Mercier
Hochelaga-Maisonneuve
Montréal

Séance ordinaire du conseil d'arrondissement
Le lundi 2 novembre 2026 à 18 h 30
Bureau d'arrondissement
5100, rue Sherbrooke Est, 8e 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 ordinaire et extraordinaires du conseil d'arrondissement tenues les 14 et 26 octobre 2026.

10.06 Déposer le procès-verbal de l'assemblée publique tenue le 22 octobre 2026, à 18 h.

20 – Affaires contractuelles

Contributions financières

20.01 Accorder une contribution financière de 15 000 $ à l'Association des commerçants de Tétreaultville (ACT) pour la mise en œuvre d'un événement hivernal les 27, 28 et 29 novembre 2026, et approuver la convention à cette fin - 1268945002.

Contrats

20.02 Approuver le renouvellement de la convention de services entre la Ville de Montréal et l'Association du Centre Pierre-Charbonneau pour l'accueil, le soutien et l'exploitation du centre Pierre-Charbonneau, pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2027, et autoriser une dépense de 281 229,48 $, taxes incluses - 1269686004.

30 – Administration et finances

30.01 Adopter le calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve pour l'année 2027 - 1260616002.

30.02 Autoriser le Service des affaires juridiques à intenter toutes les procédures judiciaires requises, y compris le recours à l'article 227 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), devant la Cour supérieure du district judiciaire de Montréal, afin d'assurer le respect de la réglementation municipale à l'égard du bâtiment situé aux 2323-2329, rue Des Ormeaux, à Montréal - 1260054007.

40 – Réglementation

Avis de motion

40.01 Avis de motion et dépôt du projet de Règlement sur les tarifs - exercice financier 2027 (RCA26-27002) - 1268293005. (1ère lecture de 2)

40.02 Avis de motion et dépôt du projet de Règlement permettant d'approuver le budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Hochelaga-Maisonneuve, pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2027 et imposant une cotisation (RCA26-27005) - 1268945001. (1ère lecture de 2)

Adoption de règlement

40.03 Adopter le Règlement sur la taxe relative aux services - exercice financier 2027 (RCA26-27004), imposant une taxe à tous les immeubles de l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve à compter du 1er janvier 2027 - 1264525005. (2e lecture de 2)

40.04 Adopter le Règlement modifiant le Règlement relatif à la circulation des camions et des véhicules-outils (RCA12-27016) (RCA12-27016-3) afin de réviser le réseau de camionnage sur le territoire de l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve - 1268409014. (2e lecture de 2)

Ordonnances

40.05 Édicter des ordonnances concernant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la consommation et la vente de nourriture et de boissons, alcooliques ou non alcooliques, ainsi que la vente d'articles promotionnels reliés aux événements, et interdire le stationnement durant les événements « Le Trio Java chante Noël » et « Brr - Théâtre du Gros Orteil », selon les sites et les horaires indiqués dans le Tableau des événements sur le domaine public 2026 - 1264252007.

40.06 Édicter une ordonnance permettant l'implantation de trois zones de stationnement interdit en tout temps, excepté STM, sur une longueur d'environ 6 mètres chacune, ainsi que le retrait de deux parcomètres - 1260225006.

Urbanisme

40.07 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 aux 6305-6313, rue Sherbrooke Est, ainsi que 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. (3e lecture de 3)

40.08 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 - 1265092014. (3e lecture de 3)

40.09 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 - 1260054001. (3e lecture de 3)

40.10 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, 1 710 512 et 2 240 097 - 1268208002. (3e lecture de 3)

40.11 Adopter le second projet de résolution du projet particulier PP27-0372 en vue de permettre la démolition de deux bâtiments commerciaux situés au 3155, boulevard de l'Assomption et au 5455, rue Chauveau, ainsi que la construction d'un bâtiment mixte (résidentiel-commercial) - 1265092018. (2e lecture de 3)

40.12 Adopter le projet de résolution du projet particulier PP27-0373 en vue de permettre la démolition d'un bâtiment résidentiel de quatre étages et la construction d'un bâtiment résidentiel de cinq étages (32 logements) sur le lot 3 364 254, ainsi que la construction d'un bâtiment de 5 étages (35 logements) sur le lot 3 364 253 - 1268208003. (1ère lecture de 2)

40.13 Adopter le projet de résolution du projet particulier PP27-0375 en vue de permettre l'ajout d'un logement dans une cave en secteur de cuvette, ainsi qu'une cour anglaise en façade dans un secteur significatif pour le bâtiment situé au 2169, rue Dézéry - 1268208006. (1ère lecture de 2)

40.14 Adopter le premier projet de résolution du projet particulier PP27-0374 en vue de permettre l'agrandissement d'un bâtiment commercial de deux étages, situé au 9079, rue Hochelaga - 1268208005. (1ère lecture de 3)

50 – Nomination

51.01 Nommer une mairesse ou un maire d'arrondissement suppléant pour les mois de décembre 2026 ainsi que de janvier, février et mars 2027 - 1260616001.

60 – Information

60.01 Déposer les rapports sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés pour le mois de septembre 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 : 28
Nombre d’articles de niveau décisionnel CE : 0
Nombre d’articles de niveau décisionnel CM : 0
Nombre d’articles de niveau décisionnel CG : 0

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.01

2026/11/02
18:30

Dossier # : 1268945002

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 15 000 $ à l'Association des commerçants de Tétreaultville (ACT) pour la mise en oeuvre d'un événement hivernal les 27, 28 et 29 novembre 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 15 000 $ 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** 2026-10-22 16:16

Signataire : Véronique BELPAIRE

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION	**Dossier # :1268945002**
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 15 000 $ à l'Association des commerçants de Tétreaultville (ACT) pour la mise en oeuvre d'un événement hivernal les 27, 28 et 29 novembre 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 Georges V) et Des Ormeaux (entre les rues Sherbrooke Est et Bellerive) 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 un plan d'actions pour l'année 2026-2027 lui permettant de mener à bien sa mission. Dans ce contexte, l'arrondissement a octroyé une première contribution financière à l'ACT pour la mise en oeuvre d'actions durant l'automne.

Le 16 octobre 2026, l'ACT a présenté à l'arrondissement de MHM une deuxième demande de contribution financière d'un montant de 15 000 $ pour mettre en œuvre un événement hivernal dans le coeur commercial de Tétreaultville les 27, 28 et 29 novembre 2026.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA26 270206 - 9 septembre 2026 : 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. - 1260389003
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

L'approbation par le conseil d'arrondissement est requise afin d'accorder une contribution financière au montant de 15 000 $ à l'ACT pour la mise en oeuvre d'un événement hivernal dans le coeur commercial de Tétreaultville les 27, 28 et 29 novembre 2026.
Cet événement commercial comprend l'installation sur la Place des commerçantes de quatre maisonnettes toutes équipées qui seront occupées par des commerçantes et commerçants membres de l'ACT, des prestations artistiques quotidiennes, un embellissement végétal et lumineux des bacs à fleurs ainsi qu'un rallye commercial avec concours de vitrines commerciales décorées.

Les objectifs de cet événement sont d'attirer les citoyennes et citoyens sur la rue Hochelaga, d'accroître l'achalandage piéton, et de stimuler les ventes de proximité durant la période des fêtes.

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'ACT 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 l'achat local.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les crédits nécessaires au versement de cette contribution financière au montant de 15 000 $ 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.

AGIR POUR MONTRÉAL 2026-2030

Ce dossier contribue au Plan stratégique et plus particulièrement à l'objectif 1.2 qui est de « Soutenir des activités et services de proximité, ainsi que la vitalité de quartier. ».
Le principal résultat attendu est le maintien de la vitalité des artères commerciales de

Tétreaultville et la réalisation de projets favorisant l'achat local.

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

Sans objet.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Ne s'applique pas.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

2 novembre 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

Sarah FREYSS
Conseillère en planification - développement économique

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-10-20

Carlos ACOSTA
Chef de division - Urbanisme (arr.)

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.02

2026/11/02
18:30

Dossier # : 1269686004

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
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 a) soutenir et faire connaître, avec l'appui des partenaires du milieu, une offre de services diversifiée et complémentaire répondant aux besoins évolutifs de la population et promouvoir un mode de vie actif
Projet :	-
Objet :	Approuver le renouvellement de la convention de services entre la Ville de Montréal et l'Association du Centre Pierre-Charbonneau pour l'accueil, le soutien et l'exploitation du centre Pierre-Charbonneau, pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2027, et autoriser une dépense de 281 229,48 $, taxes incluses.

Je recommande :

D'approuver le renouvellement de la convention de services pour l'accueil, le soutien et l'exploitation du centre Pierre-Charbonneau entre la Ville de Montréal et l'Association du Centre Pierre-Charbonneau pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2027.

D'autoriser une dépense de 281 229,48 $, taxes incluses, pour la période visée par la convention de services.

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

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

Signé par Véronique BELPAIRE **Le** 2026-10-22 13:54

Signataire : Véronique BELPAIRE

_____

Directrice d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1269686004

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
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 a) soutenir et faire connaître, avec l'appui des partenaires du milieu, une offre de services diversifiée et complémentaire répondant aux besoins évolutifs de la population et promouvoir un mode de vie actif
Projet :	-
Objet :	Approuver le renouvellement de la convention de services entre la Ville de Montréal et l'Association du Centre Pierre-Charbonneau pour l'accueil, le soutien et l'exploitation du centre Pierre-Charbonneau, pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2027, et autoriser une dépense de 281 229,48 $, taxes incluses.

CONTENU

CONTEXTE

Le centre Pierre-Charbonneau (CPC) est un complexe sportif doté d'installations accessibles à la population qui accueille annuellement de nombreuses activités et compétitions sportives d'envergure locale à internationale.
Depuis 2005, l'Association du Centre Pierre-Charbonneau (ACPC) est liée à l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve par une convention de services visant l'accueil, l'exploitation du centre ainsi que le soutien à l'organisation de la programmation et des événements.

Pour l'année 2027, l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve souhaite se prévaloir de l'option de renouvellement prévue à la convention de services actuelle pour une période additionnelle d'un an, conformément à l'article 4.2 :

« 4.2 La présente convention peut être renouvelée pour une durée d'une (1) année à compter du 1er janvier 2027 et se terminant le 31 décembre 2027, et ce, aux mêmes termes et conditions et à la seule discrétion de la Ville. Si la Ville désire procéder au renouvellement de la présente convention, elle doit transmettre un avis écrit à cette fin au Contractant au moins quatre-vingt-dix (90) jours avant la date de fin de cette dernière. »

À cet effet, une lettre a été transmise à l'Association du Centre Pierre-Charbonneau le 29 septembre 2026 afin de confirmer le renouvellement de la convention pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2027, aux mêmes termes et conditions que ceux actuellement en vigueur.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 270029 - 3 mars 2025 : Approuver la convention de services entre la Ville de Montréal et l'Association du Centre Pierre-Charbonneau pour l'accueil, le soutien et l'exploitation du centre Pierre-Charbonneau, du 3 mars 2025 au 31 décembre 2026 et autoriser une dépense de 511 390,96 $, taxes incluses. - 1246024002
CA22 270361 - 5 décembre 2022 : Approuver la convention de service entre la Ville de Montréal et l'Association du Centre Pierre-Charbonneau pour l'accueil, le soutien et l'exploitation du centre Pierre-Charbonneau, du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2024. Autoriser à payer une somme maximale de 612 816 $, incluant toutes les taxes applicables le cas échéant, en fonction de taux horaires : à payer tous les mois un pourcentage de 95 % des revenus perçus pour le compte de la Ville et à conserver la totalité des revenus provenant des services connexes rendus, mais préalablement autorisés. - 1226024001

DESCRIPTION

Les honoraires versés dans le cadre de la convention de services assurent une présence permanente de l'ACPC au comptoir d'entrée du centre, permettant d'accueillir, d'informer et de guider la clientèle qui accède à l'installation. L'organisme est responsable du bon déroulement de l'ensemble des activités, de l'installation et du retrait des équipements sportifs ainsi que de l'application des règles d'utilisation du CPC.

La convention de services dicte les obligations relatives à la programmation offerte au CPC. Celle-ci doit prévoir des activités sportives comprenant des plages horaires offertes aux organismes reconnus par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social dans le cadre de sa Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes, des plages horaires d'activités sportives citoyennes sans frais et des activités jeunesse sportives offertes à la clientèle de 6 à 17 ans.

La convention de services autorise l'accueil d'événements encadrés par l'ACPC. Ces événements doivent être de nature sportive et se dérouler à un niveau local, régional, provincial, national ou international d'une fédération, d'une association ou d'une instance sportive reconnue. Lors d'événements, l'organisme devra fournir du personnel de soutien afin d'effectuer la coordination ainsi que le montage et le démontage des équipements qui seront nécessaires à leur bon déroulement.

En plus des honoraires versés dans le cadre de la convention de services, l'arrondissement s'engage à payer à l'ACPC une somme équivalente à 95 % des revenus perçus pour le compte de la Ville et comptabilisés dans le système de la Ville, couvrant tous les honoraires et toutes les taxes applicables. La somme des revenus comptabilisés dans le système de la Ville représente l'ensemble des revenus d'inscription visés par la convention de services ainsi que les locations des installations du CPC. L'ACPC a également l'obligation d'utiliser le système de gestion Ludik pour gérer les revenus, créer les contrats de location et programmer l'utilisation des locaux.

JUSTIFICATION

L'ACPC cumule plusieurs années d'expérience dans l'exploitation du centre et possède une expertise reconnue dans l'accueil d'événements d'envergure. Le renouvellement de la convention actuelle permettra d'assurer le bon fonctionnement du centre, l'accueil des personnes qui le fréquentent et la poursuite de l'offre d'activités sportives et de loisirs destinée à la population de l'arrondissement. Les balises liées à la programmation permettent à l'arrondissement de rendre l'installation plus accessible au public en y intégrant des plages horaires gratuites et des activités familiales durant les fins de semaine en période estivale. De plus, afin de répondre aux besoins des organismes sportifs locaux et régionaux, des plages horaires sont prévues pour accueillir les clubs sportifs et les jeunes athlètes.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La convention de services pour la gestion du CPC par l'ACPC est de 281 229,48 $ taxes incluses, pour la période se déroulant du 1er janvier au 31 décembre 2027.

- Avant taxes : 244 600,55 $
- Avec taxes : 281 229,48 $

Sur présentation d'une facture mensuelle détaillée, la Ville s'engage à payer à l'ACPC, selon un mode de paiement par honoraires, une somme maximale de 281 229,48 $, incluant toutes les taxes applicables le cas échéant.

De plus, sur présentation d'une facture détaillée, la Ville verse tous les mois, par le biais du dépôt direct, un pourcentage de 95 % des revenus perçus pour la Ville et comptabilisés dans le système comptable de la Ville, et ce, au plus tard dans les 60 jours suivant leur perception.

L'évaluation du montant des revenus à percevoir pour 2027 est basée sur les revenus d'activités, de locations et d'événements, et est estimé à un montant de 542 000 $ pour l'année.

Les crédits nécessaires sont prévus au budget de la Division des sports, des loisirs et du plein air urbain de l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve, et ce, conditionnellement à l'adoption du budget 2027 de la Ville de Montréal par le conseil municipal. Les dépenses seront imputées au poste budgétaire indiqué dans l'intervention financière.

AGIR POUR MONTRÉAL 2026-2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Agir pour Montréal 2026-2030.
Orientation 1 : Des milieux de vie exceptionnels pour la population.
Objectif : 1.2 : Soutenir des activités et services de proximité, ainsi que la vitalité de quartier.
En maintenant un accès de proximité à des activités sportives et récréatives diversifiées pour la population de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve, favorisant l'adoption de saines habitudes de vie.

Objectif 1.4 : Renforcer l'offre et l'accès à des espaces et des équipements collectifs multifonctionnels.
En offrant à la population un accès abordable à des activités sportives ainsi qu'à des installations de qualité, incluant un gymnase double, une salle de musculation, une piste de course intérieure et des appareils cardiovasculaires.

TEST CLIMAT

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

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

La programmation du CPC rejoint les personnes vivant des situations d'exclusion en offrant des activités accessibles à une clientèle diversifiée, en maintenant des coûts de participation abordables et en proposant des mesures d'accompagnement pour les personnes en situation de handicap. Le CPC contribue également à l'équité entre les territoires en offrant, dans l'est de Montréal, une programmation sportive et de loisirs diversifiée et accessible à la population de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve. Finalement, il favorise

l’accessibilité des services municipaux en proposant une programmation diversifiée qui permet de rejoindre différentes clientèles et de favoriser leur participation aux activités de loisir et de sport.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

La continuité de la convention de services avec l'ACPC jusqu'au 31 décembre 2027 permettra le maintien des services à la population. Advenant que la convention de service ne soit pas renouvelée, cela pourrait mettre en péril l'accès et l'utilisation des installations du CPC pour les citoyennes et citoyens, tout en entraînant une diminution de l'offre de services sportive dans l'ensemble de l'arrondissement et pour certains organismes du milieu qui bénéficient des plateaux sportifs gratuits.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n’y a pas d’opération de communication en accord avec la Division des communications de l'arrondissement.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Ne s'applique pas

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Évaluation annuelle des obligations de l'organisme

- Suivi du plan d'action sur une base annuelle.

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

Eve DESJARDINS-BOUCHARD
agent(e) de developpement d'activites culturelles physiques et sportives

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-10-14

Guillaume GIRARD
chef(fe) de division- sports et loisirs

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 30.01

2026/11/02
18:30

Dossier # : 1260616002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des relations avec les citoyens et Greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve pour l'année 2027

Je recommande :
D'adopter le calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve pour l'année 2027.

Date	Heure	Lieu
Lundi 1er février 2027	18 h 30	Salle du conseil, 5100, rue Sherbrooke Est, 8e étage
Lundi 15 mars 2027	18 h 30	Salle du conseil, 5100, rue Sherbrooke Est, 8e étage
Lundi 12 avril 2027	18 h 30	Salle du conseil, 5100, rue Sherbrooke Est, 8e étage
Lundi 3 mai 2027	18 h 30	Salle du conseil, 5100, rue Sherbrooke Est, 8e étage
Lundi 7 juin 2027	18 h 30	Salle du conseil, 5100, rue Sherbrooke Est, 8e étage
Lundi 28 juin 2027	18 h	À l'extérieur du bureau d'arrondissement
Lundi 13 septembre 2027	18 h 30	Salle du conseil, 5100, rue Sherbrooke Est, 8e étage
Lundi 4 octobre 2027	18 h 30	Salle du conseil, 5100, rue Sherbrooke Est, 8e étage
Lundi 1er novembre 2027	18 h 30	Salle du conseil, 5100, rue Sherbrooke Est, 8e étage
Lundi 6 décembre 2027	18 h 30	Salle du conseil, 5100, rue Sherbrooke Est, 8e étage

Signé par Véronique BELPAIRE **Le** 2026-10-26 14:44

Signataire : Véronique BELPAIRE

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1260616002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des relations avec les citoyens et Greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve pour l'année 2027

CONTENU

CONTEXTE

Conformément à l'article 17 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C -11.4) et à l'article 319 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), le conseil d'arrondissement doit, avant le début de chaque année civile, établir le calendrier des séances ordinaires en précisant le jour et l'heure de chacune. Ces dispositions imposent la tenue d'au moins dix séances ordinaires par année. Il y a donc lieu d'adopter le calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve pour l'année 2027, conformément à ces exigences légales.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 27 0273 - 10 décembre 2025 - Adopter le calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve pour l'année 2026. 1258293005

DESCRIPTION

Les dates, les heures ainsi que le lieu des séances ordinaires du conseil d'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve pour l'année 2027 sont les suivants :

- Lundi 1er février 2027, à 18 h 30, à la salle du conseil située au 5100, rue Sherbrooke Est, 8e étage ;
- Lundi 15 mars 2027, à 18 h 30, à la salle du conseil située au 5100, rue Sherbrooke Est, 8e étage ;
- Lundi 12 avril 2027, à 18 h 30, à la salle du conseil située au 5100, rue Sherbrooke Est, 8e étage ;
- Lundi 3 mai 2027, à 18 h 30, à la salle du conseil située au 5100, rue Sherbrooke Est, 8e étage ;
- Lundi 7 juin 2027, à 18 h 30, à la salle du conseil située au 5100, rue Sherbrooke Est, 8e étage ;
- Lundi 28 juin 2027, à 18 h, à l'extérieur du bureau d'arrondissement ;
- Lundi 13 septembre 2027, à 18 h 30, à la salle du conseil située au 5100, rue Sherbrooke Est, 8e étage ;
- Lundi 4 octobre 2027, à 18 h 30, à la salle du conseil située au 5100, rue Sherbrooke Est, 8e étage ;

- Lundi 1er novembre 2027, à 18 h 30, à la salle du conseil située au 5100, rue Sherbrooke Est, 8e étage ;
- Lundi 6 décembre 2027, à 18 h 30, à la salle du conseil située au 5100, rue Sherbrooke Est, 8e étage.

JUSTIFICATION

Le conseil d'arrondissement tiendra 10 séances ordinaires durant l'année 2027, soit chaque premier lundi du mois, à l'exception des mois de mars, d'avril et de septembre. Aucune séance n'est prévue au mois de janvier et au mois d'août.

Toutes les séances ordinaires débuteront à 18 h 30 et se tiendront dans la salle du conseil située au 5100, rue Sherbrooke Est, 8e étage. La séance du 28 juin 2027 se tiendra à l'extérieur et débutera à 18 h. Le lieu exact sera annoncé par avis public. Advenant des conditions météorologiques défavorables, notamment en cas de pluie ou de chaleur extrême, la séance se tiendra au bureau d'arrondissement situé au 5100, rue Sherbrooke Est.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas.

AGIR POUR MONTRÉAL 2026-2030

Ce dossier contribue indirectement au Plan stratégique Agir pour Montréal 2026-2030 en favorisant la transparence des activités du conseil d'arrondissement et en facilitant la participation citoyenne grâce à la diffusion préalable du calendrier des séances ordinaires.

TEST CLIMAT

Ne s'applique pas.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Ne s'applique pas.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Un avis sera publié sur le site de l'arrondissement.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Ne s'applique pas.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Ne s'applique pas.

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

Chafia Rihen ATTAB
agent(e) de recherche

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-10-20

Annick BARSALOU
secrétaire d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 30.02

2026/11/02
18:30

Dossier # : 1260054007

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 :	Autoriser le Service des affaires juridiques à intenter toutes les procédures judiciaires requises, y compris le recours à l'article 227 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., Chapitre A-19.1), devant la Cour supérieure du district judiciaire de Montréal pour assurer le respect de la réglementation municipale à l'égard du bâtiment situé sur le lot 1 710 898 du cadastre du Québec, portant les adresses civiques 2323-2329, rue Des Ormeaux, à Montréal.

Je recommande :
D'autoriser le Service des affaires juridiques à intenter toutes les procédures judiciaires requises, y compris le recours à l'article 227 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme,* devant la Cour supérieure du district judiciaire de Montréal pour assurer le respect de la réglementation municipale à l'égard du bâtiment situé sur le lot 1 710 898 du cadastre du Québec et portant les adresses civiques 2323-2329, rue Des Ormeaux, à Montréal.

Signé par Véronique BELPAIRE **Le** 2026-10-21 21:14

Signataire : Véronique BELPAIRE

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1260054007

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 :	Autoriser le Service des affaires juridiques à intenter toutes les procédures judiciaires requises, y compris le recours à l'article 227 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., Chapitre A-19.1), devant la Cour supérieure du district judiciaire de Montréal pour assurer le respect de la réglementation municipale à l'égard du bâtiment situé sur le lot 1 710 898 du cadastre du Québec, portant les adresses civiques 2323-2329, rue Des Ormeaux, à Montréal.

CONTENU

CONTEXTE

Le 2323-2329, rue Des Ormeaux est un bâtiment mixte sur deux étages situé dans la zone 0522 où les catégories d'usages autorisées sont C.3(13)C et H.
La catégorie C.3 regroupe les établissements de vente au détail et de services répondant aux besoins et aux particularités de secteurs désignés. Dans une zone où est autorisée la catégorie C.3(13)C, comme catégorie d'usages principale, un local situé au rez-de-chaussée et adjacent à une façade faisant face à la rue Hochelaga ou Des Ormeaux doit être occupé par un usage autorisé de la famille « commerce ».

Lors d'une inspection effectuée par la Ville le 13 avril et le 2 septembre 2026, il a été constaté que le bâtiment abrite des logements non conformes aux règlements applicables et présente des conditions dangereuses. Malgré les démarches pénales initiées par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE), entre autres le dépôt de six constats d'infraction, le propriétaire de l'immeuble néglige de se conformer à la réglementation municipale, notamment quant aux normes d'urbanisme, de construction, d'entretien et de salubrité applicables et de supprimer les conditions dangereuses qui affectent son immeuble.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Sans objet.

DESCRIPTION

Dans ce contexte, l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve souhaite accorder au Service des affaires juridiques l'autorisation d'intenter toutes les procédures judiciaires requises, y compris, le cas échéant, un recours sous l'article 227 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* devant la Cour supérieure du district judiciaire de Montréal, pour assurer le respect de la réglementation municipale à l'égard du bâtiment situé aux 2323-

2329, rue Des Ormeaux.

JUSTIFICATION

Puisque le propriétaire continue de contrevenir à la réglementation municipale malgré les démarches pénales initiées par la DAUSE et que la situation actuelle est susceptible de compromettre la sécurité des occupants de l'immeuble, il est recommandé d'autoriser le Service des affaires juridiques à déposer tout recours civil contre le propriétaire de l'immeuble en objet afin de faire assurer le respect de la réglementation municipale applicable.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Sans objet,

AGIR POUR MONTRÉAL 2026-2030

Ce dossier ne s’applique pas au Plan stratégique parce qu'il concerne une demande pour le Service des affaires juridiques.

TEST CLIMAT

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

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Sans objet.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Sans objet.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Ne s'applique pas.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption de la résolution.

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

Jean-Philippe GUAY, Service des affaires juridiques

Lecture :

Jean-Philippe GUAY, 19 octobre 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sandi KOSIOROWSKI
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-10-15

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.)

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.01

2026/11/02
18:30

Dossier # : 1268293005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des relations avec les citoyens et Greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le Règlement sur les tarifs - exercice financier 2027 (RCA26-27002)

Je recommande,

D'adopter le Règlement sur les tarifs - exercice financier 2027 (RCA26-27002).

Signé par Véronique BELPAIRE **Le** 2026-10-22 14:58

Signataire : Véronique BELPAIRE

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1268293005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des relations avec les citoyens et Greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le Règlement sur les tarifs - exercice financier 2027 (RCA26-27002)

CONTENU

CONTEXTE

En vertu de l'article 145 de la C*harte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4), le conseil d'arrondissement peut prévoir une tarification pour l'utilisation de ses biens ou pour les services ou activités proposés aux citoyennes et citoyens. La tarification en question est révisée annuellement et un nouveau règlement est adopté. La réalisation des objectifs de recettes prévus au budget de 2027 est tributaire de l'application de ces tarifs. Par conséquent, il y a lieu d'entamer la procédure d'adoption du règlement intitulé Règlement sur les tarifs – exercice financier 2027 (RCA26-27002). Ledit règlement, qui sera applicable à partir du 1er janvier 2027, remplacera le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve – exercice financier 2026 (RCA25-27008).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 27 0281 - 17 décembre 2025 **-** Adopter le Règlement sur les tarifs - exercice financier 2026 (RCA25-27008) **-** 1253510005.

DESCRIPTION

Une augmentation générale de 5 % des tarifs de l'exercice financier 2026 est proposée. Toutefois, certains tarifs ont été maintenus, ajoutés ou ajustés selon différents paramètres afin de tenir compte des coûts réels de certains services ou de l'harmonisation avec les orientations et pratiques municipales.
Ainsi :

- les tarifs relatifs aux travaux d'excavation et à la réfection du domaine public (article 3) ont été ajustés selon les coûts réels des matériaux et des travaux;
- un nouveau tarif a été ajouté pour l'étude d'une demande de certificat d'autorisation visant l'aménagement d'une aire de stationnement extérieure (article 13) afin que les revenus associés à l'analyse de ces demandes soient perçus par l'arrondissement;
- les tarifs pour l'étude d'une demande de permis pour un café-terrasse sur le domaine public (article 13) ainsi que pour le renouvellement d'une autorisation d'occupation périodique du domaine public (article 43) ont été retirés afin de simplifier les démarches et de réduire les coûts pour les demandeurs;
- certains tarifs des bibliothèques ont été maintenus afin d'assurer leur

harmonisation avec les tarifs du Réseau des bibliothèques de Montréal;
- plusieurs tarifs liés aux installations sportives ont été révisés afin d'harmoniser les catégories d'utilisateurs et les modalités de location, notamment dans les arénas, sur les terrains sportifs et dans les piscines;
- certains tarifs applicables au stationnement réservé (article 42) ont été modifiés afin de refléter les orientations de l'Agence de mobilité durable;
- les tarifs liés aux entrées charretières (articles 51 et 52) ont été révisés afin de les harmoniser avec les coûts de réfection du domaine public prévus à l'article 3;
- certains tarifs demeurent inchangés, notamment certaines vignettes de stationnement, certains services culturels, sportifs et de loisirs ainsi que certains permis et autorisations.

JUSTIFICATION

L'application des tarifs prévus au nouveau règlement permettra d'atteindre les objectifs de recettes au budget de 2027.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Sans objet.

AGIR POUR MONTRÉAL 2026-2030

Ce dossier ne contribue pas à l'atteinte des résultats de Agir pour Montréal 2026-2030, étant donné sa nature administrative.

TEST CLIMAT

Le dossier n’influence ni la carboneutralité, ni les vulnérabilités climatiques, étant donné sa nature administrative.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Le dossier ne s'arrime pas avec les engagements en équité et inclusion et d'application de l'ADS+, étant donné sa nature administrative.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le report de l'adoption du règlement retarderait l'entrée en vigueur de la tarification 2027 et pourrait engendrer des difficultés administratives dans l'application des nouveaux tarifs, la perception des revenus afférents ainsi que la gestion de certains permis, autorisations et services municipaux.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Ne s'applique pas.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Avis de motion et dépôt du projet de règlement

- Adoption du règlement
- Avis public de promulgation du règlement
- Prise d'effet du règlement : 1er janvier 2027

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Olga SACALIUC
Secrétaire-recherchiste

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-10-22

Annick BARSALOU
secrétaire d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.02

2026/11/02
18:30

Dossier # : 1268945001

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 le Règlement portant approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Hochelaga-Maisonneuve, pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2027 et imposant une cotisation (RCA26-27005).

Je recommande :
D'adopter le Règlement portant approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Hochelaga-Maisonneuve, pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2027 et imposant une cotisation (RCA26-27005).

Signé par Véronique BELPAIRE **Le** 2026-10-22 14:30

Signataire : Véronique BELPAIRE

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1268945001

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 le Règlement portant approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Hochelaga-Maisonneuve, pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2027 et imposant une cotisation (RCA26-27005).

CONTENU

CONTEXTE

La *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., chapitre C-19) prévoit que les sociétés de développement commercial adoptent leur budget lors d'une assemblée générale. Dès la réception du budget, le conseil d'arrondissement peut l'approuver, après s'être assuré que toutes les formalités ont été suivies pour son adoption et peut décréter, par règlement, une cotisation dont il détermine le mode de calcul et le nombre de versements.
Le présent sommaire décisionnel concerne donc l'adoption, par le conseil d'arrondissement, du Règlement portant approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Hochelaga-Maisonneuve (SDC HM), pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2027 et imposant une cotisation (Règlement RCA26-27005).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 27 0276 (11 décembre 2025) : Adopter le Règlement portant approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Hochelaga-Maisonneuve (SDC HM), pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2026 et imposant une cotisation (RCA25-27012). (1259879005)
CA24 27 0307 (4 décembre 2024) : Adopter le Règlement portant approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Hochelaga-Maisonneuve (SDC HM), pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2025 et imposant une cotisation (RCA24-27005). (1248945009)

CA23 27 0321 (6 décembre 2023) : Adopter le Règlement portant approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Hochelaga-Maisonneuve (SDC HM), pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2024 et imposant une cotisation (RCA23-27008). (1239879010)

DESCRIPTION

Le budget 2027 de la SDC HM comprend les dépenses administratives, les activités de rayonnement, les événements, les dépenses du programme de soutien aux affaires des SDC ainsi que les dépenses liées au projet de piétonnisation de la rue Ontario Est.

De plus, la SDC HM prévoit à son budget une cotisation obligatoire des membres totalisant la somme de 525 000 $ et demande au conseil d'arrondissement de décréter une cotisation équivalente à ce montant. Le règlement d'imposition joint au présent dossier (RCA26-27005) prévoit cette cotisation et le Service des finances établira les cotisations selon la formule de calcul prévue pour chacun des établissements du secteur commercial.

JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) a analysé la demande et estime que l'approbation du budget et l'adoption du règlement d'imposition sont justifiables pour les raisons suivantes :

- Le budget de fonctionnement de la SDC HM, pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2027, a été adopté lors de son assemblée générale budgétaire ayant eu lieu le 29 septembre 2026 et a été reçu par l'arrondissement;
- Les formalités ont été suivies pour son adoption;
- La cotisation a été demandée par la SDC HM à même son budget.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le Règlement RCA26-27005 prévoit les cotisations qui devront être acquittées par chacun des établissements membres de la SDC HM.

AGIR POUR MONTRÉAL 2026-2030

Ce dossier contribue au Plan stratégique et plus particulièrement à l'orientation 1.2 qui est de « Soutenir des activités et services de proximité, ainsi que la vitalité de quartier. ».
Le principal résultat attendu est le maintien de la vitalité des artères commerciales du quartier Hochelaga-Maisonneuve et la réalisation de projets favorisant l'achat local.

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 sommaire décisionnel, l’application de l’ADS+ ne permet pas d’identifier d’impacts différenciés majeurs. Les projets réalisés par la SDC HM contribuent néanmoins à l’équité territoriale en soutenant la vitalité économique d’un secteur commercial de proximité. Les activités publiques réalisées par la SDC HM 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)

Ne pas approuver le Règlement RCA26-27005 empêcherait le prélèvement des cotisations auprès des membres de la SDC HM et limiterait la capacité de la SDC HM à réaliser ses activités.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Sans objet.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Ne s'applique pas.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis de motion et dépôt du projet de règlement.

- Adoption finale 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

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Edelweiss VIGNEAULT)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sarah FREYSS
Conseillère en planification - développement économique

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-10-15

Carlos ACOSTA
Chef de division - Urbanisme (arr.)

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.03

2026/11/02
18:30

Dossier # : 1264525005

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 :	Adopter le Règlement sur la taxe relative aux services - exercice financier 2027 (RCA26-27004), à compter du 1er janvier 2027, imposant une taxe à tous les immeubles de l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve.

Je recommande :
D'adopter le Règlement sur la taxe relative aux services pour l'exercice financier de 2027 (RCA26-27004), imposant une taxe relative aux services au taux de 0,0604 % sur tous les immeubles imposables de l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve à compter du 1er janvier 2027.

Signé par Véronique BELPAIRE **Le** 2026-10-02 15:10

Signataire : Véronique BELPAIRE

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1264525005

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 :	Adopter le Règlement sur la taxe relative aux services - exercice financier 2027 (RCA26-27004), à compter du 1er janvier 2027, imposant une taxe à tous les immeubles de l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve.

CONTENU

CONTEXTE

Depuis 2013, l'arrondissement impose annuellement une taxe locale qui contribue au financement de son budget de dépenses. En 2027, le taux de taxe locale a été ajusté en fonction du nouveau rôle d'évaluation 2026-2028 et de l'estimation de la croissance immobilière. Il s'agit donc d'un ajustement de taux de taxe établi en considération de la hausse du nouveau rôle foncier permettant le maintien, et à certains égards, une augmentation du niveau de services.
Le conseil d'arrondissement se prononce à la séance du 14 octobre 2026 sur l'adoption de son budget de fonctionnement 2027, budget établi à 84 284,0 $ (en milliers $). La stratégie d'équilibre pour 2027 prévoit l'imposition d'une taxe locale sur les services pour compléter le financement requis.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 270275 **-** 10 décembre 2025 : Adopter le Règlement sur la taxe relative aux services - exercice financier 2026 (RCA25-27011), à compter du 1er janvier 2026, imposant une taxe à tous les immeubles de l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve. - 1254525006
CA24 270272 - 4 novembre 2024 : Adopter le Règlement sur la taxe relative aux services - exercice financier 2025 (RCA24-27004), à compter du 1er janvier 2025, imposant une taxe à tous les immeubles de l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve. - 1244525004

DESCRIPTION

Le présent règlement s'applique à l'exercice financier 2027 et prend effet à compter du 1er janvier 2027. Ce règlement impose une taxe de 0,0604 $ du 100 $ d'évaluation appliquée sur la valeur de tout immeuble imposable porté au rôle d'évaluation foncière et situé dans l'arrondissement. Les recettes anticipées de l'application de cette taxe sont de 15 685,0 $ (en milliers $).

JUSTIFICATION

Conformément à l'article 146 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* , le

conseil d'arrondissement peut par règlement imposer une taxe sur tous les immeubles imposables situés dans l'arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Budget de fonctionnement 2027 et son financement (en milliers $)

Budget de dépenses 2027 en cours d'approbation par le conseil d'arrondissement	84 284,0 $
Transferts centraux	63 644,5 $
Recettes de source locale	4 853,4 $
Taxes locales sur les services	15 685,0 $
Affectation de surplus	101,1 $

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

Ne s'applique pas.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

1) Avis public - Avis de motion et dépôt du projet de règlement
2) Avis de motion et dépôt du projet de règlement : CA du 14 octobre 2026
3) Adoption du règlement : CA du 2 novembre 2026
4) Avis public - entrée en vigueur le 1er janvier 2027

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Amine HAMZAOUI, Service des finances et de l’évaluation foncière
Guillaume LASNE, Service des finances et de l’évaluation foncière

Lecture :

Guillaume LASNE, 9 septembre 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Julien LIMOGES-GALARNEAU
Conseiller en gestion des ressources financières

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-09

Daniela TANASE
c/d ress. fin.,mat.,informationnelles
<<arr>60m>>

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.04

2026/11/02
18:30

Dossier # : 1268409014

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. 26 a) aménager son territoire de façon sécuritaire
Projet :	-
Objet :	Adopter le Règlement modifiant le Règlement relatif à la circulation des camions et des véhicules-outils (RCA12-27016) (RCA12-27016-3) afin de réviser le réseau de camionnage sur le territoire de l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve.

Je recommande :
D'adopter le Règlement modifiant le Règlement relatif à la circulation des camions et des véhicules-outils (RCA12-27016) (RCA12-27016-3) afin de réviser le réseau de camionnage sur le territoire de l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve.

Signé par Véronique BELPAIRE **Le** 2026-10-02 16:07

Signataire : Véronique BELPAIRE

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1268409014

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. 26 a) aménager son territoire de façon sécuritaire
Projet :	-
Objet :	Adopter le Règlement modifiant le Règlement relatif à la circulation des camions et des véhicules-outils (RCA12-27016) (RCA12-27016-3) afin de réviser le réseau de camionnage sur le territoire de l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve.

CONTENU

CONTEXTE

Au cours des dernières années, plusieurs modifications à la circulation ont été mises en œuvre sur le territoire de l'arrondissement de Ville-Marie. Parmi celles-ci, le projet de réunification du parc Médéric-Martin a entraîné la fermeture permanente de la rue de Rouen entre l'avenue Gascon et la rue du Havre, créant ainsi une discontinuité dans le réseau routier.
Cette nouvelle configuration nécessite une mise à jour du réseau de camionnage. En effet, dans sa forme actuelle, le réseau dirige les véhicules lourds circulant sur la rue de Rouen en direction ouest vers l'intersection de l'avenue Gascon, où il ne leur est plus possible de poursuivre leur trajet sur un corridor de camionnage autorisé. Cette situation engendre une incohérence dans le réseau et peut placer les transporteurs en situation d'infraction à la réglementation en vigueur.

Par ailleurs, le ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec a récemment complété la construction du mur antibruit longeant la rue Curatteau. Cette intervention permet désormais d'envisager l'ajout de cette artère au réseau de camionnage en tout temps. La rue Curatteau constitue en effet un lien stratégique entre les accès au Port de Montréal et l'autoroute 25, tandis que la présence du mur antibruit contribue à limiter les impacts de la circulation lourde sur les secteurs résidentiels adjacents.

Afin de refléter ces changements et d'assurer la continuité des parcours autorisés pour les véhicules lourds, des modifications réglementaires sont requises sur le territoire de l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve. Ces ajustements permettront d'éviter la création d'une antenne sans issue, de maintenir la cohérence du réseau de camionnage et d'accroître l'efficacité des déplacements des véhicules lourds en leur offrant des parcours continus, conformes et mieux adaptés aux besoins des activités portuaires et logistiques. Ils contribueront également à réduire les détours inutiles et les risques d'infraction à la

réglementation en vigueur.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA16 27 0331 - 5 juillet 2016 : Adopter le Règlement modifiant le Règlement relatif à la circulation des camions et des véhicules-outils pour le territoire de l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve (RCA12-27016) (RCA12-27016-2). - 1153089003

DESCRIPTION

Le règlement RCA12-27016, actuellement en vigueur dans l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve, comprend une annexe cartographique identifiant les voies de circulation autorisées pour les camions et les véhicules-outils, celles dont l'utilisation est restreinte durant la période de nuit (de 19 h à 7 h), ainsi que celles où leur circulation est interdite.
Le projet de règlement vise à modifier cette annexe afin de :

- retirer la rue de Rouen du réseau de camionnage entre la rue Moreau et la limite ouest de l'arrondissement;
- retirer la rue Moreau du réseau de camionnage entre la rue de Rouen et la rue Ontario Est;
- ajouter la rue Curatteau au réseau de camionnage en transit en tout temps entre la rue Notre-Dame Est et la rue Hochelaga;
- ajouter la rue De Boucherville (à l'est de l'autoroute 25) au réseau de camionnage en transit en tout temps entre la rue Hochelaga et la rue Sherbrooke Est;
- ajouter la rue Notre-Dame Est au réseau de camionnage en transit en tout temps entre les rues Hector-Barsalou et la rue Curatteau.

À la suite de l'entrée en vigueur de ces modifications, les tronçons retirés du réseau de camionnage ne pourront être empruntés que dans le cadre de déplacements liés à la desserte locale, conformément aux dispositions réglementaires applicables. Les véhicules lourds y demeureront autorisés lorsqu'ils effectuent une livraison, une collecte ou une intervention à destination ou en provenance d'un établissement situé dans le secteur.

JUSTIFICATION

La modification proposée vise à assurer la cohérence et la continuité du réseau de camionnage à la suite des changements apportés au réseau routier dans les arrondissements de Ville-Marie et de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve.
La fermeture permanente de la rue de Rouen entre l'avenue Gascon et la rue du Havre, dans le cadre du projet de réunification du parc Médéric-Martin, a créé une discontinuité dans le parcours actuellement identifié comme route de transit pour les véhicules lourds. Dans sa configuration actuelle, le réseau de camionnage permet aux camions circulant sur la rue de Rouen en direction ouest d'emprunter un trajet qui ne peut être poursuivi légalement au-delà de l'avenue Gascon, plaçant ainsi les conducteurs en situation d'infraction. Afin de corriger cette incohérence et d'éviter la création d'une antenne sans issue dans le réseau de camionnage, il est proposé de retirer la rue de Rouen, entre la rue Moreau et la limite ouest de l'arrondissement, ainsi que la rue Moreau, entre la rue de Rouen et la rue Ontario Est, du réseau de transit de camionnage.

Par ailleurs, d'importants travaux de réaménagement réalisés entre 2016 et 2018 aux abords de l'autoroute 25 ont permis de revoir l'organisation du réseau routier dans ce secteur afin de mieux distinguer la circulation locale de la circulation de transit, notamment celle associée au transport de marchandises. Ces interventions visaient à orienter les véhicules lourds vers des axes mieux adaptés à leur circulation et à favoriser leur accès direct au réseau autoroutier supérieur ainsi qu'aux installations du Port de Montréal.

La configuration actuelle du réseau comporte toutefois certaines incohérences. La rue Hochelaga est déjà désignée comme route de camionnage en tout temps entre les rues Viau et Curatteau. De même, la rue Tellier est autorisée à la circulation des véhicules lourds dans les deux directions jusqu'à la rue Curatteau. Par ailleurs, les rues Curatteau et De Boucherville ainsi qu'un tronçon de la rue Notre-Dame Est, sont actuellement autorisés à la circulation des véhicules lourds durant le jour (7 h à 19 h), mais demeurent interdits au camionnage en transit pendant la période de nuit (19 h à 7 h). Le réseau de camionnage en tout temps sur la rue Notre-Dame Est se termine actuellement à la rue Hector-Barsalou, ce qui ne permet pas d'assurer une continuité réglementaire jusqu'à la rue Curatteau. Ainsi, les véhicules lourds circulant sur les axes de camionnage en tout temps du secteur ne disposent pas d'un lien continu et autorisé vers l'autoroute 25 durant la période de nuit.

La modification proposée vise donc à autoriser la circulation des véhicules lourds en tout temps sur la rue Notre-Dame Est entre les rues Hector-Barsalou et Curatteau, ainsi que sur les rues Curatteau et De Boucherville. Ces ajouts permettront de compléter un corridor de camionnage continu reliant les installations du Port de Montréal au réseau autoroutier supérieur. Cette modification assurera une meilleure continuité des parcours déjà autorisés sur les rues Hochelaga et Tellier, tout en améliorant l'efficacité des déplacements des véhicules lourds et en réduisant les détours requis pour accéder à l'autoroute 25.

L'ajout de la rue De Boucherville au réseau de camionnage en tout temps est également cohérent avec le réseau de camionnage en vigueur dans les secteurs adjacents. En effet, le boulevard Louis-H.-La Fontaine, qui constitue le prolongement naturel de la rue De Boucherville dans l'arrondissement d'Anjou, est déjà autorisé à la circulation des véhicules lourds. La modification proposée permet ainsi d'assurer la continuité de ce corridor et d'éliminer une rupture dans le réseau entre les deux arrondissements.

En outre, l'ajout des rues Notre-Dame Est, Curatteau et De Boucherville au réseau de camionnage en tout temps permettra d'offrir un accès direct à l'autoroute 25 pour les véhicules lourds quittant les installations portuaires par la sortie Curatteau. Comparativement à l'itinéraire actuellement disponible via la rue Notre-Dame Est, la rue Dickson et l'avenue Souligny, le parcours proposé est plus direct et mieux adapté aux déplacements à destination de Montréal-Est. Cette amélioration contribuera à favoriser le respect du réseau de camionnage officiel par les transporteurs en leur offrant un itinéraire conforme et efficace.

Cette modification tient également compte de l'évolution récente du secteur. En effet, le ministère des Transports et de la Mobilité durable a complété la construction du mur antibruit longeant la rue Curatteau. De plus, les réaménagements réalisés aux abords de l'autoroute 25 ont permis de séparer davantage la circulation locale de la circulation de transit, de sorte que les déplacements de véhicules lourds s'effectuent désormais principalement sur des voies spécialement aménagées à cette fin plutôt que devant les résidences. Le corridor proposé est ainsi mieux adapté à la circulation des véhicules lourds tout en favorisant une meilleure cohabitation avec les secteurs résidentiels environnants.

Les camions effectuant une desserte locale demeureront autorisés à circuler sur les tronçons retirés du réseau de transit afin de préserver l'accessibilité aux commerces, aux industries et aux autres établissements nécessitant des livraisons. Le projet contribue ainsi à améliorer la lisibilité et la cohérence du réseau de camionnage, à réduire les risques d'infraction pour les transporteurs et à assurer l'adéquation entre la réglementation en vigueur, les aménagements réalisés dans le secteur et les besoins actuels de déplacement des véhicules lourds.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'installation 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 le projet est d'environ 1800 $.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030.
No 4 : Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais une mobilité planifiée, efficace et inclusive.

Résultat attendu : Cette modification améliore la qualité des milieux de vie en consolidant les déplacements des véhicules lourds sur des axes conçus pour accueillir le camionnage et en limitant leur présence sur les rues locales. Elle favorise également des déplacements plus sécuritaires et plus prévisibles, tout en assurant une meilleure adéquation entre les besoins de transport de marchandises, les infrastructures en place et la protection des secteurs résidentiels.

TEST CLIMAT

Le dossier est cohérent avec la carboneutralité de la Ville, et n'influence pas la vulnérabilité climatique.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Le projet n'a pas d'incidence directe sur l'équité, l'inclusion ou la lutte contre les discriminations. Les modifications proposées concernent principalement l'organisation du réseau de camionnage et s'appliquent uniformément à l'ensemble des usagers concernés.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le maintien de la réglementation actuelle conserverait les incohérences présentes dans le réseau de camionnage. La fermeture permanente de la rue de Rouen dans l'arrondissement de Ville-Marie continuerait de créer une discontinuité dans un corridor de camionnage existant, ce qui pourrait placer certains transporteurs en situation d'infraction. De plus, l'absence d'autorisation du camionnage en tout temps sur les rues Notre-Dame Est, Curatteau et De Boucherville empêcherait la mise en place d'un lien continu entre le Port de Montréal et l'autoroute 25. Les véhicules lourds demeureraient ainsi contraints d'emprunter des itinéraires plus longs et moins efficaces pour accéder au réseau autoroutier supérieur, ce qui pourrait nuire au respect du réseau de camionnage officiel. Enfin, la réglementation ne refléterait pas adéquatement les transformations apportées au secteur au cours des dernières années, notamment les réaménagements réalisés aux abords de l'autoroute 25 et la mise en service du mur antibruit longeant la rue Curatteau.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

À la suite de l'entrée en vigueur du règlement, la signalisation de camionnage sera modifiée afin de refléter les changements apportés au réseau et d'informer adéquatement les usagers de la route.
Des communications seront réalisées afin d'informer le milieu en partenariat avec la Division des communications de l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Ne s'applique pas.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis de motion au CA d'octobre;
Adoption du règlement au CA de novembre;
Demande d'approbation au ministre des Transports;
Promulgation 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

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Renaud DELISLE, Ville-Marie
Mariane ALLARD, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Tristan FOURNIER-MORAND
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-03

Richard C GAGNON
Chef de division

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.05

2026/11/02
18:30

Dossier # : 1264252007

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 concernant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la consommation et la vente de nourriture et de boissons alcooliques ou non alcooliques, la vente d'articles promotionnels reliés aux événements (partie 10) et interdire le stationnement pour les événements Le Trio Java chante Noël et Brr - Théâtre du Gros Orteil selon les sites et les horaires identifiés dans le Tableau des événements sur le domaine public 2026 (partie 10)

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 10).

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 liés 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 10).

D'interdire, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1, article 4, alinéa 1) le stationnement pour les événements Le Trio Java chante Noël et Brr - Théâtre du Gros Orteil selon les sites et les horaires identifiés dans le Tableau des événements sur le domaine public 2026 (partie 10).

Signé par Véronique BELPAIRE **Le** 2026-10-28 08:38

Signataire : Véronique BELPAIRE

_____

Directrice d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1264252007

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 concernant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la consommation et la vente de nourriture et de boissons alcooliques ou non alcooliques, la vente d'articles promotionnels reliés aux événements (partie 10) et interdire le stationnement pour les événements Le Trio Java chante Noël et Brr - Théâtre du Gros Orteil selon les sites et les horaires identifiés dans le Tableau des événements sur le domaine public 2026 (partie 10)

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 10), 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)

De plus, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1, article 4, alinéa 1), il sera interdit de se stationner pour les événements Le Trio Java chante Noël et Brr - Théâtre du Gros Orteil selon les sites et les horaires identifiés dans le Tableau des événements sur le domaine public 2026 (partie 10).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA26 27 0240 - 14 octobre 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 9). - 1264252006
CA26 27 021 - 8 septembre 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 8). - 1264252005

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 la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve, par des organismes sans but lucratif ainsi que par des promoteurs privés. Les événements sont gratuits et accessibles à toutes et tous et des autorisations sont nécessaires à leur réalisation.

JUSTIFICATION

Les événements réalisés sur le domaine public s'inscrivent dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie des citoyennes et citoyens montréalais. Ils contribuent à l'épanouissement de la population, favorisant les rencontres et la création de liens significatifs dans un cadre convivial. Ils permettent également aux visiteuses et visiteurs de découvrir une ville dynamique et chaleureuse, et par la même occasion, d'offrir une visibilité nationale et internationale.
Les événements approuvés par le conseil d'arrondissement seront soumis pour avis aux différents services, directions et intervenants, pour approbation des mesures de sécurité et l'acceptation des plans d'installation. Ils seront balisés en conformité avec la réglementation municipale et les encadrements administratifs d'usage.

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

ASPECT(S) FINANCIER(S)

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

AGIR POUR MONTRÉAL 2026-2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Agir pour Montréal 2026-2030.
Orientation 1
1.2 Soutenir des activités et services de proximité, ainsi que la vitalité de quartier.
Les événements organisés sur le territoire permettent aux citoyennes et citoyens de participer à des activités accessibles et gratuites à proximité de leur domicile et les incite à fréquenter les parcs et les installations.

Orientation 2
2.3 Soutenir la vitalité culturelle de Montréal et son écosystème créatif.
Plusieurs événements soutenus par l'administration offrent des opportunités et des espaces de diffusion à des artistes et des créateurs habitant ou non sur le territoire.

Orientation 5
5.3 Réduire les matières résiduelles et les gérer de façon responsable, inclusive et innovante.
La politique sur la gestion des matières résiduelles incite les promoteurs d'événements à mettre en place des bonnes pratiques permettant la réduction des déchets.

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

Ne s'applique pas

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 : 2026-10-15

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

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

---

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.06

2026/11/02
18:30

Dossier # : 1260225006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des travaux publics , Bureau expertise technique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance permettant l'implantation de trois zones de stationnement interdit en tout temps, excepté STM, sur une longueur d'environ 6 mètres chacune, ainsi que le retrait de deux parcomètres.

Je recommande :
D'édicter une ordonnance permettant l'implantation de trois zones de stationnement interdit en tout temps, excepté STM, sur une longueur d'environ 6 mètres chacune, aux endroits suivants : à proximité du 4060, rue de Rouen, du 4119, rue Ontario Est et du 4042, rue Sainte-Catherine Est, ainsi que le retrait de deux parcomètres.

Signé par Véronique BELPAIRE **Le** 2026-10-21 13:46

Signataire : Véronique BELPAIRE

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1260225006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des travaux publics , Bureau expertise technique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance permettant l'implantation de trois zones de stationnement interdit en tout temps, excepté STM, sur une longueur d'environ 6 mètres chacune, ainsi que le retrait de deux parcomètres.

CONTENU

CONTEXTE

La Société de transport de Montréal (STM) a soumis à l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve une demande visant l'aménagement de trois zones de stationnement réservées à la STM aux abords du boulevard Pie-IX.

Dans le cadre de la mise en service du Service rapide par bus (SRB) Pie-IX, prévue d'ici la fin du mois d'octobre, la STM requiert des espaces de stationnement dédiés afin de réaliser diverses activités d'exploitation et d'entretien aux arrêts du SRB, notamment l'entretien ménager, l'épandage de sel, l'inspection des équipements et la collecte des déchets.

Ces espaces doivent être situés à proximité du boulevard Pie-IX afin de faciliter l'accès aux arrêts concernés. Les interventions d'entretien étant susceptibles d'être effectuées à toute heure du jour ou de la nuit, la disponibilité de ces espaces est nécessaire en tout temps.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Aucune décision antérieure.

DESCRIPTION

Implanter trois zones de stationnement interdit en tout temps, excepté STM, sur une longueur d'environ 6 mètres chacune, aux endroits suivants:

- À proximité du 4060, rue de Rouen.
- À proximité du 4119, rue Ontario Est et faire le retrait du parcomètre MB136.
- À proximité du 4042, rue Sainte-Catherine Est et faire le retrait du parcomètre MC459.

JUSTIFICATION

À la suite de l'analyse de la demande, il est proposé d'implanter les trois zones de stationnement interdit en tout temps, excepté STM, sur une longueur d'environ 6 mètres chacune. Cette mesure a pour objectif de garantir des espaces de stationnement

sécuritaires et accessibles aux équipes responsables de l'exploitation et de l'entretien des abris d'autobus situés le long du corridor du SRB Pie-IX.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le retrait des deux parcomètres n'entraîne aucun impact financier pour l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve, puisque leur installation a été réalisée avant 2023.
L'Agence de mobilité durable assume le retrait des bornes.
L'installation et l'entretien de la signalisation sont des activités centralisées dont les coûts sont entièrement assumés par l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve, lequel dispose d'un budget spécifique versé annuellement à la Direction de l'entretien de l'éclairage, de la signalisation et du marquage de la chaussée (DEÉSM) de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie. Les coûts estimés sont d'environ 1 200 $.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Agir pour Montréal 2026-2030.
Orientation 1 : Des milieux de vie exceptionnels pour la population.
Objectif : 1.3 : Améliorer la propreté des espaces publics.
En assurant le maintien de la propreté et de l'entretien des abris d'autobus et de leur environnement immédiat.

Orientation 4 : Une mobilité planifiée, efficace et inclusive.
Objectif : 4.2 : Sécuriser les déplacements.
En maintenant un environnement propre et sécuritaire aux abords des arrêts d'autobus afin de faciliter l'accès et les déplacements des usagers.

TEST CLIMAT

Le dossier est cohérent avec la carboneutralité de la Ville, et n'influence pas la vulnérabilité climatique.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Le projet n'a pas d'incidence directe sur l'équité, l'inclusion ou la lutte contre les discriminations.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les deux parcomètres suivants devront être retirés : MB136 et MC459, ce qui représente une perte annuelle estimée à 400 $. Cependant, considérant la présence de nombreuses places avoisinantes et leur taux d'utilisation, la réduction de l'offre occasionnée par le retrait de ces deux places (MB136 et MC459) n'entraînera pas de perte financière significative, puisque les espaces voisins pourront absorber le transfert de la demande.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Transmission de l'information à la STM ainsi qu'aux agentes et agents de stationnement lors de l'implantation des zones de stationnement interdit.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Service de l'urbanisme et de la mobilité et l'Agence de mobilité durable.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Un ordre de travail sera transmis à la DEÉSM de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie, à la suite de l'approbation de l'ordonnance par le conseil d'arrondissement.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

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

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Julie COSENTINO
Agente technique en circulation et stationnement

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-28

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

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.07

2026/11/02
18:30

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 1er au 5e étage : 3 m;
- le 6e étage : 4,5 m;
- le 7e étage : 6 m;
- le 8e 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 m^2 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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

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 m^2, 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 m^2, 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 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.)

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.08

2026/11/02
18:30

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

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.)

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.09

2026/11/02
18:30

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

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 macrocarp a)* 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 Le : 2026-08-17

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.)

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.10

2026/11/02
18:30

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

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 m^2 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 priorisés.

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.)

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.11

2026/11/02
18:30

Dossier # : 1265092018

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 PP27-0372 en vue de permettre la démolition de deux bâtiments commerciaux situés aux 3155, boulevard de l'Assomption et 5455, rue Chauveau et la construction d'un bâtiment mixte (résidentiel-commercial).

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 PP27-0372 en vue de permettre la démolition de deux bâtiments commerciaux situés aux 3155, boulevard de l'Assomption et 5455, rue Chauveau et la construction d'un bâtiment mixte (résidentiel-commercial).

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

1. Le territoire d'application de la présente résolution s'applique aux lots 1 360 247 et 1 360 248.

2. Les catégories d'usages H.7 et E.5 sont autorisées.

3. La hauteur maximale autorisée pour un bâtiment est fixée à 14 étages et 50 mètres.

4. Le densité de construction maximale est de 6,0.

5. Le nombre d'unités de stationnement ne doit pas excéder 0,35 unité de stationnement par logement.

6. Il est autorisé d'aménager des voies d'accès à moins de 7,5 mètres de distance entre elles.

7. Il est autorisé d'abattre un arbre situé à plus de 3 mètres de l'implantation du

bâtiment.

8. La cour intérieure donnant sur la rue Chauveau ne doit pas comporter de clôture afin de demeurer ouverte vers l'espace public.

Garanties financières

9. Préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition, le requérant doit fournir à l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve, une lettre de garantie à titre de garantie monétaire au montant de 1 220 700 $ visant à assurer l'exécution des travaux de démolition, le respect des conditions fixées par le comité consultatif d'urbanisme ou par le conseil d'arrondissement et l'exécution du programme de réutilisation du sol dégagé.

Si les travaux de démolition et de construction ne sont pas réalisés conformément à la présente résolution, la Ville peut encaisser la garantie afin de faire réaliser les travaux ou à titre de pénalité.

Délais de réalisation

10. 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.

11. 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

12. À défaut de se conformer aux obligations de la présente résolution, les dispositions pénales de la réglementation en vigueur s'appliquent.

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

Signé par Véronique BELPAIRE **Le** 2026-10-05 10:47

Signataire : Véronique BELPAIRE

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1265092018

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 PP27-0372 en vue de permettre la démolition de deux bâtiments commerciaux situés aux 3155, boulevard de l'Assomption et 5455, rue Chauveau et la construction d'un bâtiment mixte (résidentiel-commercial).

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de projet particulier a été déposée en vue de permettre la démolition de deux bâtiments commerciaux situés aux 3155, boulevard de l'Assomption et 5455, rue Chauveau et la construction d'un bâtiment mixte (résidentiel-commercial).
Le site, localisé dans le secteur du programme particulier d'urbanisme (PPU) Assomption, a une superficie d'environ 5 634 m^2 et est situé à l'angle (nord-est) de l'intersection du boulevard de l'Assomption et de la rue Chauveau. On y retrouve actuellement deux bâtiments commerciaux de deux et trois étages, ainsi qu'une aire de stationnement aux abords de la rue Chauveau.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Sans objet.

DESCRIPTION

Le projet de remplacement consiste en la construction d'un bâtiment mixte (résidentiel-commercial), comprenant une résidence privée pour aînés (RPA) ainsi que des locaux commerciaux situés au niveau du rez-de-chaussée donnant sur le boulevard de l'Assomption.
Il est à noter qu'à la suite des recommandations des membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) lors de la séance du 3 juillet 2026, le projet a été modifié par le rapprochement de trois mètres supplémentaires vers la rue Chauveau, portant ainsi sa distance à environ 14 mètres avec le bâtiment voisin au nord (LUX). De ce fait, il n'est plus possible d'aménager un débarcadère pour les véhicules d'urgence et de service. Le requérant demandera un débarcadère temporaire de 15 minutes sur la rue Chauveau, face à l'entrée principale du bâtiment.

Le projet présente également les caractéristiques suivantes :

- Nombre d'étages : 8 à 14 (49,6 m)
- Nombre d'unités d'habitation : 450

- Locaux commerciaux accessibles au public
- Installations communes à l'usage exclusif des résidentes et des résidents
- Taux d'implantation : 55 %
- Densité (COS) : 6,0
- Facteur de résilience climatique : 0,58
- Arbres plantés : 53.

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

- Article 9 relatif à la hauteur en mètres et en étages. Le projet propose une hauteur maximale de 14 étages et d'environ 49,6 m alors que la zone limite la hauteur maximale à 6 étages et 23 m;
- Article 34 relatif à la densité maximale autorisée. Le projet propose une densité de 6,0 alors que la densité maximale autorisée est de 4,0;
- Article 124 relatif aux usages autorisés. Les catégories d'usages H.7 et E.5 doivent être autorisées.
- Article 561 relatif au nombre de stationnement maximal. Comme le projet est situé à moins de 500 m d'un accès au métro, le ratio résidentiel maximum autorisé est de 0,25 par unité d'habitation. Avec un total de 450 unités et de 138 cases de stationnement, le ratio du projet est de 0,31. Cette dérogation est justifiée par le fait que le projet prévoit la construction de logements destinés à une clientèle de personnes âgées qui ont des besoins particuliers en mobilité.

La zone visée 0727 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 :

- 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;
- Bien que la densité et la hauteur du bâtiment excèdent les dispositions du Règlement d'urbanisme (01-275), le projet est compatible avec le seuil de densité résidentielle minimal de 200 log/ha et le niveau d'intensification élevé prévus au Plan d'urbanisme et de mobilité de Montréal (PUM);
- Le projet vient consolider le cadre bâti à l'angle (nord-est) de l'intersection du boulevard de l'Assomption et de la rue Chauveau;
- Le projet augmente l'offre commerciale dans le secteur du PPU Assomption;
- Le projet prévoit la plantation de plusieurs arbres sur le site.

À sa séance du 4 septembre 2026, le CCU a émis, à l'unanimité, un avis favorable à la demande, avec la condition suivante :

- La cour intérieure donnant sur la rue Chauveau ne doit pas comporter de clôture afin de demeurer ouverte vers l'espace public.

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

Ne s'applique pas.

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 : 2026-09-16

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.)

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.12

2026/11/02
18:30

Dossier # : 1268208003

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 PP27-0373 en vue de permettre la démolition d'un bâtiment résidentiel de quatre étages et la construction d'un bâtiment résidentiel de cinq étages (32 logements) sur le lot 3 364 254 ainsi que la construction d'un bâtiment de 5 étages (35 logements) sur le lot 3 364 253.

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 PP27-0373 en vue de permettre la démolition d'un bâtiment résidentiel situé au 2650, rue Davidson et la construction d'un bâtiment résidentiel de cinq étages comprenant 32 logements sur le lot 3 364 254 ainsi que la construction d'un bâtiment de 5 étages comprenant 35 logements sur le lot 3 364 253.

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 cinq étages et 20 m.

Marges latérales

2. Malgré les dispositions de l'article 71, il est permis de déroger à la marge latérale minimal en mètres autorisée pour un bâtiment. La marge latérale d'un bâtiment est fixée à 1.5 m pour les lot 3 364 254 et 3 364 253.

Nombre de logements

3. Malgré les dispositions de l'article 133, il est permis de déroger au nombre de logements autorisés pour un bâtiment. Le maximum est fixé à 35 logements par bâtiment.

Verdissement

4. Malgré les dispositions de l'article 387.2.1, il est permis de déroger au taux de verdissement. Le verdissement minimum est fixé à 30 %.

Conditions supplémentaires

5. La façade avant ne doit pas comporter de porte-patio. L'utilisation de portes vitrées est exigée.

Délais de réalisation

6. 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.

7. 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** 2026-10-22 14:23

Signataire : Véronique BELPAIRE

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1268208003

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 PP27-0373 en vue de permettre la démolition d'un bâtiment résidentiel de quatre étages et la construction d'un bâtiment résidentiel de cinq étages (32 logements) sur le lot 3 364 254 ainsi que la construction d'un bâtiment de 5 étages (35 logements) sur le lot 3 364 253.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de projet particulier a été déposée afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 2650, rue Davidson et la construction de deux bâtiments résidentiels et institutionnels aux 2644 et 2650, rue Davidson.
Tous les logements projetés pour les deux bâtiments seront à vocation sociale puisqu'ils seront détenus par un organisme à but non lucratif et destinés à des personnes ayant des besoins particuliers en habitation.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Sans objet.

DESCRIPTION

Le site, d'une superficie totale de 961 m^2, est localisé entre les rues Sherbrooke Est et Hochelaga. On y retrouve actuellement sur le lot 3 364 253 un bâtiment vacant de quatre étages de type « maison de chambres », comprenant 50 chambres à vocation sociale et abordable. Aucune des chambres ne comprend de cuisine ni de salle de bain. Le lot 3 364 254 est actuellement vacant puisque le bâtiment qui était similaire à celui situé au nord fut démoli en mars 2023, sur un ordre de démolition, étant donné son état vétuste.
Démolition :

Une évaluation structurale du bâtiment existant a été effectuée par la firme Math Solutions d'Ingénierie. Le rapport indique que le bâtiment de type « multilogement » du 2644-2650, rue Davidson présente des déficiences subies par des tassements différentiels qui ont causé des désordres importants sur le bâtiment, tels que des fissures et des bris dans la fondation et les parements de brique. Ces défaillances structurales ont poussé les propriétaires à mettre en place des mesures de sécurité pour stabiliser temporairement des problèmes. Malgré les travaux de stabilisation, le bâtiment fut évacué complètement en date du 30 novembre 2022. Le même type de problème de structure avait mené à la démolition du bâtiment voisin,

soit le 2644, rue Davidson, le 9 mars 2023. La démolition du bâtiment est donc acceptable.

Projet de développement :

Le projet propose la construction de deux bâtiments distincts, soit un bâtiment de cinq étages comprenant 32 logements pour l'organisme à vocation sociale Cap Saint-Barnabé, sur le lot 3 364 254, et un second au nord de cinq étages et comprenant 35 logements pour la Société des aveugles du Québec, elle aussi à vocation sociale, sur le lot 3 364 253.

Les bâtiments auront des usages mixtes, des salles communautaires seront aménagées au rez-de-chaussée des bâtiments et des logements pour la clientèle vulnérable seront aménagés aux étages.

Aucune case de stationnement ne sera présente puisque la clientèle visée se déplace à pied ou utilise le transport adapté. Par ailleurs, le secteur est bien desservi en transport collectif grâce à la proximité de plusieurs lignes d'autobus et des stations de métro Joliette et Préfontaine à moins de 15 minutes de marche.

Le projet propose un cadre bâti qui occuperait 70 % des lots respectifs et serait au-delà des limites de hauteur autorisées dans la zone.

Le bâtiment du Cap Saint-Barnabé (lot 3 364 254) sera jumelé au bâtiment dédié à Société des aveugles du Québec (lot 3 364 253). Il y aura donc une marge de 1.5 m pour le bâtiment du Cap Saint-Barnabé et pour le bâtiment proposé pour la Société des aveugles du Québec. Le règlement exige des marges de 2,5 à 3 m pour les bâtiments entre 12,5 m et 20 m de hauteur.

Le taux de verdissement proposé est de 32 % pour le bâtiment de la Société des aveugles du Québec et de 26 % pour le bâtiment du Cap Saint-Barnabé. Le taux de verdissement exigé par la réglementation est de 30 %.

Huit arbres seront plantés, ce qui représente le minimum requis par la règlementation.

Typologie projetée des logements :

Cap Saint-Barnabé

- Studios : 32
- 16 ayant une superficie entre 258 et 290 pieds carrés
- 7 ayant une superficie entre 350 et 410 pieds carrés
- 3 ayant une superficie de 413 pieds carrés
- 6 ayant une superficie de 509 pieds carrés

Société des aveugles du Québec

- Logements : 35
- 21 ayant une superficie entre 270 et 303 pieds carrés
- 6 ayant une superficie entre 377 et 424 pieds carrés
- 4 ayant une superficie de 481 pieds carrés
- 4 ayant une superficie de 745 pieds carrés

Dérogations :

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

- Article 9 : Hauteur - La hauteur maximale est de trois étages, 11 m, alors que ce qui est proposé est de cinq étages, 20 m.
- Article 71: Marge - Les marges latérales prescrites sont de 2,5 m, alors que ce qui est proposé ce sont des marges latérales de 1,5 m.
- Article 133 : Nombre de logements - Le nombre de logements est de huit par bâtiment, alors que ce qui est proposé est de respectivement 32 et 35 logements.
- Article 133 : Usage - L'usage prescrit par la réglementation est l'habitation, alors que ce qui est proposé est un usage institutionnel et de l'habitation.
- 387.2.1: Verdissement - Le verdissement prescrit est de 30 %, alors que le projet proposé est de 25 %.

La zone visée 0041 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 :

- La hauteur du bâtiment du 2650 fut revue à la baisse, ce qui permet d'harmoniser l'intégration de celui-ci avec le bâtiment voisin de droite. Par ailleurs, un étage partiel et discret fut ajouté en retrait sur le bâtiment du 2644;

- Il n'y a plus de bâtiment contigu au 2644, ce qui élimine le mur aveugle et ainsi permet d'améliorer l'intégration du bâtiment avec son environnement;

- Le traitement du mur latéral gauche du bâtiment du 2644, rue Davidson devrait être traité comme une façade avant;

- Il y a une distinction marquée entre les deux bâtiments proposés par l'utilisation de couleur de brique différente pour chacun des projets;

- La circulation sur le terrain a été améliorée par l'ajout de marges latérales permettant l'intégration de sentiers reliant la façade à la cour arrière du projet
- L'aménagement d'une terrasse au toit fut intégré au bâtiment situé sur le lot 3 364 254, ce qui permet d'augmenter les espaces de vie extérieurs du projet;
- Les lots visés représentent une superficie équivalente au double de celle des lots typiques du secteur. L'implantation des bâtiments sur 70 % des terrains a été optimisée grâce à la construction en mode jumelé, ce qui permet l'aménagement d'une marge latérale avec la résidence située sur le petit lot au sud ainsi que le maintien d'un espace dégagé du côté nord;
- Le projet souhaité permet l'aménagement de plusieurs logements créés pour une clientèle qui a des besoins spécifiques. Le regroupement de cette clientèle dans un site unique permet de combler un besoin en demande pour ce secteur de la ville.

À sa séance du 4 septembre 2026, le comité consultatif d'urbanisme a émis, à l'unanimité, un avis favorable à la demande, avec les conditions et les recommandations suivantes :

Conditions :

- La marge latérale du bâtiment du 2644, rue Davidson doit être de 2,5 m;
- Le mur latéral du bâtiment du 2644, rue Davidson doit comporter davantage de fenêtres et être traité comme une façade avant;
- La façade avant ne doit pas comporter de porte-patio. L'utilisation de portes

vitrées est exigée.

Recommandations:

- Il est privilégié d'agrandir les fenêtres des logements situés au sous-sol des bâtiments;
- Une attention particulière doit être portée à l'architecture des balcons avant dans le but qu'ils soient bien intégrés à la façade du bâtiment;

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

Agir pour Montréal 2026-2030
Ce dossier contribue au Plan stratégique et plus particulièrement à l'objectif 3.1 soit de « Contribuer à la protection et à l'accroissement de l'offre de logements abordable et salubres, ainsi que de logements de transition avec soutien psychosocial. ».

Le principal résultat attendu est de répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre.

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 67 logements conçus spécifiquement pour des clientèles vulnérables, ce qui est un apport significatif de logements sociaux dans le secteur Hochelaga de l'arrondissement.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Sans objet.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Ne s'applique pas.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Le projet particulier PP27-0373 ne contient pas de dispositions susceptibles d'approbation référendaire en vertu de l'article 123.1 de la *Loi sur l'aménagement* :

- 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 de la résolution par le conseil d'arrondissement;
- Émission du permis de construction

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 Le : 2026-10-20

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.)

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.13

2026/11/02
18:30

Dossier # : 1268208006

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 PP27-0375 en vue de permettre l'ajout d'un logement dans la cave en secteur de cuvettes ainsi qu'une cour anglaise en façade en secteur significatif pour le bâtiment situé au 2169, rue Dézéry.

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 PP27-0375 en vue de permettre l'ajout d'un logement dans la cave en secteur de cuvettes ainsi qu'une cour anglaise en façade en secteur significatif pour le bâtiment situé au 2169, rue Dézéry.

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 :

Aménagement d'un logement dans une cave

1. Article 145.3 : Aménagement d'un logement dans une cave - Malgré les dispositions de l'article 145.3, il est permis d'aménager un logement qui est considéré comme étant dans une cave et non un sous-sol.

Cour anglaise

2. Article 390 : Cour anglaise - Malgré les dispositions de l'article 390, il est permis d'aménager une cour anglaise en façade qui est plus profonde que ce qui est autorisé.

Logement en secteur de cuvettes

3. En vertu de l'article 145.5 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), une approbation au titre VIII est requise pour l'aménagement d'un logement au sous-sol, sur un terrain adjacent à un secteur de cuvettes.

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** 2026-10-21 21:34

Signataire : Véronique BELPAIRE

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1268208006

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 PP27-0375 en vue de permettre l'ajout d'un logement dans la cave en secteur de cuvettes ainsi qu'une cour anglaise en façade en secteur significatif pour le bâtiment situé au 2169, rue Dézéry.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de projet particulier a été déposée afin de permettre l'ajout d'un logement dans la cave en secteur de cuvettes ainsi qu'une cour anglaise en façade dans un secteur significatif pour le bâtiment résidentiel situé au 2169, rue Dézéry.
Le bâtiment qui est visé comporte trois étages, quatre logements et est localisé entre les rues de Rouen et Ontario Est.

Par ailleurs, à la suite de l'émission d'un permis de transformation en 2021 pour l'aménagement d'un logement au sous-sol accessible par une cour anglaise qui fut approuvé en titre VIII, il fut constaté que les travaux n'avaient pas été réalisés, tel que mentionné aux plans fournis.

Ce qui était présenté sur les plans comme un sous-sol est en réalité une cave au sens du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Mainsonneuve (01-275) (Règlement d'urbanisme (01-275)) et la cour anglaise est plus profonde que ce qui fut autorisé.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Décision déléguée DB218208006 - 20 mai 2021 - Approuver des travaux de transformation pour l'immeuble situé au 2169, rue Dézéry – (demande de permis 3002565256). (Dossier décisionnel 2218208006)
D'approuver, conformément au titre VIII, selon les articles 88, 108 et 109 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) et à l'avis 27-CCU2021-2370 du comité consultatif d'urbanisme, aux fins de la délivrance du permis pour l'immeuble situé au 2169, rue Dézéry, pour l'ajout d'une cour anglaise ainsi que la modification de la façade, tel que décrit dans la demande de permis 3002565256, sans modification.

DESCRIPTION

Le projet implique d'ajouter un logement au niveau de la cave ainsi qu'une cour anglaise en façade en secteur significatif.

Le logement qui est adjacent à un secteur de cuvettes est accessible par la cour anglaise, dont le mur de fondation du bâtiment fut modifié pour y ajouter une porte et deux fenêtres.

Les travaux furent entrepris en sus de la demande de permis numéro 3001418878-21

Un rapport d'expert civil concernant la gestion des eaux de pluie fut réalisé par un ingénieur dans le but de valider la présence du logement en secteur de cuvettes.

Dérogations :

Deux dérogations sont nécessaires au Règlement d'urbanisme (01-275) :

Article 145.3 - Relativement à l'aménagement d'un logement dans la cave.
Le projet prévoit un logement qui est considéré comme étant dans une cave et non un sous-sol.

Article 390 - Relativement à l'implantation d'une cour anglaise.
Le projet prévoit l'aménagement d'une cour anglaise en façade qui est plus profonde que ce qui est autorisé.

En vertu de l'article 145.5 du Règlement d'urbanisme (01-275), une approbation au titre VIII est requise pour l'aménagement d'un logement au sous-sol, sur un terrain adjacent à un secteur de cuvettes.

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 l'ensemble des dérogations est justifiable pour les raisons suivantes :

- Le projet d'aménagement permet une densification douce par l'ajout d'un logement additionnel à l'intérieur d'un espace qui devait initialement comprendre un logement dans un sous-sol;
- Le projet permet de conserver un logement qui est déjà habité;
- Le projet propose une réfection complète de l'étanchéité des fondations par l'installation d'une membrane sur les fondations, l'installation d'un drain français ainsi qu'un système de pompe;
- Le rapport civil d'expertise technique de gestion des eaux pluviales réalisé par l'ingénieur Amine Rahmouni démontre que la réhabilitation de la cave et de la cour anglaise respecte les mesures de protection contre les inondations exigées par l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve;
- La cour anglaise en façade en secteur significatif est localisée sur un tronçon de rue dont 50 % des bâtiments comprennent des cours anglaises qui donnent accès à des logements au sous-sol et cave;
- L'aménagement paysager face à la cour anglaise vient atténuer la présence de la cour anglaise.

À sa séance du 9 octobre 2026, le comité consultatif d'urbanisme a émis, à l'unanimité, un avis favorable à la demande, sans condition.

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

Agir pour Montréal 2026-2030

Ce dossier contribue au Plan stratégique et plus particulièrement à l'objectif 3.1 soit de « Contribuer à la protection et à l'accroissement de l'offre de logements abordables et salubres. »

Le principal résultat attendu est de répondre aux besoins des Montréalaises et des Montréalais en matière d'habitation salubre.

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

Les travaux à la cour anglaise permettront l’ajout d'un logement supplémentaire qui bénéficiera d'une quantité suffisante de luminosité bien qu'il soit situé au niveau de la cave du bâtiment.

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;
- 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

Gabriel LAFORCE
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-10-16

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.)

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.14

2026/11/02
18:30

Dossier # : 1268208005

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 PP27-0374 en vue de permettre l'agrandissement d'un bâtiment commercial de deux étages pour le bâtiment situé au 9079, 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 PP27-0374 en vue de permettre l'agrandissement d'un bâtiment commercial de deux étages pour le bâtiment situé au 9079, rue Hochelaga.

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 :

Taux d'implantation

1. Article 40 : Taux d'implantation - Le taux d'implantation maximal prévu est de 70 %, alors que ce qui est proposé est de 88 %

Marge latéral

2. Article 71 : Marge - Malgré les dispositions de l'article 71, il est permis de déroger à la marge exigée pour un bâtiment. Le minimum est fixé à 0 m.

Verdissement

3. 387.2.1 : Verdissement - Le verdissement minimal prescrit est de 25 %, alors que le projet proposé est de 12 %.

Condition supplémentaire

4. Il est exigé que l'aménagement paysager soit soumis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) dans le cadre de la demande de permis;

Délais de réalisation

5. 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.

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

Signé par Véronique BELPAIRE **Le** 2026-10-21 21:43

Signataire : Véronique BELPAIRE

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1268208005

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 PP27-0374 en vue de permettre l'agrandissement d'un bâtiment commercial de deux étages pour le bâtiment situé au 9079, rue Hochelaga.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de projet particulier a été déposée afin de permettre l'agrandissement du bâtiment commercial situé au 9079, rue Hochelaga.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Sans objet.

DESCRIPTION

Le site actuel du projet localisé sur la rue Hochelaga comprend un bâtiment commercial de deux étages qui est situé sur le lot 1 711 876 d'une superficie totale de 816.7 m^2 , entre les rues Paul-Pau et Desmarteau.
Le bâtiment actuel est implanté à 66 % du lot concerné sur la portion est du lot. La portion restante du lot est formée d'un espace vacant laissé sous-utilisé et qui sert notamment à l'entreposage.

Le projet propose un bâtiment comprenant un taux d'implantation qui occuperait 88 % du lot avec un mur à la limite latérale gauche du terrain, éliminant la marge latérale exigée.

Il est prévu que les deux étages seront occupés par un usage commercial. Une terrasse au toit, accessible par le 2^e étage, sera également aménagée.

Le verdissement du terrain déroge au normes observables, mais serait compensé en partie par des bacs comprenant différents types de végétaux. Un arbre sera planté à l'arrière du bâtiment.

Une section du 2^e étage sera située en porte-à-faux dans le but de permettre l'aménagement de trois cases de stationnement.

Dérogations :

Trois dérogations au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-

Maisonneuve (01-275) sont nécessaires :

- Article 40 : Taux d'implantation - Le taux d'implantation maximal prévue est de 70 %, alors que ce qui est proposé est de 88 %.
- Article 71 : Marge - Les marges latérales prescrites sont de 1,5 m, alors que ce qui est proposé ce sont des marges latérales de 0 m.
- 387.2.1 : Verdissement - Le verdissement minimal prescrit est de 25 %, alors que le projet proposé est de 12 %.

La zone visée 0522 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 l'ensemble des dérogations est justifiable pour les raisons suivantes :

- L'agrandissement du bâtiment permet d'occuper un espace vacant sous-utilisé du secteur commercial de la rue Hochelaga;
- Le projet vient structurer cet îlot commercial du secteur de Tétreaultville;
- La présence de nouveaux commerces vient bonifier l'offre commerciale du secteur qui s'est densifié au cours des dernières années avec l'ajout significatif de logements dans un rayon de 15 minutes de marche;
- Le projet est aligné avec les orientations du Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM);
- Le retrait de la marge latérale gauche vient contrer la construction d'un espace en retrait peu visible de la rue qui pourrait accentuer le sentiment d'insécurité.

À sa séance du 9 octobre 2026, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à la demande, adopté à la majorité, avec la condition et les recommandations suivantes :

Condition

- Il est exigé que l'aménagement paysager soit soumis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) dans le cadre de la demande de permis.

Recommandations

- Il est suggéré d'aménager deux bandes de verdure le long des limites latérales de terrain à l'arrière;
- Il est suggéré d'opter pour une murale ou un mur végétalisé pour le mur latéral gauche, mais non pour une combinaison des deux;
- Il est suggéré de marquer la distinction entre le bâtiment actuel et la nouvelle partie.

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

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Sans objet.

MONTRÉAL 2030

Agir pour Montréal 2026-2030
Ce dossier contribue au Plan stratégique et plus particulièrement à l'objectif 1.2 qui est de « Soutenir des activités et services de proximité ainsi que la vitalité de quartier. ».

Le principal résultat attendu est le maintien de la vitalité des artères commerciales du quartier Hochelaga-Maisonneuve et la réalisation de projets favorisant l'achat local.

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'agrandissement du bâtiment permettra l'ajout de commerces de proximité, tout en éliminant un terrain vacant et en contribuant à améliorer le sentiment de sécurité dans le secteur.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Sans objet.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Ne s'applique pas.

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

Gabriel LAFORCE
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-10-16

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.)

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 51.01

2026/11/02
18:30

Dossier # : 1260616001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des relations avec les citoyens et Greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Nommer une mairesse ou un maire d'arrondissement suppléant pour les mois de décembre 2026 ainsi que de janvier, février et mars 2027.

Je recommande,
De nommer une mairesse ou un maire d'arrondissement suppléant pour les mois de décembre 2026 ainsi que de janvier, février et mars 2027.

Signé par Véronique BELPAIRE **Le** 2026-10-21 13:49

Signataire : Véronique BELPAIRE

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1260616001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des relations avec les citoyens et Greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Nommer une mairesse ou un maire d'arrondissement suppléant pour les mois de décembre 2026 ainsi que de janvier, février et mars 2027.

CONTENU

CONTEXTE

L'article 20.2 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4) prévoit la désignation d'un maire d'arrondissement suppléant.
L'article 56 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) permet au conseil de désigner, pour la période qu'il détermine, un conseiller comme maire suppléant.

L'article 7 du *Règlement de régie interne du conseil d'arrondissement* (RCA06-27005) fixe cette période à quatre mois.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA26 27 0192 - 29 juin 2026 - Nommer Julien Hénault-Ratelle, conseiller du district de Tétreaultville, maire d'arrondissement suppléant pour les mois d'août, septembre, octobre et novembre 2026. 1268293003.

CA26 27 0067 - 9 mars 2026 - Nommer monsieur Alexandre Devaux-Guizani maire d'arrondissement suppléant pour les mois d'avril, de mai, de juin et de juillet 2026 - 1268293001.

CA25 27 0263 - 26 novembre 2025 - Nommer Alba Zuniga Ramos, conseillère du district de Louis-Riel, mairesse d'arrondissement suppléante pour les mois de décembre 2025 ainsi que de janvier, de février et de mars 2026.

DESCRIPTION

Désigner une conseillère ou un conseiller comme mairesse ou maire d'arrondissement suppléant pour les mois de décembre 2026 ainsi que de janvier, février et mars 2027.

JUSTIFICATION

Le conseil d'arrondissement doit désigner une conseillère ou un conseiller comme mairesse ou

maire d'arrondissement suppléant pour les mois de décembre, janvier, février et mars 2027, et ce, conformément au Règlement de régie interne du conseil d'arrondissement (RCA06-27005).

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Sans objet.

AGIR POUR MONTRÉAL 2026-2030

Ce dossier ne contribue pas directement aux orientations et aux objectifs d'*Agir pour Montréal 2026-2030* . Il vise à assurer la continuité de la gouvernance et le respect des dispositions légales et réglementaires applicables à l'administration de l'arrondissement.

TEST CLIMAT

Ne s’applique pas.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Ne s’applique pas.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s’applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Ne s’applique pas.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Ne s’applique pas.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Ne s’applique pas.

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

Chafia Rihen ATTAB
agent(e) de recherche

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-10-19

Annick BARSALOU
secrétaire d'arrondissement