

Séance ordinaire du conseil d'arrondissement
Le mardi 8 septembre 2026 à 18 h 30
Bureau d'arrondissement
5100, rue Sherbrooke Est, 8^e étage

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 29 juin et le 10 août 2026.

20 – Affaires contractuelles

Contributions financières

20.01 Accorder une contribution financière de 60 000 \$ à la Société des Marchés publics de Montréal pour la mise en œuvre de trois événements durant l'automne 2026 et l'hiver 2026-2027 et approuver la convention à cette fin - 1260389002.

20.02 Accorder une contribution financière de 10 300 \$ à l'Association des commerçants de Tétéreaultville (ACT) pour la mise en œuvre d'actions visant à renforcer la structure de l'organisme et à stimuler l'achat local durant l'automne 2026 et approuver la convention à cette fin - 1260389003.

Contrats

20.03 Attribuer à Néolect inc. un contrat de 166 232 \$, taxes incluses, pour les travaux de mise en lumière architecturale du chalet Morgan, conformément aux documents de l'appel d'offres public 2026-045-P et autoriser une dépense totale de 199 478,40 \$, taxes incluses - 1268201002.

20.04 Attribuer à Orange Paysagement inc. un contrat de 181 739,55 \$, taxes incluses, pour la fourniture, la livraison, la plantation et l'entretien de 192 arbres pour les années 2026 à 2029, conformément aux documents de l'appel d'offres public 26-21516 et autoriser une dépense de 181 739,55 \$, taxes incluses - 1269183003.

20.05 Approuver une convention de prêt de local par laquelle la Ville de Montréal loue à l'organisme Le Strict Minimum, sans contrepartie financière, l'espace bar à la maison de la culture Maisonneuve, située au 4200, rue Ontario Est, pour la période du 25 septembre 2026 au 23 avril 2027, pour permettre d'offrir un service de breuvages et de vente d'aliments lors des événements culturels - 1269677001.

20.06 Résilier le contrat de services professionnels attribué à Archipel architecture inc. pour le projet de restauration du système structural de l'abri du parc Hochelaga dans le cadre de l'appel d'offres public 2025-042-P - 1265394002.

30 – Administration et finances

30.01 Déposer le rapport de l'évolution budgétaire de l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve au 30 juin 2026 ainsi que le rapport comparatif avec l'exercice précédent à la même période - 1264525003.

30.02 Affecter une somme de 45 532,72 \$, provenant du surplus de l'arrondissement, pour travaux de remplacement des mains courantes au Bain Morgan - 1268202002.

30.03 Affecter une somme de 71 000 \$, provenant du surplus de l'arrondissement, pour l'acquisition d'équipements visant le maintien de la capacité opérationnelle des installations sportives municipales - 1269365001.

40 – Réglementation

Adoption de règlement

40.01 Demander au conseil d'agglomération d'adopter, en vertu du paragraphe 4 de l'article 89 de *la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4), le Règlement autorisant la construction, la transformation et l'occupation d'un bâtiment à des fins d'hébergement pour personnes ayant besoin d'aide et d'assistance sur le lot 2 243 374 - 1265092015.

Ordonnances

40.02 Édicter des ordonnances permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la fermeture de rues, la consommation et la vente de nourriture et de boissons alcooliques ou non alcooliques, la vente d'articles promotionnels et l'affichage reliés aux événements - 1264252005.

40.03 Édicter deux ordonnances visant à relocaliser des postes d'attente pour taxis et une zone de stationnement limité à 15 minutes, ainsi qu'à aménager une nouvelle zone de stationnement limité à 15 minutes et autoriser le déplacement d'une zone de stationnement sur rue réservé aux résidents - 1268409013.

Urbanisme

40.04 Adopter la résolution autorisant le projet particulier PP27-0366 en vue de permettre la construction d'un bâtiment résidentiel de trois étages, pour le lot 6 659 384 - 1268208001. (3^e lecture de 3)

40.05 Adopter le premier projet de résolution du projet particulier PP27-0349 en vue de permettre la démolition de deux bâtiments mixtes (résidentiel-commercial) situés aux 6285-6293 et 6305-6313, rue Sherbrooke Est et la construction d'un bâtiment mixte (résidentiel-commercial) sur les lots 2 282 659, 2 282 660, 2 282 663 et 2 282 664 - 1265092013. (1^{ère} lecture de 3)

40.06 Adopter le premier projet de résolution du projet particulier PP27-0370 en vue de permettre la catégorie d'usage « E.5(2) Centre de services de santé et de services sociaux » dans le bâtiment situé au 9540, rue Hochelaga - 1265092014. (1^{ère} lecture de 3)

40.07 Adopter le premier projet de résolution du projet particulier PP27-0369 en vue de permettre la démolition d'un bâtiment d'un étage situé au 2430, rue Du Quesne et la construction d'un bâtiment de trois étages sur les lots 2 281 618 et 2 281 621 - 1260054001. (1^{ère} lecture de 3)

40.08 Adopter le premier projet de résolution du projet particulier PP27-0371 en vue de permettre la démolition de deux bâtiments résidentiels situés aux 3777 et 3971, rue Des Ormeaux et la construction de quatre bâtiments résidentiels de trois étages et seize logements sur les lots 1 710 511, 1 710 512 et 2 240 097 - 1268208002. (1^{ère} lecture de 3)

40.09 De rendre une décision quant à l'adoption, 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), du projet de résolution autorisant le projet particulier PP27-0364 en vue de permettre une unité de stationnement dans une cour avant pour l'immeuble situé aux 2593-2599, rue Moreau - 1265378005. (1^{ère} lecture de 2)

40.10 Autoriser la démolition du bâtiment situé au 8215, rue Hochelaga - 1267562004.

60 – Information

60.01 Déposer les rapports sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés pour les mois de juin et juillet 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 : 26
Nombre d'articles de niveau décisionnel CE : 0
Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : 0
Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 1



Dossier # : 1260389002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une contribution financière de 60 000 \$ à la Société des Marchés publics de Montréal pour la mise en oeuvre de trois événements durant l'automne 2026 et l'hiver 2026-2027 et approuver la convention à cette fin.

Je recommande :

D'approuver la convention entre la Ville de Montréal et la Société des Marchés publics de Montréal, d'une durée de moins d'un an et se terminant le 30 avril 2027.

D'accorder une contribution financière d'une somme totale de 60 000 \$ à la Société des Marchés publics de Montréal.

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

D'autoriser le directeur de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve à signer la convention au nom de la Ville de Montréal.

Signé par Véronique BELPAIRE **Le** 2026-08-28 08:57

Signataire :

Véronique BELPAIRE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1260389002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une contribution financière de 60 000 \$ à la Société des Marchés publics de Montréal pour la mise en oeuvre de trois événements durant l'automne 2026 et l'hiver 2026-2027 et approuver la convention à cette fin.

CONTENU

CONTEXTE

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (MHM) a pour mandat de développer des relations d'affaires et des partenariats avec les acteurs économiques implantés sur son territoire. Elle collabore également à l'animation du milieu en participant aux activités des partenaires, en offrant un support logistique lors de l'organisation d'événements et en contribuant financièrement à divers projets ayant un impact sur la vitalité économique, commerciale et industrielle de l'arrondissement de MHM.

La Société des Marchés publics de Montréal (SMPM), active depuis 1993, a pour objectif d'améliorer l'accès aux produits frais à travers un réseau de marchés publics qui rapproche la population montréalaise des producteurs maraîchers, détaillants, restaurateurs et artisans agro-alimentaires d'ici. En juin 2026, la SMPM a déposé auprès de l'arrondissement de MHM une demande de contribution financière de 60 000 \$ pour mettre en oeuvre trois événements visant à dynamiser la place Gennevilliers-Laliberté et à stimuler l'achat local sur la rue Ontario Est, entre le boulevard Pie-IX et l'avenue William-David, durant l'automne 2026 et l'hiver 2026-2027.

Pour ce projet, l'arrondissement de MHM consent à octroyer à la SMPM un montant de 60 000 \$. Les fonds proviennent d'un financement du Service du développement économique de la Ville de Montréal dans le cadre du Programme de soutien aux arrondissements pour la revitalisation des secteurs commerciaux situés hors des territoires des Sociétés de développement commercial.

Le présent sommaire décisionnel concerne donc l'approbation, par le conseil d'arrondissement, d'une convention de contribution financière au montant de 60 000 \$ à la SMPM pour la mise en oeuvre de trois événements visant à dynamiser la place Gennevilliers-Laliberté et à stimuler l'achat local sur la rue Ontario Est, entre le boulevard Pie-IX et l'avenue William-David, durant l'automne 2026 et l'hiver 2026-2027.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CE26 1033 - 2 juillet 2026 : Autoriser des virements budgétaires totalisant 1 040 000 \$ à 10 arrondissements / Approuver les projets de ces arrondissements dans le cadre du Programme de soutien aux arrondissements pour la revitalisation des secteurs commerciaux situés hors

des territoires des Sociétés de développement commercial. - 1269861005
CA25 27 0099 - 5 mai 2025 : Autoriser le dépôt d'une demande de soutien financier dans le cadre du Programme de soutien financier destiné aux arrondissements pour la dynamisation des secteurs commerciaux situés hors des districts des sociétés de développement commercial, à chacune des périodes d'admissibilité en 2025, 2026 et 2027 et autoriser le directeur de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises à signer tous les engagements relatifs à cette demande. - 1259879002

DESCRIPTION

La demande de contribution financière de la SMPM s'inscrit dans la continuité directe des actions soutenues par l'arrondissement de MHM en 2025. Ces actions avaient permis de générer un fort achalandage sur la place Gennevilliers-Laliberté et la rue Ontario Est, ainsi que des retombées concrètes pour les commerçantes et commerçants du secteur. Les sondages menés par la SMPM auprès des visiteuses et visiteurs et des partenaires ont révélé un haut taux de satisfaction, ainsi qu'une demande claire d'augmenter la fréquence et l'ampleur des événements, particulièrement sur la place Gennevilliers-Laliberté. En s'appuyant sur ces résultats positifs, la SMPM proposera à l'automne 2026 et l'hiver 2026-2027 une programmation bonifiée permettant d'accroître la portée des événements et d'optimiser l'expérience offerte sur la place Gennevilliers-Laliberté. La SMPM organisera trois événements phares qui visent à réunir au total jusqu'à 16 000 personnes : l'Oktoberfest (26 et 27 septembre 2026), le Marché du temps des fêtes (28 et 29 novembre 2026) et Les Sucres du marché (fin mars 2027).

Plus spécifiquement, ces événements viseront à :

- Favoriser la création de liens durables entre les différentes parties prenantes du quartier (commerçantes et commerçants, productrices et producteurs, citoyennes et citoyens et partenaires institutionnels), en encourageant les collaborations et les échanges.
- Consolider la place Gennevilliers-Laliberté comme un lieu de rendez-vous récurrent et structurant, contribuant à l'appropriation de l'espace public par la communauté.
- Renforcer l'animation du secteur par une programmation culturelle et gourmande distinctive, soutenant une dynamique de vitalité commerciale et sociale.
- Stimuler l'achalandage et encourager la découverte des commerces locaux, tout en contribuant à bâtir une identité forte et cohérente pour le secteur.

Des sondages seront réalisés lors des trois événements afin d'évaluer les attentes des visiteuses et visiteurs et d'orienter les développements futurs.

JUSTIFICATION

La DAUSE a analysé la demande et estime que la proposition est justifiable, considérant que le projet répond à l'objectif 4.3 du Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM), soit de renforcer la vitalité des artères et des noyaux commerciaux de proximité. Par la tenue d'événements sur la place Gennevilliers-Laliberté, le projet contribue aux priorités de l'arrondissement en matière de développement économique en soutenant un développement territorial intégré, durable et inclusif, tout en renforçant la vitalité économique locale. Il favorise également la promotion de l'identité économique du territoire par une approche concertée, créant des occasions de partenariats et d'économie circulaire, tout en encourageant le maillage, la collaboration et la mobilisation des entreprises locales.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les crédits nécessaires au versement de cette contribution financière au montant de 60 000 \$ sont disponibles au budget 2026 de la DAUSE de l'arrondissement de MHM, et ce, à la suite du dépôt d'une demande de soutien financier par l'arrondissement de MHM auprès du Service du développement économique de la Ville de Montréal, dans le cadre du Programme de soutien financier destiné aux arrondissements pour la dynamisation et le soutien de la vitalité économique des secteurs commerciaux situés hors des districts des sociétés de développement commercial pour l'année 2026.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, notamment à la priorité 19 qui est d'offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins. Le principal résultat attendu est d'appuyer la tenue d'événements culturels et commerciaux en adéquation avec les besoins de la population.

TEST CLIMAT

Le dossier n'influence ni la carboneutralité, ni les vulnérabilités climatiques.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Les résultats escomptés sont un renforcement de l'inclusion sociale, une meilleure accessibilité aux activités de quartier, grâce à des événements gratuits et de proximité, ainsi qu'un soutien accru à la vitalité économique d'un secteur commercial situé hors des districts de sociétés de développement commercial. Le projet favorise également l'appropriation de l'espace public et le développement des liens entre les différentes clientèles du quartier.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

La SMPM sera chargée de déployer des opérations de communication visant à développer des partenariats avec les entreprises et les organismes du quartier, ainsi qu'à informer les consommatrices et consommateurs et les visiteuses et visiteurs de la tenue d'événements sur la place Gennevilliers-Laliberté durant l'automne 2026 et l'hiver 2026-2027.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Sans objet.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- 8 septembre 2026 : Approbation de la résolution par le conseil d'arrondissement.
- 30 avril 2027 : Fin de la convention de contribution financière.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Veronique NICOL
Conseillère en planification - développement
économique

ENDOSSÉ PAR

Carlos ACOSTA
Chef de division - Urbanisme

Le : 2026-08-20

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Anthony VILLENEUVE
Directeur - Direction de l'aménagement urbain et
des services aux entreprises (arr.)



Dossier # : 1260389003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une contribution financière de 10 300 \$ à l'Association des commerçants de Tétreaultville (ACT) pour la mise en oeuvre d'actions visant à renforcer la structure de l'organisme et à stimuler l'achat local durant l'automne 2026 et approuver la convention à cette fin.

Je recommande :

D'approuver la convention entre la Ville de Montréal et l'Association des commerçants de Tétreaultville, d'une durée de moins d'un an et se terminant le 31 décembre 2026.

D'accorder une contribution financière d'une somme totale de 10 300 \$ à l'Association des commerçants de Tétreaultville.

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

D'autoriser le directeur de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve à signer la convention au nom de la Ville de Montréal.

Signé par Véronique BELPAIRE **Le** 2026-08-28 08:45

Signataire :

Véronique BELPAIRE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1260389003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une contribution financière de 10 300 \$ à l'Association des commerçants de Tétreaultville (ACT) pour la mise en oeuvre d'actions visant à renforcer la structure de l'organisme et à stimuler l'achat local durant l'automne 2026 et approuver la convention à cette fin.

CONTENU

CONTEXTE

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (MHM) a pour mandat de développer des relations d'affaires et des partenariats avec les acteurs économiques implantés sur son territoire. Elle collabore également à l'animation du milieu en participant aux activités des partenaires, en offrant un support logistique lors de l'organisation d'événements et en contribuant financièrement à divers projets ayant un impact sur la vitalité économique, commerciale et industrielle de l'arrondissement.

L'Association des commerçants de Tétreaultville (ACT), créée en 2018, a pour mission de représenter et soutenir les commerçantes et commerçants des rues Hochelaga (entre les rues Curatteau et Taillon) et Des Ormeaux (entre la rue Sainte-Claire et l'avenue Souigny) afin de favoriser leur développement et de participer activement à la vitalité économique du territoire.

En 2026, l'ACT amorce un nouveau chapitre sous l'impulsion d'un conseil d'administration renouvelé et déterminé à repositionner l'ACT comme un acteur structurant du développement économique et commercial de Tétreaultville. Dans ce contexte, l'ACT entend recentrer ses actions sur sa mission fondamentale, en misant sur une gouvernance rigoureuse et une capacité accrue à mobiliser son milieu.

En juin 2026, l'ACT a déposé auprès de l'arrondissement de MHM une demande de contribution financière de 78 300 \$ pour mettre en oeuvre un plan d'action lui permettant de mener à bien sa mission.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CE26 1033 - 2 juillet 2026 : Autoriser des virements budgétaires totalisant 1 040 000 \$ à 10 arrondissements / Approuver les projets de ces arrondissements dans le cadre du Programme de soutien aux arrondissements pour la revitalisation des secteurs commerciaux situés hors des territoires des Sociétés de développement commercial. - 1269861005

CA25 27 0099 - 5 mai 2025 : Autoriser le dépôt d'une demande de soutien financier dans le cadre du Programme de soutien financier destiné aux arrondissements pour la dynamisation

des secteurs commerciaux situés hors des districts des sociétés de développement commercial, à chacune des périodes d'admissibilité en 2025, 2026 et 2027 et autoriser le directeur de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises à signer tous les engagements relatifs à cette demande. - 1259879002

DESCRIPTION

La DAUSE souhaite obtenir l'approbation d'une convention de contribution financière au montant de 10 300 \$ à l'ACT pour la mise en oeuvre d'actions visant à renforcer la structure de l'organisme et à stimuler l'achat local sur les rues Hochelaga et Des Ormeaux durant l'automne 2026.

La première initiative consiste à renforcer les compétences des membres du conseil d'administration en gouvernance d'organisme à but non lucratif par la participation à des formations et le développement d'outils internes. Cette initiative est nécessaire afin d'assurer une gestion rigoureuse, transparente et pérenne au sein de l'ACT et de permettre aux membres du conseil d'administration de répondre aux défis structurants auxquels l'association fait face.

La deuxième initiative consiste à organiser un rallye des commerçantes et commerçants dont les objectifs sont d'augmenter la visibilité de l'ACT, de renforcer les liens entre l'ACT et les commerçantes et commerçants, de stimuler l'achalandage dans les commerces locaux et d'offrir une expérience ludique pour les familles du quartier.

JUSTIFICATION

La DAUSE a analysé la demande et estime que la proposition est justifiable, considérant que le projet répond à l'objectif 4.3 du Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM), soit de renforcer la vitalité des artères et des noyaux commerciaux de proximité.

Les initiatives proposées par l'Association des commerçants de Tétreaultville, notamment le renforcement de sa gouvernance et l'organisation d'un rallye des commerçantes et commerçants, contribuent aux actions prioritaires de l'arrondissement en matière de développement économique en soutenant un développement territorial intégré, durable et inclusif, tout en renforçant la vitalité économique locale. Le projet favorise également la promotion de l'identité économique du territoire par la mobilisation des commerçantes et commerçants et des partenaires du milieu, tout en encourageant le maillage, la concertation et l'achat local.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les crédits nécessaires au versement de cette contribution financière au montant de 10 300 \$ sont disponibles au budget 2026 de la DAUSE de l'arrondissement de MHM, et ce, à la suite du dépôt d'une demande de soutien financier par l'arrondissement de MHM auprès du Service du développement économique de la Ville de Montréal, dans le cadre du Programme de soutien financier destiné aux arrondissements pour la dynamisation et le soutien de la vitalité économique des secteurs commerciaux situés hors des districts des sociétés de développement commercial pour l'année 2026.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, notamment à la priorité 19 qui est d'offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins.

Les principaux résultats attendus sont d'appuyer le dynamisme des artères commerciales afin qu'elles participent à rehausser la qualité de vie et d'appuyer la tenue d'événements culturels et commerciaux en adéquation avec les besoins de la population.

TEST CLIMAT

Le dossier n'influence ni la carboneutralité, ni les vulnérabilités climatiques.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

En raison de la nature du projet, l'application de l'ADS+ ne permet pas d'identifier d'impacts différenciés majeurs. Le projet contribue néanmoins à l'équité territoriale en soutenant la vitalité économique d'un secteur commercial de proximité situé hors des districts des sociétés de développement commercial. Les activités prévues sont accessibles à l'ensemble des commerçantes et commerçants, des résidentes et résidents et des visiteuses et visiteurs du secteur et favorisent une participation inclusive à la vie économique locale.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

L'ACT sera chargée de déployer des opérations de communication visant à informer les commerçantes et commerçants et à les mobiliser autour de ses actions. Elle sera également chargée d'informer les consommatrices et consommateurs ainsi que les visiteuses et visiteurs de la tenue d'un événement sur les rues Hochelaga et Des Ormeaux durant l'automne 2026.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Sans objet.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

8 septembre 2026 : Approbation de la résolution par le conseil d'arrondissement.
31 décembre 2026 : Fin de la convention de contribution financière.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER	ENDOSSÉ PAR	Le : 2026-08-20
Veronique NICOL Conseillère en planification - piétonnisation	Carlos ACOSTA Chef de division - Urbanisme	

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Anthony VILLENEUVE
Directeur - Direction de l'aménagement urbain et
des services aux entreprises (arr.)



Dossier # : 1268201002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement , Bureau de l'aménagement des parcs et actifs immobiliers
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Attribuer à l'entreprise Néolect inc., un contrat de 166 232,00 \$, taxes incluses, pour réaliser les travaux de mise en lumière architecturale du chalet Morgan, conformément aux documents de l'appel d'offres public 2026-045-P et autoriser une dépense totale de 199 478,40 \$, taxes incluses.

Je recommande :

D'attribuer à l'entreprise Néolect inc., un contrat de 166 232,00 \$, taxes incluses, pour réaliser les travaux de mise en lumière architecturale du chalet Morgan, conformément aux documents de l'appel d'offres public 2026-045-P.

D'autoriser une dépense totale de 199 478,40 \$, taxes incluses, comprenant le contrat attribué à l'entreprise Néolect inc., les contingences, les incidences et les déboursés, le cas échéant.

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

D'évaluer le rendement de l'entreprise Néolect inc., conformément à la grille d'évaluation incluse dans les documents de l'appel d'offres public 2026-045-P.

Signé par Véronique BELPAIRE **Le** 2026-08-25 17:18

Signataire :

Véronique BELPAIRE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1268201002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement , Bureau de l'aménagement des parcs et actifs immobiliers
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Attribuer à l'entreprise Néoelect inc., un contrat de 166 232,00 \$, taxes incluses, pour réaliser les travaux de mise en lumière architecturale du chalet Morgan, conformément aux documents de l'appel d'offres public 2026-045-P et autoriser une dépense totale de 199 478,40 \$, taxes incluses.

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve prévoit des travaux de mise en lumière architecturale du chalet de parc Morgan. Localisé dans le site patrimonial de l'Ancienne-Cité-de-Maisonneuve, le chalet Morgan a été construit en 1931. Des travaux de restauration du bâtiment ont été terminés en 2024. La suite de ce projet vise l'ajout d'éclairage spécifique sur le bâtiment afin de le mettre en valeur et d'augmenter l'aspect sécuritaire de ses espaces extérieurs, ainsi que la restauration de l'éclairage historique situé sous la marquise. Pour ce faire, un contrat a été octroyé à la firme Gestion Groupe Ombrages inc. en février 2026 pour la préparation de plans et devis, suite à la demande de prix gré à gré numéro 2025-049-GG. En plus de la conception, la firme a aussi comme mandat 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 (no 20157148) et dans le journal Le Devoir le 10 juillet 2026, sous le numéro 2026-045-P, visant à solliciter le marché et recevoir des soumissions d'entrepreneurs qualifiés pour la réalisation des travaux. L'ouverture des soumissions a eu lieu le 18 août 2026 au bureau d'arrondissement. La période de l'affichage a duré 38 jours et 1 addenda a été publié sur le site SEAO le 11 août 2026 pour répondre aux questions des soumissionnaires. La période de validité de la soumission est de 90 jours.

Ce projet est admissible à une subvention via le Programme de mise en valeur des immeubles patrimoniaux municipaux via le Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM) et du ministère de la Culture et des Communications (MCC) tel que décrit dans les aspects financiers du présent dossier.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DA268201001 – 5 février 2026 : Attribuer à la firme Gestion Groupe Ombrages inc., un contrat de gré à gré (2025-049-GG) de 64 673,44 \$ taxes incluses, pour les services professionnels liés à la réalisation des plans et devis du projet de mise en lumière architecturale du chalet Morgan et autoriser une dépense de 77 608,13 \$, taxes incluses. - 2268201001

CA23 27 0077 – 3 avril 2023 : Attribuer à l'entreprise Axe Construction inc., un contrat de 1 762 566,75 \$, taxes incluses, pour réaliser les travaux de restauration du chalet de parc Morgan, conformément aux documents de l'appel d'offres public 2022-071-P et autoriser une dépense totale de 2 084 439,26 \$, taxes incluses. - 1238201001

CA21 270249 – 7 septembre 2021 : Attribuer à la firme Les Architectes Labonté Marcil s.e.n.c. un contrat de services professionnels de 653 285,69 \$, taxes incluses, pour le projet de réfection des chalets de parcs Pierre-Bédard, Morgan, Beauclerk et Théodore, conformément aux documents de l'appel d'offres public 2021-019-P et autoriser une dépense totale de 881 935,68 \$, taxes incluses. - 1218201001

DESCRIPTION

Le présent dossier vise à autoriser l'octroi d'un contrat à prix forfaitaire à l'entreprise Néoelect inc., pour les travaux de mise en lumière architecturale du chalet Morgan, et ce, conformément au cahier des charges et de l'appel d'offres 2026-045-P.

Les travaux consistent notamment, mais sans s'y limiter, à :

1. Des travaux électriques ayant pour objectif de mettre en valeur les principales caractéristiques architecturales et patrimoniales du chalet Morgan par l'ajout d'appareils d'éclairage;
2. La fourniture, l'installation et l'ajustement des appareils d'éclairage et autres travaux connexes;
3. Des travaux de peinture et de maçonnerie mineurs.

Conformément à la directive de la Ville de Montréal # C-RM-APP-D-26-004, le bordereau de soumission ne prévoit pas un montant pour les contingences. Il est cependant recommandé de prévoir une enveloppe prévisionnelle d'un montant de 24 934,80 \$, taxes incluses, équivalent à 15 % du montant du contrat pour répondre aux imprévus du chantier. À noter que les travaux se dérouleront dans un bâtiment existant 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 15 % est demandé.

Aussi, une somme de 8 311,60 \$, taxes incluses, équivalente à 5 % du montant du contrat, est nécessaire à titre d'incidences, pour diverses activités liées à la réalisation du projet.

JUSTIFICATION

Selon la liste des commandes sur SEAO, dix entreprises ont acheté le cahier des charges de l'appel d'offres. Six soumissionnaires ont déposé une offre. Le procès-verbal de l'ouverture des soumissions est versé dans la section « Pièces jointes ».

Le résultat de l'analyse des soumissions est porté au tableau ci-après :

Soumissions conformes	Prix soumis (taxes incluses)	Autres (préciser)	Total (taxes incluses)
Neoelect inc.	166 232,00 \$		166 232,00 \$
Les entreprises Guy Beaulieu 2009 inc.	191 943,24 \$		191 943,24 \$
Systèmes Urbains inc.	206 673,31 \$		206 673,31 \$
Seguin Morris inc.	218 832,54 \$		218 832,54 \$
Bruneau Électrique inc.	229 550,47 \$		229 550,47 \$
Construction N.R.C. inc.	487 953,90 \$		487 953,90 \$

Dernière estimation réalisée	293 588,66 \$	293 588,66 \$
Coût moyen des soumissions conformes (\$) (après taxes) <i>((total du coût des soumissions conformes / nombre de soumissions conformes</i>	250 197,58 \$	
Écart entre la moyenne et la plus basse soumission conforme (%) <i>((coût moyen des soumissions conformes – la plus basse) / la plus basse) x 100</i>	50,51 %	
Écart entre la plus haute et la plus basse soumission conforme (\$) (après taxes) <i>(la plus haute conforme – la plus basse conforme)</i>	321 721,90 \$	
Écart entre la plus haute et la plus basse soumission conforme (%) <i>((la plus haute conforme – la plus basse conforme) / la plus basse) x 100</i>	193,54 %	
Écart entre la plus basse soumission conforme et la dernière estimation (\$) (après taxes) <i>(la plus basse soumission conforme – estimation)</i>	- 127 356,66 \$	
Écart entre la plus basse soumission conforme et la dernière estimation (%) <i>((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100</i>	- 43,38 %	
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) (après taxes) <i>(la deuxième plus basse – la plus basse)</i>	25 711,24 \$	
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) <i>((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100</i>	15,47 %	

La soumission la plus basse était de 127 356,66 \$ inférieure à la dernière estimation réalisée par les professionnels. Ce taux, de -43,38 % est favorable, puisque le prix soumis demeure inférieur à l'estimation et ne génère aucun dépassement budgétaire. L'estimation des professionnels reflétait les conditions du marché observées au cours des dernières années ainsi qu'une approche conservatrice pour tenir compte des risques du projet. Les résultats de l'appel d'offres montrent toutefois un marché qui a changé : les entrepreneurs sont beaucoup plus nombreux à soumissionner et les prix sont très agressifs, probablement en raison du ralentissement des projets publics. C'est principalement ce changement de contexte qui explique l'écart entre l'estimation et les soumissions reçues.

Suite à l'analyse, l'entreprise Néolect inc. est conforme aux exigences du cahier des charges et elle est recommandée. Néolect 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, Néolect inc. n'est pas rendue non conforme en vertu du Règlement sur la gestion contractuelle. Par ailleurs, Néolect inc. ne figure pas sur la liste des firmes à rendement insatisfaisant de la Ville de Montréal. Le contrat n'est pas visé par la Loi sur l'intégrité en matière de contrat public et ne nécessite pas d'attestation de l'Autorité des marchés publics (AMP).

Pour le présent contrat, conformément à l'article 5.2 de l'encadrement administratif C-OG-APP-D-21-001, comme l'évaluation du risque est supérieure à 30 points, l'évaluation du rendement de l'adjudicataire sera effectuée.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Programme de mise en valeur des immeubles patrimoniaux municipaux de la ville centre (SUM)

et du ministère (MCC) :

Ce projet est admissible à une contribution financière pour les travaux de restauration et de mise en valeur en raison de ses valeurs patrimoniales ainsi que pour l'effort de restauration des composantes architecturales.

La Division du patrimoine de la Direction de la planification et de la mise en valeur du territoire du Service de l'urbanisme (SUM) a été appelée à participer à l'ensemble du processus, a avisé l'arrondissement des attentes et critères d'admissibilité à l'aide financière et a validé les interventions et les montants admissibles. La Division du patrimoine participera également au suivi des travaux de restauration et de mise en valeur.

Le Programme de mise en valeur des immeubles patrimoniaux municipaux accorde une subvention équivalente à la valeur des travaux de restauration admissibles, ainsi qu'un maximum de 15 % de la valeur des travaux en frais inhérents applicables et en honoraires professionnels, le tout jusqu'à un maximum de 5 M \$.

Concernant le projet de mise en lumière architecturale du chalet de parc Morgan, la contribution financière sera de 201 787,27 \$, net de ristournes, et sera financée par le règlement d'emprunt de compétence d'agglomération RCG 14-027 « Règlement autorisant un emprunt de 14 000 000 \$ afin de financer des travaux de restauration de biens patrimoniaux qui appartiennent à la Ville de Montréal et qui sont reconnus par la Loi sur le patrimoine culturel, dans le cadre de l'Entente sur le Fonds du patrimoine culturel québécois ».

La dépense de 201 787,27 \$, net de ristournes, est subventionnée au montant de 100 893,64 \$ (50 %) dans le cadre de l'Entente sur le développement culturel de Montréal, ce qui laisse un emprunt net à la ville centrale de 100 893,64 \$ (50 %).

Cette dépense a fait l'objet des recommandations de crédits du ministère de la Culture et des Communications du Québec (MCC) no. 13-01.03.06.01-0451 et 26-01.01.02.00-0356

La présente dépense est de 199 478,40 \$, taxes incluses, ou 182 150,37 \$, net de ristournes de taxes, incluant les contingences de 24 934,80 \$, taxes incluses, ainsi que les incidences de 8 311,60 \$, taxes incluses.

Ce coût total est réparti entre les différents programmes décennaux d'immobilisations (PDI) des unités administratives comme suit :

- 95,83 % au PDI de la Division du patrimoine dans le cadre du Programme de mise en valeur des immeubles patrimoniaux municipaux pour un montant de 191 166,80 \$, taxes incluses, ou 174 560,77 \$, net de ristournes de taxes;
- 4,17 % au PDI de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve pour un montant de 8 311,60 \$, taxes incluses, ou 7 589,60 \$, net de ristournes de taxes. Cette dépense sera priorisée dans le programme de protection des bâtiments dans le cadre du PDI 2026-2035 et sera financée par emprunt à la charge des contribuables de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve par le règlement d'emprunt de compétence d'arrondissement RCA20-27005.

•

MONTANTS TAXES INCLUSES (\$)	Arron. MHM	SUM - patrimoine	TOTAL
Contrat	0,00 \$	166 232,00 \$	166 232,00 \$
Contingences (15 %)	0,00 \$	24 934,80 \$	24 934,80 \$
Sous-total	0,00 \$	191 166,80 \$	191 166,80 \$
Incidences (5 %)	8 311,60 \$	0,00 \$	8 311,60 \$
Dépense totale	8 311,60 \$	191 166,80 \$	199 478,40 \$

Le budget net requis arrondi (182 k\$) pour donner suite à ce dossier au PDI 2026-2035 des différentes unités administratives :

Unités	2026
SUM - patrimoine	174 k\$
MHM	8 k\$
TOTAL	182 k\$

MONTRÉAL 2030

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

Priorité numéro 19 : Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins.

Résultat attendu : Le chalet Morgan sera plus accueillant et sécuritaire suite aux travaux, ce qui permettra aux Montréalaises et Montréalais de se sentir en sécurité physique et psychologique.

TEST CLIMAT

Le dossier n'influence ni la carboneutralité, ni les vulnérabilités climatiques.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Le présent dossier ne s'inscrit pas dans le cadre des engagements relatifs à l'équité, à l'inclusion et à la lutte contre les discriminations, compte tenu de la nature du projet.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le chalet de parc Morgan ne sera pas accessible aux citoyens pendant les travaux. Au besoin, des toilettes chimiques seront mises à disposition des citoyens durant le chantier.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les opérations de communication liées à ce projet seront coordonnées avec la Division des relations avec les citoyens et communications de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Sans objet

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Octroi du contrat : début septembre 2026
Démarrage du chantier : mi-septembre 2026
Réception des travaux : fin novembre 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

Certification de fonds :

Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier
(Mohand Ou Achour LAOUCHE)

Certification de fonds :

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

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

Lecture :

Marie-Geneviève LAVERGNE, 24 août 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Allen DEJEAN
Gestionnaire immobilier

ENDOSSÉ PAR

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

Le : 2026-08-24



Dossier # : 1269183003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des travaux publics , Division des parcs et de l'horticulture
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 f) favoriser la protection et la mise en valeur des milieux naturels et de la forêt urbaine
Projet :	-
Objet :	Attribuer à Orange Paysagement Inc. un contrat de 181 739,55 \$, taxes incluses, pour la fourniture, la livraison, la plantation et l'entretien de 192 arbres pour l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve pour les années 2026 à 2029, conformément aux documents de l'appel d'offres public 26-21516 et autoriser une dépense de 181 739,55 \$, taxes incluses.

Je recommande :

D'attribuer à Orange Paysagement Inc., un contrat de 181 739,55 \$, taxes incluses, pour la fourniture, la livraison, la plantation et l'entretien de 192 arbres pour l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve pour les années 2026 à 2029, conformément aux documents de l'appel d'offres public 26-21516;

D'autoriser une dépense totale de 181 739,55 \$, taxes incluses;

D'imputer cette somme conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel dans la section "Aspects financiers"

Signé par Véronique BELPAIRE **Le** 2026-08-27 13:20

Signataire :

Véronique BELPAIRE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1269183003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des travaux publics , Division des parcs et de l'horticulture
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 f) favoriser la protection et la mise en valeur des milieux naturels et de la forêt urbaine
Projet :	-
Objet :	Attribuer à Orange Paysagement Inc. un contrat de 181 739,55 \$, taxes incluses, pour la fourniture, la livraison, la plantation et l'entretien de 192 arbres pour l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve pour les années 2026 à 2029, conformément aux documents de l'appel d'offres public 26-21516 et autoriser une dépense de 181 739,55 \$, taxes incluses.

CONTENU

CONTEXTE

Depuis plusieurs années, l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve s'est fixé comme objectif d'augmenter le nombre d'arbres composant sa forêt urbaine afin, entre autres, de lutter contre les îlots de chaleur et d'améliorer la résilience du territoire face aux changements climatiques. Un plan maître de plantation a d'ailleurs été réalisé et adopté en 2023 afin de permettre d'atteindre ces ambitieux objectifs. En augmentant son indice de canopée, l'arrondissement contribue à l'atténuation des effets des changements climatiques tout en respectant la vision de Montréal 2030, soit d'enraciner la nature en ville, par le biais du Plan climat et du Plan nature et sports des services centraux de la ville de Montréal. Pour l'année 2026, l'objectif est de procéder à la plantation de plus de 1000 arbres sur l'ensemble du territoire. Afin d'assurer la réalisation de ce mandat, la plantation de ces 192 arbres répartis sur le territoire de l'arrondissement via un contrat est requise, car actuellement l'arrondissement n'a pas la capacité avec son personnel et son matériel roulant d'effectuer tous ces travaux de plantation.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 270230 - 29 septembre 2025 : Attribuer à Urbex Construction inc. un contrat de 318 349,68 \$, taxes incluses, pour la fourniture, la livraison, la plantation et l'entretien de 300 arbres pour les années 2025 à 2028, conformément aux documents de l'appel d'offres public 25-21119 et autoriser une dépense de 318 349,68 \$. - 1259183002

CA24 270207 - 12 août 2024 : Attribuer à 9190-8673 Québec inc. (Les Entreprises Roseneige) un contrat de 273 094,37 \$, taxes incluses, pour la fourniture, la livraison, la plantation et l'entretien de 300 arbres pour l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve pour l'année 2024-2025, conformément aux documents de l'appel d'offres public

24-20548 et autoriser une dépense de 273 094,37 \$. Affecter une somme de 23 858,41 \$ provenant des surplus de l'arrondissement à cette fin. - 1249183002

DESCRIPTION

Pour atteindre cet objectif et afin de poursuivre les efforts de verdissement déjà amorcés, le Service de l'approvisionnement a procédé au lancement d'un appel d'offres public (numéro 26-21516), pour la fourniture, la livraison, la plantation et l'entretien d'arbres publics. Le présent contrat s'échelonne sur quatre (4) années. La première année, soit 2026, comprend la fourniture, la livraison et la plantation de 192 arbres à l'automne. Les deuxième, troisième et quatrième années, soit 2027, 2028 et 2029, comprennent l'entretien des arbres plantés en 2026 ainsi que le remplacement des arbres morts.

JUSTIFICATION

Un appel d'offres public portant le numéro 26-21516 a été lancé le 3 août 2026 et à l'ouverture des soumissions le 20 août 2026, cinq (5) soumissions conformes ont été reçues de la part des sept (7) fournisseurs ayant obtenu les documents d'appel d'offres. Le Service de l'approvisionnement a identifié l'entreprise Orange Paysagement Inc. comme le plus bas soumissionnaire conforme et l'arrondissement a validé sa conformité technique. Toutes les informations concernant les résultats de l'appel d'offres sont dans l'intervention du Service de l'approvisionnement jointe au présent sommaire décisionnel.

Tableau comparatif des soumissions :

SOUMISSIONS CONFORMES	TOTAL (TAXES INCLUSES)
Orange Paysagement Inc.	181 739,55 \$
Pépinière Jardin 2000 Inc.	197 371,83 \$
Urbex Construction Inc.	214 805,49 \$
9190-8673 Quebec Inc. (Les Entreprises Rose-Neige)	217 136,04 \$
7574479 Canada Inc.	217 991,45 \$
Coût moyen des soumissions conformes reçues (\$) Formule: total du coût des soumissions conformes reçues/nombre de soumissions	205 622,35 \$
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%) Formule : ((coût moyen des soumissions conformes-la plus basse)/la plus basse) x 100	13,14 %
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (\$) Formule : la plus haute conforme / la plus basse conforme	36 251,90 \$
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (%) Formule : la plus haute conforme / la plus basse conforme/la plus basse x 100	19,95 %
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) Formule : la plus basse conforme - estimation	-20 214,04 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) Formule : (la plus basse conforme - estimation/estimation) x 100	-10,01 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) Formule : la deuxième plus basse - la plus basse	15 632,28 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) Formule : ((la deuxième plus basse - la plus basse)/la plus basse) x 100	8,60 %

Le contrat était estimé à 201 953,59 \$, taxes incluses. L'écart entre l'estimation et le montant soumis est de -20 214,04 \$, soit une différence de -10,01 %. L'estimation était basée sur les coûts d'achats d'arbres effectués en 2025 plus 5 % pour couvrir l'augmentation

possible due à la hausse de l'inflation ainsi que sur un coût moyen d'exécution de travaux et d'entretien des plantations. Cet écart peut être expliqué par le fait qu'il y a beaucoup plus de joueurs sur le marché depuis quelques temps occasionnant une baisse de prix par rapport au prix estimé.

Voici le détail de la dépense totale de 181 739,55 \$, taxes incluses :

Contrat année 1 : fourniture, livraison et plantation de 192 arbres en 2026 (non capitalisable) : 148 023,13 \$, taxes incluses;
Contrat années 2, 3 et 4 : entretien des 192 plantations en 2027, 2028 et 2029 (non capitalisable) : 33 716,42 \$, taxes incluses.

La fourniture, la livraison et la plantation des arbres sont prévues pour l'automne 2026. L'entretien et le remplacement des mortalités sont prévus pour 2027, 2028 et 2029 (avril à novembre). Le contrat ne prévoit aucune possibilité de renouvellement.

Afin d'assurer l'accroissement de son couvert arborescent ainsi que la pérennité de sa forêt urbaine, il est recommandé d'octroyer un contrat à Orange Paysagement Inc., tel qu'identifié par le Service de l'approvisionnement, pour la fourniture, la livraison, la plantation et l'entretien d'arbres pour l'année 2026-2029, pour un montant maximal de 158 068,75 \$, excluant le montant des taxes applicables. Le montant total est de 181 739,55 \$, taxes incluses.

Après avoir complété le formulaire de la grille d'évaluation des risques, le fournisseur Orange Paysagement Inc. n'a pas besoin d'être évalué.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense totale de 181 739,55 \$, taxes incluses, ou 165 952,43 \$, net de ristourne de taxes, sera assumée par du financement en provenance du Programme de la gestion de la forêt urbaine de la ville centre. Les crédits sont déjà disponibles sous le projet 209532.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, plus particulièrement à la priorité 2 qui vise à enraciner la nature en ville, en mettant la biodiversité, les espaces verts, ainsi que la gestion et le développement du patrimoine naturel riverain et aquatique au cœur de la prise de décision. Les interventions proposées contribueront à augmenter le nombre d'arbres de la forêt urbaine, réduisant ainsi les îlots de chaleur, tout en favorisant une plus grande biodiversité et une meilleure résilience aux effets des changements climatiques.

TEST CLIMAT

Ce dossier est cohérent avec la carboneutralité de la Ville et la réduction des vulnérabilités climatiques.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

En augmentant la canopée urbaine, la plantation d'arbres favorise un environnement plus équitable en réduisant les îlots de chaleur dans les secteurs les plus exposés, où résident souvent des populations vulnérables, et en améliorant leur bien-être, leur santé et leur accès à des espaces verts de qualité.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

En l'absence de ce contrat, les objectifs de l'arrondissement en matière de verdissement et

de plantation d'arbres pour 2026 ne pourront être réalisés.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Sans objet

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Sans objet

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Début des travaux : à la suite de l'approbation au conseil d'arrondissement

Fin des travaux : 21 décembre 2029

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 encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Validation du processus d'approvisionnement :

Service de l'approvisionnement , Direction acquisition (Badre Eddine SAKHI)

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

Evelyne SAUVAGEAU
agente technique en horticulture et
arboriculture

ENDOSSÉ PAR

Martine DE LOOF
c/d parcs <<arr.>60000>>

Le : 2026-08-25

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



Dossier # : 1269677001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et des bibliothèques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver une convention de prêt de local par laquelle la Ville de Montréal loue à l'organisme Le Strict Minimum, sans contrepartie financière, l'espace bar à la Maison de la culture Maisonneuve, située au 4200, rue Ontario Est, pour la période du 25 septembre 2026 au 23 avril 2027, afin d'offrir un service de breuvages et de vente d'aliments lors des événements culturels.

Je recommande :

D'approuver la convention de prêt de local par laquelle la Ville de Montréal loue à l'organisme Le Strict Minimum, sans contrepartie financière, l'espace bar à la Maison de la culture Maisonneuve, située au 4200, rue Ontario Est, pour la période du 25 septembre 2026 au 23 avril 2027, afin d'offrir un service de breuvages et de vente d'aliments lors d'événements culturels.

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** 2026-08-24 17:18

Signataire :

Véronique BELPAIRE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1269677001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et des bibliothèques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver une convention de prêt de local par laquelle la Ville de Montréal loue à l'organisme Le Strict Minimum, sans contrepartie financière, l'espace bar à la Maison de la culture Maisonneuve, située au 4200, rue Ontario Est, pour la période du 25 septembre 2026 au 23 avril 2027, afin d'offrir un service de breuvages et de vente d'aliments lors des événements culturels.

CONTENU

CONTEXTE

La Maison de la culture Maisonneuve souhaite maintenir un service de vente de breuvages et de grignotines afin de préserver l'ambiance conviviale de ses événements culturels et d'offrir un service apprécié de son public. Unique dans le réseau des Maisons de la culture de la Ville de Montréal par sa salle de type cabaret de 232 places assises, elle dispose d'un espace bar aménagé à cette fin.

Afin d'en assurer l'exploitation, la Division de la culture et des bibliothèques souhaite renouveler le prêt gratuit de cet espace à l'organisme Le Strict Minimum, afin qu'il puisse continuer d'offrir un service de bar aux citoyennes et citoyens qui assistent aux différentes activités culturelles présentées à la Maison de la culture.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 27 0229 - 29 septembre 2025 : Approuver la convention de prêt de local par laquelle la Ville de Montréal loue à l'organisme Le Strict Minimum, sans contrepartie financière, l'espace bar à la Maison de la culture Maisonneuve. située au 4200, rue Ontario Est, pour la période du 30 septembre 2025 au 23 juin 2026, pour permettre d'offrir un service de breuvages et de vente d'aliments lors des événements culturels - 1257991003

CA24 27 0225 - 9 septembre 2024 : Approuver la convention de prêt de local par laquelle la Ville de Montréal loue à l'organisme Le Strict Minimum, sans contrepartie financière, l'espace bar à la Maison de la culture Maisonneuve, située au 4200, rue Ontario Est, pour la période du 29 septembre 2024 au 30 avril 2025, pour permettre d'offrir un service de breuvages et de vente d'aliments lors des événements culturels - 1249147001

DESCRIPTION

La Maison de la culture Maisonneuve souhaite prêter son espace bar afin qu'on y fasse la vente de grignotines, de boissons alcoolisées et non alcoolisées. La convention proposée prendra fin le 23 avril 2027. La salle froide située au sous-sol, la machine à glace, les armoires d'entreposage et les réfrigérateurs de l'espace bar au rez-de-chaussée seront prêtés gratuitement lors des événements de la Maison de la culture. À des fins

d'écoresponsabilité, l'inventaire de l'organisme est local, compostable et recyclable. De plus, la Maison de la culture dispose de verres réutilisables pour les différentes consommations se conformant ainsi au Règlement interdisant la distribution de certains articles à usage unique (21-040) adopté par la Ville de Montréal le 27 septembre 2021.

L'organisme Le Strict Minimum est reconnu B dans le cadre de la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes, et ce, depuis janvier 2023. L'organisme exerce ses activités dans l'arrondissement avec la réalisation du Minifest. Ce festival se déroule depuis 2022 dans le quartier Hochelaga-Maisonneuve et a lieu chaque année en juin. Depuis 2023, Le Strict Minimum s'est vu confier la gestion du bar de la Maison de la culture Maisonneuve et a réalisé, à ce jour, le mandat à la satisfaction de l'arrondissement et souhaite poursuivre.

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

JUSTIFICATION

La Maison de la culture Maisonneuve ne désire pas s'occuper de la vente d'aliments et de boissons, car cela ne fait pas partie de la mission de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social. L'organisme Le Strict Minimum, quant à lui, détient les ressources et l'expertise pour servir les gens qui assistent aux spectacles de la Maison de la culture, puisqu'il a été le gestionnaire de l'espace bar depuis 2023. Pour la saison 2026-2027, la présence de l'organisme sera requise à un maximum de 50 occasions dans des périodes balisées par la Division de la culture et des bibliothèques.

De cette convention, Le Strict Minimum en retirera des bénéfices monétaires et une visibilité accrue, du 25 septembre 2026 au 23 avril 2027. Par ailleurs, tous les profits serviront à l'organisation de leur festival et faciliteront sa pérennité sur le territoire. Ainsi, la population d'Hochelaga-Maisonneuve pourra jouir d'une offre culturelle de qualité accrue durant la période estivale, puisque le Minifest se déroule dans ce pôle culturel.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

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

MONTREAL 2030

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

Priorité 4 : Développer une économie plus verte et inclusive en soutenant notamment l'économie circulaire et sociale, l'achat local et écoresponsable, et la création de nouveaux emplois écologiques de qualité

Priorité 5 : Tendre vers un avenir zéro déchet, plus durable et propre pour les générations futures, notamment par la réduction à la source et la valorisation des matières résiduelles

Pour chacune des priorités identifiées les résultats et bénéfices attendus sont :

Priorité 4 : Par cette entente, les deux parties tendent vers une valorisation des ressources locales et durables. Les bénéfices suivants y sont associés : bien-être et satisfaction de la communauté et une meilleure reconnaissance sociale pour l'organisme et ses partenaires. .

Priorité 5 : La Maison de la culture Maisonneuve encourage un modèle de gestion respectueux de la santé et limitant les impacts sur l'environnement. Son partenaire vise notamment la réduction des pertes et du gaspillage alimentaire. Il applique également les principes d'une bonne gestion des matières résiduelles :

- Aucune vente de bouteille (verres réutilisables à remplir dans une fontaine d'eau)
- Consigne Québec pour les canettes
- Compostage au bar

TEST CLIMAT

Ce dossier est cohérent avec la carboneutralité de la Ville, et la réduction des vulnérabilités climatiques.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Ce dossier contribue à l'inclusion en offrant un lieu accueillant et accessible à l'ensemble des citoyennes et citoyens, y compris les personnes vivant des situations d'exclusion ou de discrimination, soutient une offre culturelle de proximité dans l'est de Montréal afin de renforcer l'équité entre les territoires, et favorise l'accessibilité des services municipaux en maintenant un service de bar convivial intégré aux activités culturelles de la Maison de la culture Maisonneuve.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les usagers et usagères pourront bénéficier de rafraîchissements et de nourriture de façon responsable, sans coût pour l'arrondissement;
Les profits obtenus par l'organisme par la vente de ces boissons et de ces aliments serviront à financer les projets culturels de l'organisme se déroulant sur le territoire;

Les spectateurs et spectatrices auront une expérience plus conviviale à la Maison de la culture Maisonneuve.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Sans objet

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Sans objet

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Septembre 2026 : Entrée en vigueur de la convention
23 avril 2027 : Fin de la convention
23 mai 2027 : Remise du bilan par l'organisme

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

Noemie CHEVALIER
agent(e) de liaison - organismes
culturels_sportifs et de developpement social

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-08-14

Marie-Eve BONNEAU
chef(fe) de division - culture et bibliotheque
en arrondissement

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



Dossier # : 1265394002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement , Bureau de l'aménagement des parcs et actifs immobiliers
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Résilier le contrat de services professionnels attribué à Archipel architecture inc. pour le projet de restauration du système structural de l'abri du parc Hochelaga dans le cadre de l'appel d'offres public 2025-042-P.

Je recommande :

De résilier le contrat de services professionnels attribué à Archipel architecture inc. pour le projet de restauration du système structural de l'abri du parc Hochelaga dans le cadre de l'appel d'offres public 2025-042-P.

De retourner et libérer les fonds inutilisés conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Véronique BELPAIRE **Le** 2026-08-24 17:09

Signataire :

Véronique BELPAIRE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1265394002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement , Bureau de l'aménagement des parcs et actifs immobiliers
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Résilier le contrat de services professionnels attribué à Archipel architecture inc. pour le projet de restauration du système structural de l'abri du parc Hochelaga dans le cadre de l'appel d'offres public 2025-042-P.

CONTENU

CONTEXTE

Le 10 décembre 2025, l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve a octroyé un contrat de services professionnels en architecture et en ingénierie pour la restauration du système structural de l'abri du parc Hochelaga à la firme Archipel architecture inc. Le mandat initial visait notamment à réaliser les interventions suivantes :

- Travaux de conservation et restauration de la toiture existante;
- Démolition du système structural existant;
- Construction d'un nouveau système structural;
- Ajout d'un éclairage intérieur et extérieur.

Toutefois, en cours de conception, les expertises professionnelles ont mis en évidence plusieurs contraintes majeures : présence de fissures traversantes dans la maçonnerie, déplacements différentiels importants, ainsi qu'une vulnérabilité structurelle accrue dans un contexte de mise aux normes sismiques. Ces conditions impliquent des travaux de déconstruction majeurs et des interventions lourdes, limitant considérablement la possibilité de conserver les composantes existantes.

Ces contraintes ont pour effet de modifier substantiellement la nature du contrat octroyé en décembre 2025.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA 25 27 0272 - 10 décembre 2025 : Attribuer à Archipel architecture inc. un contrat de services professionnels de 144 868,50 \$, taxes incluses, pour le projet de restauration du système structural de l'abri du parc Hochelaga, conformément aux documents d'appel d'offres public 2025-042-P et autoriser une dépense totale de 188 329,05 \$, taxes incluses. - 1250242001.

DESCRIPTION

Le présent dossier vise à résilier le contrat octroyé à la firme Archipel architecture inc. pour les services professionnels en lien avec la réalisation du projet de restauration du système structural de l'abri du parc Hochelaga conformément aux dispositions contractuelles, notamment à l'article 11.3 des clauses administratives générales.

JUSTIFICATION

Selon l'article 95 de la Loi sur les contrats des organismes municipaux : « Un contrat ne peut être modifié que dans la mesure où la modification constitue un accessoire à celui-ci et n'en change pas la nature. ».

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Conformément au contrat, l'arrondissement réglera le montant dû pour les services rendus par la firme Archipel architecture inc. à la date de résiliation du contrat par l'arrondissement. Les bons de commande seront fermés une fois que les sommes dues aux fournisseurs auront été payées.

Les fonds inutilisés seront libérés. Voici les détails :

Taxes incluses (\$)	Engagements	Montant dépensé	Montant à libérer
Contrat	144 868,50 \$	20 847,27 \$	124 021,23 \$
Contingences (20 %)	28 973,70 \$	3 161,81 \$	25 811,89 \$
Incidences (10 %)	14 486,85 \$	0 \$	14 486,85 \$
Montant total de la dépense	188 329,05 \$	24 009,08 \$	164 319,97 \$

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne contribue pas à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, compte tenu de sa nature administrative.

TEST CLIMAT

Le dossier n'influence ni la carboneutralité, ni les vulnérabilités climatiques.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Le présent dossier ne s'inscrit pas dans le cadre des engagements relatifs à l'inclusion, à l'équité et à l'accessibilité universelle, compte tenu de sa nature administrative.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une lettre de résiliation de contrat unilatérale sera envoyée à Archipel architecture inc. dès que le dossier sera approuvé.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Ne s'applique pas.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Résiliation du contrat : septembre 2026

Un nouveau processus d'adjudication de contrat sera mis en œuvre selon les orientations retenues : 2028

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, 19 août 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marwa AZOUZI
Gestionnaire Immobilier

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-08-12

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

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Véronique BELPAIRE
directeur(-trice) - arrondissement



Dossier # : 1264525003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des ressources financières_matérielles et informationnelles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Déposer le rapport de l'évolution budgétaire de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve au 30 juin 2026 ainsi que le rapport comparatif avec l'exercice précédent à la même période.

Je recommande :

De déposer l'évolution des dépenses et des revenus projetés pour l'année 2026 en date du 30 juin 2026 et l'état comparatif des revenus et des dépenses réelles au 30 juin 2026 par rapport au 30 juin 2025, pour l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve.

Signé par Véronique BELPAIRE **Le** 2026-08-24 18:20

Signataire :

Véronique BELPAIRE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1264525003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des ressources financières_matérielles et informationnelles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Déposer le rapport de l'évolution budgétaire de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve au 30 juin 2026 ainsi que le rapport comparatif avec l'exercice précédent à la même période.

CONTENU

CONTEXTE

Dans un processus de saine gestion budgétaire, il est indispensable de réviser périodiquement la situation financière en examinant la tendance des résultats. L'évolution budgétaire s'avère être un instrument privilégié pour établir ce constat et ainsi s'ajuster selon les différents événements survenus en cours d'exercice dans l'arrondissement. Le suivi budgétaire s'applique aux dépenses de fonctionnement et aux revenus générés. L'objectif est de présenter les dépenses et les revenus anticipés par rapport au budget modifié et d'en dégager les écarts les plus significatifs. Compte tenu de ce qui précède, il est recommandé que le rapport des projections budgétaires au 30 juin 2026 soit déposé au conseil d'arrondissement, ainsi que l'état comparatif des revenus et dépenses de l'exercice financier courant, réalisés jusqu'au dernier jour du mois qui s'est terminé au moins 15 jours avant celui où l'état est déposé, et ceux de l'exercice précédent qui ont été réalisés au cours de la période correspondante de celui-ci.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 270211 - 8 septembre 2025 : Déposer le rapport de l'évolution budgétaire de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve au 30 juin 2025 ainsi que le rapport comparatif avec l'exercice précédent à la même période. - 1254525004

DESCRIPTION

Évolution budgétaire au 30 juin (en milliers \$) :

Au 30 juin, l'arrondissement prévoit clore l'exercice avec un surplus de 600,4 k\$, *excluant les résultats liés à ses activités déléguées en eau et en gestion des matières résiduelles (GMR)* . À ce jour, ces deux activités présentent un déficit de 848,1 k\$, lequel sera compensé lors de l'établissement du surplus de gestion 2026 de l'arrondissement.

État comparatif des revenus et des dépenses réelles au 30 juin 2026 par rapport à la même période en 2025 (en milliers \$) :

Au 30 juin 2026, les revenus réels sont en hausse de 43 %, principalement en raison de l'application de la nouvelle norme comptable CP 3400, selon laquelle les revenus doivent désormais être comptabilisés uniquement au moment de l'émission des permis.

Les dépenses réelles, quant à elles, ont diminué de 3 %, une baisse attribuable notamment au décalage dans le calendrier des décaissements entre les deux exercices pour divers postes budgétaires.

JUSTIFICATION

Dans une démarche de saine gestion, il est essentiel de procéder à une révision périodique de la situation financière en analysant les tendances des résultats. À cet égard, le suivi de l'évolution budgétaire constitue un outil efficace pour surveiller les revenus et les dépenses. Le processus de production des résultats financiers vise à :

- Présenter la situation financière de l'arrondissement en mettant en évidence les écarts les plus significatifs;
- Appuyer la planification financière et la prise de décisions;
- Orienter stratégiquement l'allocation des ressources financières disponibles vers les priorités identifiées;
- Assurer une reddition de comptes transparente à l'administration municipale quant à l'état d'avancement des projets, des programmes et des charges de fonctionnement;
- Standardiser l'enregistrement des données financières dans les livres comptables de la Ville.

La présentation des deux états financiers vise à se conformer à l'article 105.4 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19).

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les détails des deux rapports sont présentés dans les documents joints à ce sommaire décisionnel.

Évolution budgétaire au 30 juin 2026

À ce jour, la planification budgétaire reflète adéquatement les dépenses prévues pour l'exercice en cours. Au terme des six premiers mois de l'année, les prévisions financières indiquent que l'arrondissement devrait dégager un surplus budgétaire de 600,4 k\$, excluant les résultats des activités déléguées liées à l'eau et à la gestion des matières résiduelles (GMR). Cette projection demeure toutefois conditionnelle à l'absence d'événements exceptionnels susceptibles d'affecter les opérations d'ici la fin de l'exercice.

Du côté des revenus, les prévisions au 30 juin 2026 font état d'un surplus de 197,0 k\$, principalement attribuable aux revenus générés par l'occupation temporaire du domaine public.

En ce qui concerne les dépenses, les prévisions indiquent un surplus de 403,4 k\$, excluant le déficit anticipé des activités déléguées en eau et en gestion des matières résiduelles (GMR), lequel s'élève à 878,1 k\$. Ce déficit devrait toutefois être compensé dans le cadre de l'établissement du surplus de gestion de 2026.

États comparatifs des revenus et des dépenses 2026-2025

Au 30 juin 2026, les dépenses de l'année atteignent 36 727,8 k\$, soit une baisse de 337,5 k\$ par rapport à la même période en 2025.

Il convient d'abord de préciser que les dépenses peuvent varier d'une année à l'autre en raison d'éléments techniques liés à des périodes de décaissement qui ne sont pas nécessairement synchronisées entre les exercices.

Les charges réelles ont globalement diminué de 1 %. Cela dit, certains écarts plus significatifs ont été observés dans les rubriques suivantes :

- Les charges de rémunération ont augmenté de 502,9 k\$ entre les deux années, soit moins de 3 %. Cette hausse est conforme avec l'indexation salariale prévue au cadre financier.
- Les charges liées aux biens non durables sont en diminution de 389,8 k\$ par rapport à l'année précédente. Cette baisse s'explique notamment par une réduction des achats de pièces requises pour les interventions sur le réseau d'aqueduc local, une activité déléguée à l'arrondissement. Elle est également attribuable à une diminution des achats de produits chimiques, de sel, d'abrasifs et d'autres fournitures nécessaires aux opérations.
- Pour les contributions aux organismes, une diminution des déboursés de 658,8 k\$ est observée par rapport au 30 juin 2025. Cet écart s'explique principalement par un décalage dans le calendrier des décaissements entre les deux exercices pour le projet de piétonnisation de la rue Ontario. De plus, la réception tardive du financement corporatif associé à ce projet a également contribué à cette variation. Par ailleurs, les contributions financières versées dans le cadre du Fonds d'initiatives annuel (FIA) étaient décaissées sur trois volets en 2025. Or bien que bonifié, seul le volet développement social a été reconduit pour l'année 2026. De plus, les critères retenus pour l'octroi des contributions financières fluctuent d'une année à l'autre en fonction de programmes offerts aux organismes reconnus.

Sur le plan des revenus, les résultats au 30 juin 2026 atteignent 5 001,8 k\$, soit une hausse de 1 500,6 k\$ par rapport à la même période en 2025. Cette augmentation est principalement attribuable au rattrapage dans l'émission de divers permis relevant de la Division de l'urbanisme et des services aux entreprises.

MONTRÉAL 2030

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

TEST CLIMAT

Le dossier n'influence ni les vulnérabilités climatiques ni la carboneutralité.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Ce dossier n'a aucun impact en matière d'ADS+, d'équité territoriale ou d'accessibilité universelle puisqu'il est de nature administrative.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Sans objet

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

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

Julien LIMOGES-GALARNEAU
Conseiller en gestion des ressources
financières

ENDOSSÉ PAR

Fahd ZOUAHER
conseiller(-ere) en gestion des ressources
financieres

Le : 2026-08-24



Dossier # : 1268202002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement , Bureau de l'aménagement des parcs et actifs immobiliers
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 26 c) prendre des mesures visant à assurer la sécurité des citoyennes et des citoyens dans les espaces publics, notamment des parcs et des équipements collectifs et récréatifs
Projet :	-
Objet :	Affecter une somme de 45 532,72 \$, net de taxes, provenant du surplus budgétaire de l'arrondissement, afin de réaliser les travaux de remplacement des mains courantes au Bain Morgan.

Je recommande :

D'affecter une somme de 45 532,72 \$, net de taxes, provenant du surplus de l'arrondissement pour la réalisation des travaux de remplacement des mains courantes au Bain Morgan.

D'imputer ces dépenses conformément aux informations inscrites à la section « Aspects financiers » du sommaire décisionnel.

Signé par Véronique BELPAIRE **Le** 2026-08-27 13:12

Signataire :

Véronique BELPAIRE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1268202002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement , Bureau de l'aménagement des parcs et actifs immobiliers
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 26 c) prendre des mesures visant à assurer la sécurité des citoyennes et des citoyens dans les espaces publics, notamment des parcs et des équipements collectifs et récréatifs
Projet :	-
Objet :	Affecter une somme de 45 532,72 \$, net de taxes, provenant du surplus budgétaire de l'arrondissement, afin de réaliser les travaux de remplacement des mains courantes au Bain Morgan.

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre de la demande d'indemnisation approuvée par le Fonds d'auto-assurance de la Ville de Montréal, l'arrondissement a obtenu une somme de 45 532,72 \$, net de taxes, afin de couvrir les coûts liés aux travaux de remise en état des composantes endommagées à la suite d'actes de vandalisme survenus à l'été 2025.

Comme les travaux n'ont pas pu être réalisés en 2025, les sommes allouées ont été versées au surplus budgétaire de l'arrondissement.

Le présent dossier vise donc à affecter les crédits requis à même le surplus budgétaire de l'arrondissement afin de permettre la réalisation des travaux nécessaires.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DA259136001 - 4 décembre 2025 : Autoriser une demande d'indemnisation d'un montant de 45 532,72 \$ net à même le fonds d'auto-assurance de la Ville de Montréal pour des travaux de remise en état des mains courantes et des luminaires intégrés aux mains courantes, endommagés par des actes de vandalisme survenus le 22 juillet 2025 au Bain Morgan. - 2259136001

CA23 270173 - 22 juin 2023 : Attribuer à l'entreprise Construction Arti inc., un contrat de 2 248 892,60 \$, taxes incluses, pour réaliser les travaux de réfection des façades et du parvis et d'électrification de la chaufferie au Bain Morgan, conformément aux documents de l'appel d'offres public 2023-026-P et autoriser une dépense totale de 2 698 671,12 \$, taxes incluses. - 1238202002.

CA22 270232 - 15 août 2022 : Attribuer à Beaupré Michaud et Associés, Architectes S.E.N.C.R.L un contrat de services professionnels de 279 238,23 \$, taxes incluses, pour la

réalisation des plans et du devis ainsi que la surveillance de chantier du projet de restauration du parvis et des façades et l'électrification de la chaufferie du Bain Morgan, conformément aux documents de l'appel d'offres public 2022-031-P et autoriser une dépense de 390 933,53 \$, taxes incluses. - 1227771002

DA227771002 - 12 mai 2022 : Autoriser les critères d'évaluation et la composition du comité de sélection pour retenir des services professionnels dans le cadre d'un appel d'offres public en architecture et en ingénierie pour la restauration du parvis et des façades du Bain Morgan incluant l'amélioration de la chaufferie (appel d'offres public 2022-031-P). - 2227771002

CE22 0466 - 25 mars 2022 : Autoriser le directeur général à signer la convention de subvention, à être ratifiée par le Conseil d'agglomération, entre le ministère de l'environnement et de la lutte contre les changements climatiques et la Ville de Montréal dans le cadre du Plan pour une économie verte, et encaisser la somme de 117 146 900\$ destinée à mettre en œuvre le Plan Climat 2020-2030. - 1227350002

DA217771001 - 15 octobre 2021 : Attribuer à la firme Beaupré Michaud et Associés, Architectes S.E.N.C.R.L. un contrat de 61 265,58 \$ taxes incluses, pour les services professionnels en architecture et ingénierie pour la réalisation d'une expertise des façades, parvis et fenestration du Bain Morgan et autoriser une dépense de 73 518,70 \$ - Appel d'offres gré à gré n° 2021-043-GG - 2 soumissionnaires. - 2217771001

DESCRIPTION

Le présent sommaire vise à autoriser l'affectation d'un montant de 45 532,72 \$, net de taxes, provenant du surplus de l'arrondissement, afin de financer les travaux de remplacement des mains courantes au Bain Morgan.

Plus précisément, cette somme permettra l'octroi d'un contrat visant la fabrication et l'installation des nouvelles composantes, dans le cadre des travaux requis.

JUSTIFICATION

Afin de procéder à la réalisation des travaux prévus, il est requis d'affecter les sommes nécessaires à même le surplus de l'arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Une affectation provenant du surplus budgétaire de l'arrondissement est requise afin de couvrir les dépenses du contrat pour la réalisation des travaux étant donné que les sommes ont été versées au surplus de l'arrondissement.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne contribue pas à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 en raison de la nature du dossier.

TEST CLIMAT

Le dossier n'influence ni les vulnérabilités climatiques ni la carboneutralité

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Le projet consiste à autoriser l'utilisation de sommes pour des travaux de remise en état sans amélioration ni modification des installations existantes. Par conséquent, aucun effet particulier n'est attendu en matière d'ADS+, d'équité territoriale ou d'accessibilité universelle.

Les travaux visent uniquement le maintien des actifs dans leur état actuel.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Un report entraînerait des retards dans la réalisation des travaux, une hausse potentielle des coûts et un risque quant à la sécurité des usagers et du personnel. Les travaux sont requis pour assurer la sécurité des utilisateurs ainsi que la pérennité du bâtiment.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication coordonnée avec Division des communications de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Sans objet

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Octroi du contrat : septembre 2026

Commande et fabrication : septembre et octobre 2026

Installation : fin octobre 2026

Réception des travaux : novembre 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

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

Emmanuelle THIBODEAU

ENDOSSÉ PAR

Richard C GAGNON

Le : 2026-08-19

Gestionnaire immobilier

chef(fe) de division - etudes techniques en
arrondissement

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Véronique BELPAIRE
directeur(-trice) - arrondissement



Dossier # : 1269365001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du plein air urbain
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Affecter une somme de 71 000 \$, provenant du surplus de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, pour l'acquisition d'équipements visant le maintien de la capacité opérationnelle des installations sportives municipales.

Je recommande :

D'affecter une somme de 71 000 \$, provenant du surplus de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, pour l'acquisition d'équipements visant le maintien de la capacité opérationnelle des installations sportives municipales.

Signé par Véronique BELPAIRE **Le** 2026-08-25 17:02

Signataire :

Véronique BELPAIRE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1269365001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du plein air urbain
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Affecter une somme de 71 000 \$, provenant du surplus de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, pour l'acquisition d'équipements visant le maintien de la capacité opérationnelle des installations sportives municipales.

CONTENU

CONTEXTE

Une analyse de la Division des sports, des loisirs et du plein air urbain (DSLPAU) des besoins dans les installations a permis d'identifier certains équipements requis afin de maintenir la qualité des services, la sécurité des installations, l'efficacité des opérations et une expérience citoyenne positive. Considérant que les équipements identifiés ne répondent pas aux critères pour être financés par emprunt, il est requis de recourir au surplus pour réaliser les achats en question.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA26 27 0176 - 29 juin 2026 : Affecter une somme de 32 100 \$, provenant du surplus de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, pour le maintien de l'ouverture de la piscine Édouard-Montpetit les fins de semaine pour la période du 20 juin au 23 août 2026. - 1269686002

DESCRIPTION

Le présent sommaire vise à affecter un montant de 71 000 \$ provenant du surplus de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve pour l'acquisition de quatre lots d'équipements destinés aux installations sportives municipales afin de soutenir les opérations, d'assurer le maintien de l'offre de services, de répondre aux besoins opérationnels et d'assurer un environnement de pratique sportive sécuritaire.

JUSTIFICATION

Les acquisitions projetées permettront de répondre aux exigences actuelles en matière de sécurité et de pratique sportive sécuritaire, tout en offrant un milieu propice à la poursuite et à la croissance des activités aquatiques. De plus, l'acquisition d'équipements adaptés réduira la fréquence des bris et les coûts associés aux réparations récurrentes. Ces investissements permettront aussi d'accroître l'efficacité des équipes d'entretien, d'améliorer la propreté des installations et de diminuer le temps requis pour l'exécution des tâches d'entretien.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les dépenses liées à l'achat des quatre lots d'équipements totalisent une somme de 71 000 \$. Il s'agit de dépenses non récurrentes.

Nature de la dépense	Montant
Remplacement et bonification des équipements aquatiques pour la piscine Édouard-Montpetit (2 buts de water-polo et 2 plateformes d'enseignement pour les cours de natation)	12 000 \$
Achat de 6 buts de hockey pour les 3 arénas	26 000 \$
Achat de 6 machines à pression	30 000 \$
Achat de 3 colorimètres HACH	3 000 \$
Total	71 000 \$

Une affectation provenant des surplus budgétaires de l'arrondissement est requise afin de couvrir les dépenses non prévues au budget de fonctionnement de l'arrondissement pour l'exercice 2026.

La ventilation des budgets présentée repose sur des estimations et pourrait faire l'objet de variations, sans toutefois dépasser le montant total autorisé pour l'ensemble des opérations.

MONTREAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats du Plan stratégique Montréal 2030, notamment parce qu'il permet de contribuer à la priorité 9. « Consolider un filet social fort, favoriser le lien social et assurer la pérennité du milieu communautaire et des services et infrastructures inclusifs répartis équitablement sur le territoire. » ainsi qu'à la priorité 19. « Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins. ».

Les bénéfices attendus sont d'une part le maintien d'une offre sportive inclusive, sécuritaire et accessible à l'ensemble de la population. En effet, l'acquisition des équipements permettra d'assurer la continuité des opérations dans les installations sportives et de maintenir des infrastructures sécuritaires, fonctionnelles et accessibles. Cette mesure favorise la participation citoyenne, le développement du lien social et l'accès à des services de proximité de qualité pour l'ensemble des Montréalaises et Montréalais, y compris les personnes en situation de vulnérabilité ou présentant des limitations fonctionnelles. D'autres part, cette acquisition renforce l'équité territoriale dans l'accès aux infrastructures sportives. Le renouvellement des équipements permet d'offrir un niveau de service comparable dans l'ensemble des installations de l'arrondissement, réduisant les écarts de qualité entre les différents secteurs. Les citoyennes et citoyens bénéficient ainsi d'un accès équitable à des infrastructures sportives de qualité, peu importe leur lieu de résidence.

TEST CLIMAT

Le dossier est cohérent avec la réduction des vulnérabilités climatiques, et n'influence pas la carboneutralité.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

L'acquisition d'équipements permet d'assurer le maintien des opérations ainsi que la qualité de l'offre de services dans les installations sportives de l'arrondissement, lesquelles sont accessibles gratuitement à l'ensemble de la population. En garantissant la continuité des activités et des infrastructures, l'initiative favorise la participation de tous les citoyens et citoyennes, y compris les personnes vivant des situations de discrimination, d'exclusion sociale ou de vulnérabilité économique.

Par ailleurs, ces investissements contribuent à une meilleure équité territoriale en permettant d'offrir des services et des installations de qualité comparable dans l'ensemble de l'arrondissement. Les citoyennes et citoyens peuvent ainsi bénéficier d'une expérience équitable, peu importe leur quartier de résidence.

Enfin, l'achat et le remplacement d'équipements soutiennent l'accessibilité universelle des infrastructures municipales en veillant à ce que les installations demeurent sécuritaires, fonctionnelles et adaptées aux besoins variés de la population. Cette démarche favorise la pratique d'activités sportives et récréatives par tous et toutes, quelles que soient leurs capacités ou leurs conditions.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'acquisition des équipements permettra d'assurer le maintien, l'amélioration et le développement de l'offre de services en réduisant les bris et les coûts de réparation associés, ainsi qu'à améliorer l'efficacité des opérations d'entretien et l'expérience des usagers et usagers. À défaut d'obtenir une source de financement, les acquisitions ne pourront être réalisés, ce qui entraînera la poursuite des réparations récurrentes et pourrait avoir des répercussions sur la qualité des services, l'entretien des installations et l'offre sportive municipale, alors que certains équipements ont atteint leur fin de vie utile.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication prévue.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

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 (Nathalie LANGLAIS)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Evelyne CHICOINE
cheffe de division - sports

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-07-27

Evelyne CHICOINE
cheffe de division - sports

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marie-Eve BONNEAU
chef(fe) de division - culture et bibliotheque en
arrondissement



Dossier # : 1265092015

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Projet :	-
Objet :	Demander au conseil d'agglomération d'adopter, en vertu du paragraphe 4 de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (C-11-4), le Règlement autorisant la construction, la transformation et l'occupation d'un bâtiment à des fins d'hébergement pour personnes ayant besoin d'aide et d'assistance sur le lot 2 243 374.

Je recommande :

De demander au conseil d'agglomération d'adopter, en vertu du paragraphe 4 de l'article 89 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (C-11.4), le Règlement autorisant la construction, la transformation et l'occupation d'un bâtiment à des fins d'hébergement pour personnes ayant besoin d'aide et d'assistance sur le lot 2 243 374 du cadastre du Québec.

Signé par Véronique BELPAIRE **Le** 2026-08-27 13:22

Signataire : Véronique BELPAIRE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1265092015

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Projet :	-
Objet :	Demander au conseil d'agglomération d'adopter, en vertu du paragraphe 4 de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (C-11-4), le Règlement autorisant la construction, la transformation et l'occupation d'un bâtiment à des fins d'hébergement pour personnes ayant besoin d'aide et d'assistance sur le lot 2 243 374.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande pour la construction d'un bâtiment résidentiel de cinq étages a été déposée. Le site, d'une superficie d'environ 573 m², est localisé sur le lot 2 243 374. La nature du projet, qui vise à permettre la construction d'un bâtiment à des fins d'hébergement pour personnes ayant besoin d'aide et d'assistance, le rend admissible à une évaluation et autorisation en du vertu paragraphe 4 de l'article 89 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (C-11-4) par le conseil d'agglomération de Montréal.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Sans objet.

DESCRIPTION

Le projet prévoit la construction d'un bâtiment d'une hauteur de 5 étages avec sous-sol comportant 21 logements de différentes typologies pouvant accueillir 62 personnes en hébergement et 12 personnes dans les bureaux. Le taux d'implantation est de 63,6 %, sous le le maximum autorisé de 70 , tandis que le taux de verdissement est de 25,3 %, supérieur au taux minimum requis de 25%.

Le projet est dérogoire 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 maximale de cinq étages et d'environ 16,3 m alors que la zone limite la hauteur maximale à trois étages et 11 m;
- Article 71 relatif à une marge latérale minimale pour un bâtiment de 12,5 m à 20 m de hauteur. Une marge minimale de 2,5 m doit être prévue (du coté nord) tandis que le bâtiment sera en partie implanté à la limite de propriété;
- Article 615 relatif au stationnement pour vélos. Pour ce projet, 21 unités sont exigées, dont 11 unités à l'intérieur, tandis que le projet prévoit 18 unités à

l'intérieur.

JUSTIFICATION

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

- Le projet prévoit une densification du site par la construction d'une grande variété de typologies de logements;
- Le projet prévoit la conservation et la plantation de plusieurs arbres sur le site;
- Le projet permet la construction de logements pour des personnes ayant besoin d'aide.

À la séance du 3 juillet 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.

Priorité 7 : Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable.

Le projet propose une augmentation du nombre de logements sociaux.

TEST CLIMAT

Le dossier est cohérent avec la carboneutralité de la Ville et la réduction des vulnérabilités climatiques.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Le projet permettra d'offrir des logements aux personnes vulnérables et sera accessible universellement.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Sans objet.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Sans objet.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Présentation du projet de règlement au conseil d'arrondissement pour avis d'orientation;

- Présentation du projet de règlement au comité exécutif;

- Présentation du projet de règlement au conseil municipal;
- Avis de motion et adoption du projet de règlement par le conseil d'agglomération;
- Adoption du règlement par le conseil d'agglomération;
- Parution d'un avis public 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

Carl BOUDREAU
Conseiller en aménagement - Division de
l'urbanisme

ENDOSSÉ PAR

Carlos ACOSTA
Chef de division - Urbanisme

Le : 2026-08-17

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Anthony VILLENEUVE
Directeur - Direction de l'aménagement urbain et
des services aux entreprises (arr.)



Dossier # : 1264252005

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 fermeture de rues, la consommation et la vente de nourriture et de boissons alcooliques ou non alcooliques, la vente d'articles promotionnels et l'affichage reliés aux événements (partie 8).

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 8).

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 8).

D'édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1, article 3, alinéa 8), l'ordonnance jointe permettant la fermeture de rues ou des entraves à la circulation selon les sites et les horaires identifiés dans le Tableau des événements sur le domaine public 2026 (partie 8).

D'édicter, en vertu du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), l'ordonnance jointe permettant l'affichage selon les sites et les horaires identifiés dans le Tableau des événements sur le domaine public 2026 (partie 8).

Signé par Véronique BELPAIRE **Le** 2026-08-25 17:04

Signataire :

Véronique BELPAIRE

Directrice d'arrondissement

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1264252005

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 fermeture de rues, la consommation et la vente de nourriture et de boissons alcooliques ou non alcooliques, la vente d'articles promotionnels et l'affichage reliés aux événements (partie 8).

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 8), 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);
- Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1, article 3, alinéa 8);
- Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA26 27 0199 - 10 août 2026 - Édicter des ordonnances permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la fermeture de rues, la consommation et la vente de nourriture et de boissons alcooliques ou non alcooliques, la vente d'articles promotionnels et l'affichage reliés aux événements (partie 7). - 1264252004

CA26 27 0180 - 29 juin 2026 - Édicter des ordonnances permettant la modification des heures d'ouverture d'un parc, le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la fermeture de rues, la consommation et la vente de nourriture et de boissons alcooliques ou non alcooliques, et la vente d'articles promotionnels reliés aux événements (partie 6) et autoriser les événements Messes au bord de l'eau et Procession au flambeau en vertu de l'article 2 de la Loi favorisant le vivre-ensemble et encadrant les accommodements pour un motif religieux. - 1264252002

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 à 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.

MONTREAL 2030

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

No 19 : Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins.

Résultat attendu : Contribuer à l'épanouissement de la population ainsi qu'au développement d'un plus grand sentiment d'appartenance des citoyennes et citoyens à leur ville et à leur milieu de vie en leur permettant de se rencontrer, pour ainsi favoriser la création de liens sociaux entre les populations dans un cadre convivial.

No 20 : Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole.

Résultat attendu : Les événements sur le domaine public rendent la Ville plus dynamique pour sa population et ses visiteuses et visiteurs. Ainsi, les événements de nature locale à internationale permettent de faire rayonner la Ville comme lieu de diffusion culturelle, sportive et communautaire.

TEST CLIMAT

Le dossier est cohérent avec la carboneutralité de la Ville, et la réduction des vulnérabilités climatiques.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Les promoteurs d'événements sont tenus d'offrir des activités gratuites et exemptes de discrimination. Il est également demandé la mise en place des mesures d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

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.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Le Service de l'Espace pour la vie, des grands parcs et du Mont-Royal est informé des événements se déroulant au parc de la Promenade-Bellerive afin de recueillir ses commentaires et préoccupations, le cas échéant.

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

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-08-21

Richard Riopel
agent(e) de developpement d'activites
culturelles physiques et sportives

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



Dossier # : 1268409013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des travaux publics , Bureau expertise technique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 d) favoriser les modes de transport collectif et actif ainsi que les autres modes de transport ayant pour effet de limiter l'usage de la voiture en milieu urbain en vue de réduire la pollution atmosphérique et les émissions de gaz à effet de serre
Projet :	-
Objet :	Édicter deux ordonnances visant à relocaliser des postes d'attente pour taxis et une zone de stationnement limité à 15 minutes, ainsi qu'à l'aménagement d'une nouvelle zone de stationnement limité à 15 minutes et autoriser le déplacement d'une zone de stationnement sur rue réservé aux résidents.

Je recommande :

D'édicter deux ordonnances visant à relocaliser des postes d'attente pour taxis et une zone de stationnement limitée à 15 minutes, ainsi qu'à l'aménagement d'une nouvelle zone de stationnement de 15 minutes.

D'autoriser le déplacement d'une zone de stationnement sur rue réservée aux résidents.

Signé par Véronique BELPAIRE **Le** 2026-08-28 14:57

Signataire :

Véronique BELPAIRE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1268409013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des travaux publics , Bureau expertise technique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 d) favoriser les modes de transport collectif et actif ainsi que les autres modes de transport ayant pour effet de limiter l'usage de la voiture en milieu urbain en vue de réduire la pollution atmosphérique et les émissions de gaz à effet de serre
Projet :	-
Objet :	Édicter deux ordonnances visant à relocaliser des postes d'attente pour taxis et une zone de stationnement limité à 15 minutes, ainsi qu'à l'aménagement d'une nouvelle zone de stationnement limité à 15 minutes et autoriser le déplacement d'une zone de stationnement sur rue réservé aux résidents.

CONTENU

CONTEXTE

À la suite de l'abolition du Bureau du taxi de Montréal en décembre 2022, aucune instance n'était spécifiquement responsable de l'analyse et de la gestion des postes d'attente de taxis sur le territoire montréalais. Durant cette période, plusieurs projets de réaménagement du domaine public réalisés par l'arrondissement ont modifié la géométrie de certaines rues et intersections, entraînant la suppression ou l'incompatibilité de plusieurs postes d'attente de taxis existants, sans que leur relocalisation puisse être complétée.

La reprise de cette responsabilité par l'Agence de mobilité durable de Montréal permet maintenant de régulariser ces situations et d'assurer le maintien de l'offre de service de taxi aux emplacements stratégiques du territoire. Le présent dossier vise donc à autoriser la relocalisation de plusieurs postes d'attente affectés par des travaux d'aménagement réalisés au cours des dernières années.

Les relocalisations proposées nécessitent également l'ajustement de certaines zones de stationnement afin d'assurer la cohérence de la signalisation et le bon fonctionnement des nouveaux aménagements.

Par ailleurs, les réaménagements réalisés durant la période s'étendant de 2019 à 2023 sur l'avenue Pierre-De Coubertin, aux abords du Stade olympique ainsi qu'au niveau des accès au stationnement P5 ont entraîné la disparition du débarcadère desservant le Planétarium, le Biodôme et le cinéma. Le présent dossier vise également à rétablir une zone de débarcadère adaptée aux besoins des visiteuses et visiteurs de ces équipements métropolitains.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA26 27 0050 - le 9 mars 2026 : 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. - 1268448001

DESCRIPTION

Le présent dossier vise à autoriser la relocalisation de quatre postes d'attente de taxis (Métro Préfontaine, Métro Pie-IX, Métro Viau et Valois/Ontario) rendue nécessaire à la suite de divers projets de réaménagement du domaine public, notamment l'aménagement de la voie cyclable Hochelaga, le réaménagement de l'avenue Pierre-De Coubertin et la réalisation de la zone de rencontre Simon-Valois.

Les relocalisations proposées permettent de maintenir l'offre de service de taxi tout en tenant compte de la configuration actuelle du réseau routier et des aménagements réalisés.

Poste 23-180 | Métro Préfontaine

- Emplacement actuel : 2 places sur le côté est de la rue Moreau, au nord de la rue Hochelaga.
- Emplacement proposé : 2 places sur le côté est de la rue Moreau, au sud de la rue Hochelaga.
- Justification : Aménagement d'une saillie de trottoir dans le cadre du projet de voie cyclable Hochelaga.

Poste 23-183 | Métro Pie-IX

- Emplacement actuel : 6 places sur le côté sud de l'avenue Pierre-De Coubertin, à l'ouest du boulevard Pie-IX.
- Emplacement proposé : 6 places sur le côté nord de l'avenue Pierre-De Coubertin, entre les avenues De La Salle et Letourneux.
- Justification : Réaménagement de l'avenue Pierre-De Coubertin et déplacement de l'arrêt d'autobus de la ligne 97.

Poste 23-186 | Métro Viau

- Emplacement actuel : 3 places sur le côté est de la rue Théodore, au sud de l'avenue Pierre-De Coubertin.
- Emplacement proposé : 3 places sur le côté sud de l'avenue Pierre-De Coubertin, entre l'avenue Leclair et la rue Théodore.
- Justification : Amélioration de l'accessibilité à la station de métro Viau et réduction des traversées piétonnes informelles du terre-plein central de l'avenue Pierre-De Coubertin.

Poste 23-910 | Valois / Ontario

- Emplacement actuel : 4 places sur le côté est de l'avenue Valois, au nord de la rue Ontario Est.
- Emplacement proposé : 3 places sur le côté ouest de l'avenue Valois, au nord de la rue Ontario Est.
- Justification : Réalisation de la zone de rencontre Simon-Valois ayant entraîné la suppression des espaces de stationnement aux abords de la place Simon-Valois.

Ajustements de signalisation

La mise en œuvre de ces relocalisations nécessite les modifications suivantes à la signalisation de stationnement :

- Relocaliser la zone de stationnement limité à 15 minutes située du côté nord de l'avenue Pierre-De Coubertin, entre les avenues De La Salle et Letourneux, sur une distance d'environ 40 mètres, afin de la déplacer à l'est de l'avenue Letourneux.
- Relocaliser la zone de stationnement réservé aux résidents située du côté sud de l'avenue Pierre-De Coubertin, entre l'avenue Leclair et la rue Théodore, sur une distance d'environ 18 mètres, afin de la déplacer à l'est de la rue Théodore.

Création d'une zone de débarcadère

Afin de desservir adéquatement le Planétarium, le Biodôme et le cinéma StarCité à la suite des réaménagements réalisés dans le secteur du Parc olympique, il est également proposé d'aménager une zone de débarcadère avec stationnement limité à 15 minutes sur une distance d'environ 35 mètres du côté nord de l'avenue Pierre-De Coubertin, entre les rues Sicard et Leclair.

JUSTIFICATION

Les relocalisations proposées visent à maintenir une offre de service de taxi adéquate à proximité des principaux pôles générateurs de déplacements du territoire, notamment les stations de métro Préfontaine, Pie-IX et Viau ainsi que le secteur commercial de la rue Ontario.

Ces interventions sont rendues nécessaires à la suite de différents projets de réaménagement du domaine public ayant modifié la géométrie de certaines rues, entraîné le retrait d'espace de stationnement ou créé des conflits d'usage avec les aménagements existants. Les nouveaux emplacements proposés permettent d'assurer la continuité du service de taxi tout en respectant la configuration actuelle du réseau routier.

Dans le cas des secteurs Pie-IX et Viau, les modifications proposées contribuent également à améliorer la sécurité et le confort des usagères et des usagers en rapprochant les zones d'embarquement et de débarquement des principaux points d'accès au métro, tout en réduisant les traversées piétonnes non souhaitées de l'avenue Pierre-De Coubertin.

Les ajustements de signalisation associés aux relocalisations permettent de maintenir une offre équilibrée entre les différents usages du domaine public, notamment le stationnement de courte durée, le stationnement résidentiel et les besoins liés aux opérations de taxi.

L'aménagement d'une zone de débarcadère sur l'avenue Pierre-De Coubertin vise à rétablir une aire de dépose-minute à proximité du Biodôme, du Planétarium et du cinéma StarCité. Cette intervention répond aux besoins des visiteuses et des visiteurs et des véhicules de transport de personnes à la suite des réaménagements réalisés aux abords du Parc olympique et contribue à améliorer l'accessibilité de ces lieux d'intérêt métropolitains.

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. L'estimation préliminaire pour l'installation de la nouvelle signalisation s'élève à environ 3600 \$.

MONTRÉAL 2030

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

No 19 : Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins.

Résultat attendu : Offrir une réponse de proximité aux besoins de la population en maintenant des zones de taxi et des débarcadères à proximité des principaux lieux de destination et générateurs de déplacements.

TEST CLIMAT

Le dossier n'influence ni la carboneutralité, ni les vulnérabilités climatiques

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Ce dossier permet à l'ensemble de la population d'avoir accès à des services de transport de personne à proximité des générateurs de déplacements.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les modifications proposées permettront de maintenir l'accessibilité aux services de transport de personnes dans des secteurs stratégiques de l'arrondissement tout en assurant l'adaptation des postes d'attente de taxis aux aménagements réalisés sur le domaine public. La relocalisation des postes d'attente contribuera à préserver l'offre de service à proximité des stations de métro, des pôles commerciaux et des équipements institutionnels desservis. Les mesures proposées auront également des effets positifs sur la sécurité et la fluidité des déplacements en réduisant les conflits entre les différents usagers et usagers du domaine public et en favorisant des espaces d'embarquement et de débarquement mieux adaptés à la configuration actuelle des rues. Dans le secteur de l'avenue Pierre-De Coubertin, le rapprochement des postes d'attente des principaux points d'accès contribuera notamment à réduire les traversées piétonnes non souhaitées.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

L'Agence de mobilité durable est responsable de communiquer aux différents opérateurs de taxis les nouveaux emplacements.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Sans objet.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption par le conseil d'arrondissement : septembre 2026.
Implantation de la signalisation : novembre 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

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

Tristan FOURNIER-MORAND
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Richard C GAGNON
Chef de division

Le : 2026-08-20

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



Dossier # : 1268208001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter la résolution autorisant le projet particulier PP27-0366 en vue de permettre la construction d'un bâtiment résidentiel de trois étages, pour le lot 6 659 384.

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 PP27-0366 en vue de permettre la construction du bâtiment résidentiel situé sur le lot 6 659 384.

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

Hauteur

1. Malgré les dispositions de l'article 9, il est permis de déroger à la hauteur maximale autorisée pour un bâtiment. Le maximum est fixé à trois étages et 12 m.

Conditions supplémentaires

2. Le projet de construction doit comporter un maximum de deux cases de stationnement;
3. Une dalle de propreté doit être construite et aménagée le long de la ruelle.

Délais de réalisation

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

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

Signé par Véronique BELPAIRE **Le** 2026-05-21 16:40

Signataire :

Véronique BELPAIRE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1268208001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter la résolution autorisant le projet particulier PP27-0366 en vue de permettre la construction d'un bâtiment résidentiel de trois étages, pour le lot 6 659 384.

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 la construction d'un bâtiment résidentiel sur le lot 6 659 384.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Sans objet.

DESCRIPTION

Le site, d'une superficie d'environ 432,2 m², est localisé sur la rue Lebrun entre la rue Notre-Dame Est et la rue Ontario. Il s'agit d'un lot vacant qui appartenait autrefois au bâtiment du 575, avenue Lebrun. Le lot 6 659 384 fut créé le 17 mars dernier.

Le projet prévoit la construction d'un bâtiment d'une hauteur de trois étages comportant cinq unités résidentielles de diverses typologies. Le taux d'implantation du bâtiment représente environ 40 % de la superficie du site et le taux de verdissement est d'environ 28 %. Le projet comprend également deux cases de stationnement ainsi qu'une dalle de propreté à l'arrière du bâtiment.

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

- Article 9 relatif à la hauteur en mètres et en étages. Le projet propose une hauteur de trois étages et d'environ 12 mètres, alors que, pour cette zone, la limite en hauteur est de deux étages et 9 mètres.

La zone visée 0560 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 de la dérogation est justifiable pour les raisons suivantes :

- L'aménagement de trois logements de type familial, soit d'un minimum de trois chambres et de plus de 96 m² ;
- La construction de nouveaux logements locatifs;
- L'intégration harmonieuse du bâtiment dans le cadre bâti environnant;
- L'optimisation d'un terrain vacant prêt à développer;
- La diversification et la bonification de l'offre de logements de qualité pour répondre à la demande locale.

À sa séance du 1^{er} mai 2026, le comité consultatif d'urbanisme a émis, à l'unanimité, un avis favorable à la demande, avec les conditions suivantes et la recommandation suivante :

Conditions :

- Aménager un maximum de deux cases de stationnement sur le terrain;
- La dalle de propreté doit être aménagée le long de la ruelle.

Recommandation:

- Recouvrir la dalle de propreté par un toit ou encore construire un bâtiment accessoire pour aménager la gestion des matières résiduelles à l'intérieur.

Le projet particulier, ainsi que les conditions exigées par le comité consultatif d'urbanisme, demeurent soumis au Conseil d'arrondissement pour approbation.

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

Gabriel LAFORCE
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Carlos ACOSTA
Chef de division - Urbanisme

Le : 2026-05-11

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Anthony VILLENEUVE
Directeur(-trice)-amenag.urbain et serv.
entreprises (arr.)



Dossier # : 1265092013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter la résolution autorisant le projet particulier PP27-0349 en vue de permettre la démolition de deux bâtiments mixtes (résidentiel-commercial) situés aux 6285-6293 et 6305-6313, rue Sherbrooke Est et la construction d'un bâtiment mixte (résidentiel-commercial) sur les lots 2 282 659, 2 282 660, 2 282 663 et 2 282 664.

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 PP27-0349 en vue de permettre la démolition de deux bâtiments mixtes (résidentiel-commercial) situés aux 6285-6293 et 6305-6313, rue Sherbrooke Est et la construction d'un bâtiment mixte (résidentiel-commercial) sur les lots 2 282 659, 2 282 660, 2 282 663 et 2 282 664.

À cette fin, en plus des dérogations inscrites dans la présente résolution, il est permis de déroger aux articles 9 et 34 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), et ce, selon les descriptions et conditions suivantes :

1. Le territoire d'application de la présente résolution s'applique aux lots 2 282 659, 2 282 660, 2 282 663 et 2 282 664.
2. La hauteur maximale autorisée pour un bâtiment est fixée à 8 étages et 28 m.
3. Le bâtiment doit, en fonction de sa hauteur, respecter les retraits minimums suivants à partir de la limite de lot du côté nord :
 - du 1^{er} au 5^e étage : 3 m;
 - le 6^e étage : 4,5 m;
 - le 7^e étage : 6 m;
 - le 8^e étage : 10 m.
4. Le densité de construction maximale est de 4.0.
5. Au niveau du rez-de-chaussée donnant sur la rue Sherbrooke Est, une superficie

minimale de 700 m² doit être occupée par un usage de la famille « commerce », et / ou un usage de la famille « équipements collectifs et institutionnels » et / ou un usage « activité communautaire ou socioculturelle ».

6. Le stationnement souterrain doit être situé à un minimum de 2,5 m de toute limite de lot.

7. Une entente de relocalisation avec tous les locataires actuels devra être établie, et ce, avant l'émission du permis de démolition.

Garanties financières

8. 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 800 700 \$. 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

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

10. 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

11. 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.

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

Signé par Véronique BELPAIRE **Le** 2026-08-27 14:00

Signataire :

Véronique BELPAIRE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1265092013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter la résolution autorisant le projet particulier PP27-0349 en vue de permettre la démolition de deux bâtiments mixtes (résidentiel-commercial) situés aux 6285-6293 et 6305-6313, rue Sherbrooke Est et la construction d'un bâtiment mixte (résidentiel-commercial) sur les lots 2 282 659, 2 282 660, 2 282 663 et 2 282 664.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de projet particulier a été déposée en vue de permettre la démolition des bâtiments mixtes (résidentiel-commercial) situés aux 6285-6293 et 6305-6313, rue Sherbrooke Est et la construction d'un bâtiment mixte (résidentiel-commercial) sur les lots 2 282 659, 2 282 660, 2 282 663 et 2 282 664.

Le site, d'une superficie d'environ 2 750 m², est localisé à l'angle (nord-ouest) de l'intersection de la rue Sherbrooke Est et de l'avenue de Carignan. On y retrouve actuellement deux bâtiments mixtes (résidentiel-commercial) de trois étages, occupant environ 25 % du site. Le site se trouve à proximité des stations de métro Langelier et Cadillac. Un incendie survenu en février 2023 a lourdement endommagé une partie de la propriété. Deux des quatre bâtiments ont ensuite été démolis puisqu'ils représentaient une perte totale.

Le site est localisé dans le secteur d'opportunité de la rue Sherbrooke Est, identifié au Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) de la Ville de Montréal.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Sans objet.

DESCRIPTION

Le projet prévoit la construction d'un bâtiment d'une hauteur de 8 étages comportant environ 146 unités de diverses typologies. Le projet vise également l'inclusion sociale grâce à l'intégration de 6 logements conçus pour une accessibilité universelle, assurant un accès sans discrimination aux personnes à mobilité réduite. Par ailleurs, des espaces commerciaux, d'une superficie totale d'environ 800 m², sont prévus sur presque la totalité du rez-de-chaussée. Une entrée véhiculaire, accessible par l'avenue de Carignan, mène à un espace de stationnement souterrain. Cet espace sera doté d'environ 162 unités de stationnement pour vélos et 42 unités pour automobiles, dont plusieurs seraient dédiées pour des véhicules de

personnes handicapées, des véhicules électriques et des véhicules d'auto-partage. Le taux d'implantation du bâtiment représente environ 61 % (le maximum étant de 70 %) de la superficie du site et le facteur de résilience climatique (FRC) est de 0,58 (le minimum étant de 0,50).

Le projet augmente de façon significative la superficie d'espaces verts (au sol comme au toit) et prévoit la plantation de plusieurs arbres sur le site. Le site actuel représente un important îlot de chaleur n'ayant aucun espace végétalisé et des espaces de stationnement en façade.

Le projet atteint plusieurs objectifs du secteur d'opportunité de la rue Sherbrooke Est identifiés au PUM, entre autres :

- Densifier la rue Sherbrooke Est, notamment autour des stations de métro;
- Valoriser le potentiel de requalification du secteur à des fins résidentielles et mixtes;
- Explorer des possibilités de construction en hauteur qui préservent la qualité de vie des résidentes et des résidents et la convivialité de la rue;
- Accroître le verdissement de manière à améliorer la qualité de vie de la population et à atténuer les îlots de chaleur urbains.

Sur le plan architectural, un travail sur la conception des hauteurs ainsi que sur différents types de balcons ou loggias a été préconisé pour créer des ruptures entre les volumes en façade. Le projet propose également un rez-de-chaussée de verre, plus haut que les autres étages. Il est à noter que le projet devra être soumis à un avis du comité consultatif d'urbanisme (CCU) et une approbation des plans d'intégration et d'implantation architecturales (PIIA) sera requise, avant l'émission des permis.

En ce qui concerne la relocalisation des locataires actuels, le propriétaire a proposé une stratégie de relocalisation adaptée à chacun d'entre eux.

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 prévoit une hauteur maximale de 8 étages et d'environ 26 mètres alors que la zone limite la hauteur maximale à 4 étages et 12,5 mètres;
- Article 34 relatif à la densité maximale d'une construction. Le projet prévoit une densité de 3,85 alors que la densité maximale autorisée est de 3,0

La zone visée 0153 n'est pas adjacente à un autre arrondissement.

JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises 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 répond aux objectifs de densification du secteur préconisé par le Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD), le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (SAD) ainsi que le Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (PUM);
- 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;
- Le projet augmente de façon significative la superficie d'espaces verts et prévoit

la plantation de plusieurs arbres sur le site. Le site actuel représente un important îlot de chaleur n'ayant aucun espace végétalisé;

- Le projet est très accessible, que ce soit pour les piétons, les cyclistes, les automobilistes et les usagers du transport en commun;
- Le projet prévoit une mixité d'usages, des espaces commerciaux sont proposés au rez-de-chaussée;
- Le projet de redéveloppement contribue à éliminer les unités de stationnement en façade.

À sa séance du 18 juillet 2025, le CCU a émis, à l'unanimité, un avis favorable à la demande, avec la condition suivante :

- Une entente de relocalisation avec tous les locataires actuels devra être établie, et ce, avant l'émission du permis de démolition.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Sans objet.

MONTRÉAL 2030

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

Priorité 1 : Réduire de 55 % les émissions de GES sous les niveaux de 1990 d'ici 2030 et devenir carboneutre d'ici 2050.

Le projet augmente la superficie d'espaces verts et prévoit la plantation d'arbres sur le site.

Priorité 7 : Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable.

Le projet prévoit une augmentation du nombre de logements de différentes typologies.

TEST CLIMAT

Le dossier est cohérent avec la carboneutralité de la Ville et la réduction des vulnérabilités climatiques.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Le projet sera accessible universellement.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Sans objet.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

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 BOUDREAULT
Conseiller en aménagement - Division de
l'urbanisme

ENDOSSÉ PAR

Carlos ACOSTA
Chef de division - Urbanisme

Le : 2026-08-18

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Anthony VILLENEUVE

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



Dossier # : 1265092014

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter la résolution autorisant le projet particulier PP27-0370 en vue de permettre la catégorie d'usage « E.5(2) Centre de services de santé et de services sociaux » dans le bâtiment situé au 9540, rue Hochelaga.

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 PP27-0370 en vue de permettre la catégorie d'usage « E.5(2) Centre de services de santé et de services sociaux » dans le bâtiment situé au 9540, rue Hochelaga.

À cette fin, en plus de la dérogation inscrite dans la présente résolution, il est permis de déroger à l'article 124 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), et ce, selon les descriptions et conditions suivantes :

1. La catégorie d'usage « E.5(2) Centre de services de santé et de services sociaux » est autorisée.

Délais de réalisation

2. La catégorie d'usages autorisée par la présente résolution doit faire l'objet d'une demande de certificat d'occupation dans les 24 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.

Clauses pénales

3. 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.
4. Toute disposition incompatible avec les dispositions contenues dans la présente résolution ne s'applique pas.

Signé par Véronique BELPAIRE **Le** 2026-08-27 10:17

Signataire :

Véronique BELPAIRE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1265092014

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter la résolution autorisant le projet particulier PP27-0370 en vue de permettre la catégorie d'usage « E.5(2) Centre de services de santé et de services sociaux » dans le bâtiment situé au 9540, rue Hochelaga.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de projet particulier a été déposée afin d'autoriser la catégorie d'usage « E.5(2) Centre de services de santé et de services sociaux » dans le bâtiment situé au 9540, rue Hochelaga.

Le projet « Havre du Mémoire » vise l'ouverture d'un centre de jour destiné aux personnes vivant avec des pertes cognitives, notamment la maladie d'Alzheimer et autres troubles neurocognitifs, ainsi qu'à leurs proches aidants.

L'emplacement visé par le projet est un bâtiment commercial vacant depuis environ trois ans qui est localisé à l'angle (sud-est) de l'intersection de la rue Hochelaga et de l'avenue Bilaudeau.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Sans objet.

DESCRIPTION

L'objectif du projet est d'offrir un environnement chaleureux, stimulant et sécuritaire permettant aux personnes vulnérables de demeurer actives, intégrées et entourées, tout en procurant un soutien essentiel aux familles et aux proches aidants.

Le centre offrira notamment des activités adaptées, de l'accompagnement, du répit ainsi qu'un espace favorisant la dignité, l'inclusion et le maintien de la qualité de vie des aînés.

En collaboration avec le CIUSSS de l'Est-de-l'Île-de-Montréal et des partenaires du réseau de la santé et des services sociaux de Montréal, les principaux services offerts par le centre de jour seront les suivants :

- **Répit de jour supervisé** : repas et collations, assistance aux activités de la vie quotidienne, accompagnement personnalisé;
- **Stimulation cognitive** : exercices cognitifs, ateliers sensoriels, activités intergénérationnelles;
- **Activités sociales et bien-être** : activités de groupe, célébrations thématiques,

art et créativité;

- **Soutien aux proches aidants** : périodes de répit selon les plages horaires demandées (demi-journée ou journée complète), écoute et soutien, orientation vers les ressources.

Aucuns travaux majeurs ne sont prévus pour le bâtiment. On y prévoit un réaménagement des espaces intérieurs afin d'adapter les lieux aux besoins des usagers et des activités offertes. L'enveloppe extérieure sera préservée dans son état actuel, mis à part le nettoyage qui sera effectué sur le bâtiment.

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

- Article 124 relatif aux usages autorisés. Le projet propose d'autoriser la catégorie d'usages « E.5(2) Centre de services de santé et de services sociaux », alors que la zone autorise les catégories d'usages « C3(1) Noyau urbain mixte » et « H.1-4, 1 à 8 logements ».

La zone visée 0673 n'est pas adjacente à un autre arrondissement.

JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises 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 :

- Le projet permet l'occupation d'un bâtiment commercial vacant à l'angle (sud-est) de l'intersection de la rue Hochelaga et de l'avenue Bilaudeau;
- Le projet permet l'établissement d'un milieu de confiance et complémentaire au réseau public afin d'offrir aux personnes vivant avec des pertes cognitives un espace sécuritaire et stimulant;
- Le centre offrira un répit aux proches des bénéficiaires en procurant un soutien essentiel aux familles et aux proches aidants.

À sa séance du 7 août 2026, le comité consultatif d'urbanisme a émis, à l'unanimité, 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.

Priorité 4 : Consolider le filet social et soutenir le milieu communautaire.

Le projet prévoit l'implantation d'un centre pour aider les personnes vivant avec des pertes cognitives et leurs proches aidants.

TEST CLIMAT

Le dossier n'influence ni les vulnérabilités climatiques ni la carboneutralité.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Le projet permet d'offrir un environnement stimulant et sécuritaire encourageant les personnes vulnérables à demeurer actives, intégrées et entourées, tout en procurant un soutien essentiel aux familles et aux proches aidants.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Sans objet.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

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

Carl BOUDREAULT
Conseiller en aménagement - Division de
l'urbanisme

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-08-18

Carlos ACOSTA
Chef de division - Urbanisme

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Anthony VILLENEUVE
Directeur - Direction de l'aménagement urbain et
des services aux entreprises (arr.)



Dossier # : 1260054001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division des permis et inspections
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter la résolution autorisant le projet particulier PP27-0369 en vue de permettre la démolition d'un bâtiment d'un étage situé au 2430, rue Du Quesne et la construction d'un bâtiment de trois étages sur les lots 2 281 618 et 2 281 621.

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 PP27-0369 en vue de permettre la démolition d'un bâtiment d'un étage comprenant un logement, et la construction d'un bâtiment de trois étages qui comprendra huit logements, dont des logements au niveau du sous-sol en secteur de cuvettes, sur les lots 2 281 618 et 2 281 621.

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

Usages

1. Malgré les dispositions de l'article 124, l'usage H.4 est autorisé.

Terrain adjacent à un secteur de cuvettes

2. Malgré les dispositions des articles 145.5 et 668.6 du Règlement d'urbanisme (01-275), il est permis d'aménager des logements en dessous du niveau naturel du sol.

Conditions supplémentaires

3. Aménager les cours anglaises arrière en paliers verdis.
4. Fournir un rapport de génie civil détaillant une analyse approfondie de la capacité du projet à gérer efficacement les eaux de pluie considérant la capacité de drainage du terrain et les infrastructures municipales.

Délais de réalisation

5. Les travaux de démolition et de construction 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.

Signé par Véronique BELPAIRE **Le** 2026-08-28 08:17

Signataire :

Véronique BELPAIRE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1260054001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division des permis et inspections
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter la résolution autorisant le projet particulier PP27-0369 en vue de permettre la démolition d'un bâtiment d'un étage situé au 2430, rue Du Quesne et la construction d'un bâtiment de trois étages sur les lots 2 281 618 et 2 281 621.

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 d'un étage comprenant un logement et la construction d'un bâtiment de trois étages qui comprendra huit logements.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Sans objet.

DESCRIPTION

Le projet prévoit la démolition d'une maison unifamiliale de type shoebox. Cette dernière a été évaluée par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) et a un intérêt architectural de faible valeur. Le locataire actuel accepte l'entente de résiliation conditionnelle reçue du propriétaire et il s'engage à libérer les lieux à la date convenue suivant l'émission des permis, en conformité avec les exigences légales. Actuellement, le bâtiment est situé sur deux lots distincts (2 281 618 et 2 281 621). Puisque la construction d'un bâtiment sur deux lots n'est pas autorisée, une opération cadastrale devra être effectuée afin de joindre les deux lots.

Le projet de remplacement vise la construction d'un immeuble résidentiel multifamilial de huit logements locatifs de trois chambres à coucher ou plus, comprenant trois étages, un sous-sol habitable et des mezzanines avec terrasses privées. Le projet prévoit une façade principale en brique, l'aménagement paysager du terrain, la plantation de deux nouveaux arbres, des espaces végétalisés et un toit vert au niveau des mezzanines. Dans un contexte de pénurie de logements, ce projet représente une densification douce, adaptée à un secteur déjà bâti, qui permettra d'accueillir de nouvelles familles, couples et jeunes professionnels sans dénaturer le caractère du cadre bâti du secteur.

Dérogations

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

Article 124 - Usage : La construction projetée comporte huit logements alors que le nombre maximal de logements autorisés dans la zone (H.1-3) est de trois logements avec un logement additionnel au sous-sol.

Articles 145.5 et 668.6 - Terrain adjacent à un secteur de cuvettes : Un rapport d'un ingénieur devra être fourni afin de démontrer comment le projet répond aux exigences et critères énumérés à l'article 669.2 du Règlement d'urbanisme (01-275), sans approbation supplémentaire, alors que la construction de logements en dessous du niveau naturel du sol doit être approuvée conformément au titre VIII.

La zone visée 0367 n'est pas adjacente à un autre arrondissement.

JUSTIFICATION

La 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);
- La dérogation quant à l'usage (huit logements sur un grand lot) n'est qu'une formalité, puisque la construction de deux bâtiments de quatre logements chacun sur les deux lots distincts aurait pu être autorisée de plein droit. La construction d'un seul bâtiment permet de limiter le dédoublement de plusieurs éléments (exigences au code et au règlement de construction) et, ainsi, la création de logements plus grands;
- Le projet demeure dans son ensemble compatible avec le milieu;
- La proposition permettra d'ajouter une offre en logements locatifs et familiaux de qualité, répondant aux besoins dans le secteur : tous les logements ont au moins trois chambres à coucher;
- Les aménagements paysagers proposés au sol et la construction d'un toit végétalisé permettent de maximiser le verdissement du terrain;
- Deux nouveaux arbres sont plantés : chêne à gros fruits (*Quercus macrocarpa*) et micocoulier occidental (*Celtis occidentalis*) ;
- La maison unifamiliale à démolir ayant une faible valeur patrimoniale, la construction proposée permettra une utilisation du terrain optimisée à son plein potentiel;
- Le locataire actuel a été avisé de la démolition, a accepté une entente de résiliation conditionnelle et s'engage à libérer les lieux à la date convenue suivant l'émission des permis, conformément aux dispositions de la *Loi sur le Tribunal administratif du logement* qui encadrent l'éviction pour fins de démolition;
- Les modifications architecturales demandées à l'analyse préliminaire ont été apportées et le projet s'intègre bien au cadre bâti environnant;
- Un rapport d'un ingénieur sera fourni afin de démontrer comment le projet répond aux exigences et critères énumérés à l'article 669.2 du Règlement d'urbanisme (01-275), puisque des logements sont prévus au niveau du sous-sol, en secteur de cuvettes.

À sa séance du 7 août 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, des engagements en changements climatiques et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

Priorité 7 : Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable.

Le projet prévoit une augmentation du nombre de logements de différentes typologies.

TEST CLIMAT

Le dossier est cohérent avec la réduction des vulnérabilités climatiques et n'influence pas la carboneutralité.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Sans objet.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Sans objet.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

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

Sandi KOSIOROWSKI
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Carlos ACOSTA
Chef de division - Urbanisme

Le : 2026-08-17

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Anthony VILLENEUVE
Directeur - Direction de l'aménagement urbain et
des services aux entreprises (arr.)



Dossier # : 1268208002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter la résolution autorisant le projet particulier PP27-0371 en vue de permettre la démolition de deux bâtiments résidentiels situés aux 3777 et 3971, rue Des Ormeaux et la construction de quatre bâtiments résidentiels de trois étages et seize logements sur les lots 1 710 511, 1710 512 et 2 240 097.

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 PP27-0371 en vue de permettre la démolition de deux bâtiments résidentiels situés aux 3777 et 3971, rue Des Ormeaux et la construction de quatre bâtiments résidentiels de trois étages et seize logements sur les lots 1 710 511, 1710 512 et 2 240 097.

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

Hauteur

1. Malgré les dispositions de l'article 9, il est permis de déroger à la hauteur maximale autorisée pour un bâtiment. Le maximum est fixé à trois étages et 12 m.

Taux d'implantation

2. Malgré les dispositions de l'article 40, il est permis de déroger au taux d'implantation maximal autorisé pour un bâtiment. Le maximum est fixé à 60 %.

Délais de réalisation

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

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

Signé par Véronique BELPAIRE **Le** 2026-08-28 08:29

Signataire :

Véronique BELPAIRE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1268208002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter la résolution autorisant le projet particulier PP27-0371 en vue de permettre la démolition de deux bâtiments résidentiels situés aux 3777 et 3971, rue Des Ormeaux et la construction de quatre bâtiments résidentiels de trois étages et seize logements sur les lots 1 710 511, 1710 512 et 2 240 097.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de projet particulier a été déposée en vue de permettre la démolition de deux bâtiments résidentiels situés aux 3777 et 3971, rue Des Ormeaux et la construction de quatre bâtiments résidentiels sur quatre lots à venir.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Sans objet.

DESCRIPTION

Le site, d'une superficie totale de 853 m² comprend actuellement trois lots et est situé entre les rues Sherbrooke Est et De Forbin-Janson. On y retrouve actuellement sur le lot 1 710 511 une résidence unifamiliale de style pavillonnaire, sur le lot 2 240 097, le garage qui est accessoire à la résidence et sur le lot 1 710 512, un bâtiment résidentiel unifamilial vacant.

Démolition :

Une évaluation structurale des trois bâtiments existants présents sur les lots a été effectuée par la firme Milan Lapierre Expert Conseils. Le rapport indique que la maison pavillonnaire du 3777, rue Des Ormeaux ne présente pas de défaillance structurale particulière qui justifierait sa démolition. Toutefois, le garage accessoire au bâtiment résidentiel situé au 3777, rue Des Ormeaux et le bâtiment résidentiel situé au 3971, rue Des Ormeaux sont pour leur part en mauvais état et leur structure est devenue instable. Leur démolition est donc acceptable.

Projet de développement :

Le projet propose un cadre bâti plus dense et plus haut que ce qui est présentement observable dans le tronçon de la rue Des Ormeaux, entre la rue Sherbrooke Est et De Forbin-Janson, dont 15 des 21 bâtiments actuels sont des maisons unifamiliales d'un étage.

Le projet propose un total de 16 logements, dont 12 logements comporteraient trois chambres à coucher. Seuls les logements situés au sous-sol comporteraient deux chambres à coucher.

Aucune case de stationnement ne sera présente sur le site. La proximité des services de transport en commun et la volonté de maximiser le verdissement des terrains sont prioritaires.

Le taux de verdissement sera de 35 % pour l'ensemble des quatre constructions. Deux arbres seront plantés par lot, pour un total de huit arbres, ce qui représente le minimum requis.

Typologie projetée des logements :

Projet de quatre bâtiments :

- Sous-sol : deux chambres : Quatre logements d'une superficie moyenne de 921 pieds carrés;
- Rez-de-chaussée : Trois chambres : Quatre logements d'une superficie moyenne de 925 pieds carrés;
- 2^e étage et 3^e étage : Trois chambres : Huit logements d'une superficie moyenne de 1030 pieds carrés.

Dérogations :

Deux dérogations au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) sont nécessaires :

- Article 9 : Hauteur - La hauteur maximale est de deux étages, 9 m, alors que ce qui est proposé est de trois étages, 12 m.
- Article 40 : Taux d'implantation - Le taux d'implantation maximum est de 50 %, alors que ce qui est proposé est de 60 %.

La zone visée 0370 n'est pas adjacente à un autre arrondissement.

JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises a analysé la demande en fonction du milieu environnant, de la réglementation et de l'intérêt public et estime que l'octroi de l'ensemble des dérogations est justifiable pour les raisons suivantes :

- L'étude patrimoniale ne démontre pas de valeur significative aux bâtiments situés aux 3777 et 3971, rue Des Ormeaux;
- Il y a un avis unanime pour la hauteur et un avis majoritaire pour la démolition et le taux d'implantation du projet de remplacement parmi les membres du comité;
- La typologie du projet de remplacement est appréciée;
- La démolition du garage accessoire du 3777, rue Des Ormeaux et de la résidence

du 3971, rue Des Ormeaux est justifiée. Leur démolition permet la construction de deux bâtiments de quatre logements chacun pour un total de huit logements, dont six logements de trois chambres;

- L'immeuble situé au 3777, rue Des Ormeaux occupe une position centrale au sein du site à l'étude, ce qui limite les possibilités de redéveloppement et de densification de ses abords;
- La construction des bâtiments de trois étages dans le secteur est en concordance avec le Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM). Le projet étant situé dans un secteur d'intensité douce, l'ajout d'un étage va de pair avec le concept d'intensification douce qui prône l'ajout d'un étage au secteur ciblé pour permettre d'y ajouter des logements supplémentaires;
- L'absence de case de stationnement sur le site permet d'y intégrer des espaces verts dégagés au sol;
- Il serait intéressant de regrouper les quatre constructions du projet pour construire deux bâtiments de huit logements et ainsi libérer de l'espace occupé par les escaliers et corridors au profit de l'espace disponible pour les logements.

À sa séance du 7 août 2026, le comité consultatif d'urbanisme a émis, à la majorité un avis favorable à la demande, avec les recommandations suivantes :

Recommandation :

- Regrouper le projet en deux bâtiments de huit logements dans l'objectif de libérer de l'espace occupé par les escaliers et corridors pour ainsi obtenir une implantation au sol plus petite;
- Tendre vers une accessibilité universelle pour les logements situés au rez-de-chaussée de chaque bâtiment;
- Il est suggéré d'installer un seul revêtement sur le même plan de la façade;
- Proposer un troisième étage avec un retrait afin de permettre de conserver l'alignement des hauteurs des bâtiments avec ceux déjà présents sur ce tronçon de la rue Des Ormeaux.

Le projet particulier, ainsi que les recommandations exigées par le comité consultatif d'urbanisme, demeurent soumis au Conseil d'arrondissement pour approbation.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Sans objet.

MONTRÉAL 2030

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

Priorité 7 : Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable.

Le projet prévoit une augmentation du nombre de logements de différentes typologies.

TEST CLIMAT

Le dossier est cohérent avec la carboneutralité de la Ville et la réduction des vulnérabilités climatiques.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Le projet permet l'ajout de 16 logements, dont 12 comprenant trois chambres, ce qui est un apport significatif de logements familiaux dans le secteur Mercier-Est de l'arrondissement.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Sans objet.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

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

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-08-17

Gabriel LAFORCE
Conseiller en aménagement

Carlos ACOSTA
Chef de division - Urbanisme

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Anthony VILLENEUVE
Directeur - Direction de l'aménagement urbain et
des services aux entreprises (arr.)



Dossier # : 1265378005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter la résolution autorisant le projet particulier PP27-0364 en vue de permettre une unité de stationnement dans une cour avant pour l'immeuble situé aux 2593-2599, rue Moreau.

Je recommande :

De rendre une décision quant à l'adoption, 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), de la résolution autorisant le projet particulier PP27-0364 en vue de permettre une unité de stationnement dans une cour avant pour l'immeuble situé aux 2593-2599, rue Moreau.

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

1. Malgré l'article 566 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), l'aménagement d'une unité de stationnement en cour avant est autorisé;
2. Malgré l'article 574, la distance minimale entre deux voies d'accès est de 1,5 m.

Toutes les dispositions incompatibles avec les dispositions qui seraient contenues dans cette résolution ne s'appliquent pas.

Signé par Véronique BELPAIRE Le 2026-08-27 13:41

Signataire :

Véronique BELPAIRE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1265378005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter la résolution autorisant le projet particulier PP27-0364 en vue de permettre une unité de stationnement dans une cour avant pour l'immeuble situé aux 2593-2599, rue Moreau.

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 une unité de stationnement dans une cour avant.

Le requérant souhaite faire approuver l'aménagement de l'unité de stationnement réalisée en sus d'un permis de transformation du bâtiment pour l'ajout d'un logement en 2022. En 2022, la demande a été présentée sous la forme d'une demande de dérogation mineure qui a fait l'objet d'un avis défavorable du comité consultatif d'urbanisme (CCU) le 28 juin 2022 et d'un refus du précédent conseil d'arrondissement lors de la séance du 6 septembre 2022.

L'actuelle demande est donc présentée sous la forme d'une demande de projet particulier afin d'autoriser l'unité de stationnement dérogatoire dans la cour avant.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA22 27 0277 - 6 septembre 2022 : Rendre une décision concernant les travaux de transformation visant à aménager une nouvelle entrée charretière ainsi qu'une case de stationnement pour la propriété située au 2597-2599, rue Moreau. - 1227499003

DESCRIPTION

L'unité de stationnement est aménagée en cour avant, ceinturée de murets de soutènement et le requérant prévoit la recouvrir de pavé alvéolé.

Dérogation

Article 566 – Interdiction d'aménager une case de stationnement dans une cour avant.
L'unité est aménagée en cour avant.

Article 574 – Distance minimale entre deux voies d'accès. La distance proposée est de 1,6 m alors que la distance minimale prescrite est de 7,5 m.

JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises a analysé la demande en fonction du milieu environnant, de la réglementation et de l'intérêt public et estime que l'octroi des dérogations n'est pas justifiable pour les raisons suivantes :

- Les travaux ont été effectués sans permis, et ce, malgré un refus du conseil d'arrondissement d'approuver ceux-ci;
- La demande ne respecte pas la réglementation en vigueur en matière d'aménagement de stationnement;
- La demande réduit le taux de verdissement en cour avant.

À sa séance du 1^{er} mai 2026, le CCU a émis un avis défavorable à la demande.

Malgré la situation, il est possible, pour le conseil d'arrondissement, d'adopter une résolution de projet particulier (PPCMOI) afin d'accorder une dérogation.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Sans objet.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne contribue pas à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en changements climatiques parce qu'il réduit le potentiel de végétalisation sur le terrain.

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 projet de résolution par le conseil d'arrondissement;
- Avis public et affichage sur l'immeuble;
- Assemblée publique de consultation sur le projet;
- 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

François MIHOS
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-05-11

Carlos ACOSTA
Chef de division - Urbanisme

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Anthony VILLENEUVE
Directeur - Direction de l'aménagement urbain et
des services aux entreprises (arr.)



Dossier # : 1267562004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser la démolition du bâtiment situé au 8215, rue Hochelaga (lot 2 241 701).

Je recommande :

D'autoriser, en vertu de l'article 6, paragraphe 4 du Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA02-27006), la démolition du bâtiment situé au 8215, rue Hochelaga (lot 2 241 701), et ce, selon les dispositions suivantes :

1. La démolition du bâtiment peut se faire en plusieurs phases. Chacune des phases devra faire l'objet d'une demande de certificat d'autorisation de démolition distincte.
2. Préalablement aux travaux de démolition, l'enseigne du cinéma Paradis devra être retirée et mise en conservation. Toutes les mesures nécessaires devront être prises afin d'assurer son intégrité et sa préservation en vue d'une possible réutilisation, d'une restauration ou d'une mise en valeur ultérieure.

Signé par Véronique BELPAIRE **Le** 2026-08-27 13:10

Signataire :

Véronique BELPAIRE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1267562004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser la démolition du bâtiment situé au 8215, rue Hochelaga (lot 2 241 701).

CONTENU

CONTEXTE

La Ville de Montréal a procédé à l'acquisition du lot 2 241 701, sur lequel se trouve un bâtiment commercial présentement vacant, anciennement occupé par le cinéma Paradis. Cette acquisition a été entérinée lors de la séance du comité exécutif tenue le 20 novembre 2025 (sommaire décisionnel n° 1259245009). L'immeuble est situé au 8215, rue Hochelaga.

À la suite de cette acquisition, le Service de la stratégie immobilière et de l'habitation (SSIH) souhaite démolir le bâtiment existant afin de permettre la préparation et l'aménagement du site en vue d'une nouvelle vocation et construction. Conformément à l'article 6, paragraphe 4, du Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA02-27006), les immeubles appartenant à la Ville sont exemptés de l'obligation d'obtenir une autorisation du comité de démolition. Toutefois, leur démolition doit faire l'objet d'une approbation par le conseil d'arrondissement.

Le Service de la gestion et de la planification des immeubles (SGPI) est actuellement mandaté pour assurer l'entretien de l'immeuble jusqu'à sa démolition. À l'issue de cette étape, le terrain sera cédé à un organisme à but non lucratif (OBNL) qui sera désigné par le SSIH. Cette cession s'inscrit dans le cadre de la politique de cession d'immeubles municipaux à des fins de logements abordables hors marché ou conformément à toute directive administrative en vigueur au moment de la transaction.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CE25 1912 - 20 novembre 2025 : Exercer le droit de préemption pour acquérir de Les Investissements Denmar inc., à des fins de logement abordable, l'immeuble situé au 8215 rue Hochelaga dans l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, connu et désigné comme étant le lot 2 241 701 du cadastre du Québec, d'une superficie de terrain totale de 1 087,2 mètres carrés, au prix de 1 679 000 \$, plus les taxes applicables, le cas échéant / Autoriser un budget d'incidences à l'acquisition de 1 174 575 \$, taxes incluses, comprenant les frais de travaux de remise aux normes urgents et de déconstruction / Autoriser un budget maximal pour la détention de l'immeuble de 95 624 \$, taxes incluses, pour les années 2026, 2027 et 2028 et autoriser le virement de ce budget du Service de l'habitation au Service de la gestion et de la planification des immeubles. N/Réf.:31H12-005-3177-09/Mandat 25-0526-T. - 1259245009

DESCRIPTION

Le projet vise la démolition du bâtiment situé au 8215, rue Hochelaga, sur le lot 2 241 701, à l'angle nord-est des rues Hochelaga et Liébert. La propriété n'est située ni dans un secteur significatif ni dans un secteur assujéti à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Anciennement occupé par le cinéma Paradis, le bâtiment présente un état de dégradation avancé et nécessiterait des interventions majeures afin de se conformer aux exigences du Règlement sur les bâtiments vacants. Par ailleurs, il ne possède aucune valeur patrimoniale particulière justifiant sa conservation.

Les travaux de démolition seraient réalisés en deux phases. La première phase consisterait en la démolition complète de la structure hors sol, incluant la dalle du rez-de-chaussée. Les fondations existantes ainsi que les dalles des deux niveaux de sous-sol seraient toutefois conservées temporairement. Les fondations pourraient être démolies jusqu'à environ 300 mm sous le niveau du sol fini. À la fin de cette phase, le terrain serait remblayé avec des matériaux granulaires et recouvert de terre végétale. Un mélange de fleurs sauvages y serait semé afin de verdifier le terrain et d'en réduire les besoins d'entretien. Le terrain serait également sécurisé au moyen d'une clôture autoportante.

Les arbres situés en périphérie du site seraient conservés et protégés pendant toute la durée des travaux.

La deuxième phase des travaux de démolition sera réalisée après la cession du terrain à un organisme. Sous la responsabilité de cet organisme, cette étape consisterait à retirer les fondations et les dalles de sous-sol afin de permettre la réalisation du futur projet de redéveloppement pour des logements abordables.

Entre les deux phases de démolition et considérant la proximité de la bibliothèque, le terrain pourra faire l'objet d'une occupation temporaire à caractère éphémère sous la responsabilité de l'arrondissement. L'aménagement de bacs de plantation ou d'autres interventions paysagères légères pourraient notamment être envisagés afin d'améliorer l'apparence du site jusqu'à sa réutilisation définitive.

JUSTIFICATION

Dans ce contexte, considérant que le bâtiment existant est en mauvais état, que sa rénovation n'est pas envisageable, qu'il n'y a pas de préjudice causé aux locataires et que le programme de réutilisation du sol est justifié et conforme au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) recommande au conseil d'arrondissement de donner une suite favorable à la demande de démolition avec les dispositions suivantes :

1. La démolition du bâtiment peut se faire en plusieurs phases. Chacune des phases devra faire l'objet d'une demande de certificat d'autorisation de démolition distincte.
2. Préalablement aux travaux de démolition, l'enseigne du cinéma Paradis devra être retirée et mise en conservation. Toutes les mesures nécessaires devront être prises afin d'assurer son intégrité et sa préservation en vue d'une possible réutilisation, d'une restauration ou d'une mise en valeur ultérieure.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

En autorisant la démolition, la Ville évite des coûts d'entretien d'un bâtiment en mauvais état

en attendant un projet de redéveloppement.

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)

1. Dépôt d'une demande de certificat d'autorisation de démolition.
2. Émission du certificat d'autorisation de démolition.

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

Erlend LAMBERT, Service de la gestion et planification des immeubles

Lecture :

Erlend LAMBERT, 18 août 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Gabriel CHAINEY
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Carlos ACOSTA
Chef de division - Division de l'urbanisme

Le : 2026-08-17

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Anthony VILLENEUVE

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