel de l'Éco-quartier MHM dédié à chacun des lots en concertation avec les responsables de la Section de la transition écologique et de la résilience.

Afin d'assurer l'alignement du programme Éco-quartier avec les priorités de la nouvelle administration, plusieurs ajustements ont été demandés pour l'année 2026. Ceux-ci incluent notamment l'ajustement des heures d'ouverture des deux points de service afin d'offrir aux citoyens des plages horaires plus flexibles, l'ajout d'heures consacrées au volet propreté, ainsi que la réalisation d'activités de sensibilisation sur le terrain en prévision du retour à la collecte aux deux semaines à l'automne. Par ailleurs, une simplification des communications a été demandée afin d'accroître leur portée et leur efficacité. Ces améliorations ont été rendues possibles notamment grâce au transfert du service de distribution des bacs de 67 L à Éco-entreprise Québec, permettant ainsi la livraison des bacs directement au domicile des citoyens, sans coût additionnel pour l'arrondissement.

De plus, une attention particulière sera portée au déploiement des activités sur le terrain afin d'assurer une équité territoriale. L'objectif est que la population de chaque district bénéficie d'un service de qualité comparable, notamment celle de Mercier-Est qui ne dispose pas d'un

point de service permanent de l'Éco-quartier sur son territoire. Des mesures adaptées seront ainsi mises en place, testées et documentées en 2026 pour répondre à cet enjeu. Notamment, un projet pilote de livraison de bacs bruns à domicile par remorque à vélo est prévu pour l'été 2026 dans Mercier-Est.

## **JUSTIFICATION**

Le dépôt des rapports annuels 2025 et l'approbation des plans d'action 2026 du programme Éco-quartier MHM au conseil d'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve permettent aux élus et à la population de prendre connaissance des activités réalisées en 2025 et de celles prévues pour l'année 2026.

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

Le dépôt des rapports annuels Éco-quartier 2025 et l'approbation des plans d'action Éco-quartier 2026 ne comportent pas d'obligations financières particulières. Le budget permettant la réalisation du programme Éco-quartier MHM en 2026 a été accordé par la résolution CA25 27 0208.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle, tel que précisé dans la grille d'analyse jointe au présent dossier.

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

Ce dossier ne comporte aucun impact majeur.

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

s/o

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Les principaux résultats des bilans annuels 2025 du programme Éco-quartier MHM seront communiqués par l'arrondissement. Aucune opération de communication n'est prévue pour l'approbation et la diffusion des plans d'action 2026.

Toutefois, plusieurs des activités prévues dans les plans d'action 2026 de l'Éco-quartier MHM feront l'objet d'une promotion active par la Division des relations avec les citoyens et des communications.

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

La mise en œuvre des activités prévues aux plans d'action se déroulera jusqu'à la fin de la présente année. Un nouveau contrat devra être octroyé avant la fin de l'année afin d'assurer la poursuite du programme Éco-quartier MHM en 2027.

## **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**

Esther TREMBLAY  
Conseillère en planification

**ENDOSSÉ PAR**

Thierry SÉNÉCAL  
Chef de section

Le : 2026-02-17

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Véronique BELPAIRE  
directeur(-trice) - arrondissement



**Dossier # : 1265991001**

|   |  |
|---|--|
| <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>                            | Autoriser le directeur de la Direction du bureau de projets et du développement des services aux citoyens, à disposer de mobilier de bureau et d'équipements résiduels ou non fonctionnels, à les offrir gratuitement à des organismes partenaires ou à les mettre au rebut. |

**Je recommande :**

D'autoriser le directeur de la Direction du bureau de projets et du développement des services aux citoyens, à disposer de mobilier de bureau et d'équipements résiduels ou non fonctionnels, à les offrir gratuitement à des organismes partenaires ou à les mettre au rebut.

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2026-02-26 15:14

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1265991001**

|   |  |
|---|--|
| <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>                            | Autoriser le directeur de la Direction du bureau de projets et du développement des services aux citoyens, à disposer de mobilier de bureau et d'équipements résiduels ou non fonctionnels, à les offrir gratuitement à des organismes partenaires ou à les mettre au rebut. |

**CONTENU****CONTEXTE**

L'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (MHM) a pris la décision de relocaliser les bureaux d'arrondissement au 5100, rue Sherbrooke Est, aux 7<sup>e</sup> et 8<sup>e</sup> étages, à compter de la fin du bail actuel au 6854, rue Sherbrooke Est, soit le 1<sup>er</sup> juillet 2026. Les aménagements prévus à la nouvelle adresse reposent sur un modèle de travail hybride permettant une occupation non assignée des postes de travail et la centralisation des fonctions communes, ce qui évite la duplication des espaces destinés aux mêmes usages. Cette configuration a permis de réduire d'environ 25 % la superficie locative requise pour les bureaux de la mairie.

Dans ce contexte, le déménagement de l'ensemble du mobilier existant n'est ni requis ni possible, notamment en raison de l'absence d'espace d'entreposage disponible.

La Direction du bureau de projets et du développement des services aux citoyens (DBPDSC) doit donc se départir de certains éléments de mobilier actuellement utilisés par les employés et employées de l'arrondissement dans le cadre de leurs fonctions, et ce, conformément à l'encadrement administratif « Disposition des biens par les unités d'affaires, excluant les véhicules » — C-RM-APP-D-17-002.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA25 27 0034 - 3 mars 2025 - Approuver le bail par lequel la Ville loue de l'entreprise Édifice 5100 Sherbrooke inc. des locaux au 7<sup>e</sup> et au 8<sup>e</sup> étages du bâtiment situé au 5100, rue Sherbrooke Est, à des fins de bureaux pour l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, pour une période de 20 ans, à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2026, pour un loyer total de 30 021 933,10 \$, taxes incluses.

**DESCRIPTION**

L'arrondissement de MHM disposera, à titre gratuit, du mobilier résiduel présenté dans le présent dossier décisionnel, conformément à l'encadrement administratif C-RM-APP-D-17-

002. Le processus de disposition se déroulera selon les étapes suivantes :

#### Étape 1 – Offrir le mobilier aux unités administratives de la Ville

Le mobilier sera d’abord proposé aux différentes unités administratives de la Ville pour une période de 45 jours. Les unités intéressées pourront manifester leur intérêt en vue de réserver les éléments souhaités.

#### Étape 2 – Offrir le mobilier aux organismes communautaires

Une fois cette période terminée, la liste du mobilier restant sera proposée durant 45 jours :

1. Aux organismes communautaires à but non lucratif (OBNL) œuvrant sur le territoire de l’arrondissement;
2. Puis aux OBNL actifs sur l’ensemble du territoire de la Ville de Montréal.

#### Récupération du mobilier réservé

Les unités administratives et organismes ayant réservé du mobilier pourront venir le récupérer à l’arrondissement selon un échéancier et un processus préétablis.

Ce processus tiendra compte :

- De l’échéancier du déménagement;
- Des mesures de sécurité applicables.

#### Disposition finale

Le mobilier qui ne trouvera pas preneur à l’issue de ces démarches sera acheminé à l’Écocentre.

### **JUSTIFICATION**

Dans le cadre du projet de relocalisation des bureaux de la mairie de l’arrondissement de MHM, un inventaire complet du mobilier actuellement utilisé a été réalisé. Une analyse a ensuite permis d’identifier les besoins en mobilier pour les nouveaux locaux et de déterminer les éléments à déménager, en tenant compte de leur utilité et de leur état.

Le matériel résiduel qui ne sera pas requis dans les nouveaux espaces devra être retiré des locaux du 6854, rue Sherbrooke Est. Dans la mesure du possible, la réutilisation du mobilier sera privilégiée, soit par d’autres unités administratives de la Ville, soit par des OBNL, et ce, conformément à l’encadrement administratif de la Ville de Montréal.

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

La disposition de ce matériel sera entièrement à la charge des unités et des OBNL intéressés.

### **MONTRÉAL 2030**

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

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

Il est nécessaire d’obtenir l’autorisation de mettre en place le plan de disposition du mobilier résiduel le 9 mars afin de respecter la date limite pour libérer les locaux du 6854, rue

Sherbrooke Est, selon les termes du bail.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Aucune opération de communication n'est requise.

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

Obtention de l'autorisation : 9 mars 2026.

Proposition du mobilier aux unités de la Ville : mi-mars à mi-avril 2026.

Proposition du matériel aux OBNL : mi-avril à début juin 2026.

Période de récupération du matériel : juin 2026.

## **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**

Laurence THÉORÉT, Mercier - Hochelaga-Maisonneuve

Lecture :

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Hakima AMARI  
Hakima Amari

### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2026-02-24

Patrick CHALOUHI  
chef(fe) de division - aménagement des  
parcs et actifs immobiliers

---

## **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

José PIERRE

Directeur - Direction du bureau de projets et du  
développement des services aux citoyens





**Dossier # : 1264859001**

|   |  |
|---|--|
| <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 autorisant un emprunt de 5 376 000 \$ afin de financer la réalisation de travaux d'aménagement de parcs et de berges (RCA26-27001).     |

Je recommande :

D'adopter le Règlement autorisant un emprunt de 5 376 000 \$ afin de financer la réalisation de travaux d'aménagement de parcs et de berges (RCA26-27001).

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2026-02-23 17:25

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1264859001**

|   |  |
|---|--|
| <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 autorisant un emprunt de 5 376 000 \$ afin de financer la réalisation de travaux d'aménagement de parcs et de berges (RCA26-27001).     |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Dans le contexte de l'adoption du Programme décennal d'immobilisations (PDI) 2026-2035 de l'arrondissement de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve par le conseil municipal, l'arrondissement doit adopter un règlement d'emprunt pour financer les travaux et équipements nécessitant un investissement important. L'enveloppe globale du Programme décennal d'immobilisations (PDI) s'élève à 111 990 000 \$, soit 11 199 000 \$ par année. Le présent sommaire vise à demander un règlement d'emprunt correspondant à l'équivalent de la planification des trois premières années du programme de réaménagement de parcs (n°. 34223) du PDI 2026-2035.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA25 270244 - 26 novembre 2025 - Dresser et transmettre au comité exécutif de la Ville de Montréal le Programme décennal d'immobilisations (PDI) 2026-2035 de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve.

CA25 270015 - 3 février 2025 - Adopter le Règlement autorisant un emprunt de 5 410 000 \$ afin de financer les travaux d'aménagement de parcs, de berges, de terrains de jeux et d'espaces verts (RCA24-27008).

CA20 270325 - 2 novembre 2020 - Adopter le Règlement autorisant un emprunt de 5 928 000 \$ afin de financer la réalisation de travaux d'aménagement de parcs, de berges, de terrains de jeux et d'espaces verts (RCA20-27002).

CA18 270393 - 4 décembre 2018 - Adoption - Règlement autorisant un emprunt de 5 793 000 \$ afin de financer la réalisation de travaux d'aménagement de parcs, terrains de jeux et espaces verts (RCA18-27006).

CA16 270512 - 6 décembre 2016 - Adopter le Règlement d'emprunt de 2 930 000 \$ pour la réalisation de travaux d'aménagement et de réaménagement de divers parcs et espaces verts (RCA16-27007).

**DESCRIPTION**

Le présent sommaire vise à adopter un règlement d'emprunt de 5 376 000 \$ afin de financer les travaux d'aménagement de parcs et de berges relevant de sa compétence. Cet emprunt comprend les honoraires professionnels, les frais et honoraires d'études, de conception et de surveillance des travaux, les frais de décontamination et de réhabilitation environnementale, l'achat et l'installation de mobiliers urbains et les autres dépenses incidentes et imprévues s'y rapportant.

## **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 d'aménagement de parcs et de berges.

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

Ce règlement d'emprunt servira au financement du programme de réaménagement de parcs prévu à la programmation du PDI 2026-2035. Le terme total de cet emprunt, incluant ses refinancements, ne doit pas excéder 20 ans. L'arrondissement est activement à la recherche de toutes autres sources de financement et, à ce titre, toute somme reçue sera affectée à la réduction de l'emprunt.

## **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 du budget PDI.

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

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)**

Présentation de l'avis de motion au conseil d'arrondissement : 9 mars 2026;

- Adoption du règlement d'emprunt au conseil d'arrondissement : 13 avril 2026;
- Approbation du règlement d'emprunt par la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation: 2026;
- Entrée en vigueur du règlement d'emprunt : à la date de sa publication.

## **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) :

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Mélanie BRISSON  
Conseillère en gestion des ressources  
financières

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2026-02-09

Daniela TANASE  
Cheffe de division - ressources financières,  
matérielles et informationnelles (arrond.)



**Dossier # : 1253515003**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des travaux publics , Direction  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Adopter le Règlement modifiant le Règlement sur les nuisances (RCA20-27001) (RCA20-27001-4) afin d'abolir le permis de dépôt de la neige sur le domaine public pour les bâtiments résidentiels. |

**Je recommande :**

D'adopter le Règlement modifiant le Règlement sur les nuisances (RCA20-27001) (RCA20-27001-4) afin d'abolir le permis de dépôt de la neige sur le domaine public pour les bâtiments résidentiels.

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2026-01-21 14:37

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

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

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1253515003**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des travaux publics , Direction  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Adopter le Règlement modifiant le Règlement sur les nuisances (RCA20-27001) (RCA20-27001-4) afin d'abolir le permis de dépôt de la neige sur le domaine public pour les bâtiments résidentiels. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Dans l'objectif d'améliorer l'application du Règlement sur les nuisances et de simplifier le processus d'émission des permis de dépôt de neige sur le domaine public, des modifications à différents articles du règlement s'avèrent nécessaires. Ainsi, en cohérence avec les nouvelles orientations administratives, nous proposons d'actualiser certaines dispositions afin d'en faciliter l'interprétation, d'en renforcer la cohérence opérationnelle et finalement, d'assurer une gestion plus efficace des demandes de permis.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CA21 27 0167** - Adopter le Règlement sur les nuisances de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (RCA20-27001) - 1203515001

**DESCRIPTION**

Le présent sommaire vise à modifier le Règlement sur les nuisances afin d'abolir l'obligation d'obtenir un permis de dépôt de neige sur le domaine public pour les bâtiments résidentiels. L'objectif principal est de permettre le dépôt de neige provenant d'une aire de stationnement ou d'une voie d'accès menant à celle-ci sur le domaine public, sans permis pour les bâtiments résidentiels, mais sous réserve du respect de conditions strictes. Ces conditions, déjà prévues dans le règlement actuel et auparavant associées à l'obtention d'un permis, deviennent désormais applicables en tout temps. Ainsi, un dépôt non conforme continue de constituer une nuisance, notamment lorsqu'il bloque une borne d'incendie, un arrêt d'autobus, une entrée charretière, les abords immédiats d'une intersection ou lorsqu'il nuit à la circulation ou à la visibilité. De plus, le dépôt de neige devra être effectué avant le début de l'opération de chargement afin d'assurer la fluidité des opérations de déneigement.

Pour les immeubles industriels, commerciaux et institutionnels (ICI), l'obligation d'obtenir un permis est maintenue, considérant les volumes de neige généralement plus importants et les risques opérationnels accrus qu'ils représentent.

Ces modifications visent à simplifier le cadre réglementaire, à assurer une application cohérente et transparente des règles et à maintenir le niveau d'efficacité lors des opérations hivernales.

Afin de mettre en œuvre cette nouvelle approche, il est proposé que certains articles du règlement soient modifiés ou remplacés.

## **JUSTIFICATION**

Cette modification réglementaire permettra non seulement de simplifier la gestion des dépôts de neige sur le domaine public mais permettra également d'encadrer la pratique et d'encourager les comportements responsables.

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

Sans objet

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne contribue pas à Montréal 2030 car il est de nature administrative.

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

Sans objet

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Sans objet

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

2 février 2026 : Avis de motion et dépôt du projet de règlement.

9 mars 2026 : Adoption du règlement.

## **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**

Document(s) juridique(s) visé(s) :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Geneviève GIRARD GAGNON)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Soraya CALVO  
Secrétaire de direction

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2026-01-19

Caroline ST-LAURENT  
Directeure) - travaux publics en  
arrondissement



**Dossier # : 1265378002**

|   |  |
|---|--|
| <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 de modifier les usages autorisés dans la zone 0781 (01-275-162). |

Je recommande :

D'adopter le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) afin de modifier les usages autorisés dans la zone 0781 (01-275-162).

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2026-01-21 17:31

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1265378002**

|   |  |
|---|--|
| <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 de modifier les usages autorisés dans la zone 0781 (01-275-162). |

**CONTENU****CONTEXTE**

L'arrondissement de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve souhaite intégrer des usages commerciaux dans la zone 0781, à proximité de l'intersection des rues Sherbrooke Est et De Contrecoeur, ainsi que du secteur commercial du faubourg Contrecoeur et du parc Carlos-D'alcantara.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA25 27 0236 (29 septembre 2025) : Adopter le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) afin de créer une nouvelle zone à même la zone 0751 (01-275-161). (1255378005)

**DESCRIPTION**

La modification vise l'ajout de la catégorie d'usage c.3 (11) Pôle commercial Contrecoeur et l'introduction de normes de zonage pour la construction de bâtiments (marges, hauteur, taux d'implantation, etc.) dans la zone 0781.

**JUSTIFICATION**

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) recommande d'approuver la modification réglementaire pour la raison suivante :

- La modification permettra de bonifier l'offre commerciale dans le secteur.

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

Sans objet.

**MONTRÉAL 2030**

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

universelle parce qu'il vise essentiellement à autoriser les usages commerciaux sur le terrain.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

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

1. Avis de motion et adoption du premier projet de règlement par le conseil;
2. Assemblée publique de consultation sur le projet;
3. Adoption du second projet de règlement par le conseil d'arrondissement;
4. Demande d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter;
5. Adoption du règlement;
6. Si requis, tenue d'un registre;
7. Si requis, tenue d'un scrutin référendaire;
8. 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**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

François MIHOS  
Conseiller en aménagement

#### **ENDOSSÉ PAR**

Carlos ACOSTA  
Chef de division - Urbanisme

Le : 2026-01-16

---

## **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

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

**Dossier # : 1264859002**

|   |  |
|---|--|
| <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>                            | Modifier divers règlements d'emprunt afin de réduire le montant de l'emprunt initialement autorisé, et ce, pour les règlements suivants : RCA08-27007, RCA08-27013, RCA09-27010, RCA10-27007, RCA10-27008, RCA10-27009, RCA11-27008, RCA12-27011, RCA12-27019 et RCA16-27012 tel que détaillé à l'annexe A jointe au présent sommaire décisionnel. |

ATTENDU QUE l'objet des règlements énumérés à l'annexe A, jointe à la présente résolution, a été réalisé selon ce qui était prévu;

ATTENDU QU'une partie de ces règlements a été financée de façon permanente;

ATTENDU QU'il existe pour chacun de ces règlements un solde non contracté du montant de l'emprunt approuvé par le Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation et qui ne peut être utilisé à d'autres fins;

ATTENDU QUE le financement de ces soldes n'est pas requis et que ces soldes ne devraient plus apparaître dans les registres du Ministère;

ATTENDU QU'il y a lieu, à cette fin, de modifier les règlements d'emprunt identifiés à l'annexe A pour ajuster les montants de l'emprunt.

Il est, par conséquent, recommandé:

QUE soit modifié chacun des règlements énumérés à l'annexe A par le remplacement des montants de l'emprunt décrété par ces règlements par les montants indiqués sous la colonne "Ville Emprunt (b)" de l'annexe;

QUE l'arrondissement de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve informe le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation que le pouvoir d'emprunt des règlements identifiés à l'annexe A ne sera pas utilisé en totalité en raison des modifications apportées à ces règlements par la présente résolution;

QUE l'arrondissement de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve demande au Ministère d'annuler dans ses registres les soldes résiduels mentionnés à l'annexe A;

ET qu'une copie certifiée conforme de la présente résolution soit transmise au ministre des Affaires municipales et de l'Habitation.

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2026-02-23 17:45

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1264859002**

|   |  |
|---|--|
| <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>                            | Modifier divers règlements d'emprunt afin de réduire le montant de l'emprunt initialement autorisé, et ce, pour les règlements suivants : RCA08-27007, RCA08-27013, RCA09-27010, RCA10-27007, RCA10-27008, RCA10-27009, RCA11-27008, RCA12-27011, RCA12-27019 et RCA16-27012 tel que détaillé à l'annexe A jointe au présent sommaire décisionnel. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Depuis 2005, l'arrondissement a adopté des règlements d'emprunt afin de réaliser des travaux d'immobilisations via les programmes de réfection de voirie, de protection des bâtiments, de réaménagement de parcs et d'acquisition d'équipements. Certains de ces règlements, qui ont été utilisés en partie ou en totalité et pour lesquels il reste des soldes résiduels, doivent être fermés, car ces projets sont terminés.

Le présent dossier est nécessaire afin d'aviser le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) que les règlements d'emprunt identifiés dans ce sommaire ne sont plus requis.

Cette fermeture des règlements d'emprunt permettra d'annuler les soldes résiduels à ces règlements d'emprunt et de mettre à jour le registre des soldes de règlements d'emprunt à financer relatifs à notre arrondissement, au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA16 270517 - 6 décembre 2016 - Adopter un règlement d'emprunt de 1 600 000 \$ pour la construction de nouveaux immeubles (RCA16-27012).

CA13 270022 - 5 février 2013 - Adopter le Règlement d'emprunt de 2 400 000 \$ pour la réalisation de travaux d'aménagement et de réaménagement de divers parcs et espaces verts (RCA12-27019).

CA13 270021 - 5 février 2013 - Adopter le Règlement d'emprunt autorisant le financement de 6 000 000 \$ pour la protection d'immeubles (RCA12-27011) et la programmation 2013 des travaux à effectuer dans le cadre du programme triennal d'immobilisations 2013-2015 pour la protection des bâtiments de l'arrondissement.

CA12 270004 - 6 janvier 2012 - Adopter le Règlement d'emprunt autorisant le financement de 2 000 000 \$ pour la protection d'immeubles (RCA11-27008) et la programmation 2012 des

travaux à effectuer dans le cadre du programme triennal d'immobilisations 2012-2014 pour la protection des bâtiments de l'arrondissement.

CA11 270017 - 11 janvier 2011 - Adopter un règlement d'emprunt de 2 000 000 \$ pour réaliser des travaux de réaménagement de la rue du Trianon entre les rues Sherbrooke et Anne-Hébert, ainsi que de la rue Joseph-Daoust entre les rues du Trianon et Cléopée-Têtu (RCA10-27009) dans le cadre du Programme triennal d'immobilisations 2011-2013 de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve.

CA11 270016 - 11 janvier 2011 - Adopter le règlement autorisant un emprunt de 1 500 000 \$ pour la réalisation de travaux d'aménagement et de réaménagement de divers parcs et espaces verts (RCA10-27008) dans le cadre du Programme triennal d'immobilisations 2011-2013 de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve et autoriser la programmation des parcs prévus pour l'année 2011.

CA11 270015 - 11 janvier 2011 - Adopter le Règlement d'emprunt autorisant le financement de 10 000 000 \$ pour la protection d'immeubles (RCA10- 27007) et la programmation 2011 des travaux à effectuer dans le cadre du programme triennal d'immobilisations 2011-2013 pour la protection des bâtiments de l'arrondissement.

CA10 270082 - 17 février 2010 - Adopter le règlement autorisant un emprunt de 1 500 000 \$ pour la réalisation de travaux d'aménagement et de réaménagement de divers parcs et espaces verts (RCA09-27010) dans le cadre du Programme triennal d'immobilisations 2010-2012 de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve et autoriser la programmation des parcs prévus pour l'année 2010.

CA08 270483 - 17 décembre 2008 - Adopter le Règlement autorisant un emprunt de 1 250 000 \$ pour la réalisation de travaux d'aménagement et de réaménagement de divers parcs et espaces verts (RCA08-27013) dans le cadre du Programme triennal d'immobilisations 2009-2011 de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve.

CA08 270482 - 17 décembre 2008 - Adopter dans le cadre du Programme triennal d'immobilisations, le règlement d'emprunt autorisant le financement de 6 200 000,00\$ pour la protection d'immeubles à l'arrondissement de Mercier--Hochelaga-Maisonneuve. RCA08 - 27007.

## **DESCRIPTION**

Le présent dossier vise à annuler le solde résiduaire de dix (10) règlements d'emprunt : RCA08-27007, RCA08-27013, RCA09-27010, RCA10-27007, RCA10-27008, RCA10-27009, RCA11-27008, RCA12-27011, RCA12-27019 et RCA16-27012, adoptés entre 2008 et 2016, tel que détaillé dans la pièce jointe « Annexe A » du présent dossier. L'annexe en pièce jointe indique, par règlement d'emprunt, le montant autorisé de l'emprunt, le montant de la dépense réelle et le montant réellement emprunté ainsi que le solde non contracté du montant de chaque emprunt qui ne peut être utilisé à d'autres fins et qui ne devrait plus apparaître dans le registre du Ministère.

## **JUSTIFICATION**

Le présent dossier est requis afin d'aviser le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) de procéder à la mise à jour de leur registre. En vertu de l'article 564 de la Loi sur les cités et villes et malgré toute disposition inconciliable, le conseil peut modifier un règlement d'emprunt par résolution qui ne requiert aucune approbation lorsque la modification ne change pas l'objet de l'emprunt et qu'elle n'augmente pas la charge du contribuable. Le greffier doit transmettre au ministre des Affaires municipales et de l'Habitation copie de la résolution adoptée en vertu de cet article.

Le présent dossier est également conforme à la procédure établie par le Service de l'information financière et du financement du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation intitulée " Annuler un solde résiduaire ".

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

La fermeture des règlements d'emprunt mentionnés dans ce dossier décisionnel n'aura pas d'impact financier, mais s'inscrit dans une rationalisation de la gestion des règlements d'emprunt.

#### **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 de fermeture de règlements d'emprunt.

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

s/o

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

s/o

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

s/o

#### **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**

Mélanie BRISSON  
Conseillère en gestion des ressources  
financières

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2026-02-16

Daniela TANASE  
Cheffe de division, ress.  
fin.,mat.,informationnelles



**Dossier # : 1260301002**

**Unité administrative responsable :** Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de la culture\_des sports\_des loisirs et du développement social , Division du développement social et des événements publics

**Niveau décisionnel proposé :** Conseil d'arrondissement

**Projet :** -

**Objet :** Édicter des ordonnances permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la consommation et la vente de nourriture et de boissons alcooliques ou non alcooliques et la vente d'articles promotionnels reliés aux événements (partie 2).

**Je recommande :**

D'édicter, en vertu du Règlement sur le bruit (R.R.V.M., chapitre B-3, article 20), l'ordonnance jointe permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, selon les sites et les horaires identifiés dans le Tableau des événements sur le domaine public 2026 (partie 2).

D'édicter, en vertu du Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., chapitre P-1, articles 3 et 8), l'ordonnance jointe permettant la consommation et la vente de nourriture et de boissons alcooliques ou non alcooliques et la vente d'articles promotionnels reliés aux événements dans des kiosques aménagés à cet effet et selon les sites et les horaires identifiés dans le Tableau des événements sur le domaine public 2026 (partie 2).

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2026-02-23 18:05

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1260301002

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division du développement social et des événements publics   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Édicter des ordonnances permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la consommation et la vente de nourriture et de boissons alcooliques ou non alcooliques et la vente d'articles promotionnels reliés aux événements (partie 2). |

**CONTENU****CONTEXTE**

Le conseil d'arrondissement peut autoriser la tenue d'événements ayant lieu sur le domaine public et, à cette fin, permettre de déroger à la réglementation municipale. Pour la réalisation des événements énumérés dans le Tableau des événements 2026 (partie 2), joint au présent sommaire, des ordonnances sont édictées et permettent de déroger aux règlements suivants :

- Règlement sur le bruit (R.R.V.M., chapitre B-3, article 20);
- Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., chapitre P-1, articles 3 et 8).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA26 27 0016 - 2 février 2026 - Édicter une ordonnance permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur pour les événements cités dans le Tableau des événements 2026 (partie 1) (dossier 1260301001)

**DESCRIPTION**

Tout au long de l'année, des événements de nature familiale, sociale, sportive, culturelle et autres ont lieu dans l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve et requièrent l'approbation du conseil d'arrondissement.

Ces événements sont réalisés principalement par des organismes reconnus dans le cadre de la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, par des organismes sans but lucratif ainsi que par des promoteurs privés. Les événements sont gratuits et accessibles à toutes et tous et des autorisations sont nécessaires à leur réalisation.

**JUSTIFICATION**

Les événements réalisés sur le domaine public s'inscrivent dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie des citoyennes et citoyens montréalais. Ils contribuent à l'épanouissement de la population, favorisant les rencontres et la création de liens significatifs dans un cadre convivial. Ils permettent également aux visiteuses et visiteurs de découvrir une ville dynamique et chaleureuse et, par la même occasion, d'offrir une visibilité nationale et internationale.

Les événements approuvés par le conseil d'arrondissement seront soumis pour avis aux différents services, directions et intervenants, pour approbation des mesures de sécurité et l'acceptation des plans d'installation. Ils seront balisés en conformité avec la réglementation municipale et les encadrements administratifs d'usage.

De plus, une autorisation de tenir un événement sur le domaine public sera transmise à chacun des promoteurs lorsque les différents documents demandés par l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve auront été reçus, comme un avenant d'assurances, un avis du Service des incendies de Montréal, un plan d'installation, etc.

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

Les coûts reliés aux services requis pour le soutien à la réalisation des événements sont assumés à même les budgets de fonctionnement des directions et des services concernés.

### **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 événements ayant lieu sur le domaine public dynamisent les quartiers avec une offre gratuite de nature culturelle, sportive ou communautaire. Ils permettent le développement d'un sentiment d'appartenance aux quartiers et contribuent à briser l'isolement des populations marginalisées.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Les promoteurs feront la promotion de leurs événements de multiples façons : réseaux sociaux, sites web, journaux de quartier, etc.

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

Réalisation des événements.

### **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

Kimberley-Ann METCALFE  
agent(e) de projets, promotions et  
evenements speciaux

### ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-02-12

Élodie CHOQUEUX  
chef(fe) de division - sports, loisirs et  
developpement social en arrondissement

---

### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Patricia PLANTE  
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc.  
arrondissements



**Dossier # : 1260225002**

|   |  |
|---|--|
| <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>                            | Édicter une ordonnance permettant l'implantation d'une interdiction d'arrêter, de 7 h à 16 h, du lundi au vendredi, excepté pour les autobus scolaires, du 20 août au 30 juin, sur une distance d'environ 36 mètres, ainsi que l'implantation de deux zones à stationnement limité à 15 minutes, de 7 h à 9 h 30 et de 15 h à 18 h, du lundi au vendredi, du 20 août au 30 juin, sur une distance totale d'environ 30 mètres, ceinturant l'école Saint-Nom-de-Jésus, située au 4131, rue Adam. |

**Je recommande :**

D'édicter une ordonnance permettant l'implantation d'une interdiction d'arrêter, de 7 h à 16 h, du lundi au vendredi, excepté pour les autobus scolaires, du 20 août au 30 juin, sur une distance d'environ 36 mètres, ainsi que l'implantation deux zones à stationnement limité à 15 minutes, de 7 h à 9 h 30 et de 15 h à 18 h, du lundi au vendredi, du 20 août au 30 juin, sur une distance d'environ 18 mètres, ceinturant l'école Saint-Nom-de-Jésus, située au 4131, rue Adam.

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2026-02-23 18:37

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1260225002

|   |  |
|---|--|
| <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>                            | Édicter une ordonnance permettant l'implantation d'une interdiction d'arrêter, de 7 h à 16 h, du lundi au vendredi, excepté pour les autobus scolaires, du 20 août au 30 juin, sur une distance d'environ 36 mètres, ainsi que l'implantation de deux zones à stationnement limité à 15 minutes, de 7 h à 9 h 30 et de 15 h à 18 h, du lundi au vendredi, du 20 août au 30 juin, sur une distance totale d'environ 30 mètres, ceinturant l'école Saint-Nom-de-Jésus, située au 4131, rue Adam. |

**CONTENU****CONTEXTE**

La direction de l'école Saint-Nom-de-Jésus a adressé une demande à l'arrondissement de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve visant l'implantation d'une zone de débarcadère d'autobus, ainsi qu'une zone à stationnement limité à 15 minutes, afin de répondre aux besoins d'embarquement et de débarquement des élèves.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Aucune décision antérieure.

**DESCRIPTION**

L'implantation du SRB sur le boulevard Pie-IX occasionne une perte de stationnement majeure dans le secteur. Il est donc 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, les autobus scolaires et les parents pourront déposer et embarquer les enfants dans une zone dédiée, aménagée sur l'avenue Desjardins, du côté ouest, ainsi qu'en face du 4131, rue Adam.

**JUSTIFICATION**

Cette implantation est nécessaire afin de répondre aux besoins d'embarquement et de débarquement des élèves de façon sécuritaire.

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

L'installation et l'entretien de la signalisation sont des activités centralisées, dont les coûts sont entièrement assumés par l'arrondissement de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve, lequel 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). Les coûts estimés pour la

signalisation écrite sont d'environ 840 \$ .

## **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 présent dossier a pour objectif de sécuriser les déplacements des élèves ainsi que l'accès à l'école.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

L'information sera transmise à la direction de l'école ainsi qu'aux agentes et agents de stationnement lors de la mise en place de la nouvelle signalisation.

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

Ordre de travail à transmettre à la DEÉSM dès l'autorisation du présent dossier.

## **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 (Fahd ZOUAHER)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Julie COSENTINO  
Agente technique en circulation et  
stationnement

#### **ENDOSSÉ PAR**

Richard C GAGNON  
chef(fe) de division - etudes techniques en  
arrondissement

Le : 2026-02-16

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

José PIERRE

Directeur - Direction du bureau de projets et du  
developpement des services aux citoyens



**Dossier # : 1260225003**

|   |   |
|---|---|
| <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>                            | Édicter une ordonnance permettant l'implantation d'une zone à stationnement limité à 15 minutes, d'environ 12 mètres, pour l'école située au 4420, rue Hochelaga. |

**Je recommande :**

D'édicter une ordonnance permettant l'implantation d'une zone à stationnement limité à 15 minutes, d'environ 12 mètres, pour l'école située au 4420, rue Hochelaga.

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2026-02-23 18:33

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1260225003

|   |   |
|---|---|
| <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>                            | Édicter une ordonnance permettant l'implantation d'une zone à stationnement limité à 15 minutes, d'environ 12 mètres, pour l'école située au 4420, rue Hochelaga. |

**CONTENU****CONTEXTE**

L'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve a reçu une demande de la direction de l'école Irénée-Lussier visant l'implantation d'une zone à stationnement limité à 15 minutes, destinée à servir de débarcadère pour les parents qui viennent déposer et récupérer leurs enfants à l'école.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Aucune décision antérieure.

**DESCRIPTION**

Planter une zone à stationnement limité à 15 minutes, de 9 h à 17 h, du lundi au vendredi, du 20 août au 30 juin, servant de débarcadère pour les élèves fréquentant l'école, sur une longueur d'environ 12 mètres, près du bâtiment situé au 4420, rue Hochelaga.

**JUSTIFICATION**

Suite à l'analyse de la demande, il est proposé d'implanter une zone à stationnement limité à 15 minutes près du 4420, rue Hochelaga, de 9 h à 17 h, du lundi au vendredi, du 20 août au 30 juin, sur une longueur d'environ 12 mètres. L'objectif est d'assurer un stationnement aux parents afin de leur permettre de déposer et de récupérer leurs enfants en toute sécurité.

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

L'installation et l'entretien de la signalisation sont des activités centralisées dont les coûts sont entièrement assumés par l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, lequel 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) de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie. Les coûts estimés sont d'environ 560 \$.

**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)**

Assurer un stationnement aux parents afin de leur permettre de déposer et de récupérer leurs enfants en toute sécurité à l'école.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Transmission de l'information à la direction de la garderie ainsi qu'aux agentes et agents de stationnement lors de l'implantation de la zone de stationnement limitée.

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

Un ordre de travail sera transmis à la DEÉSM de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie, à la suite de l'approbation de l'ordonnance 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**

Certification de fonds :  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement (Fahd ZOUAHER)

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Julie COSENTINO  
Agente technique en circulation et  
stationnement

#### **ENDOSSÉ PAR**

Richard C GAGNON  
chef(fe) de division - etudes techniques en  
arrondissement

Le : 2026-02-16

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

José PIERRE

Directeur - Direction du bureau de projets et du  
developpement des services aux citoyens



**Dossier # : 1262448001**

|   |  |
|---|--|
| <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>                            | Édicter une ordonnance visant à retirer le poste d'attente de taxis (48-342) sur l'avenue Mercier, entre les rues Notre-Dame Est et Bellerive, sur une longueur d'environ 30 mètres. |

**Je recommande :**

D'édicter, une ordonnance en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., c.C-4.1, article 3 (6)), visant à retirer le poste d'attente de taxis (48-342) sur l'avenue Mercier, entre les rues Notre-Dame Est et Bellerive, sur une longueur d'environ 30 mètres.

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2026-02-24 17:33

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1262448001**

|   |  |
|---|--|
| <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>                            | Édicter une ordonnance visant à retirer le poste d'attente de taxis (48-342) sur l'avenue Mercier, entre les rues Notre-Dame Est et Bellerive, sur une longueur d'environ 30 mètres. |

**CONTENU****CONTEXTE**

L'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve a reçu plusieurs requêtes citoyennes visant le retrait du poste d'attente pour taxis (48-342). Cette modification permettrait d'augmenter la capacité de stationnement destinée aux résidentes et résidents du secteur, aux visiteurs ainsi qu'aux personnes fréquentant la promenade Bellerive.

Dans cette perspective, l'arrondissement prévoit l'aménagement de cinq cases de stationnement supplémentaires. La signalisation existante y interdit le stationnement le jeudi, de 12 h 30 à 15 h 30. Ces cases, situées à l'emplacement de l'ancien poste d'attente pour taxis sur l'avenue Mercier, seront accessibles au public.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Sans objet.

**DESCRIPTION**

Le présent dossier vise à retirer le poste d'attente pour taxis. Cette suppression permettra d'aménager cinq espaces de stationnement supplémentaires, conformément à la signalisation déjà en place, laquelle prévoit une interdiction de stationnement le jeudi, de 12 h 30 à 15 h 30.

**JUSTIFICATION**

À la suite de plusieurs vérifications effectuées sur le terrain à différents moments, ainsi que de consultations auprès des contrôleurs routiers, il appert que le poste d'attente pour taxis situé à l'intersection de l'avenue Mercier et de la rue Notre-Dame Est (48-342) n'est pas utilisé. Ainsi, son retrait peut être envisagé sans occasionner de problématique opérationnelle ou de perturbation pour les services de taxi.

Par ailleurs, la conversion de cet espace en stationnement, tout en limitant le stationnement de longue durée, permettra aux résidentes et résidents du secteur d'obtenir davantage d'espaces de stationnement sur leur rue et de bénéficier d'une certaine quiétude.

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

Le retrait et l'entretien de la signalisation et du marquage sont des activités centralisées dont les coûts sont entièrement assumés par l'arrondissement, lequel 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'installation de la nouvelle signalisation s'élève à environ 60 \$.

## **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 retrait de la zone de taxi permettra d'aménager cinq nouvelles places de stationnement, facilitant ainsi le stationnement des résidentes et résidents sur l'avenue Mercier.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Les résidentes et résidents concernés seront avisés de l'installation de la nouvelle signalisation.

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

Un ordre de travail sera transmis à la DEÉSM dès l'approbation du présent dossier.

## **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 (Fahd ZOUAHER)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

Marie OUELLET  
Agent technique principale en circulation et  
stationnement

Simon GODIN  
Chef de section - études techniques

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

José PIERRE  
Directeur - Direction du bureau de projets et du  
developpement des services aux citoyens



**Dossier # : 1260225001**

|   |   |
|---|---|
| <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>                            | Édicter une ordonnance permettant l'implantation d'une zone à stationnement limité à 15 minutes, d'environ 20 mètres, pour la garderie située au 4026, rue Ontario Est, et modifier les périodes tarifées de trois parcomètres. |

**Je recommande :**

D'édicter, une ordonnance en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., c. C 4.1, art. 4), permettant l'implantation d'une zone à stationnement limité à 15 minutes, d'environ 20 mètres, pour la garderie située au 4026, rue Ontario Est, et modifier les périodes tarifées de trois parcomètres.

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2026-02-25 12:49

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1260225001**

|   |   |
|---|---|
| <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>                            | Édicter une ordonnance permettant l'implantation d'une zone à stationnement limité à 15 minutes, d'environ 20 mètres, pour la garderie située au 4026, rue Ontario Est, et modifier les périodes tarifées de trois parcomètres. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve a reçu une demande de la Garderie Ho Ma (DDS 25-355633) visant l'implantation d'une zone à stationnement limité à 15 minutes, servant de débarcadère pour les parents utilisateurs de la garderie, laquelle dessert une clientèle d'environ 34 enfants.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Aucune décision antérieur.

**DESCRIPTION**

Planter une zone à stationnement limité à 15 minutes, de 7 h à 9 h 30 ainsi que de 15 h à 18 h, du lundi au vendredi, servant de débarcadère aux utilisatrices et utilisateurs de la garderie, sur une longueur d'environ 20 mètres, sur l'avenue Jeanne-d'Arc, à proximité du 4026, rue Ontario Est. Les périodes tarifées des trois parcomètres suivants devront être modifiées : MA691, MA692 et MA693.

**JUSTIFICATION**

À la suite de l'analyse de la demande, il est proposé d'implanter une zone à stationnement limité à 15 minutes sur l'avenue Jeanne-d'Arc, de 7 h à 9 h 30 ainsi que de 15 h à 18 h, réservée aux parents de la garderie, sur une longueur d'environ 20 mètres. L'objectif est d'offrir un espace sécuritaire de stationnement dédié aux parents utilisateurs afin de faciliter la dépose et la récupération des enfants en toute sécurité.

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

L'installation et l'entretien de la signalisation sont des activités centralisées dont les coûts sont entièrement assumés par l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, lequel dispose d'un budget spécifique versé annuellement à la Direction de l'entretien de l'éclairage, de la signalisation et du marquage de la chaussée (DEÉSM) de l'arrondissement de Rosemont —La Petite-Patrie. Les coûts estimés sont d'environ 60 \$.

## **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 périodes tarifées des trois parcomètres suivants devront être modifiées : MA691, MA692 et MA693, ce qui représente une perte annuelle estimée à 5 740 \$. Cependant, considérant la présence de nombreuses places avoisinantes et leur taux d'utilisation, la réduction de l'offre occasionnée par le retrait de ces trois places (MA691, MA692 et MA693) n'entraînera pas de perte financière significative, puisque les espaces voisins pourront absorber le transfert de la demande.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Transmission de l'information à la direction de la garderie ainsi qu'aux agentes et agents de stationnement lors de l'implantation de la zone à stationnement limité.

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

Un ordre de travail sera transmis à la DEÉSM de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie, à la suite de l'approbation de l'ordonnance 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**

Certification de fonds :  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement (Fahd ZOUAHER)

---

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

---

### **Parties prenantes**

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

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Julie COSENTINO  
Agente technique en circulation et  
stationnement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2026-02-13

Richard C GAGNON  
chef(fe) de division - etudes techniques en  
arrondissement

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

José PIERRE  
Directeur - Direction du bureau de projets et du  
developpement des services aux citoyens

**Dossier # : 1269099001**

|   |  |
|---|--|
| <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, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (LQ, 2024, chapitre 2), la résolution autorisant le lotissement du lot 1 879 420 du cadastre du Québec, la construction, la transformation et l'occupation d'un bâtiment résidentiel, de même que l'aménagement des espaces extérieurs pour l'immeuble situé aux 4901-4903, rue Adam. |

**Je recommande :**

D'adopter, en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (LQ, 2024, chapitre 2) et du Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement (02-002), la résolution autorisant le lotissement du lot 1 879 420 du cadastre du Québec, la construction, la transformation et l'occupation d'un bâtiment résidentiel, de même que l'aménagement des espaces extérieurs, pour l'immeuble situé aux 4901-4903, rue Adam.

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 le lotissement (RCA04-27003), et ce, selon les dispositions suivantes :

## CHAPITRE I

## TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot numéro 1 879 420 du cadastre du Québec.

## CHAPITRE II

## AUTORISATIONS

2. Une opération cadastrale sur le territoire d'application est autorisée même si elle a pour effet de rendre un immeuble existant le 1<sup>er</sup> janvier 2026 ou toute partie de ceux-ci qui subsistent à la suite d'une transformation, non conforme à la réglementation d'urbanisme.

3. Malgré toute opération cadastrale réalisée sur le territoire d'application, un bâtiment existant le 1<sup>er</sup> janvier 2026 et toute partie de ceux-ci qui subsistent, sont autorisés en

dérogation à la réglementation d'urbanisme.

4. La construction et l'occupation d'un bâtiment résidentiel ainsi que les travaux d'aménagement des espaces extérieurs sont autorisés aux conditions prévues dans la présente résolution dans le secteur intitulé « Secteur de développement résidentiel », tel qu'illustré au plan annexé sous l'appellation « Plan du site et des secteurs ».

5. Aux fins prévues aux articles 2, 3 et 4, il est notamment permis de déroger :

1° aux paragraphes 3°, 4°, 5° et 6° de l'article 10 et aux articles 18, 18.1 et 24.1 du Règlement sur le lotissement (RCA04-27003);

2° aux articles 9, 18, 21, 26 à 28, 31 à 33, 34, 40, 43, 46, 47, 49, 50 à 70, 71, 71.1, 75, 81 à 83, 87, 88.1.1, 89 à 118, 124 à 126, paragraphe 3° de l'article 132.9, 158, 172, 191.7 à 191.10, 194, 309, 342, 342.2, 381.1, 384, 387.2.1, 387.2.1.1, 387.2.1.2, 387.2.10, 387.4, 388 à 393.1, 413.11, 413.13, 442, 443, 538, 539, 543, 612, 613, 615, 616 et 618.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275);

6. Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution s'applique.

7. Malgré toute opération cadastrale réalisée sur le territoire d'application et toute transformation d'un bâtiment existant le 1<sup>er</sup> janvier 2026, les aménagements des espaces extérieurs existants le 1<sup>er</sup> janvier 2026 et toute partie résiduelle de ceux-ci sont autorisés en dérogation à la réglementation d'urbanisme.

8. Préalablement à la délivrance d'un permis de lotissement, un projet d'opération cadastrale n'est pas assujéti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275).

9. Un bâtiment existant ou une partie de bâtiment existant le 1<sup>er</sup> janvier 2026 peut être implanté en partie sur un lot et en partie sur un lot adjacent, lorsque cette implantation :

1° résulte d'un plan de lotissement approuvé, incluant le cas où la limite verticale d'un lot projeté se situe au-dessus d'une portion du bâtiment ;

2° est autorisée par une servitude, un droit réel ou tout autre mécanisme légal applicable.

Une telle situation n'est pas réputée constituer une non-conformité au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) ou à la présente résolution pourvu que l'implantation ne contrevienne pas à une norme de sécurité du bâtiment ou du Code de construction et du Code de sécurité du Québec.

### CHAPITRE III

#### CONDITIONS PARTICULIÈRES AU SECTEUR DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

10. Le présent chapitre s'applique uniquement au secteur intitulé « Secteur de développement résidentiel », tel qu'illustré au plan annexé sous l'appellation « Plan du site et des secteurs ».

11. Une demande de permis relative à la construction d'un bâtiment doit être accompagnée par les documents suivants :

- 1° un plan d'aménagement paysager préparé par un expert dans le domaine et indiquant les éléments suivants :
  - a) le nombre, les variétés et les dimensions des arbres, arbustes et couvre-sols;
  - b) le calcul du facteur de résilience climatique, tel qu'il est indiqué à l'annexe E du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01 275).
- 2° un plan de gestion des matières résiduelles (PGMR) conformément à l'article 668.5 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01 275);
- 3° une évaluation patrimoniale;
- 4° une description de la proposition architecturale et paysagère, incluant une démonstration de la cohérence et de la contribution du projet en regard de la mise en valeur du lieu de culte patrimonial, ainsi qu'une démonstration de la contribution du lieu de culte au projet;
- 5° une description de l'impact des interventions sur les valeurs et les éléments caractéristiques patrimoniaux, comprenant :
  - a) un descriptif des interventions et des éléments constructifs touchés (incluant matériaux et structure), accompagné de plans illustrant clairement les interventions touchant les éléments caractéristiques patrimoniaux;
  - b) une description de l'impact potentiel des interventions sur les éléments caractéristiques patrimoniaux, accompagnée d'une justification de l'approche préconisée, notamment en regard de la mise en valeur de ceux-ci;
  - c) pour les interventions pouvant présenter un impact négatif sur la mise en valeur d'éléments caractéristiques patrimoniaux, une identification des alternatives ou des mesures d'atténuation possibles pour réduire cet impact;
- 6° une stratégie de protection pendant les travaux sur le site.

Le cas échéant, la documentation requise doit être réalisée par une personne experte dans le domaine, notamment en histoire, en patrimoine, en architecture ou en architecture de paysage.

## SECTION I USAGES

12. En plus des usages autorisés par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), les usages suivants sont également autorisés :

- 1° l'habitation, d'un jusqu'à un nombre illimité de logements, incluant des logements, une maison de chambres ou un centre d'hébergement collectif;
- 2° les usages de la famille « équipements collectifs et institutionnels », tels qu'ils sont décrits dans le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) en date du 1er janvier 2026, sauf ceux des catégories E.2(2), E.6(3) et E.7.

Aux fins de l'application du premier alinéa, la totalité de la superficie résidentielle du projet doit être consacrée à des logements définis comme « logements sociaux » ou comme répondant aux paragraphes 2° ou 3° de la définition de « logement abordable » prévue à l'article 1 du Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20 041).

13. Malgré l'article 11, la partie au rez-de-chaussée d'un bâtiment dans l'aire située au prolongement de la façade de l'église Saint-Clément et du domaine public, telle qu'illustrée au plan annexé sous l'appellation « Aire de visibilité de l'église Saint-Clément depuis le rez-de-chaussée », ne peut pas être occupée par un logement.

Nonobstant ce qui précède, sont autorisés les entrées principales à tout bâtiment à usage résidentiel (lobby) incluant tout mobilier, espace, service et équipement qui y sont

normalement rattachés, ou un local utilisé par un usage de la famille « équipements collectifs et institutionnels ».

## SECTION II HAUTEUR ET IMPLANTATION

14. Un mode d'implantation isolé est autorisé.
15. Le taux d'implantation maximal autorisé est de 76 %.
16. La hauteur maximale autorisée est de 9 étages et de 32 mètres.

La hauteur en mètres ou en étages d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment peut être établie du côté de la voie publique la plus élevée.

## SECTION III MARGES

17. La marge avant minimale applicable à un bâtiment est de 1,5 mètre.
18. La marge latérale minimale applicable à un bâtiment est de 1,5 mètre.

## SECTION IV ARCHITECTURE

19. L'aménagement d'un porte-à-faux au niveau du rez-de-chaussée est autorisé, sous réserve du respect des marges prescrites.
20. Dans l'aire d'implantation située dans le prolongement de la façade de l'église Saint-Clément vers la rue Saint-Clément, telle qu'illustrée au plan annexé sous l'appellation « Aire de visibilité de l'église Saint-Clément depuis le rez-de-chaussée », un bâtiment doit intégrer obligatoirement un porte-à-faux au niveau du rez-de-chaussée.

Les éléments porteurs verticaux (poteaux), poutres et planchers ainsi que tout autre élément structural sont autorisés dans l'emprise du porte-à-faux.

L'implantation d'équipements d'agrément, de mobilier urbain, d'unités de stationnement pour vélos et d'aménagements paysagers est autorisée sous le porte-à-faux, à condition de maintenir la perméabilité visuelle vers l'église Saint-Clément depuis l'espace public et de ne pas obstruer les percées visuelles identifiées au plan annexé.

Aux fins d'application de la présente résolution, tout aménagement ou équipement aménagé sous un porte-à-faux ou dans tout espace couvert mais non fermé est réputé se situer à l'extérieur, même lorsqu'il est situé sous l'implantation du bâtiment.

21. Dans l'aire de visibilité définie au plan annexé sous l'appellation « Aire de visibilité depuis le rez-de-chaussée », les murs extérieurs situés au rez-de-chaussée, adjacents à la voie publique ou au terrain de l'église Saint-Clément, doivent présenter un caractère transparent par l'emploi de systèmes de mur-rideau vitré ou par des ouvertures vitrées dont la superficie représente au moins 70 % de la superficie totale des murs à ce niveau.

Cette exigence ne s'applique pas à la portion du bâtiment où l'aire de visibilité est aménagée en porte-à-faux au niveau du rez-de-chaussée.

Sont exclus du calcul de la superficie :

- 1° les éléments porteurs verticaux (poteaux);

- 2° les retombées de poutres et planchers;
- 3° les encadrements des ouvertures (portes et fenêtres) et des dispositifs d'accès;
- 4° les dispositifs d'oscultations mobiles;
- 5° les allèges techniques.

22. Les travaux dont la proportion minimale des ouvertures est inférieure aux dispositions prévues à l'article 21 de la présente résolution peuvent être approuvés conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275).

#### SECTION V ÉQUIPEMENT MÉCANIQUE ET CONSTRUCTION HORS TOIT

23. Une construction hors toit ou un équipement mécanique d'une hauteur maximale de 2 mètres peut dépasser les hauteurs en mètres et en étages maximales prescrites, sous réserve de respecter les retraits suivants :

- 1° retrait minimal par rapport à une façade : 1,50 mètre;
- 2° retrait minimal par rapport à un autre mur : 0,00 mètre.

24. Malgré l'article 23, un toit-terrasse, un garde-corps, une serre ou un contenant de plantation peut être installé sur le toit d'un bâtiment sans respecter de retrait par rapport à une façade ou un mur.

25. Aucun équipement mécanique ne peut être situé sur une façade d'un bâtiment.

26. Malgré l'article 25, peuvent être situés sur une façade :

- 1° un équipement exigé par le Code de construction ou le Code de sécurité du Québec;
- 2° un équipement électrique;
- 3° un équipement contribuant à l'efficacité énergétique du bâtiment, à l'intégration des énergies renouvelables ou à l'adaptation aux changements climatiques, incluant notamment :
  - a) une thermopompe;
  - b) un appareil de climatisation;
  - c) un panneau solaire.

Tout équipement doit être entièrement dissimulé de la voie publique par un écran, un panneau végétalisé ou un dispositif architectural fixe.

Le dispositif de dissimulation doit :

- 1° être situé entre l'équipement et la voie publique;
- 2° être composé de matériaux opaques ou semi-opaques;
- 3° être fixé de manière permanente au bâtiment ou au sol.

Ne sont pas considérés comme des dispositifs de dissimulation :

- 1° les toiles, bâches ou matériaux temporaires;
- 2° les éléments mobiles ou amovibles.

Les dispositions du présent article s'appliquent également à l'implantation d'un équipement mécanique en cour avant.

## SECTION VI OCCUPATION ET VERDISSEMENT

27. Toutes les occupations et constructions visées aux articles 330 et 342 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) sont autorisées dans une marge, dans une cour avant ou une autre cour.

28. Aucune distance minimale par rapport à une limite avant, latérale ou arrière n'est requise pour l'implantation d'une occupation, d'une construction ou d'un équipement mécanique dans une marge ou dans une cour.

Malgré le premier alinéa, les équipements mécaniques en cour avant sont autorisés uniquement aux conditions prévues à l'article 26.

29. Le terrain doit être pourvu d'un minimum de 3 arbres.

Un arbre visé au premier alinéa doit avoir un tronc d'un diamètre égal ou supérieur à 35 mm, mesuré à une hauteur de 1,3 m à partir du sol (DHP).

30. Un facteur de résilience climatique minimal de 0,2 doit être respecté.

Le calcul du facteur de résilience climatique se fait tel qu'il est indiqué à l'annexe E du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275).

31. Aucune clôture ne doit être installée.

## SECTION VII CHARGEMENT ET STATIONNEMENT

32. Au minimum, 110 unités de stationnement pour les vélos doivent être prévues, dont minimalement 50 % des unités sont situées à l'intérieur du bâtiment.

33. Une unité de stationnement pour vélos extérieure peut desservir tous les usages et tous les immeubles situés dans le territoire d'application de la présente résolution.

## CHAPITRE IV PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

34. Préalablement à la délivrance d'un permis ou d'un certificat, les travaux suivants, lorsque visibles depuis une voie publique, doivent être approuvés par un plan d'implantation et d'intégration architecturale, conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) :

- 1° les travaux de transformation d'un bâtiment existant le 1<sup>er</sup> janvier 2026;
- 2° la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment;
- 3° l'aménagement des espaces extérieurs.

35. Les travaux doivent être approuvés selon les objectifs et critères suivants :

- 1° Mettre en valeur les éléments caractéristiques d'un immeuble patrimonial lors d'un projet majeur de construction ou de transformation :
  - a) assurer la conservation, la mise en valeur et la visibilité du bâtiment présentant des éléments caractéristiques patrimoniaux et se distinguer du volume de celui-ci;
  - b) proposer un traitement du volume et du gabarit qui assure une transition par rapport au bâti avoisinant qui présente des éléments

- caractéristiques patrimoniaux;
- c) présenter une empreinte au sol, un gabarit et une hauteur ne créant pas d'effet de rupture disproportionnée ou d'écrasement par rapport au bâtiment existant;
- d) présenter un traitement architectural du nouveau volume qui soit complémentaire avec les éléments caractéristiques patrimoniaux du bâtiment existant et distinctif par sa contemporanéité;
- e) minimiser l'impact sur les arbres matures, les espaces verts, la topographie ou tout autre élément caractéristique patrimonial du terrain ou du secteur;
- f) favoriser l'intégration à l'intérieur du bâtiment des équipements mécaniques et des équipements qui participent à l'efficacité énergétique du bâtiment ou à l'adaptation aux changements climatiques.
- g) lorsqu'une telle intégration n'est pas possible à l'intérieur du bâtiment, privilégier une intégration discrète au bâtiment par un traitement architectural de qualité.

2° Mettre en valeur un lieu de culte (incluant les immeubles associés) lors d'un projet majeur de construction ou de transformation :

- a) maintenir ou rehausser la lisibilité du lieu de culte patrimonial sur le site, notamment en assurant la visibilité de la façade principale et en favorisant le maintien d'un dégagement suffisant autour du lieu de culte pour assurer la visibilité des murs latéraux et arrière présentant des éléments caractéristiques patrimoniaux;
- b) favoriser la conservation des éléments caractéristiques patrimoniaux du lieu de culte patrimonial;
- c) favoriser la conservation des autres bâtiments, ouvrages, aménagements ou compositions paysagères du site présentant des éléments caractéristiques patrimoniaux;
- d) assurer la cohérence de la composition architecturale, paysagère et urbaine de l'immeuble et optimiser la mise en valeur des bâtiments, ouvrages, aménagements ou compositions paysagères;
- e) privilégier les interventions qui conservent et mettent en valeur la volumétrie, les formes, la matérialité et les ouvertures d'un lieu de culte patrimonial;
- f) favoriser la conservation et la mise en valeur des décors et ornements patrimoniaux;
- g) assurer la compatibilité des interventions contemporaines avec les éléments caractéristiques patrimoniaux et les systèmes constructifs spécifiques au lieu de culte patrimonial;
- h) assurer le caractère distinctif et complémentaire des interventions contemporaines et du langage architectural du lieu de culte patrimonial;
- i) favoriser la flexibilité et l'adaptabilité des interventions faites sur les éléments caractéristiques patrimoniaux afin de maintenir l'intégrité du bâtiment;
- j) favoriser la protection des vues d'intérêt vers et depuis le lieu de culte patrimonial;
- k) favoriser le maintien de chemins piétons et d'accès entre les différentes constructions et aménagements ainsi que la conservation et la mise en valeur des espaces libres de construction devant le lieu de culte patrimonial, notamment le parvis;
- l) favoriser la préservation des arbres et des espaces verts.

3° Mettre en œuvre les recommandations de l'énoncé d'intérêt patrimonial de l'église Saint-Clément et de son presbytère :

- a) tout projet sur ce site devrait se faire dans l'esprit des valeurs du lieu identifiées dans l'énoncé d'intérêt patrimonial – site de l'église Saint-Clément et son presbytère;
- b) tout projet sur ce site devrait obligatoirement viser le recyclage de l'église et du presbytère;
- c) tout projet sur ce site devrait s'arrimer aux besoins du quartier et inclure au moins un usage de rassemblement;
- d) tout projet sur ce site devrait assurer la conservation et la mise en valeur du terrain paysager le long de la rue Viau;
- e) toute intervention visant à donner un nouvel usage au volume intérieur de l'église devrait être minimale et réversible;
- f) toute intervention visant à donner un nouvel usage au volume intérieur de l'église devrait redonner fonction à son entrée principale, et par extension, son parvis;
- g) toute nouvelle construction sur ce site devrait assurer la dominance de l'église, tant dans l'implantation que la volumétrie ou le choix de matériaux;
- h) toute construction sur ce site devrait avoir sa façade principale sur les rues Saint-Clément et Viau;
- i) toute nouvelle construction devrait être intégrée harmonieusement aux bâtiments existants, tant par le choix des matériaux que leur mise en œuvre, et le traitement architectural devrait assurer la lisibilité des interventions contemporaines;
- j) tout projet de recyclage de l'église devrait inclure une évaluation de l'intérêt patrimonial et artistique des œuvres d'art non intégrées à l'architecture de l'église, des objets de mobilier (bancs, tables, autel, etc.), des objets de culte, de l'orgue et du mobilier intégré, la relocalisation ou l'aliénation de ces éléments devrait être faite à la lumière du rapport, selon leur état et leur intérêt.

## CHAPITRE V DISPOSITIONS FINALES

36. Une demande de permis de construction visée par la présente résolution doit être déposée dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de celui-ci.

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

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

39. Quiconque occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou une construction, en autorise l'occupation ou l'utilisation, ou érige ou permet l'érection d'une construction, la démolit ou en permet la démolition, la transforme ou en permet la transformation en contravention à l'une des dispositions de la présente résolution ou contrevient à l'une des dispositions de la présente résolution, commet une infraction et est passible de la pénalité prévue à l'article 674 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) ou à l'article 35 du Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA02-27006).

40. Malgré l'article 39, l'abattage d'un ou de plusieurs arbres fait en contravention de la présente résolution est sanctionné par l'amende prescrite à l'article 233.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

-----  
ANNEXE A  
TERRITOIRE D'APPLICATION

ANNEXE B  
PLAN DU SITE ET DES SECTEURS

ANNEXE C  
AIRE DE VISIBILITÉ DE L'ÉGLISE SAINT-CLÉMENT DEPUIS LE REZ-DE-CHAUSSÉE

ANNEXE D  
PLAN D'IMPLANTATION PRÉLIMINAIRE (À TITRE INDICATIF)

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2026-02-26 15:54

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

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

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1269099001**

|   |  |
|---|--|
| <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, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (LQ, 2024, chapitre 2), la résolution autorisant le lotissement du lot 1 879 420 du cadastre du Québec, la construction, la transformation et l'occupation d'un bâtiment résidentiel, de même que l'aménagement des espaces extérieurs pour l'immeuble situé aux 4901-4903, rue Adam. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le site de l'église Saint Clément, situé dans l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, comprend l'église, le presbytère, une sacristie et un ancien stationnement. L'église, construite au début du XX<sup>e</sup> siècle et conçue par l'architecte Joseph Venne, est reconnue comme un immeuble de valeur patrimoniale exceptionnelle et constitue un repère structurant du quartier Viauville. Fermée au culte depuis 2009, l'église présente d'importants besoins de mise aux normes et de restauration afin d'assurer sa conservation à long terme. Le presbytère, pour sa part, offre un potentiel de requalification pour des usages communautaires, institutionnels ou complémentaires.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Sans objet.

**DESCRIPTION**

Le projet propose un redéveloppement global du site reposant sur :

- La transformation et la réutilisation de l'église à des fins communautaires et sportives, dans une logique de réversibilité des interventions;
- La requalification du presbytère pour des usages compatibles avec les besoins du milieu;
- La construction, sur une portion du site correspondant à l'actuel stationnement, d'un immeuble résidentiel de 9 étages totalisant 149 logements sociaux et abordables;
- Le maintien et la mise en valeur des espaces verts, des alignements d'arbres et des parcours piétons, avec accès public conservé autour de l'église.

La réalisation de ce projet nécessite une opération cadastrale visant à scinder le lot existant

(lot 1 879 420) et le recours à des mécanismes réglementaires dérogatoires, tant pour les usages que pour la hauteur, la densité et certains paramètres d'implantation.

**Dérogations au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) et au Règlement sur le lotissement (RCA04-27003) :**

Le projet de résolution accorde une large flexibilisation des normes de lotissement et d'urbanisme afin de permettre la transformation patrimoniale du site, la construction d'un immeuble résidentiel de neuf étages, l'absence de stationnement, la modification des marges, hauteurs, usages, matériaux, fenestration et des normes de verdissement, ainsi que l'implantation sur plusieurs lots, tout en maintenant des exigences accrues de mise en valeur patrimoniale.

**Conditions d'approbation :**

Le projet de résolution adopté en vertu du projet de loi 31 (PL31) prévoit que seuls des logements sociaux ou des logements abordables hors marché sont autorisés, conformément aux définitions prévues au Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041). La totalité de la superficie résidentielle doit être exclusivement consacrée à ces types de logements.

Les conditions normatives proposées encadrent de manière détaillée l'implantation, l'architecture, les hauteurs, les matériaux, les marges, les constructions hors toit, les exigences de verdissement et les normes de stationnement. Le projet doit respecter un mode d'implantation isolé, un taux d'implantation maximal de 76 %, une hauteur maximale de 9 étages ou 32 m, ainsi que des marges avant et latérales minimales de 1,5 m.

Le projet résidentiel doit fournir un plan paysager, un plan de gestion des matières résiduelles, une étude documentaire, une évaluation patrimoniale, une proposition architecturale et paysagère, une analyse d'impacts sur les éléments patrimoniaux (avec mesures d'atténuation au besoin), ainsi qu'une stratégie de protection pendant les travaux. Ces documents doivent démontrer la cohérence architecturale, la mise en valeur de l'église, la préservation des éléments patrimoniaux et l'adaptation du projet à la résilience climatique.

L'approbation de cette résolution, adoptée en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (LQ, 2024, chapitre 2), est associée à l'approbation d'un projet particulier pour le volet commercial et communautaire (sommaire décisionnel no 1269099002).

**JUSTIFICATION**

**La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) est favorable au présent projet pour les motifs suivants :**

1. Il s'agit d'un projet structurant pour le secteur, prévoyant une densification du site par la construction d'une grande variété de typologies de logements abordables hors marché;
2. Le projet permet la sauvegarde et la restauration de l'église Saint-Clément et de son presbytère;
3. Le projet sera implanté en grande partie sur une aire de stationnement asphaltée.

**Avis du comité consultatif d'urbanisme (12 août 2025) :**

Après examen des travaux projetés tels que présentés sur les plans préparés par la firme Rayside-Labossière, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a, lors de sa séance du 12 août 2025, formulé une recommandation favorable à l'approbation de la demande, assortie des recommandations suivantes :

- Préserver, ou remplacer au besoin, les arbres matures situés sur le terrain voisin pendant les travaux de construction;
- Assurer la protection de l'église et l'intégrité de sa structure tout au long du chantier;
- Revoir la volumétrie du bâtiment afin de réduire le gabarit des ailettes projetées;
- Ajuster l'espace entre le nouveau bâtiment et l'église afin de garantir une largeur suffisante pour les services d'entretien.

Le CCU a également assorti sa recommandation des conditions suivantes :

- produire un plan d'aménagement paysager permettant d'illustrer précisément la localisation des 19 arbres à planter sur l'ensemble du terrain;
- s'assurer que la gestion des matières résiduelles soit entièrement réalisée à l'intérieur du bâtiment, conformément aux normes applicables.

À la suite de ces recommandations, le projet a été ajusté et les paramètres d'autorisation réglementaire modifiés en conséquence, notamment en déplaçant l'implantation du bâtiment pour dégager davantage l'espace entre celui-ci et l'église, en aménageant un local intérieur dédié à l'entreposage des matières résiduelles ainsi qu'une dalle de propreté et en prévoyant la préparation d'un plan de gestion des matières résiduelles. Par ailleurs, le projet est soumis au respect du facteur de résilience climatique exigé par la réglementation.

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

Aucune incidence budgétaire directe pour l'arrondissement. Les coûts liés aux travaux, à la restauration patrimoniale et aux aménagements sont assumés par les promoteurs du projet.

#### **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)**

Opérations municipales : Gestion usuelle des permis et suivis réglementaires.

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

Assemblée publique de consultation en mars 2026.

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

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

1. Recommandation du comité consultatif d'urbanisme;
2. Adoption du projet de résolution par le conseil d'arrondissement;
3. Avis public et affichage sur l'immeuble;
4. Assemblée publique de consultation sur le projet;
5. Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement;

6. Émission du ou des permis et certificat d'occupation.

## **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**

Clotilde TARDITI, Service de l'habitation  
Caroline LÉPINE, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Lecture :

Clotilde TARDITI, 22 février 2026  
Caroline LÉPINE, 19 février 2026

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Victor GRANIER  
Conseiller en aménagement

#### **ENDOSSÉ PAR**

Carlos ACOSTA  
Chef de division - Urbanisme

Le : 2026-02-19

---

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

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

**Dossier # : 1265092003**

|   |  |
|---|--|
| <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 PP27-0358 en vue de permettre la démolition du bâtiment situé au 9501, rue Notre-Dame Est et la construction d'un bâtiment résidentiel. |

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 PP27-0358 en vue de permettre la démolition du bâtiment situé au 9501, rue Notre-Dame Est et la construction d'un bâtiment résidentiel.

À cette fin, en plus des dérogations inscrites dans la présente résolution, il est permis de déroger aux articles 9, 21, 52 à 70 et 124 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), et ce, selon les descriptions et conditions suivantes :

1. La hauteur maximale autorisée pour un bâtiment est fixée à trois étages et 11,5 mètres.
2. Le bâtiment peut comporter un maximum de dix logements.
3. Toute demande de permis de construction relative au bâtiment visé par la présente résolution doit faire l'objet d'une révision architecturale, incluant les espaces extérieurs et l'alignement de construction, et être approuvée conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), selon les critères des articles 123.2 et 669 de ce même règlement.

#### **Garanties financières**

4. La délivrance d'un certificat de démolition visé par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 51 600 \$. Cette garantie doit demeurer en vigueur jusqu'à ce que les travaux de construction du bâtiment soient complétés.

Si les travaux de démolition et de construction ne sont pas réalisés conformément à la présente résolution et aux plans adoptés conformément au titre VIII du Règlement

d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), la Ville peut encaisser la garantie afin de faire réaliser les travaux ou à titre de pénalité.

### **Délais de réalisation**

5. Les travaux autorisés par la présente résolution doivent faire l'objet d'une demande de permis de démolition dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation qui fait l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.

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

### **Clauses pénales**

7. 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.

8. Toute disposition incompatible avec les dispositions contenues dans la présente résolution ne s'applique pas.

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2026-02-26 16:07

Signataire :

Véronique BELPAIRE

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1265092003

|   |  |
|---|--|
| <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 PP27-0358 en vue de permettre la démolition du bâtiment situé au 9501, rue Notre-Dame Est et la construction d'un bâtiment résidentiel. |

**CONTENU****CONTEXTE**

Demande d'autorisation, en vertu de l'article 2 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), afin de permettre la démolition du bâtiment situé aux 9501, rue Notre-Dame Est et la construction d'un bâtiment résidentiel.

Le site, d'une superficie d'environ 210 m<sup>2</sup>, est localisé à l'angle (nord-est) de l'intersection de la rue Notre-Dame Est et de l'avenue Bilaudeau. On y retrouve actuellement un bâtiment de deux étages, vacant depuis le mois de juin 2023.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Sans objet.

**DESCRIPTION**

Le projet prévoit la construction d'un bâtiment d'une hauteur de 3 étages comportant 10 unités résidentielles de diverses typologies. Le taux d'implantation du bâtiment représente environ 65 % de la superficie du site et le taux de verdissement est d'environ 25 %. Le projet comprend également une terrasse commune sur le toit ainsi qu'une salle à déchets intérieure.

Le projet est dérogatoire à l'égard de certaines dispositions du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), notamment :

- Article 9 relatif à la hauteur en mètres et en étages. Le projet propose une hauteur de 3 étages et d'environ 10,5 mètres alors que, pour cette zone, la limite en hauteur est de 2 étages et 9 mètres;
- Article 21 relatif au retrait minimal d'une construction hors toit par rapport à une façade;
- Articles 52 à 70 relatifs à l'alignement de construction. Étant localisé sur un coin de rue, le site déroge à l'alignement de construction;
- Article 124 relatif aux usages autorisés (nombre de logements). Le zonage actuel permet uniquement les usages résidentiels H.2 à H.4 (2 à 8 logements) alors que le projet prévoit la construction d'un bâtiment de 10 logements.

La zone visée 0632 n'est pas adjacente à un autre arrondissement.

## **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 permet la démolition d'un bâtiment vacant depuis longtemps et en mauvais état constituant une nuisance pour le voisinage;
- Le projet permet la construction de nouveaux logements locatifs;
- Le bâtiment s'intègre harmonieusement dans le cadre bâti environnant;
- Le projet est assujéti au Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels ou destinés à un centre de service scolaire sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055).

À sa séance du 6 février 2026, le comité consultatif d'urbanisme a émis, à l'unanimité, un avis favorable à la demande, avec les recommandations suivantes :

- Il est recommandé de revoir la volumétrie et l'harmonie des façades du projet de remplacement;
- Il est recommandé d'aménager des espaces extérieurs plus harmonieux avec le contexte environnant;
- La présence de l'appendice au toit, qui est situé directement au-dessus de l'entrée, est remise en question. En période hivernale, la glace et la neige tomberont directement devant la porte d'entrée;
- Le mur de maçonnerie localisé à la limite de propriété devrait avoir un traitement qui permettrait de minimiser sa présence.

## **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.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Sans objet.

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

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

- Recommandation du comité consultatif d'urbanisme;

- Adoption du premier projet de résolution par le conseil d'arrondissement;
- Avis public et affichage sur l'immeuble;
- Assemblée publique de consultation sur le projet;
- Adoption du second projet de résolution par le conseil d'arrondissement;
- Possibilité pour les citoyennes et les citoyens de déposer une demande d'approbation référendaire;
- Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement;
- Si requis, tenue d'un registre;
- Si requis, tenue d'un scrutin référendaire.

## **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**

Carl BOUDREAU  
Conseiller en aménagement - Division de  
l'urbanisme

#### **ENDOSSÉ PAR**

Carlos ACOSTA  
Chef de division - Urbanisme

Le : 2026-02-20

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

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

**Dossier # : 1267499005**

|   |   |
|---|---|
| <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 PP27-0359 en vue de permettre la démolition d'un bâtiment commercial d'un étage et la construction d'un bâtiment résidentiel de 60 logements sur 6 étages situé au 3850, rue Sainte-Catherine Est. |

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 PP27-0359 en vue de permettre la démolition d'un bâtiment commercial d'un étage et la construction d'un bâtiment résidentiel de 60 logements sur 6 étages situé au 3850, rue Sainte-Catherine Est.

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

#### **Hauteur**

1. Malgré les dispositions de l'article 9, le bâtiment peut avoir une hauteur maximale de 6 étages et 22 mètres.

#### **Mode d'implantation**

2. Malgré les dispositions de l'article 46, le bâtiment peut être isolé.

#### **Marges**

3. Malgré les dispositions de l'article 71, la marge latérale est de 1,5 m au lieu de 3 m.

3.1 Le mur latéral droit au niveau des 5<sup>e</sup> et 6<sup>e</sup> étages doit être en retrait d'au moins 2,4 m par rapport au mur des étages inférieurs.

#### **Revêtement**

4. Malgré les dispositions de l'article 80.1, il est permis d'avoir un pourcentage de maçonnerie inférieur à 80 % sur les façades donnant sur la rue Sainte-Catherine Est et l'avenue Bourbonnière.

#### **Nombre de logements**

5. Malgré les dispositions de l'article 124, il est permis d'avoir un maximum de 60 logements.

#### **Conditions supplémentaires**

6. Préalablement à la délivrance d'un permis de construction ou de transformation impliquant un agrandissement du bâtiment, une modification d'une caractéristique architecturale ou l'aménagement des espaces extérieurs, lorsqu'il s'agit de travaux visibles depuis un endroit sur le terrain, une approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural est requise en vertu du titre VIII du Règlement d'urbanisme (01-275).

En plus des critères prévus à l'article 669 du Règlement d'urbanisme (01-275), le plan doit être représentatif de la proposition décrite dans le document de présentation intitulé « 25014\_Bourbonnière\_05\_PPCMOI R1\_20251219 » conçu par la firme INFORM et daté du 19 décembre 2025.

#### **Garanties bancaires**

7. La délivrance d'un certificat de démolition visé par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 31 800 \$. Cette garantie doit demeurer en vigueur jusqu'à ce que les travaux de construction soient complétés.

8. Si les travaux de démolition et de construction ne sont pas réalisés conformément à la présente résolution et aux plans adoptés conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme (01-275), la Ville peut encaisser la garantie afin de faire réaliser les travaux ou à titre de pénalité.

9. 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 5 000 \$. Cette garantie doit demeurer en vigueur jusqu'à ce que les travaux d'aménagement des espaces extérieurs soient complétés.

10. Si les travaux d'aménagement des espaces extérieurs ne sont pas réalisés conformément à la présente résolution et aux plans adoptés conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme (01-275), la Ville peut encaisser la garantie afin de faire réaliser les travaux ou à titre de pénalité.

#### **Délais de réalisation**

11. Les travaux de construction 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.

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

#### **Clauses pénales**

13. 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.

14. 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 2026-02-25 14:17

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1267499005

|   |   |
|---|---|
| <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 PP27-0359 en vue de permettre la démolition d'un bâtiment commercial d'un étage et la construction d'un bâtiment résidentiel de 60 logements sur 6 étages situé au 3850, rue Sainte-Catherine Est. |

**CONTENU****CONTEXTE**

Demande d'autorisation, en vertu de l'article 2 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), afin d'autoriser la démolition d'un bâtiment commercial d'un étage et la construction d'un bâtiment résidentiel de 60 logements sur 6 étages situé au 3850, rue Sainte-Catherine Est.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Sans objet.

**DESCRIPTION**

Le projet consiste en la démolition du bâtiment commercial d'un étage vacant à l'intersection de l'avenue Bourbonnière et de la rue Sainte-Catherine Est, afin de construire un nouveau bâtiment résidentiel isolé de 60 logements sur 6 étages.

Le bâtiment proposé affiche un taux d'implantation au sol de 64,5 %, respectant ainsi le maximum autorisé de 70 %.

De plus, le projet affiche un taux de verdissement total de 40 %, réparti entre le sol (23 %) et la toiture (17 %). En ce qui concerne le volet paysager, 12 arbres seront plantés, dépassant ainsi l'exigence minimale de 7 arbres.

La programmation résidentielle prévoit un total de 60 logements, dont la mixité se décline comme suit : 24 studios, 20 unités d'une chambre, 10 unités de deux chambres et 6 grands logements de trois chambres.

Une salle à déchet est prévue au sous-sol du bâtiment et une dalle de propreté sera aménagée dans la marge latérale du bâtiment, le tout tel que proposé dans le Plan de gestion des matières résiduelles réalisé le 30 octobre 2025. Aussi, un tri des matières résiduelles se fera dans chaque logement.

**Dérogations au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-**

## **Maisonneuve (01-275) :**

- Article 9 : Hauteur en mètres et étages (max. : 3 étages et 12,5 m / proposé : 6 étages et 21,25 m);
- Article 46 : Mode d'implantation (contigu / proposé : isolé);
- Article 71 : Marge latérale (3 m pour un bâtiment de plus de 20 m / proposé : 1,5 m);
- Article 80.1 : Revêtement de maçonnerie inférieur à 80 % sur la façade / proposé : panneaux de maçonnerie texturés;
- Article 124 : Nombre de logements (max : 8 / proposé : 60).

La zone visée n'est pas adjacente à une limite d'arrondissement.

## **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 proposé est conforme aux orientations du Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM);
- Optimiser l'utilisation d'un terrain vacant à fort potentiel;
- Diversifier et bonifier l'offre de logements de qualité pour répondre à la demande locale;
- Réaliser le verdissement et la réhabilitation d'un terrain laissé à l'abandon.

À sa séance du 6 février 2026, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à la demande de projet particulier, à la majorité, avec la condition suivante :

- Sur la façade latérale aux étages 5 et 6, aménager un retrait d'au moins 2,4 mètres.

## **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.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Sans objet.

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

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme;

- Adoption du premier projet de résolution par le conseil d'arrondissement;
- Avis public et affichage sur l'immeuble;
- Assemblée publique de consultation sur le projet;
- Adoption du second projet de résolution par le conseil d'arrondissement;
- Possibilité pour les citoyennes et les citoyens de déposer une demande d'approbation référendaire;
- Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement;
- Si requis, tenue d'un registre;
- Si requis, tenue d'un scrutin référendaire.

## **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**

Simon ALLARD  
Conseiller en aménagement

#### **ENDOSSÉ PAR**

Carlos ACOSTA  
Chef de division - Urbanisme

Le : 2026-02-19

---

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

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

**Dossier # : 1269099002**

|   |   |
|---|---|
| <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 PP27-0360 en vue de permettre le lotissement du lot 1 879 420 du cadastre du Québec, la transformation et l'occupation du bâtiment de l'église Saint-Clément et de son presbytère, de même que l'aménagement des espaces extérieurs pour l'immeuble situé aux 4901-4903, rue Adam. |

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 PP27-0360 en vue de permettre le lotissement du lot 1 879 420 du cadastre du Québec, la transformation et l'occupation du bâtiment de l'église Saint-Clément et de son presbytère, de même que l'aménagement des espaces extérieurs pour l'immeuble situé aux 4901-4903, rue Adam.

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 le lotissement (RCA04-27003), et ce, selon les dispositions suivantes :

#### CHAPITRE I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot numéro 1 879 420 du cadastre du Québec.

#### CHAPITRE II AUTORISATIONS

2. Une opération cadastrale sur le territoire d'application est autorisée même si elle a pour effet de rendre un immeuble existant le 1er janvier 2026 ou toute partie de ceux-ci qui subsistent à la suite d'une transformation, non conforme à la réglementation d'urbanisme.

3. Malgré toute opération cadastrale réalisée sur le territoire d'application, les bâtiments existants le 1er janvier 2026 et toute partie de celui-ci qui subsiste, sont autorisés en dérogation à la réglementation d'urbanisme.

4. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la transformation et l'occupation des bâtiments existants le 1er janvier 2026 ainsi que les travaux d'aménagement des espaces extérieurs sont autorisés aux conditions prévues dans la présente résolution.

5. Toute transformation d'un bâtiment existant au 1er janvier 2026 est autorisée uniquement si les travaux projetés préservent l'intégralité du volume architectural du bâtiment visé.

En conséquence, sont interdits :

- 1° la démolition totale ou partielle du volume bâti;
- 2° la suppression de saillies architecturales (balcons, oriels, etc.);
- 3° la destruction d'éléments architecturaux caractéristiques;
- 4° toute modification entraînant une augmentation ou une réduction de l'implantation bâtie ou de la volumétrie.

Malgré les dispositions du premier alinéa, sont expressément autorisés :

- 1° les travaux de restauration visant à redonner au bâtiment ses caractéristiques d'origine;
- 2° les travaux de réhabilitation nécessaires à la mise aux normes ou à l'amélioration de la performance énergétique;
- 3° les interventions ponctuelles requises pour des raisons de sécurité ou de salubrité.

6. Malgré l'article 5 de la présente résolution, une transformation peut comprendre la destruction d'une partie d'un bâtiment ou de l'un de ses éléments structuraux existants au 1er janvier 2026.

Cette autorisation s'applique uniquement aux parties d'un bâtiment telles qu'illustrées au plan annexé sous l'appellation « Modifications volumétriques de l'église Saint-Clément et son presbytère autorisées ».

Ces travaux ne constituent pas une démolition d'un immeuble conformément à l'article 5 du Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA02-27006).

Les travaux de transformation visant à créer un nouveau mur extérieur sur un bâtiment existant le 1er janvier 2026 sont autorisés uniquement lorsque ce mur est aménagé à l'emplacement d'un mur intérieur devenu extérieur en raison de la destruction d'une partie de bâtiment visée au présent article.

7. Les travaux de transformation d'un bâtiment visant à créer de nouvelles divisions intérieures sont autorisés.

8. Aux fins prévues aux articles 2 à 7, il est notamment permis de déroger :

- 1° aux paragraphes 3°, 4°, 5° et 6° de l'article 10 et aux articles 18, 18.1 et 24.1 du Règlement sur le lotissement (RCA04-27003);
- 2° aux articles 9, 18, 21, 26 à 28, 31 à 33, 34, 40, 43, 46, 47, 49, 50 à 70, 71, 71.1, 75, 81 à 83, 87, 88.1.1, 89 à 118, 124 à 126, paragraphe 3° de l'article 132.9, 158, 172, 191.7 à 191.10, 194, 309, 342, 342.2, 381.1, 384, 387.2.1, 387.2.1.1, 387.2.1.2, 387.2.10, 387.4, 388 à 393.1, 413.11, 413.13, 442, 443, 538, 539, 543, 612, 613, 615, 616 et 618.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275);

9. Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution s'applique.

10. Malgré toute opération cadastrale réalisée sur le territoire d'application et toute

transformation d'un bâtiment existant le 1er janvier 2026, les aménagements des espaces extérieurs existants le 1er janvier 2026 et toute partie résiduelle de ceux-ci sont autorisés en dérogation à la réglementation d'urbanisme.

11. Préalablement à la délivrance d'un permis de lotissement, un projet d'opération cadastrale n'est pas assujéti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275).

12. Une opération cadastrale ayant pour effet de séparer un bâtiment existant le 1er janvier 2026 est autorisée.

L'opération cadastrale doit être accompagnée de mesures coupe-feu et d'un mur de maçonnerie conformes au Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018), au Code de construction et au Code de sécurité du Québec.

La construction d'un mur mitoyen entre les deux bâtiments ou tous les travaux de mise aux normes du bâtiment afin de procéder à l'opération cadastrale projetée sont autorisés malgré toute disposition incompatible du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01 275) ou de la présente résolution.

Aux fins d'application du présent article, un permis de construction est requis.

13. Préalablement à la délivrance d'un permis de construction pour des travaux visés à l'article 12, la transformation d'un bâtiment n'est pas assujéti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) ou de la présente résolution.

Un tel permis ne requiert pas la documentation prévue à l'article 15 de la présente résolution.

14. Un bâtiment existant ou une partie de bâtiment existant le 1er janvier 2026 peut être implanté en partie sur un lot et en partie sur un lot adjacent, lorsque cette implantation :

- 1° résulte d'un plan de lotissement approuvé, incluant le cas où la limite verticale d'un lot projeté se situe au-dessus d'une portion du bâtiment ;
- 2° est autorisée par une servitude, un droit réel ou tout autre mécanisme légal applicable.

Une telle situation n'est pas réputée constituer une non-conformité au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) ou à la présente résolution pourvu que l'implantation ne contrevienne pas à une norme de sécurité du bâtiment du Code de construction et du Code de sécurité du Québec.

### CHAPITRE III CONDITIONS GÉNÉRALES

#### SECTION I CONDITIONS RELATIVES À UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

15. Une demande de permis relative à la transformation d'un bâtiment doit être accompagnée des documents suivants :

- 1° un plan d'aménagement paysager préparé par un expert dans le domaine et indiquant les éléments suivants :
    - a) le nombre, les variétés et les dimensions des arbres, arbustes et couvre-sols;
    - b) le calcul du facteur de résilience climatique, tel qu'il est indiqué à l'annexe E du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (O1 275);
  - 2° un plan de gestion des matières résiduelles (PGMR) conformément à l'article 668.5 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (O1 275);
  - 3° une évaluation patrimoniale;
  - 4° un rapport de l'état de l'immeuble visé, si le changement d'usage implique une intervention sur le lieu de culte lui-même ou le presbytère;
  - 5° une étude des différentes configurations possibles d'implantation de l'usage dans le bâtiment;
  - 6° une description de la proposition architecturale et paysagère, incluant une démonstration de la cohérence et de la contribution du projet en regard de la mise en valeur du lieu de culte patrimonial, ainsi qu'une démonstration de la contribution du lieu de culte au projet;
  - 7° une description de l'impact des interventions sur les valeurs et les éléments caractéristiques patrimoniaux, comprenant :
    - a) un descriptif des interventions et des éléments constructifs touchés (incluant matériaux et structure), accompagné de plans illustrant clairement les interventions touchant les éléments caractéristiques patrimoniaux;
    - b) une description de l'impact potentiel des interventions sur les éléments caractéristiques patrimoniaux, accompagnée d'une justification de l'approche préconisée, notamment en regard de la mise en valeur de ceux-ci;
    - c) pour les interventions pouvant présenter un impact négatif sur la mise en valeur d'éléments caractéristiques patrimoniaux, une identification des alternatives ou des mesures d'atténuation possibles pour réduire cet impact.
  - 8° une stratégie de protection pendant les travaux sur le site.
- Le cas échéant, la documentation requise doit être réalisée par une personne experte dans le domaine, notamment en histoire, en patrimoine, en architecture ou en architecture de paysage.

## SECTION II

### CONDITION RELATIVE À UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'OCCUPATION

16. Un certificat d'occupation d'un bâtiment ne peut être délivré que si l'ensemble de la documentation exigée à l'article 15 a été préalablement déposée à la Ville.

## CHAPITRE IV

### CONDITIONS PARTICULIÈRES AU SECTEUR DE L'ÉGLISE SAINT-CLÉMENT ET DE SON PRESBYTÈRE

17. Le présent chapitre s'applique uniquement au secteur intitulé « Secteur de l'église Saint-Clément et de son presbytère », tel qu'illustré au plan annexé sous l'appellation « Plan du site et des secteurs ».

## SECTION I

### USAGES

18. En plus des usages autorisés par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement

Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), les usages suivants sont également autorisés :

1° les usages de la famille « commerces », des catégories C.3(3) - Promenade Sainte-Catherine et C.3(8) – Marchés publics, tels qu'ils sont décrits dans le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) en date du 1er janvier 2026.

2° les usages de la famille « équipements collectifs et institutionnels », tels qu'ils sont décrits dans le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) en date du 1er janvier 2026, sauf ceux des catégories E.2(2), E.6(3) et E.7.

Un usage de la famille « équipements collectifs et institutionnels », autre que les usages « centre d'activités physiques » et « établissement de jeux récréatifs », ou un usage « ateliers d'artistes » doit occuper au minimum 1 000 m<sup>2</sup> de superficie de plancher. La superficie minimale peut être distribuée entre l'église et le presbytère et cumulée entre plusieurs lots distincts.

19. Un usage est autorisé à tous les étages d'un bâtiment.

## SECTION II HAUTEUR ET IMPLANTATION

20. Un mode d'implantation isolé ou jumelé est autorisé.

21. Le taux d'implantation maximal autorisé correspond à l'implantation des bâtiments existants avant le 1er janvier 2026.

22. La hauteur maximale autorisée correspond à la hauteur, exprimée en étages et en mètres, des bâtiments existants avant le 1er janvier 2026.

## SECTION III MARGES

23. La marge avant minimale est de 2 mètres.

24. Aucune marge latérale ou arrière minimale n'est exigée.

## SECTION IV ARCHITECTURE ET PATRIMOINE BÂTI

25. La présente section vise à protéger, conserver et encadrer les interventions sur les éléments architecturaux et patrimoniaux de l'église Saint-Clément et de son presbytère, selon la liste exhaustive des composantes architecturales assujetties définies à l'article 27.

La présente section ne s'applique pas :

1° à toutes les composantes architecturales des parties d'un bâtiment identifiées comme la « Sacristie » ou le « Garage attaché au presbytère », telles qu'illustrées au plan annexé sous l'appellation « Modifications volumétriques de l'église Saint-Clément et son presbytère autorisées »;

2° aux travaux de mise aux normes de sécurité, d'accessibilité et d'efficacité énergétique, notamment aux fins d'application du Code de construction ou du Code de sécurité du Québec;

3° à l'intégration d'équipements électriques et mécaniques non visibles depuis l'espace public.

26. Les composantes architecturales d'un bâtiment doivent être maintenues en bon état.

Elles peuvent être rénovées, réhabilitées et transformées si les éléments remplacés prennent les dimensions, la forme, la matérialité et l'apparence d'origine.

Une composante d'origine ne doit pas être remplacée en entier lorsqu'il s'avère possible de faire un remplacement partiel des éléments qui présentent des problèmes.

27. Les composantes architecturales assujetties aux dispositions de la présente section sont les suivantes :

1° église Saint-Clément (extérieur) :

a) maçonnerie et parements :

- i) parements en pierre calcaire grise (appareil, taille, joints);
- ii) frises sculptées et chaînes d'angle en pierre;
- iii) éléments d'encadrement et d'ornementation sculptés.

b) couvertures et couronnements :

- i) couvertures en cuivre à joints agrafés (nef, transepts, clochetons);
- ii) flèche centrale et clochetons latéraux avec persiennes;
- iii) ouvrages de zinguerie (noues, solins, chéneaux, descentes).

c) ouvertures principales :

- i) trois portails en bois massif sous arcs pleins cintres;
- ii) rosaces, oculus et impostes vitrés des portails;
- iii) fenestration de la nef, transepts et rondes avec claires-voies;
- iv) encadrements, appuis et chambranles des ouvertures.

d) éléments d'accès et de couronnement :

- i) parvis et escalier monumental en pierre;
- ii) campaniles, beffrois.

2° église Saint-Clément (intérieur, hors-sacristie) :

a) structure et volumes :

- i) nef avec plafond à caissons et arc trilobé;
- ii) croisée du transept avec grands arcs en béton armé;
- iii) puits de lumière et dôme zénithal de la croisée;
- iv) voûtes et système de claires-voies.

b) décor architectural :

- i) moulures de plâtre avec motifs de feuilles;
- ii) ornements sculptés.

c) verrières et œuvres d'art :

- i) sept vitraux de Guido Nincheri dans l'abside;
- ii) anges sculptés en pierre et plâtre.

3° presbytère (extérieur) :

a) volumétrie et toitures :

- i) volume rectangulaire avec mansarde;
- ii) galerie ouvragée et éléments de couronnement;
- iii) composition symétrique des élévations.

b) parements et façades :

- i) façade principale en pierre bossagée;
- ii) façades latérales en brique rouge avec appareillage et



Tout équipement visé au présent article doit être entièrement dissimulé de la voie publique par un écran, un panneau végétalisé ou un dispositif architectural fixe.

Le dispositif de dissimulation doit :

- 1° être situé entre l'équipement et la voie publique;
- 2° être composé de matériaux opaques ou semi-opaques;
- 3° être fixé de manière permanente au bâtiment ou au sol.

Ne sont pas considérés comme des dispositifs de dissimulation :

- 1° les toiles, bâches ou matériaux temporaires;
- 2° les éléments mobiles ou amovibles.

Les dispositions du présent article s'appliquent également à l'implantation d'un équipement mécanique en cour avant.

## SECTION VI ARCHITECTURE DE PAYSAGE

34. La présente section vise la protection et l'encadrement des interventions sur l'aménagement des espaces extérieurs du site de l'église Saint-Clément et de son presbytère.

La présente section ne s'applique pas pour des travaux lorsqu'ils sont requis pour :

- 1° assurer l'accessibilité universelle du bâtiment ou du terrain;
- 2° permettre l'intégration, l'ajout ou la mise à niveau d'équipements électriques et techniques, notamment d'éclairage ou de réseaux d'utilité publique;
- 3° rendre l'aménagement du terrain conforme au Règlement sur les branchements aux réseaux d'aqueduc et d'égout publics et sur la gestion des eaux pluviales (20-030) afin d'assurer un drainage adéquat des eaux pluviales;
- 4° aux travaux de mise aux normes de sécurité et d'accessibilité.

35. Les composantes paysagères existantes le 1er janvier 2026 doivent être maintenues en bon état. Elles peuvent être rénovées, réhabilitées et transformées si les éléments remplacés conservent l'implantation, les dimensions, la matérialité et l'apparence d'origine.

36. Les composantes paysagères assujetties aux dispositions de la présente section sont les suivantes :

1° Parvis et emmarchements :

a) le grand parvis minéral en pierre, en façade de la rue Adam et son escalier monumental constituent des éléments patrimoniaux protégés comprenant :

- i) la géométrie et l'emprise du parvis;
- ii) les matériaux de pierre naturelle;
- iii) les profils de contremarches et nez de marches;
- iv) les finitions de surface d'origine.

2° Monument du Sacré-Cœur (1927) :

a) le monument statuaire du Sacré-Cœur et ses composantes associées sont protégés :

- i) le monument proprement dit (statue, socle, piédestal);
- ii) l'emmarchement et la plate-forme immédiate;
- iii) l'implantation historique dans le terrain paroissial;

- iv) l'axe de lecture depuis la rue Adam.
- 3° Sauts-de-loup;
- 4° Clôtures, portails et grilles en fer forgé d'époque;
- 5° Emmarchements secondaires et bornes d'angle.

37. Les travaux d'aménagement des espaces extérieurs qui modifient une composante paysagère visée par la présente section peuvent être approuvés conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), selon les critères et objectifs de la présente résolution.

#### SECTION VII OCCUPATION ET VERDISSEMENT

38. Toutes les occupations et constructions visées aux articles 330 et 342 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) sont autorisées dans une marge, dans une cour avant ou une autre cour.

39. Aucune distance minimale par rapport à une limite avant, latérale ou arrière n'est requise pour l'implantation d'une occupation, d'une construction ou d'un équipement mécanique dans une marge ou dans une cour.

Malgré le premier alinéa, les équipements mécaniques sont autorisés uniquement aux conditions prévues à l'article 33.

40. Un facteur de résilience climatique minimal de 0,5 doit être respecté.

Le calcul du facteur de résilience climatique se fait tel qu'il est indiqué à l'annexe E du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275).

Aux fins d'application du présent article, la superficie de terrain considérée peut inclure plusieurs lots situés dans le secteur intitulé « Secteur de l'église Saint-Clément et de son presbytère », tel qu'illustré au plan annexé sous l'appellation « Plan du site et des secteurs ».

41. Le terrain doit être pourvu d'un minimum de 19 arbres.

Un arbre visé au premier alinéa doit avoir un tronc d'un diamètre égal ou supérieur à 35 mm, mesuré à une hauteur de 1,3 m à partir du sol (DHP). Les arbres doivent provenir d'au moins trois essences d'arbres différentes, dont au moins un conifère.

Aux fins d'application du présent article, la superficie de terrain considérée peut inclure plusieurs lots situés dans le secteur intitulé « Secteur de l'église Saint-Clément et de son presbytère », tel qu'illustré au plan annexé sous l'appellation « Plan du site et des secteurs ».

#### SECTION VIII CHARGEMENT ET STATIONNEMENT

42. Les usages et les immeubles peuvent être desservis par toute unité de stationnement pour vélos extérieure située sur le territoire d'application de la présente résolution. Aucune unité de stationnement pour vélos additionnelle n'est requise.

#### CHAPITRE V PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

43. Préalablement à la délivrance d'un permis ou d'un certificat, les travaux suivants,

lorsque visibles depuis une voie publique, doivent être approuvés par un plan d’implantation et d’intégration architecturale, conformément au titre VIII du Règlement d’urbanisme de l’arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) :

- 1° les travaux de transformation d’un bâtiment existant le 1er janvier 2026;
- 2° l’aménagement des espaces extérieurs;
- 3° la construction, l’installation, la modification et l’entretien de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne.

44. Les travaux doivent être approuvés selon les objectifs et critères suivants :

1° Mettre en valeur les éléments caractéristiques d’un immeuble patrimonial lors d’un projet majeur de construction ou de transformation :

- a) assurer la conservation, la mise en valeur et la visibilité du bâtiment présentant des éléments caractéristiques patrimoniaux et se distinguer du volume de celui-ci;
- b) proposer un traitement du volume et du gabarit qui assure une transition par rapport au bâti avoisinant qui présente des éléments caractéristiques patrimoniaux;
- c) présenter une empreinte au sol, un gabarit et une hauteur ne créant pas d’effet de rupture disproportionnée ou d’écrasement par rapport au bâtiment existant;
- d) présenter un traitement architectural du nouveau volume qui soit complémentaire avec les éléments caractéristiques patrimoniaux du bâtiment existant et distinctif par sa contemporanéité;
- e) minimiser l’impact sur les arbres matures, les espaces verts, la topographie ou tout autre élément caractéristique patrimonial du terrain ou du secteur;
- f) favoriser l’intégration à l’intérieur du bâtiment des équipements mécaniques et des équipements qui participent à l’efficacité énergétique du bâtiment ou à l’adaptation aux changements climatiques. Lorsqu’une telle intégration n’est pas possible à l’intérieur du bâtiment, privilégier une intégration discrète au bâtiment par un traitement architectural de qualité.

2° Mettre en valeur un lieu de culte (incluant les immeubles associés) lors d’un projet majeur de construction ou de transformation :

- a) maintenir ou rehausser la lisibilité du lieu de culte patrimonial sur le site, notamment en assurant la visibilité de la façade principale et en favorisant le maintien d’un dégagement suffisant autour du lieu de culte pour assurer la visibilité des murs latéraux et arrière présentant des éléments caractéristiques patrimoniaux;
- b) favoriser la conservation des éléments caractéristiques patrimoniaux du lieu de culte patrimonial;
- c) favoriser la conservation des autres bâtiments, ouvrages, aménagements ou compositions paysagères du site présentant des éléments caractéristiques patrimoniaux;
- d) assurer la cohérence de la composition architecturale, paysagère et urbaine de l’immeuble et optimiser la mise en valeur des bâtiments, ouvrages, aménagements ou compositions paysagères;
- e) privilégier les interventions qui conservent et mettent en valeur la volumétrie, les formes, la matérialité et les ouvertures d’un lieu de culte patrimonial;
- f) favoriser la conservation et la mise en valeur des décors et ornements patrimoniaux;
- g) assurer la compatibilité des interventions contemporaines avec

les éléments caractéristiques patrimoniaux et les systèmes constructifs spécifiques au lieu de culte patrimonial;

- h) assurer le caractère distinctif et complémentaire des interventions contemporaines et du langage architectural du lieu de culte patrimonial;
- i) favoriser la flexibilité et l'adaptabilité des interventions faites sur les éléments caractéristiques patrimoniaux afin de maintenir l'intégrité du bâtiment;
- j) favoriser la protection des vues d'intérêt vers et depuis le lieu de culte patrimonial;
- k) favoriser le maintien de chemins piétons et d'accès entre les différentes constructions et aménagements ainsi que la conservation et la mise en valeur des espaces libres de construction devant le lieu de culte patrimonial, notamment le parvis;
- l) favoriser la préservation des arbres et des espaces verts.

3° Mettre en œuvre les recommandations de l'énoncé d'intérêt patrimonial de l'église Saint-Clément et de son presbytère :

- a) tout projet sur ce site devrait se faire dans l'esprit des valeurs du lieu identifiées dans l'énoncé d'intérêt patrimonial – site de l'église Saint-Clément et son presbytère;
- b) tout projet sur ce site devrait obligatoirement viser le recyclage de l'église et du presbytère;
- c) tout projet sur ce site devrait s'arrimer aux besoins du quartier et inclure au moins un usage de rassemblement;
- d) tout projet sur ce site devrait assurer la conservation et la mise en valeur du terrain paysager le long de la rue Viau;
- e) toute intervention visant à donner un nouvel usage au volume intérieur de l'église devrait être minimale et réversible;
- f) toute intervention visant à donner un nouvel usage au volume intérieur de l'église devrait redonner fonction à son entrée principale, et par extension, son parvis;
- g) toute nouvelle construction sur ce site devrait assurer la dominance de l'église, tant dans l'implantation que la volumétrie ou le choix de matériaux;
- h) toute construction sur ce site devrait avoir sa façade principale sur les rues Saint-Clément et Viau;
- i) toute nouvelle construction devrait être intégrée harmonieusement aux bâtiments existants, tant par le choix des matériaux que leur mise en œuvre, et le traitement architectural devrait assurer la lisibilité des interventions contemporaines;
- j) tout projet de recyclage de l'église devrait inclure une évaluation de l'intérêt patrimonial et artistique des œuvres d'art non intégrées à l'architecture de l'église, des objets de mobilier (bancs, tables, autel, etc.), des objets de culte, de l'orgue et du mobilier intégré, la relocalisation ou l'aliénation de ces éléments devrait être faite à la lumière du rapport, selon leur état et leur intérêt.

## CHAPITRE V DISPOSITIONS FINALES

45. Une demande de permis de construction de la présente résolution doit être déposée dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de celui-ci.

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

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

48. Quiconque occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou une construction, en autorise l'occupation ou l'utilisation, ou érige ou permet l'érection d'une construction, la démolit ou en permet la démolition, la transforme ou en permet la transformation en contravention à l'une des dispositions de la présente résolution ou contrevient à l'une des dispositions de la présente résolution, commet une infraction et est passible de la pénalité prévue à l'article 674 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) ou à l'article 35 du Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA02-27006).

49. Malgré l'article 48, l'abattage d'un ou de plusieurs arbres fait en contravention de la présente résolution est sanctionné par l'amende prescrite à l'article 233.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

-----  
ANNEXE A  
TERRITOIRE D'APPLICATION

ANNEXE B  
PLAN DU SITE ET DES SECTEURS

ANNEXE C  
MODIFICATIONS VOLUMÉTRIQUES DE L'ÉGLISE SAINT-CLÉMENT ET SON PRESBYTÈRE  
AUTORISÉES

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2026-02-26 12:51

Signataire :

Véronique BELPAIRE

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1269099002**

|   |   |
|---|---|
| <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 PP27-0360 en vue de permettre le lotissement du lot 1 879 420 du cadastre du Québec, la transformation et l'occupation du bâtiment de l'église Saint-Clément et de son presbytère, de même que l'aménagement des espaces extérieurs pour l'immeuble situé aux 4901-4903, rue Adam. |

**CONTENU****CONTEXTE**

Le site de l'église Saint-Clément, situé dans l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, comprend l'église, le presbytère, une sacristie et un ancien stationnement. L'église, construite au début du XX<sup>e</sup> siècle et conçue par l'architecte Joseph Venne, est reconnue comme un immeuble de valeur patrimoniale exceptionnelle et constitue un repère structurant du quartier Viauville.

Fermée au culte depuis 2009, l'église présente d'importants besoins de mise aux normes et de restauration afin d'assurer sa conservation à long terme. Le presbytère, pour sa part, offre un potentiel de requalification pour des usages communautaires, institutionnels ou complémentaires.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Sans objet.

**DESCRIPTION**

Le projet propose un redéveloppement global du site reposant sur :

- la transformation et la réutilisation de l'église à des fins communautaires et sportives, dans une logique de réversibilité des interventions;
- la requalification du presbytère pour des usages compatibles avec les besoins du milieu;
- la construction, sur une portion du site correspondant à l'actuel stationnement, d'un immeuble résidentiel de 9 étages totalisant 149 logements sociaux et abordables;
- le maintien et la mise en valeur des espaces verts, des alignements d'arbres et des parcours piétons, avec accès public conservé autour de l'église.

La réalisation de ce projet nécessite une opération cadastrale visant à scinder le lot existant

(lot 1 879 420) et le recours à des mécanismes réglementaires dérogatoires, tant pour les usages que pour la hauteur, la densité et certains paramètres d'implantation.

**Dérogations au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) et au Règlement sur le lotissement (RCA04-27003) :**

Le projet particulier vise à autoriser la mise en valeur et la réutilisation de l'église Saint Clément et de son presbytère à des fins commerciales et communautaires.

Le projet de résolution accorde une large flexibilisation des normes de lotissement et d'urbanisme afin de permettre la transformation patrimoniale du site, la transformation de l'église et de son presbytère, l'absence de stationnement, la modification des marges, hauteurs, usages, matériaux, fenestration et des normes de verdissement, ainsi que l'implantation sur plusieurs lots, tout en maintenant des exigences accrues de mise en valeur patrimoniale.

La zone visée 0405 n'est pas adjacente à une limite d'arrondissement.

**Conditions d'approbation**

Les conditions normatives proposées encadrent de manière détaillée l'implantation, l'architecture, les hauteurs, les matériaux, les marges, les constructions hors toit, les exigences de verdissement et les normes de stationnement. Le projet doit s'implanter dans l'église et le presbytère et préserver l'ensemble des composantes architecturales et paysagères patrimoniales du site. La résolution autorise certaines modifications volumétriques mineures mais inclut des normes de protection et de remplacement à l'identique des éléments patrimoniaux.

Le projet résidentiel doit fournir un plan paysager, un plan de gestion des matières résiduelles, une étude documentaire, une évaluation patrimoniale, une proposition architecturale et paysagère, une analyse d'impacts sur les éléments patrimoniaux (avec mesures d'atténuation au besoin), ainsi qu'une stratégie de protection pendant les travaux. Ces documents doivent démontrer la cohérence architecturale, la mise en valeur de l'église, la préservation des éléments patrimoniaux et l'adaptation du projet à la résilience climatique.

L'approbation du projet particulier est associée à l'approbation d'une résolution adoptée en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (RLRQ, 2024, chapitre 2) pour le volet résidentiel - sommaire décisionnel 1269099001.

**JUSTIFICATION**

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) est favorable au présent projet pour les motifs suivants :

1. Il s'agit d'un projet structurant pour le secteur, prévoyant une densification du site par la construction d'une grande variété de typologies de logements abordables hors marché;
2. Le projet permet la sauvegarde et la restauration de l'église Saint-Clément et de son presbytère;
3. Le projet sera implanté en grande partie sur une aire de stationnement asphaltée.

**Avis du comité consultatif d'urbanisme (12 août 2025)**

Après examen des travaux projetés tels que présentés sur les plans préparés par la firme

Rayside-Labossière, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a, lors de sa séance du 12 août 2025, formulé une recommandation favorable à l'approbation de la demande, assortie des recommandations suivantes :

- Préserver, ou remplacer au besoin, les arbres matures situés sur le terrain voisin pendant les travaux de construction;
- Assurer la protection de l'église et l'intégrité de sa structure tout au long du chantier;
- Revoir la volumétrie du bâtiment afin de réduire le gabarit des ailettes projetées;
- Ajuster l'espace entre le nouveau bâtiment et l'église afin de garantir une largeur suffisante pour les services d'entretien.

Le CCU a également assorti sa recommandation des conditions suivantes :

- Produire un plan d'aménagement paysager permettant d'illustrer précisément la localisation des 19 arbres à planter sur l'ensemble du terrain;
- S'assurer que la gestion des matières résiduelles soit entièrement réalisée à l'intérieur du bâtiment, conformément aux normes applicables.

À la suite de ces recommandations, le projet a été ajusté et les paramètres d'autorisation réglementaire modifiés en conséquence, notamment en déplaçant l'implantation du bâtiment pour dégager davantage l'espace entre celui-ci et l'église, en aménageant un local intérieur dédié à l'entreposage des matières résiduelles ainsi qu'une dalle de propreté et en prévoyant la préparation d'un plan de gestion des matières résiduelles. Par ailleurs, le projet est soumis au respect du facteur de résilience climatique exigé par la réglementation.

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

Aucune incidence budgétaire directe pour l'arrondissement. Les coûts liés aux travaux, à la restauration patrimoniale et aux aménagements sont assumés par les promoteurs du projet.

### **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)**

Opérations municipales : gestion usuelle des permis et suivis réglementaires.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Assemblée publique de consultation en mars 2026.

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

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

1. Recommandation du comité consultatif d'urbanisme;
2. Adoption du premier projet de résolution par le conseil d'arrondissement;
3. Avis public et affichage sur l'immeuble;
4. Assemblée publique de consultation sur le projet;
5. Adoption du second projet de résolution par le conseil d'arrondissement;
6. Demande d'approbation référendaire;
7. Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement;

8. Si requis, tenue d'un registre;
9. Si requis, tenue d'un scrutin référendaire;
10. Émission du ou des permis et certificat d'occupation.

## **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 : 2026-02-19

---

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

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

**Dossier # : 1257499012**

|   |  |
|---|--|
| <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 PP27-0357 en vue de permettre un usage "habitation" pour l'aménagement de deux logements dans une partie du rez-de-chaussée de l'immeuble situé au 590, rue 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 PP27-0357 en vue de permettre un usage "habitation" pour l'aménagement de deux logements dans une partie du rez-de-chaussée de l'immeuble situé au 590, rue Viau.

À cette fin, il est permis de déroger à l'article 124 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (01-275), et ce, selon la disposition suivante :

- Permettre l'usage "habitation" sur la partie du rez-de-chaussée donnant sur la rue Viau;

et avec les conditions suivantes :

- Modifier la façade de l'immeuble donnant sur la rue Viau afin de la rendre plus « résidentielle »;
- Aménager un espace vert avec bacs de plantation sur le terrain privé devant les logements.

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.

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

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2026-01-21 16:51

Signataire :

Véronique BELPAIRE

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1257499012

|   |  |
|---|--|
| <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 PP27-0357 en vue de permettre un usage "habitation" pour l'aménagement de deux logements dans une partie du rez-de-chaussée de l'immeuble situé au 590, rue Viau. |

**CONTENU****CONTEXTE**

Une demande d'autorisation a été déposée en vertu de l'article 2 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), afin d'autoriser l'usage "habitation" pour une partie du rez-de-chaussée (RDC) de l'immeuble situé au 590, rue Viau.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Sans objet.

**DESCRIPTION**

Une demande a été déposée visant l'aménagement de logements au sein d'une portion du rez-de-chaussée commercial d'un immeuble construit en 2023. Bien que la réglementation impose le maintien d'activités commerciales au RDC, le requérant propose de reconfigurer uniquement la partie du RDC donnant sur la rue Viau en deux logements, préservant ainsi la vocation commerciale exigée, en front de rue sur la rue Sainte-Catherine Est.

Le bâtiment existant comporte un espace commercial au RDC et un total de 20 logements sur les deux étages supérieurs. La présente demande porterait à 22 le nombre de logements au total.

La Société de développement commercial Hochelaga-Maisonneuve (SDC HM) a été consultée et se montre favorable à l'ajout de logements, tout en conservant un front commercial sur la rue Sainte-Catherine Est.

**Dérogation :**

Article 191.7.1 - Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) - Interdiction de logements au rez-de-chaussée dans un secteur où est autorisée la catégorie C.3(3).

La zone visée 0399 n'est pas adjacente à une limite d'arrondissement ou de municipalité.

## 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 :

- Il s'agit d'un projet structurant pour le secteur, prévoyant une densification du site par l'ajout de nouveaux logements dans une partie du bâtiment actuellement inutilisée;
- Il y a présence commerciale au RDC, ayant front sur la rue Sainte-Catherine Est, ne provoquant pas l'interruption de la trame du commerce. Cette condition constitue une préoccupation essentielle dans l'atteinte des objectifs de revitalisation de la SDC HM.

À sa séance du 9 décembre 2025, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à la demande de projet particulier avec les conditions suivantes :

- Modifier la façade de l'immeuble donnant sur la rue Viau afin de la rendre plus « résidentielle »;
- Aménager un espace vert avec bacs de plantation sur le terrain privé devant les logements.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Sans objet.

## MONTREAL 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.

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Sans objet.

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

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

- Recommandation du comité consultatif d'urbanisme;
- Adoption du premier projet de résolution par le conseil d'arrondissement;
- Avis public et affichage sur l'immeuble;
- Assemblée publique de consultation sur le projet;
- Adoption du second projet de résolution par le conseil d'arrondissement;
- Possibilité par les citoyennes et les citoyens de déposer une demande d'approbation référendaire;
- Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement;
- Si requis, tenue d'un registre;
- Si requis, tenue d'un scrutin référendaire.

**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**

Simon ALLARD  
Conseiller en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Carlos ACOSTA  
Chef de division - Urbanisme

Le : 2026-01-16

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

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

**Dossier # : 1257499011**

|   |  |
|---|--|
| <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 une résolution autorisant le projet particulier PP27-0356 en vue de permettre un nombre de logements supérieur au maximum prescrit et d'autoriser deux bâtiments sur un même lot pour les immeubles situés aux 8770 et 8780-8786, rue Sainte-Claire. |

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 PP27-0356, en vue de permettre un nombre de logements supérieur au maximum prescrit et d'autoriser deux bâtiments sur un même lot pour les immeubles situés aux 8770 et 8780-8786, rue Sainte-Claire.

À cette fin, il est permis de déroger à l'article 124 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) et à l'article 18 du Règlement sur le lotissement (RCA04-27003), et ce, selon les dispositions suivantes :

1. Permettre un maximum de huit logements dans une zone où le maximum est de trois logements;
2. Permettre l'implantation de deux bâtiments sur un même lot.

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.

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

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2026-02-25 14:02

Signataire :

Véronique BELPAIRE

---

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1257499011**

|   |  |
|---|--|
| <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 une résolution autorisant le projet particulier PP27-0356 en vue de permettre un nombre de logements supérieur au maximum prescrit et d'autoriser deux bâtiments sur un même lot pour les immeubles situés aux 8770 et 8780-8786, rue Sainte-Claire. |

**CONTENU****CONTEXTE**

À la suite de l'adoption du premier projet de résolution à la séance du conseil d'arrondissement du 2 février 2026 et à l'assemblée publique de consultation tenue le 11 février 2026, une modification est apportée à l'article 1 de la résolution relativement au nombre de logements permis au projet.

**Modification :**

L'article 1 de la résolution est modifié :

- Remplacer le nombre « sept » par « huit », afin de permettre un maximum de huit logements.

Cette modification est nécessaire afin de permettre le nombre exact de logements existants au projet.

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

---

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

---

## Parties prenantes

Lecture :

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Simon ALLARD  
conseiller(-ere) en aménagement

**IDENTIFICATION****Dossier # :1257499011**

|   |  |
|---|--|
| <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 une résolution autorisant le projet particulier PP27-0356 en vue de permettre un nombre de logements supérieur au maximum prescrit et d'autoriser deux bâtiments sur un même lot pour les immeubles situés aux 8770 et 8780-8786, rue Sainte-Claire. |

**CONTENU****CONTEXTE**

Une demande d'autorisation a été déposée en vertu de l'article 2 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), afin d'autoriser l'implantation de deux bâtiments sur un même lot pour les immeubles situés aux 8770 et 8780-8786, rue Sainte-Claire et de déroger au nombre de logements prescrit par la réglementation.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Sans objet.

**DESCRIPTION**

Le requérant souhaite déroger au Règlement sur le lotissement (RCA04-27003), afin de permettre l'implantation de deux bâtiments existants sur le même lot. En effet, en effectuant cette opération cadastrale qui vise la création d'un plan complémentaire permettant une copropriété divise, le projet pourra être bonifié pour les raisons suivantes :

- Respecter les règles de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) afin de faciliter l'accès au financement pour la construction, l'achat ou le refinancement d'immeubles collectifs, tout en favorisant le logement abordable et la stabilité financière;
- Faciliter le partage de commodités, telles que la dépendance et le stationnement existant;
- Permettre aux résidents de profiter en entier des espaces verts de l'ensemble du terrain;
- Limiter l'implantation de clôtures autour des deux bâtiments permettant d'ouvrir l'espace.

Également, il sera nécessaire de déroger à l'article 124 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) (Règlement d'urbanisme (01-275)) afin de permettre sept logements sur le lot. Suivant la fusion des deux lots, le nombre de logements sera supérieur au nombre maximal prescrit par le règlement pour la zone 0452 qui est de trois.

Il est important de noter que les deux bâtiments sont existants et habités. Le bâtiment situé au 8770 propose trois logements et le bâtiment situé aux 8780-8786 propose quatre logements.

La demande déroge aux articles suivants :

- Article 18 du Règlement sur le lotissement (RCA04-27003) - Permettre deux bâtiments sur un lot;
- Article 124 du Règlement d'urbanisme (01-275) - Permettre sept logements dans une zone où le maximum est de trois logements.

La zone visée 0452 n'est pas adjacente à un autre arrondissement ou une autre municipalité.

La présente demande répond aux critères mentionnés à l'article 9 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) (Règlement sur les PPCMOI (RCA0227009)).

#### **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 :

- Permet une utilisation optimale du terrain;
- Ne cause pas de préjudice aux voisins immédiats;
- La composition des bâtiments et le nombre de logements resteront inchangés;
- L'intervention n'a pas d'incidence sur l'occupation des deux bâtiments;
- Respecte les critères mentionnés au Règlement sur les PPCMOI (RCA02-27009).

À sa séance du 9 décembre, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à la demande de projet particulier.

#### **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.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Sans objet.

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

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme;

- Adoption du premier projet de résolution par le conseil d'arrondissement;
- Avis public et affichage sur l'immeuble;
- Assemblée publique de consultation sur le projet;
- Adoption du second projet de résolution par le conseil d'arrondissement;
- Possibilité pour les citoyens de déposer une demande d'approbation référendaire;
- Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement;
- Si requis, tenue d'un registre;
- Si requis, tenue d'un scrutin référendaire.

## **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**

Simon ALLARD  
Conseiller en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Carlos ACOSTA  
Chef de division - Urbanisme

Le : 2026-01-16

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

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



**Dossier # : 1265092005**

|   |   |
|---|---|
| <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 relative à la plantation d'arbres et au verdissement afin de permettre l'agrandissement du bâtiment situé au 1620, rue Préfontaine (lot 3 360 731). |

Je recommande :

D'accorder une dérogation mineure relative à la plantation d'arbres et au verdissement afin de permettre l'agrandissement du bâtiment situé au 1620, rue Préfontaine (lot 3 360 731), malgré les articles 384 et 387.2.4 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), en permettant un nombre d'arbres minimal de 25 et un pourcentage de verdissement minimal de 5 %.

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2026-02-23 18:59

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1265092005**

|   |   |
|---|---|
| <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 relative à la plantation d'arbres et au verdissement afin de permettre l'agrandissement du bâtiment situé au 1620, rue Préfontaine (lot 3 360 731). |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'entreprise Lallemand a déposé une demande de dérogation mineure visant à permettre l'agrandissement du bâtiment situé au 1620, rue Préfontaine. Le site est localisé sur le lot 3 360 731 situé au cœur de plusieurs lots appartenant à l'entreprise. Le « campus » de l'entreprise est composé des lots 6 085 616, 3 635 878, 6 041 697, 3 635 874, 3 635 973, 3 363 038 et 3 635 676.

L'agrandissement du bâtiment est requis pour abriter une nouvelle salle mécanique, essentielle au bon fonctionnement de l'usine.

Il est à noter que, depuis 2023, Lallemand travaille à l'élaboration d'un plan directeur de drainage (PDD) pour son campus industriel. Le but de cette démarche est de combiner les efforts de verdissement et de gestion des eaux pluviales pour atteindre plus facilement les objectifs prescrits par la réglementation de la Ville.

À cet effet, en complémentarité au PDD approuvé par le Service de l'eau de la Ville de Montréal, un plan directeur de verdissement propose des interventions pour répondre à cet enjeu de verdissement et de plantation d'arbres. Ce plan propose de considérer les différents lots que possède Lallemand en un seul campus, permettant ainsi de compenser pour les lots n'atteignant pas le taux de verdissement minimum sur d'autres terrains afin que, finalement, ce taux soit atteint en faisant une moyenne générale.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Sans objet.

**DESCRIPTION**

Le projet prévoit l'agrandissement du bâtiment afin d'accueillir une nouvelle salle mécanique moderne et mise aux normes.

Il est aussi prévu, dans les futures phases de travaux de l'entreprise, la modernisation de ses installations ainsi que de nombreux travaux d'aménagement paysager bonifiant le verdissement et la plantation d'arbres sur l'ensemble de ses lots.

Le projet est dérogatoire à l'égard de certaines dispositions du Règlement d'urbanisme de

l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) (Règlement d'urbanisme (01-275)), notamment :

- Article 384 relatif au nombre d'arbres sur un lot suivant un agrandissement du bâtiment. Un nombre de 25 arbres est prévu sur le lot à l'étude alors que 40 arbres sont requis. Cependant, il est projeté que le nombre d'arbres minimal (131) serait atteint en considérant l'ensemble des lots de l'entreprise.
- Article 387.2.4 relatif au pourcentage minimal (25 %) de verdissement d'un lot suivant un agrandissement du bâtiment. Le lot à l'étude atteindra un pourcentage de verdissement de 5 %. Cependant, il est projeté que le taux de verdissement minimal serait atteint en considérant l'ensemble des lots de l'entreprise.

La zone visée numéro 0156 n'est pas adjacente à une limite d'arrondissement.

### **JUSTIFICATION**

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

- Le projet prévoit le déménagement, la modernisation et la mise aux normes de la salle mécanique de l'usine;
- Le projet prévoit l'augmentation du nombre d'arbres et du verdissement sur le site (lot 3 360 731) ainsi que sur les lots 6 085 616, 3 635 878, 6 041 697, 3 635 874, 3 635 973, 3 363 038 et 3 635 676 appartenant à l'entreprise;
- Si on considère l'ensemble des lots de l'entreprise, il est projeté que le taux de verdissement minimal (25 %) ainsi que le nombre d'arbres requis (131) seront conformes au Règlement d'urbanisme (01-275).

À sa séance du 6 février 2026, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à la demande.

### **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.

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

Sans objet.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Sans objet.

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

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme;

- Avis public annonçant la demande de dérogation mineure;
- Adoption de la résolution 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 administratif.

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Carl BOUDREAULT  
Conseiller en aménagement - Division de  
l'urbanisme

**ENDOSSÉ PAR**

Carlos ACOSTA  
Chef de division - Urbanisme

Le : 2026-02-20

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

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



**Dossier # : 1267499003**

|   |  |
|---|--|
| <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 permettant l'implantation d'une terrasse à moins d'un mètre de la ligne de propriété pour l'immeuble situé au 2650, rue de Beaurivage. |

Je recommande :

D'accorder une dérogation mineure permettant l'implantation d'une terrasse en cour arrière ne respectant pas le retrait prescrit, malgré les dispositions de l'article 342 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) pour l'immeuble situé au 2650, rue de Beaurivage.

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2026-02-26 15:57

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1267499003

|   |  |
|---|--|
| <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 permettant l'implantation d'une terrasse à moins d'un mètre de la ligne de propriété pour l'immeuble situé au 2650, rue de Beaurivage. |

**CONTENU****CONTEXTE**

Demande d'autorisation déposée en vertu de l'article 5 du Règlement sur les dérogations mineures (RCA02-27010), afin de permettre l'implantation d'une terrasse ayant un retrait inférieur à celui prescrit par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) (Règlement d'urbanisme (01-275)) pour l'immeuble situé au 2650, rue de Beaurivage.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Sans objet.

**DESCRIPTION**

La présente demande a pour but de régulariser une situation existante. Un permis pour l'ajout d'une terrasse fut émis par la Division des permis et inspections avec les plans montrant la terrasse à moins d'un mètre de la ligne de lot arrière. Cependant, l'article 342 du Règlement d'urbanisme (01-275) stipule que toute implantation de structure doit être située à au moins 1 mètre de la ligne de lot. La terrasse a été construite selon le permis émis, soit à environ 15 cm de la ligne de lot.

**Dérogation :**

Le projet est dérogatoire à l'article 342 du Règlement d'urbanisme (01-275) qui exige un dégagement d'un mètre par rapport aux limites latérales et arrière et doit rester libre de toute construction ou de tout équipement. La terrasse est située à 15 cm de la limite arrière.

La zone visée n'est pas adjacente à une limite d'arrondissement.

**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 de la dérogation est justifiable pour les raisons suivantes :

- Les travaux ont été réalisés de bonne foi suivant le permis émis;
- La demande ne cause pas de nuisances excessives au voisinage;
- La demande répond aux exigences de l'article 6 du Règlement sur les dérogations mineures (RCA02-27010).

À sa séance du 6 février 2026, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à la demande de dérogation mineure, à l'unanimité, sans commentaire.

#### **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 que le projet ne touche à aucun point associé aux critères de Montréal 2030.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme;

- Avis public annonçant la demande de dérogation mineure;
- Adoption de la résolution 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**

Simon ALLARD  
Conseiller en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2026-02-19

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 (arr.)



**Dossier # : 1267499004**

|   |   |
|---|---|
| <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 permettant l'aménagement d'une mezzanine ayant un retrait inférieur à celui prescrit pour les bâtiments situés aux 3010 et 3020, avenue Hector. |

Je recommande :

D'accorder une dérogation mineure permettant l'aménagement d'une mezzanine ayant un retrait inférieur à celui prescrit, malgré les dispositions de l'article 21 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) pour les bâtiments situés aux 3010 et 3020, avenue Hector.

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2026-02-26 16:00

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

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

**IDENTIFICATION** Dossier # :1267499004

|   |   |
|---|---|
| <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 permettant l'aménagement d'une mezzanine ayant un retrait inférieur à celui prescrit pour les bâtiments situés aux 3010 et 3020, avenue Hector. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Demande d'autorisation déposée en vertu de l'article 5 du Règlement sur les dérogations mineures (RCA02-27010), afin de permettre l'aménagement d'une mezzanine ayant un retrait inférieur à celui prescrit par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) (Règlement d'urbanisme (01-275)).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Sans objet.

**DESCRIPTION**

Le requérant désire construire un nouveau bâtiment résidentiel avec mezzanine (demandes de permis 3003567601 et 3003567536 / projet présenté au comité consultatif d'urbanisme (CCU) tenu le 12 septembre 2025 résultant d'un avis favorable). Une construction au toit ayant une superficie de moins de 40 % de la superficie de l'étage inférieur est considérée comme une mezzanine.

**Dérogation :**

Le projet est dérogatoire à l'article 21 du Règlement d'urbanisme (01-275) qui prévoit un retrait de deux fois la hauteur par rapport à la façade avant du bâtiment et d'une fois la hauteur par rapport au mur latéral. Le requérant propose un retrait de 0 m par rapport au mur latéral.

La zone visée est adjacente à une limite de municipalité, soit avec Montréal-Est.

**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 de la dérogation est justifiable pour les raisons suivantes :

- La dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

- La dérogation ne crée pas d'impact significatif sur le cadre bâti avoisinant, vu la distance avec les bâtiments à proximité;
- La dérogation permet l'aménagement de logements de plus grande superficie habitable.

À sa séance du 6 février 2026, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à la demande de dérogation mineure, à l'unanimité, sans commentaire.

#### **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.

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

Sans objet.

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

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme;

- Avis public annonçant la demande de dérogation mineure;
- Adoption de la résolution 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**

Simon ALLARD  
Conseiller en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Carlos ACOSTA  
Chef de division - Urbanisme

Le : 2026-02-19

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

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



**Dossier # : 1265092004**

|   |  |
|---|--|
| <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 relative à la localisation d'un logement dans une cave et à la profondeur d'une cour anglaise afin de permettre l'ajout d'un logement au bâtiment situé au 680, rue Du Quesne. |

Je recommande :

D'accorder une dérogation mineure relative à la localisation d'un logement dans une cave et à la profondeur d'une cour anglaise afin de permettre l'ajout d'un logement au bâtiment situé au 680, rue Du Quesne, malgré les articles 145.3 et 393 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), en permettant un logement ou un espace habitable dans une cave ainsi que la construction d'une cour anglaise ayant une profondeur supérieure à 1 m sur plus de 20 % de sa superficie.

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2026-02-25 12:54

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1265092004**

|   |  |
|---|--|
| <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 relative à la localisation d'un logement dans une cave et à la profondeur d'une cour anglaise afin de permettre l'ajout d'un logement au bâtiment situé au 680, rue Du Quesne. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande d'autorisation a été déposée en vertu de l'article 5 du Règlement sur les dérogations mineures (RCA02-27010) afin de permettre l'ajout d'un logement au niveau de la cave du bâtiment situé au 680, rue Du Quesne ainsi que l'aménagement d'une cour anglaise pour y accéder.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Sans objet.

**DESCRIPTION**

Le projet consiste à aménager un logement dans la cave du bâtiment situé au 680, rue Du Quesne. Afin d'accéder à ce logement, il est projeté d'aménager une cour anglaise en façade du bâtiment. L'espace est déjà occupé par des pièces habitables et le requérant souhaite mettre aux normes ce logement.

Le projet est dérogatoire à l'égard de certaines dispositions du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), notamment :

- Article 145.3 relatif à la localisation d'un logement dans une cave. Il est interdit d'aménager un logement dans une cave. Le logement est considéré comme étant localisé dans une cave puisque plus de la moitié de la hauteur, mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond, est en dessous du niveau naturel du sol (1,2 m en dessous et 1 m au-dessus). Cependant, à titre indicatif, le logement respecte le Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) puisqu'il y a 1 m devant la fenêtre, entre le plafond fini et le niveau du sol;
- Article 393 relatif à la profondeur maximale d'une cour anglaise. Une cour anglaise ne peut avoir une profondeur supérieure à 1 m sur plus de 20 % de sa superficie. La cour anglaise du projet a une profondeur de 1,2 m.

La zone visée numéro 0487 n'est pas adjacente à une limite d'arrondissement.

## JUSTIFICATION

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

- La dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- La dérogation ne crée pas d'impact significatif sur le cadre bâti avoisinant;
- Le logement est conforme au Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018).

À sa séance du 6 février 2026, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à la demande.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Sans objet.

## MONTRÉAL 2030

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

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet.

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Sans objet.

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

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme;

- Avis public annonçant la demande de dérogation mineure;
- Adoption de la résolution 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**

Carl BOUDREULT  
Conseiller en aménagement - Division de  
l'urbanisme

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2026-02-20

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 (arr.)



**Dossier # : 1267499001**

|   |  |
|---|--|
| <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 permettant un empiètement en sous-œuvre de la fondation pour le bâtiment situé au 2543, avenue Letourneux.   |

Je recommande :  
D'accorder une dérogation mineure permettant un empiètement en sous-oeuvre de la fondation, malgré les dispositions de l'article 51.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) pour le bâtiment situé au 2543, avenue Letourneux.

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2026-02-25 14:21

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1267499001**

|   |  |
|---|--|
| <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 permettant un empiètement en sous-œuvre de la fondation pour le bâtiment situé au 2543, avenue Letourneux.   |

**CONTENU****CONTEXTE**

Demande d'autorisation déposée en vertu de l'article 5 du Règlement sur les dérogations mineures (RCA02-27010), afin de permettre un empiètement en sous-œuvre de la fondation pour le bâtiment situé au 2543, avenue Letourneux.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Sans objet.

**DESCRIPTION**

La demande vise à régulariser l'implantation des fondations du bâtiment situé au 2543, avenue Letourneux. Un avis de non-conformité a été émis, car l'entrepreneur a, par inadvertance, construit une semelle de type « T » empiétant sur le terrain voisin, au lieu de la semelle de type « L » approuvée dans les plans révisés. L'empiètement en sous-oeuvre est d'environ 30 cm.

**Dérogation:**

Le projet est dérogatoire à l'article 51.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) qui prescrit l'empiètement dans une marge. L'empiètement proposé est de 30.5 cm en sous-oeuvre dans la marge, soit 15 cm au-delà de la variation permise à la réglementation.

La zone visée n'est pas adjacente à une limite d'arrondissement.

**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 de la dérogation est justifiable pour les raisons suivantes :

- La dérogation ne concerne ni l'usage du sol ni la densité d'occupation;
- Le refus causerait un préjudice sérieux et une impossibilité financière réelle et

- manifeste au requérant, qui devrait démolir et reconstruire la semelle;
- L'empiètement résulte d'une erreur de bonne foi et n'empiète pas sur les droits de jouissance des voisins.

À sa séance du 16 janvier 2026, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à la demande de dérogation mineure, à l'unanimité, sans commentaire.

#### **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 que le projet ne touche à aucun point associé aux critères de Montréal 2030.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme;

- Avis public annonçant la demande de dérogation mineure;
- Adoption de la résolution 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**

Simon ALLARD  
Conseiller en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2026-02-20

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 (arr.)



**Dossier # : 1267499002**

|   |  |
|---|--|
| <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 permettant l'implantation d'un appareil mécanique et d'un mur acoustique au toit pour l'immeuble situé au 2165, rue Baldwin. |

Je recommande :

D'accorder une dérogation mineure permettant l'implantation d'un appareil mécanique et d'un mur acoustique au toit ne respectant pas le retrait prescrit, malgré les dispositions de l'article 21 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), pour l'immeuble situé au 2165, rue Baldwin, avec les conditions suivantes :

- Prolonger les murs de l'abri acoustique d'un mètre sur chaque façade, afin de couvrir l'appareil mécanique;
- Utiliser un revêtement de couleur « gris » et non blanc;
- Fournir les détails du fabricant de l'abri acoustique, afin de valider ses propriétés acoustiques.

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2026-02-26 08:52

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1267499002

|   |  |
|---|--|
| <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 permettant l'implantation d'un appareil mécanique et d'un mur acoustique au toit pour l'immeuble situé au 2165, rue Baldwin. |

**CONTENU****CONTEXTE**

Demande d'autorisation déposée en vertu de l'article 5 du Règlement sur les dérogations mineures (RCA02-27010), afin de permettre l'implantation d'un appareil mécanique et d'un mur acoustique au toit ayant un retrait inférieur à celui prescrit par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) (Règlement d'urbanisme (01-275)).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Sans objet.

**DESCRIPTION**

Le projet consiste à implanter une unité de récupération d'air sur la toiture afin de compléter le système de climatisation pour l'ensemble de l'établissement scolaire (permis émis 3001828993-25).

L'unité a été décalée vers le parapet, car les conduits prévus au centre étaient bloqués par la structure, ce qui n'était visible qu'après avoir ouvert le plafond.

De plus, à la suite d'une analyse structurale, une structure secondaire a dû être installée sous l'unité de récupération, car la structure existante ne pouvait supporter le poids de celle-ci, ce qui a eu pour effet d'augmenter sa hauteur totale.

**Dérogation:**

Le projet est dérogatoire à l'article 21 du Règlement d'urbanisme, qui prévoit un retrait d'une fois la hauteur de l'appareil mécanique. L'appareil mécanique se situe à 91 cm du bord du toit. L'emplacement devrait être à 3,89 m du bord du toit.

La zone visée n'est pas adjacente à une limite d'arrondissement.

## 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 de la dérogation est justifiable pour les raisons suivantes :

- La dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- La dérogation ne crée pas d'impact significatif sur le cadre bâti avoisinant;
- Le mur acoustique prévu au toit permet d'atténuer les nuisances que pourraient engendrer des équipements mécaniques.

À sa séance du 6 février 2026, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à la demande de dérogation mineure, à l'unanimité, avec les conditions suivantes :

- Prolonger les murs de l'abri acoustique d'un mètre sur chaque façade, afin de couvrir l'appareil mécanique;
- Utiliser un revêtement de couleur « gris » et non blanc;
- Fournir les détails du fabricant de l'abri acoustique, afin de valider ses propriétés acoustiques.

## 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 que le projet ne touche à aucun point associé aux critères de Montréal 2030.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet.

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Sans objet.

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

- Recommandation du comité consultatif d'urbanisme;
- Avis public annonçant la demande de dérogation mineure;
- Adoption de la résolution 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**

Simon ALLARD  
Conseiller en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Carlos ACOSTA  
Chef de division - Urbanisme

Le : 2026-02-19

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

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



**Dossier # : 1265378003**

|   |   |
|---|---|
| <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>                            | Accepter la somme de 20 654,90 \$ que le propriétaire des lots projetés 6 659 714 et 6 659 715, situés sur la rue Des Ormeaux, doit transmettre à la Ville de Montréal à titre de frais de parcs. |

**Je recommande :**

D'accepter la somme de 20 654,90 \$, que le propriétaire des lots projetés 6 659 714 et 6 659 715, situés sur la rue Des Ormeaux, doit transmettre à la Ville de Montréal à titre de frais de parcs conformément au Règlement sur le lotissement (RCA04-27003) et au Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055), à titre de frais de parcs;

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

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2026-02-26 09:17

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1265378003

|   |   |
|---|---|
| <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>                            | Accepter la somme de 20 654,90 \$ que le propriétaire des lots projetés 6 659 714 et 6 659 715, situés sur la rue Des Ormeaux, doit transmettre à la Ville de Montréal à titre de frais de parcs. |

**CONTENU****CONTEXTE**

Le 23 juin 2025, le propriétaire du terrain a soumis une demande de permis de lotissement (numéro 3003558304) en vue d'identifier un emplacement sous deux nouveaux numéros de lots distincts (6 659 714 et 6 659 715).

En vertu de l'article 3, paragraphes 1 et 2, du Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055) (Règlement (17-055), préalablement à la délivrance d'un permis de lotissement, le propriétaire d'un terrain doit, au choix de la Ville, céder gratuitement à la Ville une partie de terrain équivalente à 10 % de la superficie du site ou verser une somme équivalente à 10 % de la valeur du site.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Sans objet.

**DESCRIPTION**

L'emplacement est situé aux 2928-2930, rue Des Ormeaux, entre les rues Sainte-Claire et de Marseille, porte le numéro de lot 1 710 532 et aucuns frais de parcs n'ont été imputés antérieurement sur ce site.

Une firme d'évaluation mandatée par l'arrondissement a évalué, en date du 3 décembre 2025, la valeur totale du site à 413 000 \$, soit 987,80 \$/m<sup>2</sup>.

Selon l'article 12 du Règlement (17-055), lorsque l'opération cadastrale vise un terrain déjà bâti, le propriétaire est exempté du paiement pour un lot nouvellement constitué sur lequel un bâtiment principal est déjà érigé.

Lot exempté du paiement des frais de parcs

Lot 6 659 714 d'une superficie de 209 m<sup>2</sup> comportant un bâtiment principal.

#### Lot non exempté du paiement des frais de parcs

Lot 6 659 715 d'une superficie de 209,1 m<sup>2</sup>, non bâti.

$987,80 \$ \times 209,1 \text{ m}^2 = 206\,548,98 \$ \times 10 \% = 20\,654,90 \$$ .

#### **JUSTIFICATION**

La cession d'un terrain correspondant à 10 % de la superficie, représentant 41,8 m<sup>2</sup> n'est pas justifiée par sa dimension restreinte et sa localisation.

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

Le propriétaire doit déposer un chèque visé au montant de 20 654,90 \$ à titre de paiement. Le montant, ainsi perçu, sera imputé dans les revenus reportés « parcs et terrains de jeux » de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve.

#### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en changements climatiques.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Résolution du conseil d'arrondissement;

- Délivrance du permis de lotissement.

#### **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 (Mélanie BRISSON)

---

## Autre intervenant et sens de l'intervention

---

## Parties prenantes

Lecture :

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

François MIHOS  
Conseiller en aménagement

### ENDOSSÉ PAR

Carlos ACOSTA  
Chef de division - Urbanisme

Le : 2026-02-20

---

### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



**Dossier # : 1267499006**

|   |  |
|---|--|
| <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 pour des travaux de transformation non conformes relativement à l'utilisation d'un revêtement prohibé pour le bâtiment situé au 561, rue Honoré-Beaugrand (demande de permis no 3003230821). |

Je recommande :

De rendre une décision à la suite de l'avis défavorable du comité consultatif d'urbanisme (AVIS 27-CCU2026-2934) pour des travaux de transformation non conformes relativement à l'utilisation d'un revêtement prohibé pour le bâtiment situé au 561, rue Honoré-Beaugrand.

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2026-02-23 18:56

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1267499006**

|   |  |
|---|--|
| <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 pour des travaux de transformation non conformes relativement à l'utilisation d'un revêtement prohibé pour le bâtiment situé au 561, rue Honoré-Beaugrand (demande de permis no 3003230821). |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de permis a été déposée en vertu de l'article 88 Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) (Règlement d'urbanisme (01-275)) pour des travaux de transformation devant être approuvés conformément au titre VIII pour le bâtiment situé au 561, rue Honoré-Beaugrand.

La demande est acheminée au conseil d'arrondissement, puisque l'avis émis par le comité consultatif d'urbanisme (CCU) est défavorable. La délégation de pouvoirs au directeur de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) pour l'approbation de la décision prévue par l'article 27 du Règlement sur la délégation de pouvoirs du conseil d'arrondissement aux fonctionnaires et employés (RCA06-27008) n'est applicable que dans le cas d'un avis favorable du CCU. Dans le cas contraire, c'est le conseil d'arrondissement qui doit rendre la décision.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Sans objet.

**DESCRIPTION**

Suivant la construction du nouveau bâtiment de trois logements sur deux étages (permis 3001641916-23), l'inspection a relevé que l'un des revêtements extérieurs n'est pas le même que celui indiqué au permis et n'est pas conforme à la réglementation en vigueur.

En effet, l'inspection démontre l'utilisation d'un revêtement de vinyle, au lieu d'un revêtement métallique.

Le choix du matériau de vinyle a été retenu pour les raisons suivantes :

- Apparence contemporaine et qui s'harmonise avec les bâtiments environnants;
- Ne modifie pas l'esthétique générale du projet;
- La couleur et la texture du matériau sont pratiquement identiques à celles du revêtement prévu au permis;

- Le revêtement initial présentait des contraintes d'approvisionnement.

### **Dérogation :**

Le projet est dérogatoire à l'article 79 du Règlement d'urbanisme (01-275) qui prohibe l'utilisation d'un revêtement de vinyle.

### **JUSTIFICATION**

#### **SÉANCE DU 6 FÉVRIER 2026**

#### **Avis de la DAUSE**

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 de la dérogation est justifiable pour les raisons suivantes :

- Maintien de l'apparence générale du bâtiment;
- Aucune incidence pour l'intégration avec les bâtiments voisins.

#### **Avis du comité consultatif d'urbanisme**

#### **AVIS 27-CCU2026-2934**

CONSIDÉRANT QUE le matériau installé ne respecte pas le revêtement approuvé au permis;

CONSIDÉRANT QUE le matériau proposé est prohibé au Règlement d'urbanisme (01-275).

AVIS DÉFAVORABLE

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

#### **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 que le projet ne touche à aucun point associé aux critères de Montréal 2030.

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

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

Simon ALLARD  
Conseiller en aménagement

#### ENDOSSÉ PAR

Carlos ACOSTA  
Chef de division - Urbanisme

Le : 2026-02-19

---

#### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



**Dossier # : 1247562014**

|   |  |
|---|--|
| <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 pour une demande d'usage conditionnel en vue de permettre un nombre de logements supérieur (15) au nombre maximal prescrit (8) pour l'immeuble situé au 2735, avenue Bourbonnière. |

Je recommande :

De rendre une décision à la suite de l'avis défavorable du comité consultatif d'urbanisme (AVIS 27-CCU2024-2772, 12 novembre 2024), pour une demande d'usage conditionnel en vue de permettre un maximum de 15 logements pour l'immeuble situé au 2735 avenue Bourbonnière, conformément à l'article 16 du Règlement sur les usages conditionnels (RCA07-27006), et ce, malgré les dispositions de l'article 124 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275).

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2026-02-23 18:49

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1247562014**

|   |  |
|---|--|
| <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 pour une demande d'usage conditionnel en vue de permettre un nombre de logements supérieur (15) au nombre maximal prescrit (8) pour l'immeuble situé au 2735, avenue Bourbonnière. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande d'usage conditionnel a été déposée afin de régulariser des travaux qui ont été réalisés sans respecter les paramètres du permis de transformation pour l'immeuble situé au 2735, avenue Bourbonnière. En 2016, un permis de transformation a été émis pour réaménager les 8 logements existants. Toutefois, les travaux réalisés ont mené à la subdivision de ces 8 logements pour un résultat de 16 logements. Le nombre maximal de logements autorisés dans la zone est de 8.

Il est possible d'autoriser un nombre supérieur de logements au maximum prescrit au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga Maisonneuve (01-275) (Règlement d'urbanisme (01-275), et ce, en vertu de l'article 16 du Règlement sur les usages conditionnels (RCA07-27006).

Bien que le nombre de logements puisse être autorisé par le biais d'une demande d'usage conditionnel, il demeure essentiel que l'immeuble respecte l'ensemble des autres réglementations en vigueur. Par conséquent, un des 16 logements aménagés non conformément devrait être retiré. La présente demande vise donc à obtenir l'autorisation pour un total de 15 logements.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Sans objet.

**DESCRIPTION**

Le projet est dérogatoire à l'article 124 du Règlement d'urbanisme (01-275) lequel prescrit un nombre maximal de 8 logements à la grille des usages et des spécifications.

Les 8 logements d'origine étaient d'une typologie de 3 ½, alors que l'immeuble comportera dorénavant 14 studios dont la superficie varie entre 333 pi<sup>2</sup> et 367 pi<sup>2</sup> et un logement de type 3 ½ de 619 pi<sup>2</sup>.

L'immeuble n'est pas situé dans une zone adjacente à un autre arrondissement ou à une ville liée.

## JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) est défavorable à cette demande d'usage conditionnel pour les raisons suivantes :

- Le risque de créer un précédent immédiat, puisque des travaux ont été réalisés sans respecter le permis de 2016. L'arrondissement de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve (l'arrondissement) ne souhaite pas encourager la réalisation de projets non conformes, car cela pourrait avoir des conséquences indésirables sur l'environnement, en plus de lancer un message contradictoire à la communauté;
- Il est pertinent de maintenir la densité des logements prévue à la réglementation afin de respecter l'harmonie avec le cadre bâti environnant de la zone;
- La préoccupation de générer une iniquité avec les développeurs des immeubles voisins qui ont été construits durant les mêmes années sur cette même rue. Ces derniers se sont conformés à la réglementation en vigueur et applicable depuis l'entrée en vigueur du Règlement d'urbanisme (01-275) en 2001, limitant le nombre de logements à 8.

### **Avis défavorable du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 12 novembre 2024**

#### **AVIS 27-CCU2024-2772**

CONSIDÉRANT le risque de créer un précédent immédiat, puisque des travaux ont été réalisés sans respecter le permis de 2016. L'arrondissement ne souhaite pas encourager la réalisation de projets non conformes, car cela pourrait avoir des conséquences indésirables sur l'environnement, en plus de lancer un message contradictoire à la communauté;

CONSIDÉRANT QU'il est pertinent de maintenir la densité des logements prévue par la réglementation afin de respecter l'harmonie avec le cadre bâti environnant de la zone;

CONSIDÉRANT la préoccupation de générer une iniquité avec les développeurs des immeubles voisins qui ont été construits durant les mêmes années sur cette même rue.

**AVIS DÉFAVORABLE À LA DEMANDE, À L'UNANIMITÉ.**

Par conséquent, il est recommandé de demander au conseil d'arrondissement de rendre une décision sur ce 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.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Sans objet.

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

1. Avis public et affichage sur l'immeuble.
2. Rendre une décision 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**

Gabriel CHAINEY  
Conseiller en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Carlos ACOSTA  
Chef de division - Division de l'urbanisme

Le : 2026-02-17

## **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

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



**Dossier # : 1268293001**

|   |  |
|---|--|
| <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 d'avril, de mai, de juin et de juillet 2026.                      |

Je recommande,

De nommer une mairesse ou un maire d'arrondissement suppléant pour les mois d'avril, de mai, de juin et de juillet 2026.

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2026-02-25 12:47

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1268293001**

|   |  |
|---|--|
| <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 d'avril, de mai, de juin et de juillet 2026.                      |

**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)**

CA25 27 0263 (26 novembre 2025): Nommer Alba Zuniga Ramos, conseillère du district de Louis-Riel, mairesse d'arrondissement suppléante pour les mois de décembre 2025 ainsi que de janvier, de février et de mars 2026 - 1258293004.

**DESCRIPTION**

Désigner une conseillère ou un conseiller comme mairesse ou maire d'arrondissement suppléant pour les mois d'avril, de mai, de juin et de juillet 2026.

**JUSTIFICATION**

Le conseil d'arrondissement doit désigner une conseillère ou un conseiller comme mairesse ou maire d'arrondissement suppléant pour les mois d'avril, de mai, de juin et de juillet 2026, 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.

**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**

Olga SACALIUC  
Agente de recherche

**ENDOSSÉ PAR**

Dina TOCHEVA  
Secrétaire d'arrondissement

Le : 2026-02-18