

**Séance ordinaire du conseil d'arrondissement
Le mercredi 10 décembre 2025 à 18 h 30
Bureau d'arrondissement
6854, rue Sherbrooke Est**

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

- 10.01** Ouverture de la séance.
- 10.02** Adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement.
- 10.03** Déclarations des membres du conseil.
- 10.04** Période de questions du public.
- 10.05** Motion pour un retour à la collecte hebdomadaire des ordures ménagères, entre les mois de mai et d'octobre.
- 10.06** Approuver les procès-verbaux des séances du conseil d'arrondissement tenues le 26 novembre 2025.

20 – Affaires contractuelles

Contributions financières

- 20.01** Accorder une subvention de 250 000 \$ à la société de développement commercial Hochelaga-Maisonneuve pour la mise en œuvre d'une série d'événements, d'animations et d'initiatives visant à dynamiser le projet de piétonnisation de la rue Ontario Est pour la saison estivale 2026 - 1259879006.

Contrats

- 20.02** Attribuer à Creusage R.L. (9083-0126 Québec inc.) un contrat de 399 078,23 \$, taxes incluses, pour les services d'excavation pneumatique, la réparation mineure, le remplacement de boîtiers de service d'eau et le nettoyage de boîtiers de vannes de rue, du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2028, conformément aux documents de l'appel d'offres public 25-21163 - 1255834001.

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

30 – Administration et finances

- 30.01** Adopter le calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve pour l'année 2026 - 1258293005.

40 – Réglementation

Avis de motion

40.01 Avis de motion et dépôt du projet de Règlement sur les tarifs – exercice financier 2026 (RCA25-27008) - 1253510005. (1^{ère} lecture de 2).

Adoption de règlement

40.02 Adopter le Règlement sur la taxe relative aux services - exercice financier 2026 (RCA25-27011) imposant une taxe à tous les immeubles de l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve à compter du 1^{er} janvier 2026 - 1254525006. (2^e lecture de 2).

40.03 Adopter le Règlement portant l'approbation du budget de fonctionnement de la société de développement commercial Hochelaga-Maisonneuve (SDC HM), pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2026 et imposant une cotisation (RCA25-27012) - 1259879005. (2^e lecture de 2).

Ordonnances

40.04 Édicter une ordonnance autorisant l agrandissement de la zone scolaire entourant l'école Saint-Donat, située au 3155, rue Desautels - 1252448001.

Urbanisme

40.05 Adopter le projet de résolution autorisant la démolition des bâtiments commerciaux et la construction d'un bâtiment à usage mixte (commercial et résidentiel) pour les immeubles situés aux 6654-6690 et 6700-6710, rue Sherbrooke Est, en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, c. 2) - 1257562005. (1^{ère} lecture de 2).

60 – Information

60.01 Déposer les rapports sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés pour les mois d'octobre et de novembre 2025.

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 : 17

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

2025/12/10

18:30



Dossier # : 1259879006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une subvention de 250 000 \$ à la société de développement commercial Hochelaga-Maisonneuve pour la mise en oeuvre d'une série d'événements, d'animations et d'initiatives visant à dynamiser le projet de piétonnisation de la rue Ontario Est pour la saison estivale 2026.

Je recommande :

- D'accorder une subvention de 250 000 \$ à la société de développement commercial Hochelaga-Maisonneuve pour la mise en oeuvre d'une série d'événements, d'animations et d'initiatives visant à dynamiser le projet de piétonnisation de la rue Ontario Est pour la saison estivale 2026.
- D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel, dans la section « Aspects financiers ».

Signé par Véronique BELPAIRE Le 2025-12-01 17:18

Signataire :

Véronique BELPAIRE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1259879006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une subvention de 250 000 \$ à la société de développement commercial Hochelaga-Maisonneuve pour la mise en oeuvre d'une série d'événements, d'animations et d'initiatives visant à dynamiser le projet de piétonnisation de la rue Ontario Est pour la saison estivale 2026.

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (MHM) souhaite piétonniser la rue Ontario Est pour une septième année consécutive. Fort de l'expérience des années précédentes, l'arrondissement de MHM est convaincu que la piétonnisation de la rue Ontario Est représente un de ses projets phares, qui permet d'offrir aux Montréalaises et aux Montréalais un milieu de vie sécuritaire et de qualité durant la saison estivale. Ce projet permet également de soutenir le commerce de proximité en encourageant les citoyennes et citoyens à fréquenter et à occuper davantage l'artère commerciale. Comme en 2025, la zone piétonne couvrira une partie du territoire de la société de développement commercial Hochelaga-Maisonneuve (SDC HM) afin d'assurer une expérience estivale festive et agréable sur l'artère. La rue Ontario Est sera donc piétonne, entre le 15 juin et le 17 septembre 2026. L'arrondissement de MHM souhaite que ce projet de piétonnisation soit un projet collectif et rassembleur. Pour cela, le projet de piétonnisation sera réalisé avec la collaboration et la participation de la SDC HM.

L'arrondissement de MHM accorde cette subvention en vertu de l'article 17 du Règlement sur les subventions aux sociétés de développement commercial (RCA04-27011).

La SDC HM s'engage depuis plus de dix ans à la réalisation de projets de développement et de revitalisation de ses artères commerciales, à travers une stratégie visant à encourager le développement économique, l'achat local et le développement durable. Bénéficiant d'une forte expertise dans l'animation des artères commerciales et le soutien à la communauté d'affaires, la SDC HM organise chaque année des événements culturels et commerciaux accessibles à tous et gratuits, permettant de rehausser la qualité de vie des citoyennes et citoyens, lesquels font rayonner le quartier dans le grand Montréal. Dans le cadre du projet de piétonnisation, la SDC HM met en œuvre une programmation événementielle et culturelle riche afin d'animer l'espace public, avec un accent particulier sur la Place Valois. Cette programmation viendra s'ajouter aux événements de lancement et de clôture du projet de piétonnisation qui sont deux événements phares de la SDC HM : le Branle-Bas d'Hochelaga et la MTL Cup. La SDC HM souhaite également mettre en place des initiatives de soutien aux activités commerciales afin de dynamiser davantage le projet.

Pour la mise en œuvre d'une série d'événements, d'animations et d'initiatives visant à

dynamiser le projet de piétonnisation de la rue Ontario Est pour l'été 2026, l'arrondissement de MHM consent à octroyer à la SDC HM un montant de 250 000 \$ qui sera réparti de la façon suivante :

- Un montant de 240 000 \$ servira à soutenir la réalisation d'événements et la mise en place d'animations;
- Un montant de 10 000 \$ servira à soutenir la réalisation d'initiatives de soutien aux membres.

Le présent sommaire décisionnel concerne donc l'approbation par le conseil d'arrondissement d'une subvention au montant de 250 000 \$ à la SDC HM afin de soutenir la mise en oeuvre d'événements, d'animations et d'initiatives visant à dynamiser le projet de piétonnisation de la rue Ontario Est pour la saison estivale 2026.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 270295 - 2 décembre 2024 - Accorder une subvention de 250 000 \$ à la société de développement commercial Hochelaga-Maisonneuve pour la mise en oeuvre d'une série d'événements, d'animations et d'initiatives visant à dynamiser le projet de piétonnisation de la rue Ontario Est pour la saison estivale 2025. (1249879004)

CA24 270009 - 5 février 2024 - Accorder une subvention de 250 000 \$ à la société de développement commercial Hochelaga-Maisonneuve pour la mise en oeuvre d'une série d'événements, d'animations et d'initiatives visant à dynamiser le projet de piétonnisation de la rue Ontario Est pour l'été 2024. (1249879001)

CA23 270038 - 6 mars 2023 - Accorder une subvention de 235 000 \$ à la société de développement commercial Hochelaga-Maisonneuve pour la mise en œuvre d'une série d'événements, d'animations et d'initiatives visant à dynamiser le projet de piétonnisation de la rue Ontario Est pour l'été 2023. (1239879001)

DESCRIPTION

La programmation événementielle et les animations conçues par la SDC HM viseront à offrir aux visiteurs de l'artère, aux commerçants et aux résidents des moments forts autour de la culture, de la musique et du spectacle et mettront en valeur la scène artistique montréalaise et québécoise. Cette programmation sera composée des événements suivants :

- Branle-Bas d'Hochelaga : du 26 au 28 juin :
 - Fête de quartier à la programmation surprenante et éclectique mettant en valeur les artistes reconnus et émergents des arts de rue.
- Les animations ludiques et familiales : du jeudi au dimanche sur l'ensemble de la rue Ontario Est :
 - Matchs d'improvisation;
 - Brass Band et percussions ambulantes;
 - Performances musicales acoustiques;
 - Ateliers artistiques et écoresponsables : peintures et animations de murales en direct;
 - Activités circadiennes vintages;
 - Présence de mascottes et kiosque de maquillage pour les jeunes.
- Animations Station Hochelaga :
 - Les Shows de Station (4);
 - Partenariat avec les Francouvertes;
 - Soirées d'humour (2);
 - Ciné-parc extérieur;
 - Beer Garden (2);

- Concours ludiques;
- Marché de la Station.
- Événements signatures (animations spéciales de la zone de rencontre Simon-Valois) :
 - Gala de lutte;
 - Hochelaga-canin;
 - Courses de triporteurs;
 - Mapping sur murales de la rue Ontario Est;
 - Fidèle à soi-même (concours de break dance).
- Les événements hebdomadaires en partenariat avec les commerçants de l'artère :
 - Concours de sauces piquantes;
 - Soirées folk;
 - Soirées blues;
 - Ateliers de patins à roues alignées;
 - Coupes de cheveux gratuites;
 - Soirée carte magique;
 - Ateliers de bijoux;
 - Atelier de peinture sur poterie;
 - Yoga extérieur.
- Les festivals urbains :
 - La Montréal Cup (compétition de patins à roulettes);
 - Le Minifest (festival d'humour émergent).
- La vente de trottoir de la rentrée - du 10 au 13 septembre :
 - 4 jours d'animations ambulantes, de surprises et d'aubaines pour célébrer les derniers beaux jours de l'été!

Les initiatives en soutien aux activités commerciales viseront à encourager les commerçants à profiter des opportunités commerciales générées par le projet de piétonnisation et viseront à encourager les résidents à fréquenter davantage l'artère en privilégiant l'achat local. Il s'agira :

- D'offrir aux commerçants un soutien financier pour la réalisation d'aménagements et d'ateliers ludiques extérieurs (cafés-terrasses, kiosques de vente, verdissement, illumination, accessoires décoratifs, animations extérieures).

JUSTIFICATION

La subvention accordée par l'arrondissement de MHM à la SDC HM permettra de dynamiser de façon importante le projet de piétonnisation de la rue Ontario Est et de fédérer les acteurs autour d'une vision commune. Elle permettra de poursuivre la collaboration avec la SDC HM, entamée en 2022, autour de cet événement. Elle permettra également d'améliorer l'attractivité de l'artère commerciale, de promouvoir le commerce local et de consolider le réseau du milieu des affaires. Elle permettra de mettre en valeur les aménagements de la Place Simon-Valois.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les crédits nécessaires au versement de cette subvention, soit 250 000 \$, seront imputés comme suit :

- Un montant de 90 000 \$ provenant du budget 2025 de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve. À verser à la suite de l'adoption du dossier en

décembre 2025;

- Un montant de 160 000 \$ provenant du budget 2026 de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve. À verser en janvier 2026.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le fait de ne pas approuver la subvention aurait pour effet de ne pas permettre à la SDC HM de mobiliser les ressources nécessaires au déploiement d'une série d'événements, d'animations et d'initiatives visant à dynamiser le projet de piétonnisation de la rue Ontario Est et la Place Valois à l'été 2026.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Des opérations de communication conjointes entre l'arrondissement de MHM et la SDC HM seront mises en oeuvre dans le cadre du déploiement du projet de piétonnisation afin d'informer les commerçants et les résidents.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

10 décembre : approbation de la subvention

Décembre - Avril : confirmation de la programmation et octroi des contrats

Printemps : communiqué de presse annonçant le retour de la piétonnisation

Début juin : distribution des avis aux résidents et commerçants

15 juin : montage de la piétonnisation

20 juin : lancement de la piétonnisation

26 - 28 juin : Branle-Bas d'Hochelaga

10 - 13 septembre : Fête de la rentrée (événement de clôture)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Règlement sur les subventions aux sociétés de développement commercial (RCA04-27011).
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

Salem ZARIFA
Conseiller en planification

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-11-14

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

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



Dossier # : 1255834001

Unité administrative responsable : Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des travaux publics , Division de la voirie

Niveau décisionnel proposé : Conseil d'arrondissement

Projet : Gestion de l'eau

Objet : Attribuer à 9083-0126 Québec inc. (Creusage R.L.) un contrat de 399 078,23 \$, taxes incluses, pour les services d'excavation pneumatique, la réparation mineure, le remplacement de boîtiers de service d'eau et le nettoyage de boîtiers de vannes de rue pour l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, du 1er janvier 2026 au 31 décembre 2028, conformément aux documents de l'appel d'offres public 25-21163 - LOT#13 et autoriser une dépense totale de 399 078,23 \$, taxes incluses

D'attribuer à 9083-0126 Québec inc. Creusage R.L., un contrat de 399 078,23 \$, taxes incluses, pour les services d'excavation pneumatique, la réparation mineure ou le remplacement de boîtiers de service d'eau et le nettoyage de boîtiers de vannes de rue pour l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, conformément aux documents de l'appel d'offres public 25-21163

1. D'autoriser une dépense totale de 399 078,23 \$, taxes incluses.
2. D'imputer cette somme conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel dans la section « Aspects financiers ».
3. D'évaluer le rendement de l'entreprise 9083-0126 Québec inc. (Creusage R.L.) conformément à la grille d'évaluation complétée incluse dans les documents de l'appel d'offres public 25-21163.

Signé par Véronique BELPAIRE Le 2025-11-30 13:20

Signataire : Véronique BELPAIRE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1255834001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	Gestion de l'eau
Objet :	Attribuer à 9083-0126 Québec inc. (Creusage R.L.) un contrat de 399 078,23 \$, taxes incluses, pour les services d'excavation pneumatique, la réparation mineure, le remplacement de boîtiers de service d'eau et le nettoyage de boîtiers de vannes de rue pour l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, du 1er janvier 2026 au 31 décembre 2028, conformément aux documents de l'appel d'offres public 25-21163 - LOT#13 et autoriser une dépense totale de 399 078,23 \$, taxes incluses

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre de ses activités d'entretien du réseau d'aqueduc, la Division de la voirie (ci-après « la division ») est fréquemment appelée à réparer ou remplacer les boîtiers d'arrêt de distribution d'eau des citoyens et les accès aux vannes d'isolement des bornes d'incendie de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve. Ces interventions nécessitent des travaux d'excavation qui peuvent parfois être complexes à effectuer étant donné la présence d'infrastructures et de réseaux souterrains appartenant à divers services publics (électricité, gaz, télécommunications, etc.). L'excavation pneumatique, moins invasive, permet de limiter les dimensions de l'excavation au minimum requis, et ce, en diminuant l'impact et les bris sur les domaines privé et public. Afin de réaliser ces travaux promptement et de manière efficiente, la division a recours à un entrepreneur privé qui offre un service d'excavation pneumatique.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA23 270208 : Attribuer à 9083-0126 Québec inc. (Creusage R.L.) un contrat de 333 858,66 \$, taxes incluses, pour les services d'excavation pneumatique, la réparation mineure, le remplacement de boîtiers de service d'eau et le nettoyage de boîtiers de vannes de rue pour l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, du 1er septembre 2023 au 31 décembre 2025, conformément aux documents de l'appel d'offres public 23-19894 et autoriser une dépense totale de 333 858,66 \$, taxes incluses - 1239423003

CA22 270124 : Prolonger le contrat accordé à 9083-0126 Québec inc. (Creusage R. L.) pour les services d'excavation pneumatique, la réparation mineure ou le remplacement des boîtiers de service d'eau et le nettoyage de boîtiers de vannes de rue, pour une durée d'un an, conformément aux documents de l'appel d'offres public 20-18200, pour un montant de 113 784,43 \$, taxes incluses, portant la valeur totale du contrat à 349 828,11 \$, taxes incluses - 1229423001

CA20 270144 : Octroyer à la firme 9083-0126 Québec inc. (Creusage R.L.), seul soumissionnaire conforme, un contrat de service d'excavation pneumatique, pour

l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, pour une durée de deux (2) ans au prix de sa soumission, pour un montant de 236 043,68 \$, taxes incluses, conformément aux documents d'appel d'offres public 20-18200 (1 soumissionnaire) - 1207282004

DESCRIPTION

Le creusage pneumatique se fait à l'aide d'un véhicule muni d'une trompe reliée à un système d'aspiration permettant de déloger les sols aux abords des infrastructures. Les matériaux composant le sol sont entreposés dans un réservoir pour ensuite être réutilisés pour le remblayage de l'excavation. Cette technique est moins invasive et réduit les risques d'abîmer les infrastructures de la Ville et les autres utilités publiques à proximité. De plus, le coût de réfection des surfaces est moindre que celui des excavations traditionnelles.

La planification des travaux d'excavation sera définie par la Direction des travaux publics de l'arrondissement.

Ce contrat est d'une durée de trois ans, soit du 1er janvier 2026 au 31 décembre 2028. Les heures prévues par année sont détaillées ci-bas :

- Heures régulières : 250 heures à un taux horaire de 290,00 \$, dont 80 heures garanties
- Heures non régulières : 36 heures à un taux horaire de 380,00 \$
- Heures en urgence : 72 heures à un taux horaire de 410,00 \$

Le montant total du contrat, avant taxes, s'élève à 347 100 \$.

Le contrat prend fin le 31 décembre 2028 sans possibilité de prolongation. De ce fait, l'arrondissement pourra se joindre à l'appel d'offres regroupé du Service de l'approvisionnement prévu pour le 1er janvier 2029.

JUSTIFICATION

L'utilisation d'un service d'excavation pneumatique est nécessaire dans le cadre des opérations de réparation ou de remplacement de boîtiers de service d'aqueduc. Cette stratégie diminue de façon significative les délais, les volumes d'excavation et les dégâts causés au terrain des citoyens en comparaison aux travaux d'excavation conventionnels. La division ne dispose pas des équipements permettant d'effectuer ces travaux.

Le Service de l'approvisionnement a publié l'appel d'offres 25-21163 le 10 septembre 2025 sur le site SEAO ainsi que dans le journal Le Devoir. L'ouverture des soumissions a eu lieu le 14 octobre 2025. Lors du processus, dix entreprises se sont procuré les documents d'appel d'offres et deux entreprises ont déposé une soumission, soit 9083-0126 Québec inc.

(Creusage R.L.) et 8246408 Canada inc. (G-Tek). Le délai de validité des soumissions est de 120 jours calendrier. Un addenda a été publié le 17 septembre 2025 afin de répondre à des questions des soumissionnaires.

À la suite d'une analyse approfondie de la conformité technique des soumissions reçues, 9083-0126 Québec inc. (Creusage RL) s'est révélé être le seul soumissionnaire conforme aux exigences du devis et à la réglementation municipale. L'estimation des coûts du contrat, chiffrée à 374 967,97 \$, a été basée sur les tarifs du contrat précédent découlant de l'appel d'offres 23-19894. Le prix global de la présente soumission de 9083-0126 Québec inc. (Creusage RL) s'élève à 399 078,23 \$, ce qui représente un écart de 6,4% supérieur à notre estimation.

La différence de prix entre le contrat de 2023 et 2025 est justifiée par la hausse du prix de l'énergie ainsi que la hausse du prix des produits. Le présent contrat est d'une durée de 36 mois comparativement à 28 mois pour le précédent.

Suite à la complétion de la grille d'évaluation du risque, l'adjudicataire devra être évalué.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Cette dépense sera imputée au fonds de l'eau du budget de fonctionnement de la Division de la voirie.

MONTRÉAL 2030

Priorité 19 : Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaire et de qualité et une réponse de proximité à leurs besoins. Ce dossier permet de répondre aux besoins en eau potable pour les citoyens de l'arrondissement, d'intervenir sur la qualité et la quantité disponible des eaux de consommation et de prévoir la capacité des réseaux pour fins de protection contre les incendies.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les impacts les plus considérables sont la réduction des délais d'exécution des travaux ainsi que la minimisation du volume des sols excavés. Cela contribue également à offrir un service rapide aux citoyens tout en diminuant les dommages temporaires causés sur les domaines public et privé

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Sans objet.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Date de début : 1er janvier 2026
Date de fin : 31 décembre 2028

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

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

Validation du processus d'approvisionnement :
Service de l'approvisionnement , Direction acquisition (Francesca RABY)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Younes HADJ SAHRAOUI
agent(e) technique en ingenierie municipale

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-11-17

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

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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

**Dossier # : 1250242001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau de projets et du développement des services aux citoyens , Bureau de l'aménagement des parcs et actifs immobiliers
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Attribuer à la firme Archipel architecture inc. un contrat de services professionnels de 144 868,50 \$, taxes incluses, pour le projet de restauration patrimoniale et reconstruction du système structural de l'abri du parc Hochelaga, conformément aux documents d'appel d'offres public 2025-042-P (3 soumissionnaires) et autoriser une dépense totale de 188 329,05 \$ taxes incluses.

Je recommande :

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

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

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

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

Signé par Véronique BELPAIRE **Le** 2025-11-30 13:45**Signataire :** Véronique BELPAIRE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1250242001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau de projets et du développement des services aux citoyens , Bureau de l'aménagement des parcs et actifs immobiliers
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Attribuer à la firme Archipel architecture inc. un contrat de services professionnels de 144 868,50 \$, taxes incluses, pour le projet de restauration patrimoniale et reconstruction du système structural de l'abri du parc Hochelaga, conformément aux documents d'appel d'offres public 2025-042-P (3 soumissionnaires) et autoriser une dépense totale de 188 329,05 \$ taxes incluses.

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve vise à restaurer le caractère patrimonial et à reconstruire le système structural de l'abri du parc Hochelaga afin de le rendre fonctionnel, sécuritaire et adapté aux besoins des citoyennes et citoyens. Cet abri, érigé en 1932 et reconnu pour son intérêt patrimonial, a fait l'objet d'une démolition partielle en 1984 ainsi que d'une intervention structurale en 2009. En 2023, des fissures ont été observées et l'expertise subséquente a révélé un état de dégradation avancée du système structural de l'abri. L'expertise a notamment révélé que certaines interventions antérieures, combinées à la qualité des matériaux, ont contribué à réduire la rigidité de la structure, ce qui a entraîné des déplacements sollicitant des arches insuffisamment renforcées. Depuis, l'abri a été étayé et barricadé pour une période indéterminée. Le présent projet permettrait donc de contribuer au maintien des actifs au niveau du parc immobilier de l'arrondissement en offrant une installation de qualité aux citoyens.

Le présent projet prévoit notamment de réaliser les interventions suivantes :

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

La mise en œuvre nécessite la production de plans et devis en architecture et en ingénierie.

À cet effet, un appel d'offres public a été publié le 3 octobre 2025 sur le site SEAO (référence 20097415) et dans le journal Le Devoir, sous le numéro 2025-042-P, visant à solliciter le marché afin de retenir une équipe de professionnels en architecture et en ingénierie. L'ouverture des soumissions a eu lieu le 6 novembre 2025 au Bureau d'arrondissement, trois soumissions ont été déposées. La période d'affichage a duré 33 jours avec un addenda qui a été publié pour prolonger la période d'affichage et répondre aux questions des soumissionnaires.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Aucune décision antérieure.

DESCRIPTION

Le présent dossier vise à autoriser l'octroi d'un contrat à prix forfaitaire à la firme Archipel architecture inc. pour des services professionnels dans le cadre du projet de restauration patrimoniale et la reconstruction du système structural de l'abri du parc Hochelaga, et ce, conformément au cahier des charges de l'appel d'offres public 2025-042-P.

La mission des professionnels comprend, entre autres, la prestation des services professionnels en architecture et en ingénierie pour chacune des étapes de conception (esquisse, dossier préliminaire, dossier définitif et documents d'appel d'offres) ainsi que pour toutes les étapes au niveau des travaux de construction du projet (chantier et période de garantie). De plus, la firme aura à rendre de façon non limitative, l'estimation des coûts des travaux, la coordination des réunions, les visites de chantier et la fourniture des plans tels que construits.

La planification et le suivi de ce projet demeurent sous la responsabilité du gestionnaire immobilier.

La firme devra proposer des solutions adaptées à la fois au budget, aux meilleures pratiques en matière de conservation patrimoniale, au choix des matériaux, et ce, tout en considérant la sécurité du public.

JUSTIFICATION

Selon la liste des commandes sur SEAO, quinze (15) entreprises ont acheté le cahier des charges de l'appel d'offres. Trois (3) soumissions ont été déposées.

Après vérification des soumissions par la Division des relations avec les citoyens et du greffe et la Division du bureau de l'aménagement des parcs et actifs immobiliers, les trois soumissions ont été jugées conformes et ont été analysées par le comité de sélection selon une grille d'évaluation préautorisée. Le comité s'est tenu le 17 novembre 2025 pour évaluer les offres, selon le système d'évaluation à deux (2) enveloppes.

Voici la liste des trois soumissionnaires qui ont déposé une offre :

- Archipel architecture inc.
- Réal Paul Architecte
- Les Architectes Labonté Marcil

Ci-dessous, le tableau récapitulatif des résultats de l'analyse des offres reçues par le comité de sélection :

SOUMISSIONS	RANG	PRIX SOUMIS
Archipel architecture inc.	1 ^{er}	144 868,50 \$
Réal Paul Architecte	2 ^e	332 460,56 \$
Les Architectes Labonté Marcil	Pointage intérimaire inférieur à 70 points	-

Dernière estimation réalisée		200 000,00 \$
Écart entre l'adjudicataire et la dernière estimation (\$) Formule : (l'adjudicataire – estimation) (\$)		- 55 131,50 \$
Écart entre l'adjudicataire et la dernière estimation (%) Formule : ((l'adjudicataire – estimation)/estimation) x 100)		- 27,57 %
Écart entre celui ayant obtenu la 2e meilleure note et l'adjudicataire (\$) Formule : (2e meilleure note – adjudicataire) (\$)		187 592,06 \$
Écart entre celui ayant obtenu la 2e meilleure note et l'adjudicataire (%) Formule : [(2e meilleure note – adjudicataire)/adjudicataire] x 100] %		129,49 %

La firme Archipel architecture inc. a obtenu le plus haut pointage final après évaluation.

Lors de la dernière estimation pour les services professionnels, les honoraires avaient été évalués à 200 000 \$. L'écart entre la soumission ayant obtenu le plus haut pointage et la dernière estimation pour les honoraires professionnels réalisés à l'interne est de - 55 131,50 \$. Le prix soumis de l'adjudicataire est d'environ 27,57 % inférieur à la dernière estimation.

Cet écart s'explique notamment par :

- L'estimation initiale a été préparée à titre budgétaire en l'absence de projets comparables. L'écart s'explique par une estimation préliminaire prudente et par une proposition jugée conforme et compétitive.

La firme Archipel architecture inc. n'est pas inscrite au registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA). La firme Archipel architecture inc. ne figure pas sur la liste des firmes à rendement insatisfaisant de la Ville de Montréal.

Pour le présent contrat, l'évaluation du rendement de l'adjudicataire sera effectuée conformément à l'article 5.2 de l'encadrement administratif C-OG-APP-D-22-001.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le coût total relatif à la réalisation des services professionnels est de 188 329,05 \$, taxes incluses, incluant le contrat de 144 868,50 \$, des contingences de 28 973,70 \$, ainsi que les incidences de 14 486,85 \$.

La présente dépense de 188 329,05 \$, taxes incluses, ou 171 969,53 \$, net de ristournes de taxes, est prévue dans le Programme de protection des bâtiments dans le cadre du Programme décennal d'immobilisations (PDI) 2025-2036 et sera financée par emprunt à la charge des contribuables de l'arrondissement par le règlement d'emprunt de compétence d'arrondissement numéro RCA18-27009.

Pour l'instant, cette dépense sera assumée à 100 % par l'arrondissement. Toutefois, à la suite d'une demande déposée par l'arrondissement, une aide financière sera accordée au projet dans le cadre de l'Entente de développement culturel (Ville / ministère de la Culture et de la Communication du Québec) qui représente la totalité des coûts admissibles à la restauration jusqu'à un maximum de 5 M \$. Le calcul de cette subvention se fera à la réception des estimations des plans et devis finaux élaborés par les professionnels. Le montant définitif est établi selon la soumission de l'entrepreneur retenu pour la réalisation des travaux. Cette subvention inclut une partie des honoraires professionnels à hauteur

maximum de 15 % des coûts pour travaux de restauration admissibles.

Taxes incluses (\$)	MHM
Contrat	144 868,50 \$
Contingences (20 %)	28 973,70 \$
Total	173 842,20 \$
Incidences (10 %)	14 486,85 \$
Montant total de la dépense	188 329,05 \$

Prévisions budgétaires selon les années (en milliers de \$ et net de ristourne de taxes).

	2026
MHM	172 k\$

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le report de l'approbation de ce dossier entraînera un décalage de l'échéancier d'au moins deux à trois mois, ce qui exposera le projet à des travaux en conditions hivernales. Cette situation engendrera des coûts supplémentaires importants pour leur réalisation.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Octroi du contrat : Décembre 2025
Plans et devis : Janvier 2025 à juin 2026
Appel d'offres travaux : Juillet 2026
Travaux : Septembre à novembre 2026

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

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

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Kifah JAARA
Gestionnaire immobilier

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-11-24

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

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

José PIERRE
directeur(-trice) - projets et développement des
services aux citoyens



Dossier # : 1258293005

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 2026.

Je recommande :

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

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

Signé par Véronique BELPAIRE Le 2025-12-04 10:14

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 # :1258293005

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 2026.

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 2026, conformément à ces exigences légales.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 27 0303 (2 décembre 2024) : Adopter le calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve pour l'année 2025. (1243510004)

DESCRIPTION

Les dates, les heures et le lieu retenus pour les séances ordinaires du conseil d'arrondissement pour l'année 2026 sont :

- Le lundi 2 février à 18 h 30, au bureau d'arrondissement situé au 6854, rue Sherbrooke Est, à Montréal;
- Le lundi 9 mars à 18 h 30, au bureau d'arrondissement situé au 6854, rue Sherbrooke Est, à Montréal;
- Le lundi 13 avril à 18 h 30, au bureau d'arrondissement situé au 6854, rue Sherbrooke Est, à Montréal;
- Le lundi 4 mai à 18 h 30, au bureau d'arrondissement situé au 6854, rue Sherbrooke Est, à Montréal;
- Le lundi 1^{er} juin à 18 h 30, au bureau d'arrondissement situé au 6854, rue Sherbrooke Est, à Montréal;
- Le lundi 29 juin à 18 h, dans un parc sur le territoire de l'arrondissement;
- Le lundi 10 août à 18 h 30, au bureau d'arrondissement situé au 5100, rue Sherbrooke Est, à Montréal;
- Le mardi 8 septembre à 18 h 30, au bureau d'arrondissement situé au 5100, rue Sherbrooke Est, à Montréal;

- Le lundi 5 octobre à 18 h 30, au bureau d'arrondissement situé au 5100, rue Sherbrooke Est, à Montréal;
- Le lundi 2 novembre à 18 h 30, au bureau d'arrondissement situé au 5100, rue Sherbrooke Est, à Montréal;
- Le lundi 7 décembre à 18 h 30, au bureau d'arrondissement situé au 5100, rue Sherbrooke Est, à Montréal.

JUSTIFICATION

Le conseil d'arrondissement tiendra 11 séances ordinaires durant l'année 2026, soit chaque premier lundi du mois, à l'exception des mois de janvier, d'avril, de juillet d'août et de septembre. Aucune séance n'est prévue au mois de janvier. Les séances d'avril et d'août se tiendront le deuxième lundi, 13 avril et le 10 août 2026, puisque le premier lundi, 6 avril est un jour férié (lundi de Pâques) et la séance de septembre se tiendra le mardi 8 septembre 2026, étant donné que le lundi 7 septembre est un jour férié (fête du Travail). Finalement, la séance du mois de juillet se tiendra le dernier lundi du mois de juin, le 29 juin 2026. Toutes les séances ordinaires débuteront à 18 h 30 et se tiendront, jusqu'au mois de juin inclusivement, dans la salle du conseil située au sous-sol du 6854, rue Sherbrooke Est. À compter du 1^{er} juillet 2026, le bureau d'arrondissement sera relocalisé au 5100, rue Sherbrooke Est, et les séances subséquentes auront lieu à 18 h 30 à cette nouvelle adresse. La séance du mois de juillet, le 29 juin 2026, se tiendra à l'extérieur, dans un parc, à 18 h. Le lieu exact sera annoncé par avis public. En cas de pluie ou de chaleur extrême, la séance sera tenue au nouveau bureau d'arrondissement, situé au 5100, rue Sherbrooke Est.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Sans objet.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Sans objet.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Olga SACALIUC
Agente de recherche

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-11-26

Dina TOCHEVA
Secrétaire d'arrondissement



**Système de gestion des
décisions des instances
RECOMMANDATION**

CA : 40.01

2025/12/10

18:30



Dossier # : 1253510005

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 2026 (RCA25-27008)

Je recommande,

D'adopter le Règlement sur les tarifs - exercice financier 2026 (RCA25-27008).

Signé par Véronique BELPAIRE Le 2025-12-02 17:32

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 # :1253510005

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 2026 (RCA25-27008)

CONTENU

CONTEXTE

En vertu de l'article 145 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4), le conseil d'arrondissement peut prévoir une tarification pour l'utilisation de ses biens ou pour les services ou activités proposés aux citoyennes et citoyens. La tarification en question est révisée annuellement et un nouveau règlement est adopté. La réalisation des objectifs de recettes prévus au budget de 2026 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 2026 (RCA25-27008). Ledit règlement, qui sera applicable à partir du 1er janvier 2026, remplacera le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve – exercice financier 2025 (RCA24-27001).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 27 0273 - 4 novembre 2024 - Adopter le Règlement sur les tarifs – exercice financier 2025 (RCA24-27001) - 1243510002.

DESCRIPTION

Une augmentation de base de 3,5 % a été appliquée à tous les tarifs. Cependant certains tarifs n'ont pas été augmentés. De plus, certaines gratuités relatives aux permis ont été accordées aux organismes à but non lucratif œuvrant dans l'arrondissement.

Les tarifs qui n'ont subi aucune augmentation sont les suivants :

- Certains tarifs liés aux services en culture, sports et loisirs;
- Les tarifs liés au permis de dépôt de neige sur le domaine public;
- Les frais d'étude et de la construction d'une entrée charretière;
- Les tarifs pour les vignettes de stationnement sur rue réservé aux résidants ainsi que les vignettes de stationnement réservé aux véhicules d'auto partage.

Certains tarifs ont été augmentés ou réduits afin de s'harmoniser avec les autres arrondissements ou au prix du marché. Ce sont les suivants :

- Les tarifs liés au stationnement réservé (retrait temporaire de frais de parcomètre);
- Les tarifs pour l'usage des arénas;
- Les tarifs pour la location de salles de l'édifice Emmanuel-Arthur-Doucet;

Enfin, certains tarifs ont été retirés :

- Les tarifs liés à la démolition d'une dépendance, en raison d'une modification au Règlement sur les démolitions;
- Certains tarifs liés à la location des salles des maisons de la culture à certaines catégories d'organismes.

Certains tarifs ont été ajoutés :

- Des tarifs pour la location d'une nouvelle salle de l'édifice Emmanuel-Arthur-Doucet ainsi que les salles du chalet du parc Raymond-Préfontaine;
- Des frais pour l'étude de certaines demandes de dérogation à la réglementation d'urbanisme.
- Des frais de renouvellement pour un permis d'occupation périodique.

JUSTIFICATION

L'application des tarifs prévus au nouveau règlement permettra d'atteindre les objectifs de recettes au budget de 2026.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Sans objet.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Avis de motion et dépôt du projet de règlement
- Adoption du règlement
- Avis public de promulgation du règlement
- Prise d'effet du règlement : 1^{er} janvier 2026

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Annick BARSALOU
Secrétaire recherchiste

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-11-17

Dina TOCHEVA
secrétaire d'arrondissement



**Système de gestion des
décisions des instances**
RECOMMANDATION

CA : 40.02

2025/12/10

18:30



Dossier # : 1254525006

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 2026 (RCA25-27011), à compter du 1er janvier 2026, 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 2026 (RCA25-27011), imposant une taxe relative aux services au taux de 0,0601 % sur tous les immeubles imposables de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve à compter du 1^{er} janvier 2026.

Signé par Véronique BELPAIRE Le 2025-11-25 10:17

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 # :1254525006

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 2026 (RCA25-27011), à compter du 1er janvier 2026, 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 2026, 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 26 novembre 2025 sur l'adoption de son budget de fonctionnement 2026, budget établi à 81 644,1 \$ (en milliers \$). La stratégie d'équilibre pour 2026 prévoit l'imposition d'une taxe locale sur les services pour compléter le financement requis.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 270272 - 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.

CA23 270283 - Adopter le Règlement sur la taxe relative aux services - exercice financier 2024 (RCA23-27005), à compter du 1er janvier 2024, imposant une taxe à tous les immeubles de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve.

DESCRIPTION

Le présent règlement s'applique à l'exercice financier 2026 et prend effet à compter du 1^{er} janvier 2026. Ce règlement impose une taxe de 0,0601 \$ 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 14 873,4 \$ (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 2026 et son financement (en milliers \$)

Budget de dépenses 2026 en cours d'approbation par le conseil d'arrondissement		81 644,1 \$
Transferts centraux		61 222,5 \$
Recettes de source locale		4 733,9 \$
Taxes locales sur les services		14 873,4 \$
Affectation de surplus		814,3 \$

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- 1) Avis public - Avis de motion et dépôt du projet de règlement
- 2) Avis de motion et dépôt du projet de règlement : CA du 26 novembre 2025
- 3) Adoption du règlement : CA du 8 décembre 2025
- 4) Avis public - entrée en vigueur le 1er janvier 2026

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Emmanuelle PERRIER, Service des finances et de l'évaluation foncière
Amine HAMZAOUI, Service des finances et de l'évaluation foncière

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Julien LIMOGES-GALARNEAU
Conseiller en gestion des ressources
financières

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-11-21

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



**Système de gestion des
décisions des instances
RECOMMANDATION**

CA : 40.03

2025/12/10

18:30



Dossier # : 1259879005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	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).

Je recommande :

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

Signé par Véronique BELPAIRE Le 2025-11-13 13:40

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 # :1259879005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	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).

CONTENU

CONTEXTE

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

Le budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Hochelaga-Maisonneuve (SDC HM), pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2026, a été adopté lors de son assemblée générale budgétaire ayant eu lieu le 30 septembre 2025.

Le présent sommaire décisionnel concerne donc l'adoption, par le conseil d'arrondissement, du Règlement portant sur l'approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Hochelaga-Maisonneuve, pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2026 et imposant une cotisation (Règlement RCA25-27012).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 27 0307 (2 décembre 2024) : Adopter le Règlement portant sur l'approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Hochelaga-Maisonneuve (SDC HM), pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2025 et imposant une cotisation (RCA24-27005). (1248945009)

CA23 27 0321 (4 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 1^{er} janvier au 31 décembre 2024 et imposant une cotisation (RCA23-27008). (1239879010)

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

DESCRIPTION

Le budget de fonctionnement de la SDC HM prévoit des cotisations obligatoires des membres totalisant la somme de 527 800 \$ pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2026. Pour financer ce budget, la SDC HM demande à la Ville de Montréal d'imposer à ses membres une cotisation obligatoire totalisant le même montant. Aux fins de ce budget, le Service des finances établira les cotisations selon la formule de calcul prévue au règlement d'imposition joint au présent dossier pour chacun des établissements du secteur commercial.

Les taux de cotisation ont été modifiés dans le Règlement RCA25-27012.

JUSTIFICATION

L'adoption du Règlement RCA25-27012 permet d'assurer le financement des activités de la SDC HM par le prélèvement des cotisations auprès de chacun des établissements inclus dans son territoire. Les sociétés de développement commercial (SDC) jouent un rôle important dans le maintien et l'amélioration de la qualité des milieux de vie des résidentes et résidents en assurant une offre commerciale adéquate, des activités et une animation continue, un environnement agréable et sécuritaire et un lieu de socialisation au cœur des quartiers.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le Règlement RCA25-27012 prévoit les cotisations qui devront être acquittées par chacun des établissements membres de la SDC HM.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le fait de ne pas approuver le Règlement RCA25-27012 ferait en sorte que le prélèvement des cotisations auprès des membres de la SDC HM ne pourrait pas être effectué et que le financement des activités de la SDC HM ne serait pas garanti.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

26 novembre 2025 : avis de motion et dépôt du projet de règlement.

- 8 décembre 2025 : adoption 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

Salem ZARIFA
Conseiller en planification

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-10-07

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

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



**Système de gestion des
décisions des instances
RECOMMANDATION**

CA : 40.04

2025/12/10

18:30



Dossier # : 1252448001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau de projets et du développement des services aux citoyens , Bureau expertise technique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance permettant de prolonger d'environ 11 mètres la zone scolaire ceinturant l'école Saint-Donat, située au 3155, rue Desautels .

Je recommande :

D'édicter une ordonnance, en vertu du règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., ch. C-4.1, article 3), permettant de prolonger d'environ 11 mètres la zone scolaire ceinturant l'école Saint-Donat, située au 3155, rue Desautels

Signé par Véronique BELPAIRE Le 2025-12-01 17:49

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 # :1252448001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau de projets et du développement des services aux citoyens , Bureau expertise technique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance permettant de prolonger d'environ 11 mètres la zone scolaire ceinturant l'école Saint-Donat, située au 3155, rue Desautels .

CONTENU

CONTEXTE

La direction de l'école Saint-Donat a adressé une demande à l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve visant la modification de la zone de débarcadère d'autobus, jugée trop petite pour répondre aux besoins d'embarquement et de débarquement des élèves.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA20 27 0193 - 6 juillet 2020 - Édicter une ordonnance afin d'implanter des stationnements limités à 15 minutes et un débarcadère pour autobus scolaires permettant la modification de la signalisation à l'intérieur de la zone scolaire ceinturant l'école Saint-Donat, située au 3155, rue Desautels. (1198409008)

CA23 27 0263 - 2 octobre 2023 - Édicter une ordonnance permettant de prolonger d'environ 35 mètres la zone scolaire ceinturant l'école Saint-Donat, située au 3155, rue Desautels. (1232448012)

DESCRIPTION

Afin de mieux répondre aux besoins de l'école et d'assurer la sécurité des élèves, il est proposé de prolonger la zone réservée au débarcadère des autobus scolaires sur la rue Jean-Lecompte. Sa longueur passerait d'environ 65 mètres à 76 mètres, conformément à la demande formulée par la direction de l'école Saint-Donat.

JUSTIFICATION

Cette modification est nécessaire, car la zone réservée aux autobus scolaires est trop petite pour répondre aux besoins d'embarquement et de débarquement des élèves.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'installation et l'entretien de la signalisation sont des activités centralisées, dont les coûts sont entièrement assumés par l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, qui dispose d'un budget spécifique versé annuellement à la Direction de l'entretien de l'éclairage, de la signalisation et du marquage sur la chaussée (DEÉSM). Les coûts estimés pour la signalisation écrite sont d'environ 300 \$.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

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

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Ordre de travail à transmettre à la Direction de l'entretien de la signalisation écrite et du marquage sur la chaussée (DEÉSM) dès l'autorisation du présent dossier.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie OUELLET
Agent technique en circulation et
stationnement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-11-17

Simon GODIN
Chef de section - études techniques

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

José PIERRE

directeur(-trice) - projets et développement des services aux citoyens

**Dossier # : 1257562005**

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

Je recommande :

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

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

1. La présente résolution s'applique aux lots numéros 1 773 534, 1 773 541 et 1 773 599 du cadastre du Québec.
2. La hauteur maximale autorisée est fixée à 14 étages et 55 mètres à l'exception de la section gauche du bâtiment faisant face à la rue Sherbrooke Est qui est limitée à 10 étages sur une largeur maximale de 20 mètres depuis la limite latérale.
3. La densité maximale autorisée est fixée à 5.
4. Le taux d'implantation au sol maximal autorisé est de 50 %.
5. Le mode d'implantation jumelé ou isolé est autorisé.
6. Les murs de la façade ainsi que les murs latéraux et arrières du bâtiment doivent respecter les dégagements minimaux prévus à l'annexe A de la présente résolution.
7. Le bâtiment doit être pourvu d'un toit végétalisé sur une superficie minimale de 225 m².

8. L'absence de l'aire de dépôt extérieure destinée à l'entreposage temporaire des matières résiduelles est autorisée à condition de procéder à une collecte privée des matières résiduelles.

9. Dans le cadre d'une approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) en vertu de l'article 666 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), en plus des critères de l'article 669, le critère suivant s'applique :

- 1) Les caractéristiques du projet doivent être représentatives de la proposition décrite dans le document de présentation daté du mois de septembre 2025.

10. Le projet doit inclure, sur le site, un volet de logements conformes à la définition de « logement social » ou aux paragraphes 2^o ou 3^o de la définition de « logement abordable » à l'article 1 du Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041). Ce volet doit comporter une superficie minimale équivalente à 40 % de la superficie du volet privé résidentiel du projet.

11. Préalablement à la délivrance du premier certificat d'autorisation de démolition, le requérant doit fournir à l'arrondissement de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve, trois lettres de garantie monétaire de 500 000 \$ chacune.

12. Les lettres de garantie monétaire visées à l'article 11 de la présente résolution doivent demeurer en vigueur jusqu'à la réalisation des étapes suivantes du projet :

- 1) La première sera libérée à l'achèvement de la dalle du rez-de-chaussée du bâtiment;
- 2) La deuxième sera libérée une fois l'enveloppe du bâtiment fermée, excluant le revêtement extérieur;
- 3) La troisième sera libérée à l'achèvement complet du bâtiment, incluant les travaux d'aménagement paysager.

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

Quiconque contrevient aux conditions prévues dans la résolution est passible d'une amende de 1 000 \$, dans le cas d'une personne physique, ou de 2 000 \$ dans les autres cas. Ces amendes sont portées au double en cas de récidive.

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

Annexe A : Dégagements minimaux

Signé par Véronique BELPAIRE Le 2025-11-13 13:31

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 # : 1257562005

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

CONTENU

CONTEXTE

Conformément à l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, chapitre 2), une demande a été soumise en vue d'autoriser la démolition de deux bâtiments commerciaux et la construction d'un immeuble majoritairement résidentiel de 14 étages comprenant 479 logements.

L'article 93 de cette loi, en vigueur depuis le 21 février 2024, permet au conseil municipal d'adopter une résolution autorisant certains projets immobiliers, malgré la réglementation d'urbanisme en vigueur, sous réserve du respect des conditions d'admissibilité suivantes :

- Le projet est composé majoritairement de logements et est situé dans un secteur où le taux d'inoccupation des logements est inférieur à 3 %;
- L'usage résidentiel est permis dans la zone concernée.

Conformément à la résolution CM24 0566, adoptée par le conseil municipal, la compétence d'autoriser un tel projet est déléguée à l'arrondissement, sauf si celui-ci déroge à un règlement adopté en vertu des articles 117.1, 118 et 145.30.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) ou qu'il n'est pas conforme au Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) de la Ville de Montréal.

L'arrondissement de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve, en concertation avec les services centraux (le Service de l'habitation et le Service de l'urbanisme et de la mobilité), souhaite recourir à cet outil discrétionnaire afin de permettre la réalisation de ce projet d'habitation. La procédure d'adoption prévue par la loi comprend deux lectures au conseil d'arrondissement et une consultation publique.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM24 0566 (14 mai 2024) : Modifier le Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de

pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement (02-002) et le Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2024) (23-044) afin de déléguer une partie du nouveau pouvoir d'autorisation de certains projets d'habitation prévu à l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, ch. 2) et de fixer le tarif pour une telle demande d'autorisation. (1247252002)

DESCRIPTION

Le projet consiste à démolir 2 bâtiments commerciaux de 2 étages situés sur les lots 1 773 534, 1 773 541 et 1 773 599, pour y construire un bâtiment à usage mixte (commercial et résidentiel) d'une hauteur variant de 10 à 14 étages.

Plus précisément, le projet prévoit la réalisation de 479 unités résidentielles. Ceci inclut 195 logements hors marché qui seront livrés clé en main à un organisme à but non lucratif, destinés à loger des étudiantes et des étudiants.

En plus de contribuer au volet hors marché, le projet propose également des logements abordables dans le volet privé du projet. En conformité avec le Programme de prêts pour la construction d'appartements (PPCA) de la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL), sur 20 ans, au moins 20 % des logements seront abordables, avec un loyer égal ou inférieur à 30 % du revenu total médian des ménages de Montréal.

Enfin, le rez-de-chaussée, en façade sur la rue Sherbrooke Est et sur le boulevard Langelier, accueillera une superficie commerciale d'environ 510 m², ainsi que 280 m² pour des espaces communs destinés aux résidentes et résidents de l'immeuble.

La superficie totale de plancher prévue est de 31 410 m², correspondant à un indice de superficie de plancher (ISP) de 4,9. Le taux d'implantation au sol est établi à 46,4 %, permettant ainsi une végétalisation significative du site, actuellement presque entièrement minéralisé. À noter que le projet prévoit 2 174 m² de verdissement au sol et 236 m² supplémentaires au toit, équivalant à 38 % de la superficie du site, en plus de la plantation d'au moins 72 arbres.

Le projet propose 124 cases de stationnement et prévoit 485 espaces pour vélos.

Implantation et description du milieu

Le site est localisé à l'intersection de la rue Sherbrooke Est et du boulevard Langelier, à proximité immédiate de l'édicule de la station de métro Langelier.

Le tissu urbain de la rue Sherbrooke Est est en pleine mutation. Il est actuellement composé de bâtiments commerciaux de faible hauteur (un à deux étages), mais plusieurs projets résidentiels de plus grande envergure, atteignant jusqu'à six étages, ont été construits récemment. Par ailleurs, des autorisations réglementaires ont été accordées pour la construction d'immeubles allant jusqu'à neuf étages dans le secteur. Du côté du boulevard Langelier, le paysage bâti est principalement constitué d'immeubles de type « walk-up » de trois étages.

Par ailleurs, le projet a été conçu de manière à favoriser une intégration harmonieuse dans son environnement bâti. Grâce à un jeu de retraits progressifs des hauteurs, notamment en bordure des propriétés voisines, l'implantation du bâtiment permet une transition douce avec les constructions existantes, tout en respectant les gabarits et les caractéristiques architecturales du secteur. Cette approche contribue à atténuer l'impact visuel du projet et à renforcer sa cohérence urbaine.

L'analyse du projet révèle certaines non-conformités au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), notamment :

- Article 9 relativement à la hauteur du bâtiment : le bâtiment projeté comporte un maximum de 14 étages et s'élève à plus de 50 m, alors que la réglementation limite la hauteur à 6 étages et 23 m;
- Article 34 relativement à la densité maximale autorisée : l'indice de superficie de plancher (ISP) est de 4,9, alors que la réglementation la limite à 4,5;
- Article 40 relativement au taux d'implantation : seul un taux d'implantation maximal de 50 % sera prescrit;
- Articles 46, 47 et 49 relativement au mode d'implantation : le bâtiment propose une implantation en mode isolé plutôt que jumelé;
- Article 60 relativement à l'alignement de construction : l'implantation projetée n'est pas conforme aux règles d'insertion relatives à l'alignement de construction. L'alignement du plan de façade est plus rapproché que l'édicule du métro et du bâtiment de l'espace Langelier. Un retrait minimal de 5,9 m est prévu depuis le domaine public;
- Article 81 relativement au pourcentage de maçonnerie en façade : une proportion de 45 % de maçonnerie est projetée sur la façade alors que la réglementation exige un minimum de 80 %;
- Article 146.2.1 relativement à l'aire de dépôt extérieure destinée à l'entreposage temporaire des matières résiduelles : celle-ci serait à l'intérieur plutôt qu'à l'extérieur et sera desservie par une collecte privée.

JUSTIFICATION

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

- Le projet respecte les balises concernant l'application du pouvoir d'exception en matière d'urbanisme conféré aux Villes par le projet de loi 31 du gouvernement du Québec adopté par le conseil municipal (CM24 0419);
- Le projet est conforme aux objectifs du Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM);
- Le projet vise la construction de 479 logements situés tout juste à côté d'une station de métro, dont 195 logements hors marché;
- Le projet est situé dans un secteur d'intensification élevée au PUM et ce dernier vise à orienter l'intensification urbaine selon l'accès au transport collectif structurant;
- Le projet est conforme aux critères d'évaluation d'une demande de projet particulier puisqu'il contribue à bonifier la qualité du milieu de vie, à rehausser la qualité du paysage et qu'il favorise une transition écologique et la résilience climatique.

À sa séance du 12 septembre 2025, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à la demande avec les recommandations suivantes :

- Les espaces communs situés au rez-de-chaussée doivent être conçus de manière à pouvoir être facilement convertis en espaces commerciaux, au besoin;
- Porter une attention particulière à la cohabitation entre la partie de l'immeuble projeté de 10 étages et le bâtiment voisin de 3 étages, situés sur le boulevard Langelier;
- Sur le coin nord-est du bâtiment donnant sur la rue Sherbrooke Est, la portion du bâtiment hors marché pourrait être traitée en maçonnerie, tout en conservant les retraits proposés;
- Explorer une option en mode jumelé avec le bâtiment du Sir John afin d'éviter la

- présence d'ouvertures donnant sur des murs aveugles;
- Sur le coin ouest du bâtiment donnant sur la rue Sherbrooke Est, bonifier la relation du rez-de-chaussée du bâtiment avec la station de métro pour créer un lieu de destination.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Sans objet.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Sans objet.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du projet de résolution en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, c. 2) par le conseil d'arrondissement:

- Assemblée publique de consultation;
- Adoption et entrée en vigueur de la résolution en vertu de l'article 93 de cette même loi, 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

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

Lecture :

Caroline LÉPINE, 6 novembre 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Gabriel CHAINY
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-11-05

Carlos ACOSTA
Chef de division - Division de l'urbanisme

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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