

**Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement
du mardi 12 août 2025
à 11 h 30**

AVIS DE CONVOCATION

Mesdames, Messieurs,

Vous êtes par la présente convoqués à une séance extraordinaire du conseil d'arrondissement qui se tiendra au **201, avenue Laurier, rez-de-chaussée, le mardi 12 août 2025, à 11 h 30 à la salle Le Plateau.**

Les sujets suivants sont à l'ordre du jour :

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

10.01 Ouverture

CA *Direction des services administratifs*

Ouverture de la séance

10.02 Ordre du jour

CA *Direction des services administratifs*

Adoption de l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement

10.03 Questions

CA *Direction des services administratifs*

Période de questions et requêtes du public

10.04 Questions

CA Direction des services administratifs

Période de questions des membres du conseil

20 – Affaires contractuelles

20.01 Entente

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1257943003

Autorisation de signature d'une entente avec le promoteur UTILE Polytechnique, portant sur la réalisation de certains travaux relatifs aux infrastructures municipales, dans le cadre du projet de construction de 149 logements étudiants abordables au 5500, rue Saint-Hubert, conformément à l'article 4 du Règlement 2008-013 sur les ententes relatives à des travaux municipaux

20.02 Entente

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1257943005

Autorisation de signature d'une entente avec le promoteur Investissements 4565 Jean Talon Limitée, portant sur la réalisation de certains travaux relatifs aux infrastructures municipales, dans le cadre du projet situé au 1490, avenue du Mont-Royal Est, concernant le rehaussement de la ruelle municipale

20.03 Subvention - Soutien financier avec convention

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1257896007

Octroi de contributions financières maximales et non récurrentes d'un montant total de 70 500\$ à l'Association des gens d'affaires du Mile End (AGAME) et 70 500 \$ à l'Alliance des commerçants de l'Avenue du Parc (ACAP) pour la mise en oeuvre de leur plan d'action dans le cadre du programme de soutien hors SDC et approbation des conventions financières à cet effet

30 – Administration et finances

30.01 Budget - Virement / Annulation de crédits

CA Bureau du directeur d'arrondissement - 1259681001

Autorisation d'un virement budgétaire net de 1 300 \$ du budget de fonctionnement en provenance de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal vers le Service des technologies de l'information (STI) pour l'année 2025 afin d'acquérir deux (2) licences logiciel Microsoft Teams Pro et autorisation de l'ajustement récurrent de ce même montant à la base budgétaire à compter de l'année 2026

40 – Réglementation

40.01 Urbanisme - Résolution d'urbanisme

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1252583006

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, ch. 2), visant à autoriser, par phases, la réalisation d'un projet de redéveloppement de l'immeuble constitué du lot 1 203 700 (3700, rue Berri et 3725, rue Saint-Denis), et ce, en dérogeant au Règlement de lotissement de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2012-07), au Règlement régissant la démolition d'immeubles (2004-19) et au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

District(s) : Jeanne-Mance

61 – Dépôt

61.01 Dépôt

CA Direction des services administratifs - 1259330002

Dépôt du rapport motivé du maire relatif à l'octroi d'un contrat à Demospec Déconstruction Inc., conformément à l'article 199 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, pour l'exécution des travaux urgents de démolition du bâtiment dangereux situé au 5986 - 5992, avenue du Parc, au montant total de 747 683,63 \$ en provenance du surplus de gestion de l'arrondissement (Montant du contrat de 650 183,63 \$, taxes incluses et des contingences de 97 500 \$ taxes incluses)

70 – Autres sujets

70.01 Levée de la séance

CA Direction des services administratifs

Levée de la séance

Nombre d'articles de niveau décisionnel CA : 11
Nombre d'articles de niveau décisionnel CE : 0
Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : 0
Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 0

Karen LOKO
Secrétaire d'arrondissement
Montréal, le lundi 11 août 2025



Dossier # : 1257943003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver une entente avec le promoteur UTILE Polytechnique, portant sur la réalisation de certains travaux relatifs aux infrastructures municipales, pour le projet situé au 5500, rue Saint-Hubert, conformément à l'article 4 du Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux (08-013).

CONSIDÉRANT QUE le projet de développement résidentiel situé au 5500, rue Saint-Hubert, porté par le promoteur UTILE Polytechnique, prévoit la construction d'un bâtiment de 5 étages destiné à une clientèle étudiante ;

CONSIDÉRANT QUE la réalisation du projet nécessite des travaux d'infrastructure dans le domaine public, notamment la reconstruction d'un regard d'égout dans la rue Resther ;

CONSIDÉRANT QUE ces travaux doivent être encadrés par une entente formelle afin d'assurer leur conformité aux normes de la Ville de Montréal ;

CONSIDÉRANT QUE l'article 4 du *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux* (08-013) permet à l'arrondissement de conclure une telle entente avec un promoteur ;

CONSIDÉRANT QUE le projet contribue à l'offre de logements abordables dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal et s'inscrit dans les objectifs de densification et de revitalisation urbaine ;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques;

IL EST RECOMMANDÉ:

D'autoriser la signature d'une entente entre l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal et le promoteur UTILE Polytechnique du projet situé au 5500, rue Saint-Hubert, portant sur la réalisation de certains travaux relatifs aux infrastructures municipales, notamment la reconstruction du regard d'égout dans la rue Resther, conformément à l'article 4 du *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux* (08-013).

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2025-08-07 16:35

Signataire :

Arnaud BUDKA

Directeur d'arrondissement
Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1257943003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver une entente avec le promoteur UTILE Polytechnique, portant sur la réalisation de certains travaux relatifs aux infrastructures municipales, pour le projet situé au 5500, rue Saint-Hubert, conformément à l'article 4 du Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux (08-013).

CONTENU

CONTEXTE

La présente entente découle du projet de développement résidentiel situé au 5500, rue Saint-Hubert, dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. Le projet, porté par le UTILE Polytechnique (« UTILE »), vise la construction d'un immeuble résidentiel destiné principalement à une clientèle étudiante. Il s'inscrit dans une volonté de densification urbaine et de bonification de l'offre de logements abordables à proximité des transports collectifs. Le terrain visé présente plusieurs défis d'implantation, notamment en raison de sa configuration et de la nécessité de raccorder adéquatement le bâtiment aux infrastructures municipales existantes. Afin d'assurer la conformité du projet aux normes techniques de la Ville de Montréal, des travaux doivent être réalisés dans le domaine public, incluant la reconstruction d'un regard d'égout vétuste situé à proximité du lot au 5500 Saint-Hubert.

Ces travaux sont requis pour permettre l'émission des permis de construction et garantir la desserte adéquate du bâtiment en matière d'égout sanitaire et pluvial. Conformément à l'article 4 du Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux (08-013), une entente doit être conclue entre le promoteur et l'arrondissement afin d'encadrer la réalisation des travaux, les responsabilités respectives des parties, ainsi que les modalités de remise en état de l'emprise publique.

De plus, en vertu de l'article 145.23 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), nul ne peut obtenir de permis de lotissement ou de construction pour l'érection d'un bâtiment sur un terrain autre qu'un terrain desservi, sans avoir conclu une entente portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures avec la Ville de Montréal, et sans avoir payé le tarif applicable à la conclusion d'une telle entente, conformément au Règlement sur les tarifs.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 2505129 - 2 juin 2025 - Approbation des plans conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (2005-18) - Projet de construction d'un immeuble résidentiel de cinq (5) étages, 149 logements, avec édicule au toit, situé au 5500, rue Saint-Hubert (125923900).

CA24 250313 - 2 décembre 2024 - Adoption de la résolution, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, ch. 2), visant à autoriser la démolition d'un bâtiment afin de permettre la construction d'un bâtiment résidentiel de cinq (5) étages sur le lot 2 332 591 (5500, rue Saint-Hubert), et ce, en dérogeant au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) (1249239005).

CM08 0297 - 28 avril 2008 - Dépôt du rapport de consultation publique et adoption du règlement 08-013 intitulé « Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux (1074175002).

DESCRIPTION

L'entente précise la nature des travaux d'infrastructures à réaliser, les modalités de réalisation, la gestion technique et financière du projet, ainsi que l'échéancier des travaux à respecter par les parties prenantes.

Les travaux à réaliser sont ceux relatifs au regard illustrés aux plans soumis par le Promoteur et joints comme Annexe 2 de l'entente et décrits sommairement comme suit :

- Préparation du site ;
- Excavation de la tranchée ;
- Disposition des matériaux excavés ;
- Préparation du fond d'excavation ;
- Remblayage ;
- Reconstruction du regard ;
- Nettoyage final du site.

Les étapes détaillées de ces travaux sont décrites dans l'Annexe 2.

Les travaux seront réalisés conformément :

- aux plans soumis et approuvés par la Ville de Montréal ;
- aux lois et règlements applicables et aux exigences, directives et normes de la Ville, incluant les Documents Techniques Normalisés d'Infrastructure (DTNI) de la Ville de Montréal.

Responsabilités et exigences

- Les travaux seront réalisés par UTILE, agissant à la fois comme promoteur et entrepreneur, en conformité avec les exigences techniques et administratives de la Ville de Montréal.
- Tous les frais liés à l'exécution des travaux sont à la charge exclusive de UTILE.
- Les travaux sont assujettis à la réception d'une réponse du Ministère de l'environnement et des changements climatiques (MELCC) confirmant si ceux-ci sont visés par l'article 32 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* .
- Les firmes responsables de la surveillance des travaux, du contrôle de qualité des matériaux et de la gestion des sols excavés seront désignées ultérieurement par UTILE, lesquelles devront respecter les directives de la Ville.

JUSTIFICATION

La signature de l'entente permettra à l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal d'autoriser le promoteur UTILE à réaliser, essentiellement dans le domaine public, les travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux dans le cadre de la réalisation d'un projet résidentiel de cinq (5) étages au 5500, rue Saint-Hubert, dans le respect des normes et règlements en vigueur de la Ville de Montréal ainsi que de l'échéancier général de la construction.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Travaux entièrement assumés par le promoteur.

Le promoteur UTILE assume entièrement tous les coûts reliés aux travaux d'infrastructure visés par l'entente ainsi que tous les frais afférents aux travaux. Ces coûts sont estimés par le promoteur à 14 515.59 \$, incluant les taxes applicables. L'estimation de ces coûts et frais se détaille comme suit :

- Le coût estimé pour la réalisation des travaux est de 11 411.26 \$, incluant les taxes applicables;
- Le coût estimé pour les honoraires de surveillance des travaux, le contrôle qualitatif des matériaux et le suivi des sols excavés et évacués hors site est de 3 104.33\$, incluant les taxes applicables.

L'estimation détaillée de l'ensemble des coûts et frais afférents aux travaux est jointe en Annexe 3 de l'entente.

Les montants mentionnés ci-dessus sont fournis à titre indicatif. Le promoteur s'engage à rembourser à l'arrondissement les coûts réels engendrés par ces prestations, incluant les dépassements éventuels. À la fin des travaux et de la période de garantie, tout montant résiduel sera remboursé au promoteur.

Une lettre de garantie bancaire d'un montant correspondant à 20 % du coût estimé des travaux, incluant les taxes applicables sera exigée.

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;

Tel que présenté dans la grille d'analyse en pièce jointe de ce dossier, ce projet contribue à l'atteinte des priorités de Montréal 2030 :

- Priorité 7. Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable;
- Priorité 19. Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins;
- Priorité 20. Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

La non signature de l'entente relative aux travaux municipaux aurait plusieurs conséquences importantes, tant pour le projet que pour l'arrondissement :

- Blocage du processus d'émission de permis : Conformément à l'article 145.23 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), aucun permis de construction ne peut être délivré pour un terrain non desservi sans entente préalable. L'absence d'entente empêcherait donc la délivrance du permis de construction pour le projet au 5500, rue Saint-Hubert.
- Retard ou annulation du projet : Sans entente, les travaux d'infrastructure requis (reconstruction du regard) ne peuvent être réalisés dans le domaine public, ce qui compromettrait la faisabilité du projet dans son ensemble.

- Perte d'une opportunité de développement socialement structurant : Le projet porté par UTILE vise la création de logements abordables pour étudiants. Le non aboutissement du projet priverait l'arrondissement d'une contribution significative à l'offre de logements accessibles dans un secteur bien desservi par les transports collectifs.
- Maintien d'infrastructures vétustes : L'absence de travaux entraînerait le maintien d'un regard d'égout désuet, ce qui pourrait engendrer des problèmes techniques ou environnementaux à moyen terme.
- Perte de coordination avec d'autres interventions municipales : Le projet permettrait une intervention coordonnée dans le domaine public. Sans entente, cette coordination serait rompue, augmentant les risques de travaux redondants ou non optimisés.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

N/A

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Le promoteur UTILE s'engage à réaliser les travaux d'infrastructure visés par la présente entente selon l'échéancier suivant, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires et des conditions climatiques :

- Mobilisation du chantier et début des travaux préparatoires : à compter du 2 septembre ;
- Travaux d'excavation, d'installation du nouveau regard, de remblai et de construction de la dalle de béton : entre le 2 et 4 septembre;
- Essais techniques et inspection des infrastructures : complétés au plus tard le 4 et 5 septembre ;
- Réfection de la chaussée (asphalte) par l'arrondissement : à planifier par l'arrondissement à la suite de la réception des travaux d'infrastructure.

L'échéancier détaillé sera joint à la présente entente comme Annexe 4. Toute modification substantielle à cet échéancier devra être soumise à l'approbation préalable de l'arrondissement.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Les travaux seront réalisés conformément au Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux (08-013).

La présente entente respecte les politiques de la Ville de Montréal, notamment la politique de gestion contractuelle, ainsi qu'aux divers encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Catherine DOSTALER)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Mikael BENOIT, Service des affaires juridiques

Lecture :

Mikael BENOIT, 28 juin 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Amie DUBERGER
Agente technique principale - Ingénierie

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-06-26

Benoît MALETTE
Chef de division études techniques

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-François MORIN
directeur(-trice)-developpement du territoire et
etudes techniques



Dossier # : 1257943005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser la signature d'une entente entre l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal et le promoteur du projet situé au 1490, avenue du Mont-Royal Est, avec INVESTISSEMENTS 4565 JEAN TALON LIMITÉE, concernant le rehaussement de la ruelle municipale. Cette entente inclut notamment l'aménagement de la ruelle dans l'emprise publique adjacente à l'avenue du Mont-Royal, entre les rues Fabre et Garnier.

CONSIDÉRANT QUE le projet de développement commercial situé au 1490 Mont-Royal, porté par le promoteur Investissements 4565 Jean Talon Limitée, prévoit l'aménagement d'une épicerie de quartier;

CONSIDÉRANT QUE la réalisation du projet nécessite des travaux d'infrastructure dans le domaine public, notamment le rehaussement complet de la ruelle, incluant le reprofilage de la chaussée ;

CONSIDÉRANT QUE ces travaux doivent être encadrés par une entente formelle afin d'assurer leur conformité aux normes de la Ville de Montréal ;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

IL EST RECOMMANDÉ :

D'autoriser la signature d'une entente entre l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal et le promoteur Investissements 4565 Jean Talon Limitée dans le cadre du projet situé au 1490, avenue Mont-Royal, portant sur la réalisation de certains travaux relatifs aux infrastructures municipales, notamment le rehaussement, dans la ruelle.

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2025-08-08 17:37

Signataire : Arnaud BUDKA

Directeur d'arrondissement
Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1257943005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser la signature d'une entente entre l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal et le promoteur du projet situé au 1490, avenue du Mont-Royal Est, avec INVESTISSEMENTS 4565 JEAN TALON LIMITÉE, concernant le rehaussement de la ruelle municipale. Cette entente inclut notamment l'aménagement de la ruelle dans l'emprise publique adjacente à l'avenue du Mont-Royal, entre les rues Fabre et Garnier.

CONTENU

CONTEXTE

La présente entente est directement liée au projet de rénovation de l'immeuble situé au 1490, avenue du Mont-Royal Est, porté par le promoteur INVESTISSEMENTS 4565 JEAN TALON LIMITÉE. Ce projet vise à transformer l'immeuble en une épicerie de quartier et prévoit notamment l'ajout d'accès véhiculaires aux quais de livraison. Afin de permettre cette amélioration, des travaux d'infrastructures publics doivent être réalisés dans la ruelle arrière adjacente. Ces interventions s'inscrivent dans une volonté plus large de revitalisation des espaces publics, de bonification de la qualité de vie urbaine et de soutien à la vitalité commerciale locale.

Le terrain visé présente plusieurs défis d'implantation, notamment en raison de sa configuration particulière et de la nécessité de raccorder adéquatement les nouveaux aménagements à l'infrastructure municipale existante. Afin d'assurer la conformité du projet aux normes techniques de la Ville, des travaux devront être réalisés dans le domaine public, incluant le nivellement du puisard situé dans la ruelle, afin d'assurer une intégration harmonieuse avec le nouvel aménagement;

Travaux de reprofilage et rehaussement complet de la chaussée de la ruelle, lesquels impliquent notamment les travaux suivants :

- Préparation du site (signalisation et mesures de sécurité);
- Excavation de la ruelle;
- Disposition des matériaux excavés (transport et gestion des déblais);
- Préparation du fond d'excavation (nivellement et compactage);
- Remblayage (fondation, reprofilage et rehaussement de la chaussée);
- Déplacement et ajustement du regard;
- Réfection de la chaussée.

Ces travaux sont requis afin de permettre au promoteur d'aménager un accès par la ruelle à

son quai de livraison. Le site est déjà desservi en infrastructures municipales, et le projet de rénovation de l'immeuble peut se réaliser sans ces travaux. Toutefois, ceux-ci apporteraient une valeur ajoutée en facilitant l'accès logistique au quai.

Une entente doit être conclue entre le promoteur et l'arrondissement afin d'encadrer la réalisation des travaux, les responsabilités respectives des parties, ainsi que les modalités de remise en état de l'emprise publique.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CCU - 10 juin 2025 - Avis favorable avec conditions du comité consultatif d'urbanisme (CCU), dans le cadre de la procédure de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), pour le projet de construction d'un immeuble résidentiel situé au 1490, avenue du Mont-Royal Est. Le projet a été évalué quant à son implantation, son aménagement paysager, son architecture et son design, conformément aux objectifs du Règlement sur les PIIA (2005-18), et ce, préalablement à l'émission des permis requis (125923901).

CM08 0297 - 28 avril 2008 - Dépôt du rapport de consultation publique et adoption du règlement 08-013 intitulé « Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux (1074175002) ».

DESCRIPTION

L'entente ci-jointe précise la nature des travaux d'infrastructure à réaliser, les modalités de réalisation, la gestion technique et financière du projet, ainsi que l'échéancier des travaux à respecter par les parties prenantes.

Les travaux à réaliser sont illustrés aux plans soumis par le Promoteur et joints comme Annexe 2 (ci-après « Annexe 2 ») :

Les travaux seront réalisés conformément :

- Aux plans soumis et approuvés par la Ville ;
- Aux normes du *Code de construction du Québec* ;
- Aux *Documents Techniques Normalisés d'Infrastructure (DTNI)* de la Ville de Montréal, notamment :
 - DTNI-1A : Travaux de conduites d'eau potable et d'égout ;
 - DTNI-3A : Excavation et remblai ;
 - DTNI-3B : Réfection de chaussée ;
 - DTNI-3C : Réfection de trottoirs et bordures.

Travaux inclus (sans s'y limiter) :

- Excavation de la chaussée existante ;
- Disposition des matériaux excavés ;
- Préparation du fond de structure ;
- Réfection de la dalle de béton sous la chaussée ;
- Reprofilage et rehaussement complet de la chaussée de la ruelle ;
- Réfection des bordures et raccords aux surfaces adjacentes ;
- Nettoyage final du site.

Les étapes détaillées de ces travaux sont décrites dans l'Annexe .

Responsabilités et exigences:

- Les travaux seront réalisés par INVESTISSEMENTS 4565 JEAN TALON LIMITÉE, agissant à titre de promoteur, en conformité avec les exigences

techniques et administratives de la Ville de Montréal.

- Tous les frais liés à l'exécution des travaux sont à la charge exclusive du promoteur. Le coût total des travaux est estimé à 138 709.29 \$ taxes incluses.
- Les travaux sont assujettis à la réception d'une réponse du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP) confirmant si ceux-ci sont visés par l'article 32 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*.
- Les firmes responsables de la surveillance des travaux, du contrôle de qualité des matériaux et de la gestion des sols excavés seront désignées ultérieurement par le promoteur.

JUSTIFICATION

La signature de l'entente permettra à l'arrondissement du Plateau Mont-Royal d'autoriser le promoteur INVESTISSEMENTS 4565 JEAN TALON LIMITÉE à réaliser, essentiellement dans le domaine public, les travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux dans le cadre de la réalisation d'un projet, un immeuble commercial abritant principalement une épicerie de quartier au 1490 Avenue Mont-Royal, dans le respect des normes et règlements en vigueur de la Ville de Montréal ainsi que de l'échéancier général de la construction.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le promoteur assume entièrement tous les coûts reliés aux travaux d'infrastructure visés par la présente entente, incluant les frais de conception, de réalisation, de gestion, ainsi que tous les frais connexes. Ces coûts sont estimés par le promoteur à 138 709.29 \$ (taxes incluses), selon l'estimation jointe à l'entente dans Annexe 3.

Le promoteur estime les frais afférents seront engagées, évaluées à 22 973.00\$ (hors taxes), réparties comme suit :

- Coût du contrôle qualitatif des matériaux de construction par un laboratoire mandaté par le promoteur : 6 138.00\$;
- Coût des gestion des sol excavé : 4 635.00\$;
- Coût de la surveillance des travaux réalisée par les services techniques de le promoteur : 12 200.00\$;

Les montants mentionnés ci-dessus sont fournis à titre indicatif.

Afin de garantir l'exécution de ses obligations en vertu de l'entente, le Promoteur s'engage, dès la signature l'entente, à remettre à la Ville une lettre de garantie bancaire en faveur de celle-ci, émise par une institution financière dûment autorisée, d'un montant correspondant à 80 % du coût estimé des travaux d'infrastructures à réaliser, soit une somme de 110 967,43\$, incluant les taxes applicables.

MONTREAL 2030

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

Tel que présenté dans la grille d'analyse en pièce jointe de ce dossier, ce projet contribue à l'atteinte des priorités de Montréal 2030 :

- Priorité 7. Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable;
- Priorité 19. Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie

- sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins;
- Priorité 20. Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

La non signature de l'entente jointe au présent sommaire décisionnel aurait plusieurs conséquences importantes, tant pour le projet que pour l'arrondissement :

- Retard ou annulation du projet : Sans entente, les travaux d'infrastructure requis (rehaussement de la ruelle, incluant le reprofilage de la chaussée) ne peuvent être réalisés dans le domaine public, ce qui compromettrait l'accès aux quais de livraison.
- Perte de coordination avec d'autres interventions municipales : Le projet permettrait une intervention coordonnée dans le domaine public. Sans entente, cette coordination serait rompue, augmentant les risques de travaux redondants ou non optimisés.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

N/A

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Le Promoteur s'engage à compléter les travaux prévus à l'entente avant le 31 décembre 2025, conformément à l'échéancier apparaissant à l'Annexe 4 de l'entente.

- Mobilisation du chantier et début des travaux préparatoires : à compter du 08 Septembre ;
- Travaux d'excavation, enlèvement du pavage existant et démolition du trottoir et de la dalle : le 10 Septembre ;
- Abaissement du puisard existant : le 11 Septembre ;
- Chargement, transport et disposition des sols, fondation granulaire et coffrage du trottoir : le 15 Septembre ;
- Coulée du trottoir en béton : le 16 Septembre ;
- Décoffrage et préparation pour la dalle sous la chaussée : le 17 Septembre ;
- Coulée de la dalle de chaussée : le 18 Septembre ;
- Réfection de la chaussée (asphalte) : le 22 Septembre.

L'échéancier détaillé est joint à l'entente comme Annexe 4.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

La présente entente respecte les politiques de la Ville de Montréal, notamment le règlement sur la gestion contractuelle, ainsi qu'aux divers encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Suzana CARREIRA CARVALHO)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Amie DUBERGER
Agente technique principale - Ingénierie

ENDOSSÉ PAR

Benoît MALETTE
Chef de division études techniques

Le : 2025-08-05

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-François MORIN
directeur(-trice)-developpement du territoire et
etudes techniques



Dossier # : 1257896007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi de contributions financières maximales et non récurrentes d'un montant total de 70 500\$ à l'Association des gens d'affaires du Mile End (AGAME) et 70 500 \$ à l'Alliance des commerçants de l'Avenue du Parc (ACAP) pour la mise en oeuvre de leur plan d'action dans le cadre du programme de soutien hors SDC et approbation des conventions financières à cet effet

ATTENDU la volonté de l'Arrondissement de favoriser le dynamisme de ses artères commerciales;

ATTENDU la mobilisation initiée dans les territoires du Mile-End et de Milton-Parc avec le premier Programme de soutien financier destiné aux arrondissements pour la dynamisation des secteurs commerciaux situés hors des districts des sociétés de développement commercial 2023-2025;

ATTENDU l'adoption par le Conseil Municipal par résolution CM25 0446 du Programme de soutien financier destiné aux arrondissements pour la dynamisation des secteurs commerciaux situés hors des districts des sociétés de développement commercial pour les années 2025 à 2027;

ATTENDU l'approbation par le comité exécutif par résolution CE 1173 du virement de 145 000 \$ à l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal dans le cadre de ce programme;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

- D'octroyer une contribution financière de 70 500 \$, toutes taxes applicables, à l'Association des gens d'affaires du Mile End;
- D'octroyer une contribution financière de 70 500 \$, toutes taxes applicables, à l'Alliance des commerçants de l'avenue du Parc;
- D'approuver les projets de convention de contribution financière correspondants, dont les copies sont jointes au sommaire décisionnel;
- D'imputer la dépense conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel.

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2025-07-20 14:34

Signataire :

Arnaud BUDKA

Directeur d'arrondissement
Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1257896007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi de contributions financières maximales et non récurrentes d'un montant total de 70 500\$ à l'Association des gens d'affaires du Mile End (AGAME) et 70 500 \$ à l'Alliance des commerçants de l'Avenue du Parc (ACAP) pour la mise en oeuvre de leur plan d'action dans le cadre du programme de soutien hors SDC et approbation des conventions financières à cet effet

CONTENU

CONTEXTE

Par résolution CM25 0446 du 14 avril 2025, le conseil municipal a adopté le nouveau *Programme de soutien financier destiné aux arrondissements pour la dynamisation des secteurs commerciaux situés hors des districts des sociétés de développement commercial* (Programme de soutien hors SDC) pour la période 2025-2027.

Dans le cadre de ce programme, l'arrondissement du Plateau Mont-Royal a déposé une demande de subvention le 20 mai 2025, visant à :

- Soutenir deux associations volontaires de commerçants du territoire, l'Association des commerçants de l'avenue du Parc et l'association des gens d'affaires du Mile-End, pour 70 500 \$ chacune;
- Mettre en place une formation sur la gouvernance des CA pour les associations volontaires de commerçants, pour 4 000 \$.

Cette demande a été acceptée par résolution CE du 2 juillet 2025, et le virement correspondant d'un montant de 145 000\$ a été effectué auprès de l'arrondissement.

Il est de la responsabilité des arrondissements d'utiliser ces fonds conformément au projet déposé et en conformité avec les procédures en vigueur.

La procédure proposée par résolution CA25 250139 du 5 mai 2025, qui prévoyait une délégation au directeur de la signature des conventions financières avec les associations, a été jugée non conforme au Règlement RCA PMR 2011-0, article 22.

Il est donc proposé au conseil d'arrondissement d'octroyer deux contributions financières maximales et non récurrentes aux associations concernées pour la mise en oeuvre de leur plan d'action dans le cadre du programme de soutien hors SDC :

- 70 500\$ à l'Association des gens d'affaires du Mile End;
- 70 500 \$ à l'Alliance des commerçants de l'Avenue du Parc.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CE25 1173 - 2 juillet 2025 -Autoriser des virements totalisant 1 374 000 \$ à 13 arrondissements / Approuver les projets de ces 13 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 (1255396002).

CA25 250139 - 5 mai 2025 - Autorisation de la commissaire au développement économique à déposer les projets approuvés auprès du Programme de soutien financier destiné aux arrondissements pour la dynamisation des secteurs commerciaux situés hors des districts des sociétés de développement commercial pour les années 2025 à 2027 et délégation au directeur du développement du territoire et des études techniques de l'approbation des projets, la signature des conventions financières avec les associations, l'approbation des demandes de versement et l'autorisation des dépenses (1257896004).

CM25 0446 – 14 avril 2025 - Adopter le 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 / Réserver une somme de 6,42 M\$ à cette fin pour les années 2025, 2026 et 2027 (1259861001).

DESCRIPTION

Les deux projets se déroulent d'août 2025 au 1er juin 2026.
L'ACAP vise les objectifs suivants :

- Consolider la mobilisation des commerçants : porte à porte et des activités de réseautage trimestrielles, conception d'un projet d'embellissement du quartier participation aux activités de concertation;
- Déployer la stratégie événementielle pour augmenter la notoriété et le recrutement: Réviser la stratégie événementielle et se concentrer autour d'un événement porteur et mobilisateur;
- Offrir des services mutualisés aux commerçants avec 3 axes de services : communication / propreté / formation.

L'AGAME poursuit les objectifs suivants

- Élaborer une planification stratégique et calibrer l'offre de service: préciser le positionnement (territoire, identité) et le potentiel de SDC;
- Renforcer le membership et les revenus autonomes de l'association;
- Actualiser la stratégie événementielle et de promotion commerciale.

Les projets sont détaillés dans les annexes aux conventions, intégrées au pièces jointes du présent sommaire.

JUSTIFICATION

Il est primordial de favoriser le dynamisme des artères commerciales parce que la fonction commerciale est structurante pour la qualité de vie, pour le rayonnement de Montréal et pour l'économie locale, et que les enjeux du commerce sont importants et présents partout sur le territoire de la Ville de Montréal.

La structuration des associations volontaires de commerçants, amorcée en 2023-2025 grâce au premier Programme de soutien hors SDC, nécessite de se poursuivre sans interruption, afin de maintenir la mobilisation des acteurs des territoires concernés. La subvention reçue poursuit l'effort entamé afin de contribuer au dynamisme des rues commerçantes qui les composent.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Pour donner suite au présent dossier, il y a lieu d'autoriser une dépense totale de 141 000 \$.

Les versements seront réalisés selon le calendrier suivant :

Nom organisme	2025	2026	Total
AGAME	63 000 \$	7 500 \$	70 500 \$
ACAP	63 000 \$	7 500 \$	70 500 \$
Total	126 000 \$	15 000 \$	141 000 \$

Le budget nécessaire à ce dossier, soit une somme de 141 000 \$ est prévu au budget de fonctionnement de la Direction du développement du territoire et des études techniques, Division urbanisme, patrimoine et service aux entreprises, à la suite du virement budgétaire effectué du Service du développement économique approuvé à la résolution CE22 2148. Cette dépense sera entièrement assumée par le Service du développement économique et n'a aucun impact sur le cadre financier de l'Arrondissement.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 en ciblant les quatre (4) priorités qui suivent :

- 4- Développer une économie plus verte et inclusive en soutenant notamment l'économie circulaire et sociale, l'achat local et écoresponsable, et la création de nouveaux emplois écologiques de qualité;
 - 14- Appuyer l'innovation et la créativité des entreprises, des commerces et des organisations pour accroître leur résilience économique et générer de la prospérité;
 - 19- Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins;
- La grille d'analyse Montréal 2030, jointe au présent sommaire, en présente les détails.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les deux organisations sont dans une phase de restructuration, avec peu de liquidités. Adopter la convention financière dès août, sans attendre le CA de septembre, leur permettra de consolider leur situation financière et d'amorcer immédiatement le travail sur les projets.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Le protocole de visibilité est joint au projet de convention.
Aucune stratégie particulière n'a été établie autre que celles sous la responsabilité de la Division des communications et des relations avec les citoyens.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Août 2025: adoption par le conseil d'arrondissement
1er juin 2026: fin des projets

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur, le directeur de

direction ainsi que le signataire de la recommandation attestent de la conformité de ce dossier aux règlements et encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs (Rosalie DURETTE-LATOURE)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Cecile VERGIER
Commissaire au développement économique,
Innovation sociale

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-15

Simon S LEMIEUX
chef(fe) de division - permis et inspection
(arrondissement)

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-François MORIN
directeur(-trice)-développement du territoire et
études techniques



Dossier # : 1259681001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser un virement budgétaire net de 1 300 \$ du budget de fonctionnement en provenance de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal vers le Service des technologies de l'information (STI) pour l'année 2025 afin d'acquérir 2 licences logiciel Microsoft Teams Pro et d'autoriser l'ajustement récurrent de ce même montant à la base budgétaire à compter de l'année 2026.

Considérant l'attestation de conformité rendue par la Direction des services administratifs, il est recommandé :

D'autoriser un virement budgétaire net de 1 300,00 \$ du budget de fonctionnement en provenance de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal vers le Service des technologies de l'information (STI) pour l'année 2025 afin d'acquérir deux (2) licences logiciel Microsoft Teams Pro.

D'autoriser l'ajustement récurrent de ce même montant à la base budgétaire à compter de l'année 2026.

D'imputer cette dépense tel qu'indiqué dans les interventions financières.

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2025-07-24 15:51

Signataire :

Arnaud BUDKA

Directeur d'arrondissement
Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1259681001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser un virement budgétaire net de 1 300 \$ du budget de fonctionnement en provenance de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal vers le Service des technologies de l'information (STI) pour l'année 2025 afin d'acquérir 2 licences logiciel Microsoft Teams Pro et d'autoriser l'ajustement récurrent de ce même montant à la base budgétaire à compter de l'année 2026.

CONTENU

CONTEXTE

Afin de répondre aux besoins opérationnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal en ce qui a trait à l'acquisition de deux (2) licences Microsoft Teams Pro pour des salles de rencontre, il est demandé d'autoriser un virement budgétaire net de 1300,00 \$ du budget de fonctionnement en provenance de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal vers les Service des technologies de l'information (STI) pour l'année 2025 et d'autoriser l'ajustement récurrent de ce même montant à la base budgétaire à compter de l'année 2026. Le total du virement à effectuer est de **1 300 \$**, net.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

s.o.

DESCRIPTION

L'arrondissement du Plateau-Mont-Royal souhaite se doter de deux (2) licences Microsoft Teams Pro pour la salle St-Louis et la salle Jeanne-Mance (201, avenue Laurier Est).

Licence	Nombre	Prix unitaire au net	Coût total
Licence Teams Pro	2	650 \$	1 300 \$

JUSTIFICATION

Permettre des rencontres en visioconférence dans deux (2) nouvelles salles de réunion.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Acquisition de deux (2) licences Microsoft Teams Pro pour un total de 1300,00 \$ au net. Les clés budgétaires à utiliser pour le transfert sont les suivantes :

PROVENANCE : Arrondissement du Plateau-Mont-Royal
2422.001000.303400.01301.54510.014432.0000.000000.000000.000000.000000

IMPUTATION STI :

2101.0010000.110125.01303.54510.014432.0000.000000.051362.00000.00000

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S.O.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur ainsi que le signataire de la recommandation attestent de la conformité de ce dossier aux règlements et aux encadrements administratifs.

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

Certification de fonds :

Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs (Olive TCHAHHA)

Certification de fonds :

Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier (Marie-Antoine PAUL)

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

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-07-22

Marie-Eve JALBERT

Secrétaire de direction - directeur de premier
niveau

Mélissa CORMIER

directeur(-trice)-services administratifs en
arrondissements



Dossier # : 1252583006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption de la résolution, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, ch. 2), visant à autoriser, par phases, la réalisation d'un projet de redéveloppement de l'immeuble constitué du lot 1 203 700 (3700, rue Berri et 3725, rue Saint-Denis), et ce, en dérogeant au Règlement de lotissement de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2012-07), au Règlement régissant la démolition d'immeubles (2004-19) et au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

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, CH. 2), VISANT À AUTORISER, PAR PHASES, LA RÉALISATION D'UN PROJET DE REDÉVELOPPEMENT DE L'IMMEUBLE CONSTITUÉ DU LOT 1 203 700 (3700, RUE BERRI ET 3725, RUE SAINT-DENIS).

ATTENDU QUE le projet assure la conservation, la restauration et la mise en valeur des bâtiments et éléments essentiels au maintien des valeurs patrimoniales du site, plus particulièrement le plan en « H » du corps principal;

ATTENDU QUE le projet assure des dégagements des bâtiments essentiels et une gradation des hauteurs des nouveaux bâtiments pour limiter l'effet de masse sur ceux-ci;

ATTENDU QUE le projet protège les perspectives et les percées visuelles sur les bâtiments ou sur d'autres éléments d'intérêt contribuant à l'identité du lieu, notamment ceux perceptibles à partir de la voie publique;

ATTENDU QUE le projet assure le maintien et la mise en valeur des espaces libres marquant les entrées principales et les entrées secondaires d'intérêt;

ATTENDU QUE le projet privilégie des utilisations compatibles avec les caractéristiques patrimoniales de l'ensemble dont peut bénéficier la population, principalement en matière d'habitation;

ATTENDU QUE le projet conserve une dimension collective en favorisant l'accès du public à

ces lieux, plus spécifiquement l'espace de la chapelle;

ATTENDU la recommandation du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal lors de sa réunion du 15 juillet 2025 et l'avis du Conseil du patrimoine de Montréal et du Comité Jacques-Viger du 25 juillet 2025, à la suite de la réunion du comité mixte du 20 juin 2025;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé:

D'adopter le projet de résolution, en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, ch. 2), visant à autoriser, par phases, la réalisation d'un projet de redéveloppement de l'immeuble constitué du lot 1 203 700 (3700, rue Berri et 3725, rue Saint-Denis), plus spécifiquement:

- le lotissement du terrain par une opération cadastrale visant la création de lots distincts;
- la démolition des pavillons Saint-Ildephonse et Saint-Joseph ainsi que des bâtiments de la chaufferie, du garage-atelier et des cuisines et salle à manger;
- la transformation des pavillons Saint-Philippe, Saint-Ignace et Bonsecours;
- l'agrandissement du pavillon Saint-Ignace dans un volume principalement distinct;
- la construction de nouveaux bâtiments en front de la rue Cherrier et de la rue Roy Est;
- l'occupation des bâtiments à des fins d'un projet immobilier composé majoritairement de logements mais présentant une mixité d'autres usages de la famille commerce et de la famille équipements collectifs et institutionnels.

D'assortir cette autorisation des conditions suivantes:

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. La présente résolution s'applique à l'immeuble constitué du lot 1 203 700.
2. Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution s'applique.
3. En plus des documents et autres éléments à fournir conformément aux règlements applicables, l'autorisation du projet est conditionnelle au dépôt:
 - a) préalablement à la délivrance du premier certificat d'autorisation de démolition, de:
 - a. une indication des risques de contamination du sol par l'identification des occupations antérieures du terrain;
 - b. la documentation réalisée par un archéologue comprenant l'évaluation théorique du potentiel archéologique de l'ensemble de l'immeuble, l'évaluation sur le terrain si le potentiel est confirmé et l'application de mesures de mitigation, de protection et de mise en valeur, le cas échéant;
 - c. un relevé complet des bâtiments, incluant les pièces intérieures (boiseries, vitraux, mobilier, etc.), l'enveloppe des bâtiments ainsi que les éléments caractéristiques patrimoniaux ou architecturaux distinctifs des bâtiments et du terrain;
 - d. un plan de déconstruction;
 - e. un plan de gestion des résidus de démolition;
 - b) préalablement à la délivrance du premier permis de construction, et devant être

actualisé, le cas échéant, préalablement à la délivrance de chaque permis de construction, de :

- a. un rapport sur le coût de la restauration incluant les économies de la réutilisation des matériaux et les coûts environnementaux, notamment le coût carbone dans les décisions de conception et la mesure de l'impact carbone évité par la requalification des immeubles conservés;
- b. un programme de restauration misant sur la durabilité des travaux selon les techniques de restauration reconnues;
- c. un plan complet des niveaux de terrain actuels et projetés;
- d. un plan d'aménager paysager complet du terrain préparé par un architecte paysagiste membre de l'Association des architectes paysagistes du Québec, indiquant les essences des arbres et arbustes, leur nombre, leurs tailles et leurs emplacements;
- e. pour tout nouveau bâtiment au coin des rues Berri et Cherrier, des perspectives sur le projet depuis des points de vue plus bas sur la rue Berri, notamment à partir de l'intersection avec la rue Sherbrooke Est et la rue Ontario Est;
- f. les détails d'ancrage des garde-corps;
- g. les détails des équipements mécaniques;
- h. une étude d'impact sur la circulation et un plan de gestion des déplacements;
- i. une étude des impacts éoliens pour tout nouveau bâtiment d'une hauteur égale ou supérieure à 23 mètres;
- j. un plan de gestion des matières résiduelles (matières recyclables, matières organiques putrescibles et déchets ultimes) en fonction de chacun des usages prévus et comprenant, au minimum, un plan détaillant la localisation, l'implantation et l'aménagement des espaces d'entreposage et des points de collecte;
- k. un plan d'éclairage des bâtiments, le cas échéant, et des espaces extérieurs;
- l. un plan de commémoration des communautés associées à l'immeuble fondé sur leur implication.

LOTISSEMENT

4. Malgré le *Règlement de lotissement de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (2012-07) et aux conditions prévues à la présente résolution, il est autorisé d'effectuer une opération cadastrale ayant pour effet de diviser, subdiviser ou morceler le terrain pouvant résulter en la création de plusieurs lots distincts.

Il est notamment autorisé de déroger aux articles 11 et 16 de ce règlement.

5. L'autorisation de lotissement est conditionnelle à ce que tout lot soit adjacent à une rue publique.

DÉMOLITION

6. Malgré le *Règlement régissant la démolition d'immeubles* (2004-19) et aux conditions prévues à la présente résolution, il est autorisé de :

- a) démolir en totalité les pavillons Saint-Ildephonse et Saint-Joseph ainsi que les bâtiments de la chaufferie, du garage-atelier et des cuisines et salle à manger illustrés sur le plan joint en annexe A de la présente résolution;
- b) effectuer des interventions qui entraînent la destruction totale ou partielle de la

structure des planchers, de la structure des murs extérieurs ou de la structure du toit des pavillons Saint-Philippe, Saint-Ignace et Bonsecours illustrés sur le plan joint en annexe A de la présente résolution consécutivement à la démolition des pavillons et bâtiments cités au paragraphe a) ainsi que pour en permettre la restauration et la mise aux normes.

Il est notamment autorisé de déroger aux articles 4 et 7 de ce règlement.

7. L'autorisation de démolition est conditionnelle:

- a) à la limitation des démolitions aux parties de l'immeuble qui présentent le moins d'intérêt patrimonial;
- b) à assurer la conservation des pavillons Saint-Philippe, Saint-Ignace et Bonsecours et des éléments essentiels au maintien des valeurs patrimoniales de l'ensemble;
- c) à éviter le recours au façadisme;
- d) à favoriser le tri sur place des résidus de démolition, leur recyclage ainsi que leur réemploi dans le projet ou leur valorisation dans une approche circulaire de l'architecture.

CONSTRUCTION ET AUTRES TRANSFORMATIONS

8. Malgré le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277) et aux conditions prévues à la présente résolution, il est autorisé de:

- a) transformer les pavillons Saint-Philippe, Saint-Ignace et Bonsecours illustrés sur le plan joint en annexe A de la présente résolution;
- b) agrandir le pavillon Saint-Ignace dans un volume principalement distinct dont l'implantation et la composition volumétrique doivent tendre à respecter celles illustrées aux plans joints en annexe B de la présente résolution, à être ajustées selon les conditions et les critères d'évaluation prévus dans la présente résolution et au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (2005-18);
- c) construire de nouveaux bâtiments dont l'implantation et la composition volumétrique doivent tendre à respecter celles illustrées aux plans joints en annexe B de la présente résolution, à être ajustées selon les conditions et les critères d'évaluation prévus dans la présente résolution et au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (2005-18).

9. Les autorisations de transformation et de construction sont conditionnelle:

- a) à la protection et à la mise en valeur des éléments architecturaux distinctifs les plus significatifs, y compris des intérieurs et notamment la chapelle;
- b) à la réutilisation de composantes des intérieurs patrimoniaux dans les nouveaux aménagements;
- c) à intégrer les noms de l'équipe de conception du projet à l'architecture.

HAUTEUR, DENSITÉ ET IMPLANTATION

10. Il est notamment autorisé de déroger aux articles du titre II « IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT » du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277).

11. L'autorisation à l'égard de la hauteur, de la densité et de l'implantation est conditionnelle:

- a) pour la transformation des pavillons Saint-Philippe, Saint-Ignace et Bonsecours:
 - a. au maintien de l'implantation et de la hauteur des bâtiments, sauf pour l'ajout de circulations verticales;
- b) pour l'agrandissement du pavillon Saint-Ignace:
 - a. à une implantation hors sol détachée du bâtiment existant, sauf pour des connexions limitées aux fonctions essentielles tels que des espaces de circulation;
 - b. à une construction partiellement enfouie sous le niveau du sol;
- c) pour tout nouveau bâtiment en front de la rue Cherrier:
 - a. à une hauteur maximale de 76,15 mètres à être modulée selon les conditions et les critères d'évaluation prévus dans la présente résolution;
- d) pour tout nouveau bâtiment en front de Roy Est:
 - a. à une hauteur maximale de 38 mètres à être modulée selon les conditions et les critères d'évaluation prévus dans la présente résolution;
- e) à ce qu'aucune construction, aucun ouvrage ou aucun équipement hors toit, notamment un équipement mécanique et son écran, un équipement qui participe à l'efficacité énergétique du bâtiment, une cheminée, un évent, un mât, un parapet, une terrasse, une cage d'escalier, une cage d'ascenseur ou un système d'antenne dépasse la cote altimétrique de 120 mètres au-dessus du niveau de la mer;
- f) au respect des conditions prévues aux articles 24 et 25 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277) concernant les impacts éoliens.

12. La hauteur d'un bâtiment est calculée conformément aux articles 13 à 15 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277).

USAGES

13. Il est notamment autorisé de déroger aux articles 121, 234 et 240 du titre III « USAGES » du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277).

14. Les articles 143.2 et 143.3 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277) ne s'appliquent pas.

15. L'autorisation à l'égard des usages est conditionnelle:

- a) à ce qu'un logement au sous-sol ne soit autorisé que dans un bâtiment existant, aux conditions prévues à l'article 143.1 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277);
- b) à ce que, en plus des usages autorisés des catégories E.5(3) et E.6, seuls les usages suivants soient autorisés:
 - a. dans les pavillons Saint-Philippe et Bonsecours, à tous les niveaux:
 - i. de la famille habitation: bâtiment comprenant des

logements, centre d'hébergement collectif et maison de chambres;

ii. de la famille commerce: atelier d'artiste et d'artisan et école d'enseignement spécialisé;

b. dans le pavillon Bonsecours, à tous les niveaux:

i. de la famille commerce: bureau;

c. dans le pavillon Saint-Ignace, incluant son agrandissement, à tous les niveaux:

i. de la famille commerce: atelier d'artiste et d'artisan sans possibilité d'aménagement d'un espace habitable comme usage complémentaire, café, école d'enseignement spécialisé, galerie d'art, restaurant, salle de réception, salle de réunion, salle de spectacle, studio de production et traiteur;

ii. de la famille équipement collectifs et institutionnels: collège d'enseignement général et professionnel, maison de la culture et musée;

d. dans un nouveau bâtiment, à tous les niveaux:

i. de la famille habitation: bâtiment comprenant des logements, centre d'hébergement collectif et maison de chambres;

e. dans un nouveau bâtiment, au rez-de-chaussée, au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée et au niveau immédiatement inférieur au rez-de-chaussée seulement:

i. de la famille commerce: atelier d'artiste et d'artisan, bureau, café, clinique médicale ou vétérinaire, commerce d'alimentation, commerce de détail, école d'enseignement spécialisé, galerie d'art, institution financière, pharmacie, restaurant, salle de réception, salle de réunion, salle de spectacle, services personnels et domestiques, soins personnels, studio de production et traiteur;

c) à ce qu'un les usages complémentaires suivants soient autorisés pour un centre d'hébergement collectif: bureau, café, commerce d'alimentation (dépanneur), restaurant et soins personnels;

d) à ce qu'un musée ou une salle de spectacle puisse comprendre un bar comme usage complémentaire, dans une pièce distincte ou non d'une pièce où est présenté un spectacle ou une exposition, aux conditions suivantes:

a. lorsque dans une pièce distincte d'une pièce où est présenté un spectacle ou une exposition, la superficie maximale occupée à des fins de vente et de consommation de boissons alcooliques ne doit pas excéder 20% de la superficie utilisée exclusivement à des fins d'exposition ou de spectacle;

b. aucune enseigne visible de l'extérieur du bâtiment ne doit signaler la présence de cet usage complémentaire;

e) à une densité minimale de 300 logements à l'hectare net pour la totalité de l'immeuble pour lequel la présente résolution s'applique;

f) à ce que la superficie de plancher occupée par les usages suivants n'excède pas:

a. 500 m² par établissement: bureau, commerce d'alimentation, commerce de détail, pharmacie et services personnels et domestiques;

b. 300 m² par établissement: restaurant et traiteur;

g) à ce que le nombre de restaurants pour la totalité de l'immeuble pour lequel la présente résolution s'applique n'excède pas 2.

OCCUPATION ET AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS

16. Il est notamment autorisé de déroger aux articles 351.1 et 395 du titre IV « OCCUPATION ET AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS » du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277).

17. L'autorisation à l'égard de l'occupation et de l'aménagement des espaces extérieurs est conditionnelle:

a) à la plantation et au maintien d'un minimum d'un arbre pour chaque 100 m² de terrain non construit, calculé pour la totalité de l'immeuble pour lequel la présente résolution d'applique, et ce, conformément aux exigences de diamètre, de délai et de maintien en bon état prévues à l'article 395 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277);

b) à ce que soient prévus, pour toute cour aménagée sur une dalle de bâtiment souterrain hors de son implantation au niveau du sol, un terreau d'une profondeur minimale de 50 centimètres et, pour la plantation des arbres, des fosses de plantations d'une profondeur minimale de 1 mètre;

c) à ce que les transformateurs sur socles ne soient pas installés dans une cour avant ou une cour secondaire;

d) à ce qu'aucune aire de livraison servant à la réception et l'expédition de marchandises ne soit localisée à l'extérieur.

ENSEIGNES

18. Il est notamment autorisé de déroger à l'article 445 du titre V « ENSEIGNES, ENSEIGNES D'INTÉRÊT ET ENSEIGNES PUBLICITAIRES » du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277).

19. Le quota applicable à la catégorie d'usages principale C.4, tel que prévu à l'article 453 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277), est utilisé dans la formule de l'article 452 pour déterminer la superficie maximale d'une enseigne.

STATIONNEMENT POUR VÉHICULE ROUTIER

20. Il est notamment autorisé de déroger aux articles 546, 547, 549, 552 du chapitre II « STATIONNEMENT POUR VEHICULE ROUTIER » du titre VI « STATIONNEMENT » du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277).

21. Une aire de stationnement pour véhicule routier est autorisée à l'intérieur d'un nouveau bâtiment seulement et peut:

a) dépasser l'implantation hors sol du bâtiment;

b) comprendre une voie d'accès extérieure y menant à partir de la voie publique;

c) être utilisée par toute les occupations de l'immeuble pour lequel la présente résolution s'applique.

22. L'autorisation à l'égard du stationnement pour véhicule routier est conditionnelle:

a) à ce que les unités de stationnement soient localisées au sous-sol et occupent un maximum de 2 niveaux;

b) à ce que le nombre d'unités de stationnement pour véhicule routier autorisé, calculé pour la totalité de l'immeuble pour lequel la présente résolution s'applique, ne dépasse pas:

- a. 0,5 unité par logement;
- b. 0,25 unité par groupe de 2 chambres pour une maison de chambres ou un centre d'hébergement collectif;
- c. 1 unité par 200 m² de superficie de plancher pour les usages de la famille commerce et de la famille équipements collectifs et institutionnels;

c) à ce que, dans chaque aire de stationnement, un minimum de 1 unité de stationnement sur 2 soit préfilée et munie d'une entrée électrique pour les besoins d'une borne de recharge d'un véhicule électrique;

d) à ce que, dans chaque aire de stationnement, soit réservé aux personnes à mobilité réduite un nombre minimum de 2 unités de stationnement plus 1 unité par 100 unités excédant 200, aux conditions suivantes:

- a. les unités doivent être localisées à proximité de l'accès à un ascenseur menant au rez-de-chaussée;
- b. les unités doivent être identifiées par une signalisation appropriée;
- c. un minimum de 1 unité de stationnement sur 2 soit préfilée et munie d'une entrée électrique pour les besoins d'une borne de recharge d'un véhicule électrique;

e) à ce que, dans chaque aire de stationnement, un minimum de 1 unité de stationnement sur 40 soit réservée à des utilisations collectives ou partagées.

STATIONNEMENT POUR VÉLO

23. Il est notamment autorisé de déroger aux articles 629.3, 629.5, 629.6, 629.7, 629.8, 629.10, 629.11, 629.12 et 629.13 du chapitre III « STATIONNEMENT POUR VÉLO » du titre VI « STATIONNEMENT » du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277).

24. L'autorisation à l'égard du stationnement pour vélo est conditionnelle:

a) à ce que, pour chaque bâtiment, soit prévu un nombre minimal d'unité de stationnement pour vélo, aux conditions suivantes:

- a. 1 unité par logement;
- b. 5 unités pour le premier groupe de 10 chambres ou logements, plus 1 unité pour chaque groupe de 10 chambres ou logements additionnels pour un centre d'hébergement collectif;
- c. 1 unité par groupe de 2 chambres pour une maison de chambres;
- d. 5 unités pour une superficie de plancher égale ou supérieure à 100 m², plus 5 unités pour chaque tranche de superficie de plancher de 200 m² supplémentaire, et ce, jusqu'à concurrence de 200 unités pour un usage de la famille commerce ou de la famille équipements collectifs et institutionnels;
- e. à ce que soit prévue au moins une unité pouvant accueillir un équipement surdimensionné;

- b) à ce que, pour un usage de la famille habitation, une aire de stationnement pour vélo exigée en vertu de la présente résolution soit située:
 - a. à l'intérieur du bâtiment comprenant l'usage qu'elle dessert ou dans un autre bâtiment directement accessible par l'intérieur;
 - b. au niveau du rez-de-chaussée ou au niveau immédiatement inférieur au rez-de-chaussée;
- c) à ce qu'une aire commune de stationnement pour vélo ou qui dessert plus d'un logement, dans le cas de la famille habitation, soit munie:
 - a. de supports métalliques fixés au sol, à un mur ou au plafond qui permettent leur verrouillage;
 - b. d'une aire de réparation de vélo avec outils;
- d) à ce qu'une aire de stationnement pour vélo soit clairement identifiée par une signalisation sur les lieux indiquant l'usage auquel elle est réservée.

CRITÈRES D'ÉVALUATION SUPPLÉMENTAIRES

25. En plus des objectifs et des critères prévus au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de d'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (2005-18), les critères d'évaluation suivants s'appliquent:

- a) pour l'ensemble du projet:
 - a. privilégier des usages compatibles avec les caractéristiques patrimoniales de l'ensemble dont peut bénéficier la population;
 - b. conserver une dimension collective en favorisant l'accès du public, plus spécifiquement à l'espace de la chapelle;
 - c. favoriser la vocation d'une partie de l'ensemble à une fin publique ou d'intérêt public;
 - d. favoriser le caractère réversible des interventions faites sur les bâtiments existants;
 - e. assurer l'intégrité, la protection et la mise en valeur des vestiges archéologiques, selon leur importance documentaire et didactique identifiée dans la documentation archéologique;
 - f. assurer la conservation, la restauration et la mise en valeur des bâtiments et éléments essentiels au maintien des valeurs patrimoniales de l'immeuble, plus particulièrement le plan en « H » de l'ensemble;
 - g. maintenir le caractère d'unité de l'ensemble, notamment en évitant l'installation de clôtures ou la plantation de haies destinées à séparer les propriétés et en favorisant l'accès et le partage d'espaces intérieurs et extérieurs communs;
 - h. assurer le maintien et la mise en valeur des espaces libres marquant les entrées principales et les entrées secondaires d'intérêt;
 - i. assurer la commémoration des communautés associées à l'immeuble;
- b) pour l'agrandissement du pavillon Saint-Ignace et la construction des nouveaux bâtiments:
 - a. favoriser une implantation hors sol des bâtiments respectant la trame orthogonale traditionnelle des rues, en évitant de suivre l'angle de la rue Cherrier;
 - b. préserver la lisibilité du front patrimonial de la rue Saint-Denis par une implantation des bâtiments se rapprochant d'un alignement sur la façade du pavillon Bonsecours;
 - c. favoriser une prolongation de l'implantation de la façade des bâtiments en front de la rue Saint-Denis vers le pavillon Bonsecours, tout en maintenant un dégagement de celui-ci;
 - d. préserver des perspectives sur les éléments d'intérêt contribuant à l'identité du lieu, notamment le dôme;

- e. assurer des dégagements des bâtiments essentiels au maintien des valeurs patrimoniales de l'ensemble et une gradation des hauteurs des nouveaux bâtiments pour limiter l'effet de masse sur ceux-ci;
 - f. favoriser une architecture contemporaine et sobre qui assure un dialogue affirmé avec les caractéristiques architecturales des immeubles patrimoniaux tout en évitant les imitations;
 - g. travailler les échelles des compositions des façades tout en restant sobre;
 - h. prévoir des options avec des alternatives de matériaux et couleur de revêtement extérieur en référence aux bâtiments du quartier;
 - i. éviter l'utilisation de matériaux de parement imitant d'autres matériaux (imitation pierre, brique ou bois, etc.) afin de préserver l'authenticité et la qualité architecturale des bâtiments;
 - j. assurer la pérennité des revêtements métalliques par un calibre et un substrat appropriés;
 - k. utiliser des matériaux de qualité équivalente à ceux du bâtiment principal pour le traitement des alcôves, afin d'assurer une cohérence architecturale et une intégration harmonieuse;
 - l. assurer l'intégration des chantepleures pour en limiter la visibilité;
 - m. favoriser la verticalité des découpages plutôt que des retraits horizontaux;
 - n. intégrer la notion de couronnement de tous les volumes de plus faible gabarit;
 - o. explorer la possibilité d'intégrer des coursives plutôt que des loggias sur certaines façades;
 - p. favoriser une orientation de l'entrée principale des commerces en front de la rue Saint-Denis;
 - q. favoriser un alignement des fenêtres commerciales avec les fenêtres adjacentes;
 - r. articuler finement les volumes par une intégration graduelle des hauteurs;
- c) pour l'occupation et l'aménagement des espaces extérieurs :
- a. limiter le morcellement des espaces et favoriser les masses critiques dans l'aménagement;
 - b. privilégier des aménagements qui favorisent l'accès aux espaces verts;
 - c. favoriser un aménagement paysager simple, structuré et harmonisé;
 - d. assurer une hiérarchisation, une clarté et une structure des circulations extérieures;
 - e. assurer un lien entre le domaine privé et le domaine public;
 - f. privilégier l'accessibilité publique des liens piétons, des places ou des passages au sein du projet;
 - g. assurer une distinction entre les espaces publics traversants et les cours plus privées;
 - h. assurer l'intégration et la restauration des composantes significatives dans les aménagements paysagers, tant végétales (ex: alignements d'arbres) que construites (vestiges, murets, clôtures, monuments, plaques);
 - i. assurer l'intégration des aires de jeu, le cas échéant, par un traitement et des équipements sobres et soignés.

INCLUSION DE LOGEMENTS SOCIAUX, ABORDABLES, FAMILIAUX ET ADAPTABLES

26. La délivrance d'un permis de construction est assujettie au dépôt préalable d'une entente en vertu du *Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial* (20-041). Cette entente doit prévoir la réalisation, aux meilleurs

efforts du promoteur, de la totalité des engagements en matière de logement social et abordable sur le site du projet. Cette entente doit également prévoir la réalisation de ces engagements des façons suivantes, aux conditions prévues à l'entente:

- a) construction de logements sociaux sur site;
- b) construction de logements abordables sur site.

Si l'un ou l'autre des engagements prévus à l'alinéa précédent ne peut être réalisé malgré les meilleurs efforts du promoteur, ce dernier doit s'engager à céder à la Ville, ou à un organisme qu'elle désigne, un immeuble sur le site du projet permettant la construction future de logements sociaux ou abordables.

27. Un minimum de 20% des logements de l'immeuble pour lequel la présente résolution s'applique doivent être adaptables selon le Code national du bâtiment applicable.

PHASAGE DES TRAVAUX

28. Le début de la restauration et d'une occupation du corps central en « H », composé des pavillons Saint-Philippe, Saint-Ignace et Bonsecours, dès une phase initiale doit être privilégiée, en intégrant les travaux dans le montage financier global.

29. Une planification concertée avec toutes les parties prenantes, incluant les divers paliers gouvernementaux concernés, doit assurer:

- a) une occupation progressive ou transitoire de l'immeuble en priorisant le corps central;
- b) la réalisation de l'entente requise en vertu de l'article 26 de la présente résolution;
- c) le soutien nécessaire pour sécuriser les occupations communautaires et culturelles projetées.

30. Sous réserve d'ententes spécifiques considérant le phasage des travaux, les travaux d'aménagement paysager doivent être complétés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction ou de transformation de chaque bâtiment.

GARANTIES MONÉTAIRES

31. Préalablement à la délivrance de chacun des certificats d'autorisation de démolition et des permis de transformation et de construction, des garanties monétaires doivent être déposées au Directeur du développement du territoire et des études techniques de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal selon les conditions suivantes:

- a) pour les demandes de démolition du pavillon Saint-Ildephonse et du pavillon Saint-Joseph: 10% de la valeur au rôle du bâtiment;
- b) pour la transformation du pavillon Saint-Philippe et du pavillon Bonsecours: 10% de la valeur des travaux;
- c) pour la transformation et l'agrandissement du pavillon Saint-Ignace: 10% de la valeur des travaux;
- d) pour la construction des nouveaux bâtiments: 10% de la valeur des travaux.

32. Les garanties monétaires doivent minimalement comporter les informations indiquées à l'annexe C du *Règlement régissant la démolition d'immeubles* (2004-19).

33. Les garanties monétaires doivent demeurer en vigueur jusqu'à l'expiration d'un délai de 60 jours suivant la réalisation complète et conforme des travaux et le respect des conditions imposées dans l'autorisation liée, et ce, pour chaque certificat ou permis délivré.

34. Si les conditions de l'autorisation ne sont pas respectées ou si le programme de réutilisation du sol dégagé n'est pas réalisé, le conseil d'arrondissement du Plateau-Mont-Royal peut exécuter la garantie monétaire à son entière discrétion, soit:

- a) exécuter les travaux et imputer le produit de la garantie monétaire au paiement des coûts des travaux et, dans la mesure où le coût des travaux dépasse le montant de la garantie monétaire, en recouvrer la différence du propriétaire;
- b) conserver la garantie monétaire à titre de pénalité.

35. Les frais encourus par la Ville de Montréal constituent une créance prioritaire sur l'immeuble au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5° de l'article 2651 du *Code civil du Québec*. Ces frais sont également garantis par une hypothèque légale sur cet immeuble.

De décréter qu'à défaut de se prévaloir de la présente autorisation dans un délai de 60 mois, celle-ci deviendra nulle et sans effet.

De fixer l'assemblée publique de consultation requise en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, ch. 2) au mardi 26 août 2025, à 18h30, au 3535, rue Saint-Denis (Institut de tourisme et d'hôtellerie du Québec).

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2025-08-08 17:36

Signataire :

Arnaud BUDKA

Directeur d'arrondissement
Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1252583006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption de la résolution, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, ch. 2), visant à autoriser, par phases, la réalisation d'un projet de redéveloppement de l'immeuble constitué du lot 1 203 700 (3700, rue Berri et 3725, rue Saint-Denis), et ce, en dérogeant au Règlement de lotissement de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2012-07), au Règlement régissant la démolition d'immeubles (2004-19) et au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

CONTENU

CONTEXTE

L'immeuble actuel de l'Ancienne Institution des Sourdes-Muettes, au 3700, rue Berri et 3725, rue Saint-Denis, a été construit à partir de 1882 avec l'ajout successif d'ailes et de pavillons jusqu'en 1954. Acquis par le Gouvernement du Québec en 1979, il est vacant depuis 2019. En 2024, la Société québécoise des infrastructures (SQI) l'a mis en vente par appel de propositions. Le présent projet immobilier de redéveloppement proposé par Residia a été retenu par la SQI.

Le projet prévoit la démolition des pavillons Saint-Ildephonse, de la chaufferie et du garage-atelier du côté de la rue Roy Est, de même que du pavillon Saint-Joseph du côté de la rue Cherrier. En remplacement des pavillons et bâtiments démolis, le projet prévoit la construction de bâtiments en front de la rue Roy Est et de la rue Cherrier, d'une hauteur en gradation de la rue Saint-Denis à la rue Berri. Le projet prévoit une occupation principalement résidentielle de ces bâtiments avec, au rez-de-chaussée, des locaux commerciaux du côté de la rue Saint-Denis (dont une épicerie) et une garderie au coin des rues Berri et Roy Est. Le projet prévoit la restauration du pavillon Saint-Philippe en front de la rue Berri aux fins d'un projet d'occupation par la Maison Ludivine-Lachance (logements adaptés aux membres de la communauté sourde et malentendante), de même que la restauration des ailes du pavillon Bonsecours en front de la rue Saint-Denis, également aux fins de logements. Il prévoit aussi la restauration du pavillon Saint-Ignace (chapelle) pour un espace voué au domaine culturel (projet d'occupation par l'École supérieure de ballet du Québec dans un pôle de la danse). À cet effet, le projet prévoit la démolition des cuisines/salle à manger et la construction, à son emplacement, d'un atrium avec toit vert. Au total, le projet prévoit environ 900 logements.

L'Ancienne Institution des Sourdes-Muettes ne bénéficie d'aucun statut selon la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, ch. P-9.002). L'immeuble est cependant reconnu ainsi:

- *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal*

- (14-029): grande propriété à caractère institutionnel;
- *Plan d'urbanisme et de mobilité 2050* (24-017): immeuble patrimonial de type ensemble patrimonial institutionnel, également situé dans un secteur patrimonial et dans un corridor visuel exceptionnel;
- *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277): témoin architectural significatif.

Le site de l'Institution des Sourdes-Muettes a fait l'objet d'un énoncé de l'intérêt patrimonial en 2016 (voir pièces jointes).

Il est visé que le projet soit autorisé en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, ch. 2), généralement appelé PL31, dont il respecte les conditions d'admissibilité:

- Le projet est composé majoritairement de logements, la population de la municipalité est de 10 000 habitants ou plus et le plus récent taux d'occupation des logements locatifs publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logement à l'égard du territoire visé est inférieur à 3%;
- Le projet est conforme aux affectations du sol déterminées dans le *Plan d'urbanisme et de mobilité 2050* (24-017).

En vertu du PL31 et du *Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement* (02-002), le projet doit être conforme à:

- *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (14-029) et plus spécifiquement aux dispositions du document complémentaire;
- Objectifs du *Plan d'urbanisme et de mobilité 2050* (24-017);
- *Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial* (20-041), généralement appelé Règlement pour une métropole mixte;
- *Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal* (17-055), généralement appelé Règlement sur les frais de parcs;
- *Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments* (11-018).

Le projet devra faire l'objet d'une entente conforme aux exigences du Règlement pour une métropole mixte en prévoyant des engagements en matière de logement social (20 %), de logement abordable (20 % - zone abordable 2 par suite du PUM) et de logement familial (5 %). Pour le site de l'Institution des Sourdes-Muettes, il est attendu que ces engagements soient principalement réalisés sur le site du projet.

Aussi, il est demandé par l'arrondissement qu'au moins 20% des logements soient adaptables.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

N/A

DESCRIPTION

Adopter une résolution, en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, ch. 2), visant à autoriser, par phases, la réalisation d'un projet de redéveloppement de l'immeuble constitué du lot 1 203 700 (3700, rue Berri et 3725, rue Saint-Denis), plus spécifiquement:

- Le lotissement du terrain par une opération cadastrale visant la création de lots

distincts;

- La démolition des pavillons Saint-Ildephonse et Saint-Joseph ainsi que des bâtiments de la chaufferie, du garage-atelier et des cuisines et salle à manger;
- La transformation des pavillons Saint-Philippe, Saint-Ignace et Bonsecours;
- L'agrandissement du pavillon Saint-Ignace dans un volume distinct principalement en sous-sol;
- La construction de nouveaux bâtiments en front de la rue Cherrier et de la rue Roy Est;
- L'occupation des bâtiments à des fins d'un projet immobilier composé majoritairement de logements mais présentant une mixité d'autres usages de la famille commerce et de la famille équipements collectifs et institutionnels.

Autoriser des dérogations à certains articles du *Règlement de lotissement de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (2012-07), du *Règlement régissant la démolition d'immeubles* (2004-19) et du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277) et assortir cette autorisation:

- De conditions à l'égard :
 - Du lotissement du terrain;
 - De la démolition des pavillons et autres bâtiments visés;
 - De la hauteur, de la densité et de l'implantation des bâtiments transformés et projetés;
 - Des usages autorisés;
 - De l'occupation et de l'aménagement des espaces extérieurs;
 - Des enseignes;
 - Du stationnement pour véhicule routier;
 - Du stationnement pour vélo;
- De l'assujettissement du projet à des critères d'évaluation supplémentaires aux objectifs et aux critères prévus au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (2005-18);
- De l'assujettissement de l'autorisation à la conclusion d'une entente en vertu du *Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial* (20-041) prévoyant des engagements en matière d'inclusion de logement social, abordable et familial sur le site du projet;
- De l'assujettissement du projet à l'aménagement de logements adaptables;
- De conditions relatives au phasage des travaux;
- D'exigences du dépôt de garanties monétaires.

Le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal a formulé une recommandation favorable lors de sa réunion du 15 juillet 2025 et le Conseil du patrimoine de Montréal et du Comité Jacques-Viger a donné un avis le 25 juillet 2025, à la suite de la réunion du comité mixte du 20 juin 2025 (voir pièces jointes).

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire et des études techniques est favorable à la présente demande pour les motifs suivants:

- Le projet assure la conservation, la restauration et la mise en valeur des bâtiments et éléments essentiels au maintien des valeurs patrimoniales du site, plus particulièrement le plan en « H » du corps principal;
- Le projet assure des dégagements des bâtiments essentiels et une gradation des hauteurs des nouveaux bâtiments pour limiter l'effet de masse sur ceux-ci;
- Le projet protège les perspectives et les percées visuelles sur les bâtiments ou

sur d'autres éléments d'intérêt contribuant à l'identité du lieu, notamment ceux perceptibles à partir de la voie publique;

- Le projet assure le maintien et la mise en valeur des espaces libres marquant les entrées principales et les entrées secondaires d'intérêt;
- Le projet privilégie des utilisations compatibles avec les caractéristiques patrimoniales de l'ensemble dont peut bénéficier la population, principalement en matière d'habitation;
- Le projet conserve une dimension collective en favorisant l'accès du public à ces lieux, plus spécifiquement l'espace de la chapelle.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

N/A

MONTRÉAL 2030

Tel que présenté dans la grille d'analyse en pièce jointe de ce dossier, ce projet contribue à l'atteinte des engagements en changements climatiques et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle ainsi que des priorités de Montréal 2030 suivantes:

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

9. Consolider un filet social fort, favoriser le lien social et assurer la pérennité du milieu communautaire et des services et infrastructures inclusifs répartis équitablement sur le territoire;

15. Soutenir la vitalité culturelle de Montréal et son cœur créatif, notamment les industries culturelles, les artistes, les créateurs et les travailleurs culturels et assurer la pérennité de leur pratique sur son territoire;

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

Plus spécifiquement à l'égard de l'accessibilité universelle, une mise aux normes actuelles de l'ensemble de l'immeuble est requise et prévue. Par ailleurs, une offre d'un minimum de 20% de logements adaptables est également prévue.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

N/A

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

En plus de rendre accessibles l'avis public, sur le site Internet de l'arrondissement et au bureau d'arrondissement, les opérations de communications menées sont conformes aux obligations eu égard à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, ch. A-19.1).

Cette décision sera aussi annoncée dans le communiqué des faits saillants de la séance du conseil qui sera diffusé sur le fil de presse, dans les médias sociaux et l'infolettre ainsi que sur le site Internet de l'arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Ce projet en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, ch. 2) n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

Étape réalisée :

- **15 juillet 2025:** Recommandation du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal;

- **25 juillet 2025**: Avis du Conseil du patrimoine de Montréal et du Comité Jacques-Viger, à la suite de la réunion du comité mixte du 20 juin 2025.

Étapes projetées :

- **12 août 2025**: Adoption, par le conseil d'arrondissement*, d'un projet de résolution;
- **Suite à la séance du conseil d'arrondissement du 12 août 2025**: Publication d'un avis annonçant la tenue de l'assemblée publique de consultation;
- **Suite à la séance du conseil d'arrondissement du 12 août 2025**: Mise en ligne des documents d'information relatifs au projet et début d'une période pour transmettre un mémoire ou une opinion;
- **26 août 2025** : Assemblée publique de consultation.

Étape subséquente :

- Adoption, par le conseil d'arrondissement*, de la résolution;
- Obtention du certificat de conformité au *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (14-029).

* En vertu du *Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la Ville aux conseils d'arrondissement* (02-002), le pouvoir d'autorisation prévu à l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, ch. 2) est délégué aux arrondissements à l'exclusion d'un projet d'habitation qui 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, ch. A-19.1) ou qui n'est pas conforme au plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur, le directeur de direction ainsi que le signataire de la recommandation attestent de la conformité de ce dossier aux règlements et encadrements administratifs.

Plus particulièrement, cette demande est conforme aux dispositions de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, ch. 2), au *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (14-029) et aux dispositions du document complémentaire ainsi qu'aux objectifs du *Plan d'urbanisme et de mobilité 2050* (24-017). Toutefois, le projet déroge à certains articles du *Règlement de lotissement de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (2012-07), du *Règlement régissant la démolition d'immeubles* (2004-19) et du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277).

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, 8 août 2025

Clotilde TARDITI, 8 août 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Stephane MORIN

Conseiller en planification

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-08-04

Simon S LEMIEUX

Chef de division - Urbanisme, patrimoine et services aux entreprises

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-François MORIN

directeur(-trice)-developpement du territoire et
etudes techniques



Dossier # : 1259330002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 26 e) protéger l'intégrité physique des personnes et leurs biens
Projet :	-
Objet :	Dépôt du rapport motivé du maire relatif à l'octroi d'un contrat à Demospec Déconstruction Inc., conformément à l'article 199 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, pour l'exécution des travaux urgents de démolition du bâtiment dangereux situé au 5986 - 5992, avenue du Parc, au montant total de 747 683,63 \$ en provenance du surplus de gestion de l'arrondissement (Montant du contrat de 650 183,63 \$, taxes incluses et des contingences de 97 500 \$ taxes incluses)

Considérant l'attestation de conformité rendue par la Direction des services administratifs, il est recommandé :

De déposer le rapport motivé d'information relatif à l'octroi d'un contrat la firme Demospec Déconstruction Inc. conformément à l'article 199 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, pour l'exécution des travaux urgents de démolition du bâtiment dangereux situé au 5986 - 5992, avenue du Parc. Montant du contrat taxes incluses: 650 183,63 \$. Montant de contingences taxes incluses: 97 500 \$. Montant total taxes incluses: 747 683,63 \$ en provenance du surplus de gestion de l'arrondissement

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2025-08-08 17:30

Signataire : Arnaud BUDKA

Directeur d'arrondissement
Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1259330002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 26 e) protéger l'intégrité physique des personnes et leurs biens
Projet :	-
Objet :	Dépôt du rapport motivé du maire relatif à l'octroi d'un contrat à Demospec Déconstruction Inc., conformément à l'article 199 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, pour l'exécution des travaux urgents de démolition du bâtiment dangereux situé au 5986 - 5992, avenue du Parc, au montant total de 747 683,63 \$ en provenance du surplus de gestion de l'arrondissement (Montant du contrat de 650 183,63 \$, taxes incluses et des contingences de 97 500 \$ taxes incluses)

CONTENU

CONTEXTE

Le bâtiment situé au 5986-5992 avenue du Parc, est une structure de trois étages en bois avec sous-sol, reposant sur des fondations de béton sans dalle sur sol, et revêtu de brique. Le bâtiment est vacant.

Chronologie des principaux événements

- 8 août 2022 : Le Service de sécurité incendie de Montréal (SIM) informe le propriétaire que le mur nord présente un risque (ventre-de-bœuf) et doit être réparé ;
- 2022-2023 : L'arrondissement du Plateau-Mont-Royal constate l'absence de travaux correctifs sur le bâtiment. En réponse, il exige la production d'un rapport d'ingénieur et émet un constat d'infraction à l'endroit du propriétaire. ;
- 24 avril 2023 : La firme Parallèle 54, mandatée par le propriétaire, produit un rapport faisant état d'une détérioration avancée des murs de fondation, d'une structure en bois non conforme au Code national du bâtiment 2015 et d'un décollage du parement de brique compromettant la stabilité du bâtiment ;

La firme conclut qu'aucune intervention partielle n'est possible et recommande une démolition complète. Elle préconise également la préparation d'un plan de démolition, lequel devra être signé par un

ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec (OIQ) ;

- 3 mai 2023 : Le propriétaire, Habitat 237 Grand Île SENC, a déposé une demande de permis de démolition. Toutefois, l'arrondissement n'est pas en mesure de présenter le dossier au Comité d'étude des demandes de démolition ni au Comité consultatif d'urbanisme, en raison de l'absence de l'ensemble des documents requis. Malgré plusieurs relances de l'arrondissement, le propriétaire n'a jamais fourni les documents demandés.
- 6 mars 2024 : Le SIM procède à l'évacuation du bâtiment situé au nord, au 6000, avenue du Parc, en raison de la dangerosité du mur latéral. Un périmètre de sécurité est mis en place. Les locataires réintégreront les lieux dans les jours suivants, à la suite de la réception d'une nouvelle expertise confirmant la sécurité des occupants avec le périmètre ;
- Mars – août 2024 : Malgré plusieurs relances adressées au propriétaire, aucune intervention n'a été réalisée et l'arrondissement n'a obtenu aucune collaboration de sa part ;
- 25 avril 2024 : Le Directeur de la direction du développement du territoire de l'arrondissement émet une autorisation de démolition en raison de la dangerosité du bâtiment ;
- 5 août 2024 : Devant l'aggravation de la situation, l'arrondissement exige du propriétaire un rapport d'ingénieur en structure. Aucun rapport n'est transmis ;
- 24 octobre 2024 : L'arrondissement mandate la firme Latéral pour une inspection visuelle extérieure et des recommandations sur l'amélioration du périmètre de sécurité ;
- 31 octobre 2024 : Latéral confirme la nécessité de démolir le bâtiment dans les plus brefs délais, ainsi que la mise en place d'un périmètre de sécurité et le barricadage de plusieurs portes et fenêtres. Ces recommandations sont transmises au propriétaire, qui n'entreprend aucune action ;
- Décembre 2024 : L'arrondissement mandate l'entreprise Échafauds Plus pour installer des clôtures de sécurité au tour des façades nord, est et sud ;
- 17 mars 2025 : Une section du mur nord s'effondre partiellement, forçant l'évacuation d'une douzaine de locataires du 6000, avenue du Parc ;
- 20 mars – 8 avril 2025 : Le propriétaire transmet une procuration à Construction Doyle pour obtenir les permis de démolition. Une soumission de 556 166,53 \$ (taxes incluses) est jugée trop élevée. Le propriétaire indique attendre d'autres soumissions, mais aucun suivi concret n'est transmis à l'arrondissement ;
- Mars 2025 : Sur recommandation du Service des affaires juridiques de la Ville, un avis final est signifié au propriétaire, lui accordant 20 jours pour entreprendre les travaux de démolition. À l'échéance, l'arrondissement mandate la firme Latéral pour une nouvelle inspection compte tenu de l'effondrement partiel survenu le 17 mars ;
- 20 mai 2025 : Latéral conclut qu'un effondrement partiel ou total est quasi inévitable d'ici l'hiver 2025 ou le printemps 2026 si aucune action n'est

entreprise. Bien que l'ossature intérieure demeure stable pour l'instant, la perte des murs latéraux – qui font partie du contreventement – pourrait provoquer un effondrement soudain, projetant des briques et débris à plusieurs dizaines de mètres, mettant en péril les bâtiments voisins ainsi que les passants sur l'avenue du Parc ;

Latéral recommande la démolition du bâtiment dans un délai de 6 mois dès l'émission de son rapport daté du 27 mai 2025 et la sécurisation de la ruelle devant la façade sud en attendant la démolition afin d'assurer la sécurité publique ;

- Juin 2025 : Compte tenu de l'urgence de la situation, du danger pour la sécurité publique et de l'inaction persistante du propriétaire, il a été jugé nécessaire de recourir au processus d'octroi de dépense en cas de force majeure afin de retenir les services professionnels d'une firme de génie-conseil spécialisée en décontamination et en démolition de bâtiments, afin de préparer les plans et devis requis, et d'assurer le suivi du chantier de démolition dans les meilleurs délais.

Ainsi, le 23 juin, en s'appuyant sur le mécanisme d'exception prévu à l'article 199 de la Charte de la Ville de Montréal, et en utilisant le formulaire C-OC-DG-D-10-003, l'arrondissement a octroyé un contrat de gré à gré à la firme de génie-conseil CIMA+.

Un rapport motivé d'information relatif à ce contrat a été déposé dans la séance du conseil d'arrondissement du 7 juillet 2025 (GDD No. 1259330001, résolution No. CA25 25 0200).

- 3 juillet 2025 : À la demande de l'arrondissement, Construction Doyle amorce l'installation des protections recommandées par la firme Latéral dans son rapport daté du 27 mai 2025;
- 4 juillet 2025 : À la suite du signalement d'un citoyen concernant la chute de débris provenant du bâtiment situé au 5986-5992 avenue du Parc, le Service des incendies de Montréal (SIM) a dû intervenir en urgence. Les résidents de deux immeubles adjacents ont été évacués par mesure de sécurité.
- Un périmètre de sécurité a été mis en place le jour même, couvrant la façade principale sur l'avenue du Parc ainsi que la façade arrière donnant sur la ruelle. La protection installée devant la façade principale bloque une voie de stationnement ainsi que deux voies de circulation sur l'avenue du Parc.

À la demande du SIM, la firme PLM s'est rendue sur les lieux le jour même. Parallèlement, la firme MATH, mandatée par le propriétaire du bâtiment adjacent situé au 5980-5984 avenue du Parc, a également effectué une visite. Les deux firmes ont confirmé les recommandations formulées dans les rapports précédents, à savoir la nécessité de procéder à la démolition rapide du bâtiment concerné afin d'assurer la sécurité publique. L'évacuation des immeubles adjacents doit être maintenue jusqu'à la complétion des travaux de démolition.

- 9 juillet 2025 : en continuité avec le contrat de services professionnels octroyé à la firme de génie-conseil CIMA+ en juin 2025, l'arrondissement a procédé à l'attribution d'un contrat d'exécution des travaux à une entreprise spécialisée en décontamination et démolition, en s'appuyant sur le mécanisme d'exception prévu à l'article 199 de la Charte de la Ville de

Montréal, via le formulaire C-OC-DG-D-10-003.

Cette intervention exceptionnelle et urgente a été rendue nécessaire en raison des risques imminents d'effondrement du bâtiment concerné, lequel représente une menace directe pour la sécurité publique et pourrait entraîner des dommages importants aux propriétés avoisinantes. La situation est d'autant plus critique que :

- Les résidents des immeubles adjacents ne peuvent réintégrer leurs logements tant que la démolition n'est pas complétée.
- Il est impossible de garantir que des citoyens ou individus ne tenteront pas d'accéder illégalement au périmètre de sécurité, mettant leur intégrité physique en danger.
- Le périmètre de sécurité, mis en place le 4 juillet 2025, empiète sur une artère majeure de la ville, l'avenue du Parc, perturbant ainsi la circulation et les services.

Dans ce contexte, le 25 juillet 2025, l'arrondissement a confirmé l'octroi du contrat à l'entreprise Demospec Déconstruction Inc., à la suite d'un processus de demande de prix auprès de quatre entreprises, après une manifestation d'intérêt lancée auprès de neuf firmes spécialisées.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA 25 25 0200 (7 juillet 2025): Déposer le rapport motivé d'information relatif à l'octroi d'un contrat de services professionnels à la firme CIMA +, conformément à l'article 199 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, pour la préparation des plans et devis ainsi que le suivi des travaux urgents de démolition du bâtiment situé au 5990, avenue du Parc. Montant du contrat taxes incluses: 87 564,96 \$. Montant de contingences taxes incluses: 26 000\$. Montant total taxes incluses: 113 564,96 \$ en provenance du surplus de gestion de l'arrondissement.

DESCRIPTION

Les travaux concernent la démolition du bâtiment dangereux situé au 5986–5992, avenue du Parc, et comprennent les interventions suivantes :

- Protection des équipements publics et des arbres existants ;
- Maintien de la circulation piétonne et véhiculaire, incluant la mise en place de la signalisation appropriée ;
- Démolition complète du bâtiment, incluant les travaux en présence d'amiante et de plomb (risque élevé), à l'exception des fondations enfouies qui resteront en place ;
- Gestion et évacuation des déchets de démolition ;
- Travaux d'excavation et de remblayage nécessaires pour : la disjonction et le murage des services souterrains sur le domaine public, la réalisation de bassins drainants et le nivellement du terrain pour la remise en état du site ;
- Disjonction et murage des raccordements d'égout et d'aqueduc aux conduites principales ;

- Démantèlement des services d'utilités publiques (Hydro-Québec, CSEM, Bell, Vidéotron, Énergir, etc.) ;
- Protection temporaire des murs mitoyens existants, incluant l'installation d'un système d'étanchéisation et de soutènement temporaire, si requis ;
- Travaux de protection permanente sur les murs mitoyens existants ;
- Relocalisation temporaire des câbles de télécommunications situés dans la ruelle longeant le bâtiment ;
- Respect des mesures de sécurité tout au long des travaux, incluant la sécurisation du site avant le début des interventions et le contrôle des vibrations pendant la démolition ;
- Nettoyage complet du site à la fin des travaux, ainsi que la mise en place de clôtures, de ballasts en béton et de panneaux de contre plaqué.

JUSTIFICATION

Un processus de demande de confirmation d'intérêt a été mené auprès de neuf (9) entreprises. L'une d'elles n'a pas fourni de réponse claire, tandis que trois ont confirmé leur intérêt à soumettre un prix. Une demande de prix a donc été envoyée à ces quatre entreprises.

Deux d'entre elles ont finalement déposé une soumission. Les tableaux ci-dessous présentent une synthèse de ces processus :

Résultats de la demande de confirmation d'intérêt:

Nom de l'entreprise	Entreprise intéressée	Raison du refus
Demospec déconstruction Inc	Oui	
Construction L Morin	Oui	
Saint Denis Thompson	Oui	
Demo-Construct	Oui	
Doyle construction	Non	La réponse initiale étant peu claire, l'entreprise a été invitée à soumettre une offre. Doyle Construction a finalement décliné
Serbec	Non	Délais trop courts
Construction Magenta	Non	Aucune raison n'a été fournie
Excavation Lampron	Non	Entreprise fermée pendant les vacances de la construction
Rolland Grenier	Non	Aucune raison n'a été fournie

Résultats de la demande de prix:

Nom de l'entreprise	Prix soumis taxes incluses
Demospec déconstruction Inc.	650 183,63 \$
Construction L Morin	835 753,28 \$
Saint Denis Thompson	N'a pas soumis de prix
Demo-Construct	N'a pas soumis de prix

L'écart entre la plus basse soumission conforme et la dernière estimation préliminaire des professionnels, établie à 453 047,27 \$, s'élève à 44 %, soit 197 136,36 \$. Malgré cette différence, les professionnels considèrent que la soumission déposée par Demospec Déconstruction Inc. est recevable. Cette évaluation tient compte de plusieurs facteurs :

- Le rythme d'exécution prévu pendant la période des vacances de la construction ;
- Le caractère polarisant et médiatisé du dossier ;
- Les coûts liés aux délais d'exécution ;
- La réalisation partielle des travaux durant la haute saison de la construction (carnet de commandes déjà rempli de l'entrepreneur) ;
- Conditions actuelles du marché.

Le plus bas soumissionnaire conforme, Demospec déconstruction Inc n'est pas inscrit au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA) et n'est pas inscrit à la liste des firmes à rendement insatisfaisant (LFRI).

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense totale à autoriser est de 747 683,63 \$, taxes incluses et se détaille comme suit :

- Le prix de la soumission du plus bas soumissionnaire conforme : 650 183,63 \$ taxes incluses;
- Le montant pour les travaux contingents : 97 500 \$ taxes incluses.

Le financement de cette dépense sera assuré par une affectation du surplus de gestion accumulé de l'arrondissement.

MONTREAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats des engagements climatiques (voir la grille d'analyse en pièce jointe)

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'absence d'octroi du mandat de démolition du bâtiment visé, en dépit des recommandations claires des firmes de génie, aurait exposé la population à des risques sérieux pour la santé et la sécurité publique. Parmi ces risques figurent notamment un effondrement ou un incendie, ainsi qu'un retard considérable dans la réintégration des locataires des bâtiments avoisinants.

Une telle inaction aurait également contribué à la dégradation du cadre de vie et à l'aggravation du sentiment d'insécurité dans le secteur. Elle aurait pu compromettre la confiance des citoyennes et citoyens envers les autorités municipales.

Par ailleurs, plus le bâtiment se détériore, plus les coûts associés à sa démolition, à sa décontamination et à la sécurisation du site augmentent, rendant toute intervention ultérieure plus complexe, plus urgente et nettement plus onéreuse.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Activités préliminaires. Planification des interventions	1 août 2025
Décontamination et démolition	13 août 2025
Nettoyage et sécurisation des accès des bâtiments adjacents	15 août 2025
Réintégration des locataires	15 août 2025
Fin des travaux. Disjonction et murage des services publics	Automne 2025

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

L'arrondissement s'appuie sur le processus d'octroi de dépenses en cas de force majeure afin d'assurer que ce dossier soit conforme aux politiques, règlements et encadrements administratifs de la Ville de Montréal.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs (Eugeniu RASCU)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Paule BIRON, Service des affaires juridiques

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Juan Carlos BENAVIDES LIZCANO
Gestionnaire immobilier

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-08-07

Mélissa CORMIER
directeur(-trice)-services administratifs en
arrondissements