

**Séance ordinaire du conseil d'arrondissement  
du lundi 17 novembre 2025  
à 19 h**

**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

**10.05**      Procès-verbal

CA      Direction des services administratifs

Approbation des procès verbaux antérieurs

## 20 – Affaires contractuelles

### 20.01 Obligations contractuelles

CA Direction des travaux publics - 1255785001

Octroi à l'entreprise 9176-7277 Québec inc. (Go Cube) de la deuxième année de l'option de renouvellement pour une période additionnelle d'une (1) année, pour les services de collecte et d'entreposage d'objets et de mobiliers déposés sur la voie publique à la suite des saisies ou des évictions et, autorisation d'une dépense de 91 549,17 \$, taxes incluses, conformément à l'appel d'offres public 21-19021, pour une dépense totale de 105 281,54 \$, taxes incluses, incluant 13 732,37 \$, taxes incluses, pour les variations de quantités

### 20.02 Contrat de services professionnels

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1247272011

Modification du mandat de services professionnels à la firme FNX, pour la gestion des impacts, maintien de la circulation et communication dans le cadre de projets de réaménagement de rues sur divers tronçons de rues dans l'arrondissement - Ajout de l'écriture des devis de maintien de la circulation pour les projets prévus en 2026 - Entente d'achat 1517097 - Mandat 21-18939-2-010

### 20.03 Subvention - Contribution financière

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1259239010

Octroi d'une contribution financière de 40 000 \$, toutes taxes applicables, aux organismes la Maison Ludivine Lachance et La Porte Ouverte afin de les aider dans la réalisation de leur projet de développement immobilier communautaire et autorisation d'une affectation de 40 000 \$ en provenance du surplus de gestion de l'arrondissement

### 20.04 Subvention - Soutien financier avec convention

CA Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social - 1255523004

Octroi d'une contribution financière de 10 000 \$, toutes taxes applicables, à l'organisme L'Auguste Théâtre pour la tenue du festival Noël dans le parc 2025 sur le territoire de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal et approbation de la convention à cet effet

*District(s) :* Mile-End  
DeLorimier

### 20.05 Subvention - Soutien financier avec convention

CA Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social - 1259519004

Autorisation de signature d'une convention de prêt de local à titre gratuit et d'une convention de services d'un montant de 120 723 \$, toutes taxes applicables, avec l'organisme Le Resto Robin des bois pour la période du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2027

*District(s) :* Jeanne-Mance

## 30 – Administration et finances

**30.01** Administration - Accord de principe / Mandat régulier

CA *Direction du développement du territoire et des études techniques* - 1257943006

Offrir au conseil municipal, en vertu de l'article 85, alinéa 2 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), que l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal prenne en charge la conception, la coordination et la réalisation des travaux visant la reconstruction des réseaux d'aqueduc, d'égouts et de voirie ainsi que sur les terrains privés où les entrées de service en plomb doivent être remplacées, en vertu du Règlement 20-030, sur des sections des rues Henri-Julien, Des Érables et Parthenais et Gauthier, dans le cadre de la mise en œuvre des programmations 2023-2032 de la Direction de la gestion des actifs (DGA) du Service de l'eau

**30.02** Administration - Accord de principe / Mandat régulier

CA *Direction du développement du territoire et des études techniques* - 1254950008

Autorisation du dépôt d'une demande de subvention au programme de soutien aux arrondissements pour l'aménagement et la réfection des jardins communautaires et collectifs publics de 2026 pour les jardins communautaires Baldwin et Rivard

*District(s) :* DeLorimier

**30.03** Administration - Accord de principe / Mandat régulier

CA *Direction du développement du territoire et des études techniques* - 1257272006

Ratification du dépôt d'une demande de subvention au Fonds Municipal Vert - Trajets scolaires actifs et sécuritaires de la Fédération Canadienne des Municipalités (FCM), en vue de l'aménagement de traverses colorées sur l'avenue du Mont-Royal

*District(s) :* DeLorimier

**30.04** Budget - Virement / Annulation de crédits

CM *Direction du développement du territoire et des études techniques* - 1254950007

Demander au Conseil municipal de majorer la dotation de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, par l'entremise de la réserve du passif environnemental, pour un montant de 71 868,77 \$ taxes nettes (78 705,67 \$ avec taxes), afin de retenir les services professionnels requis pour la préparation des documents d'appel d'offres relatifs à la réalisation du projet de réaménagement du parc Baldwin - secteur sud

*District(s) :* DeLorimier

**30.05**      Administration - Directive / Procédure / Calendrier

CA      Direction des services administratifs - 1243945024

Modification du calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement du Plateau-Mont-Royal pour l'année 2025

## 40 – Réglementation

**40.01**      Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA      Direction du développement du territoire et des études techniques - 1259240019

Adoption du premier projet de résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser la réduction de deux logements dans un bâtiment de quatre logements pour l'immeuble situé au 5129-5131, rue Marquette

*District(s) :*      DeLorimier

**40.02**      Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA      Direction du développement du territoire et des études techniques - 1259240018

Adoption du premier projet de résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser une aire de consommation supérieure à la superficie maximale prescrite pour l'usage brasseur artisanal pour l'établissement situé au 235A-245, rue Sherbrooke Ouest

**40.03**      Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA      Direction du développement du territoire et des études techniques - 1259239009

Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser la démolition de deux bâtiments pour permettre la construction d'un bâtiment de 4 étages comprenant 37 logements et 1 commerce pour les immeubles situés au 61-63 et 69-75 rue Rachel Ouest, et ce, en dérogeant à plusieurs articles du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

*District(s) :*      Jeanne-Mance

**40.04**      Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA      *Direction du développement du territoire et des études techniques* - 1259239008

Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser le prolongement de l'usage « école d'enseignement spécialisé » au 3e étage projeté ainsi qu'au toit pour l'immeuble situé au 435 avenue Laurier Est, et ce, en dérogeant aux articles 43, 156 et 183 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

*District(s) :*      Mile-End

**40.05**      Urbanisme - Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA      *Direction du développement du territoire et des études techniques* - 1256205002

Approbation des plans conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (PIIA) (2005-18) - Projet de construction d'un immeuble mixte de trois (3) étages, huit (8) logements et trois (3) commerces, situé au 55, rue Saint-Viateur Ouest

**40.06**      Urbanisme - Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA      *Direction du développement du territoire et des études techniques* - 1250258001

Approbation des plans conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (PIIA) (2005-18) - Projet de construction d'un immeuble de trois (3) étages, dont l'usage prévu est activité communautaire et socioculturelle, situé au 65-69, rue Sherbrooke Ouest

**40.07**      Ordonnance - Domaine public

CA      *Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social* - 1259829006

Ordonnances relatives à la programmation d'événements publics

**40.08**      Ordonnance - Autre sujet

CA      *Direction du développement du territoire et des études techniques* - 1254602002

Ordonnance, en vertu de l'article 85 du Règlement sur les tarifs de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal - Exercice financier 2025 (2024-12), autorisant la réduction des frais exigibles pour une demande de modification d'un projet particulier pour l'occupation d'un immeuble au 100, avenue des Pins Est, à un tarif de 4 453 \$, afin de permettre la consommation d'alcool, en usage complémentaire, dans certains espaces dont la salle de spectacle, pour la période du 17 novembre 2025 au 31 décembre 2026

*District(s) :*      Jeanne-Mance

**40.09**      Ordonnance - Autre sujet

CA      *Direction du développement du territoire et des études techniques* - 1259240020

Ordonnance, en vertu de l'article 629.4.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), exemptant le propriétaire du bâtiment situé au 4007-4017, rue Saint-Denis (lot 1 202 365) de l'obligation de fournir deux (2) unités de stationnement pour vélo et contribution au fonds de 3 312 \$

*District(s) :*      Jeanne-Mance

**40.10**      Règlement - Avis de motion et adoption d'un projet de règlement

CA      *Direction des services administratifs* - 1259248008

Avis de motion et dépôt du projet du Règlement 2025-11 sur les tarifs de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal - Exercice financier 2026

**40.11**      Règlement - Avis de motion et adoption d'un projet de règlement

CA      *Direction des services administratifs* - 1259681003

Avis de motion et dépôt du projet du Règlement 2025-12 sur la taxe relative aux services - Exercice financier 2026

**40.12**      Règlement - Avis de motion et adoption d'un projet de règlement

CA      *Direction du développement du territoire et des études techniques* - 1257896009

Avis de motion et dépôt du projet du Règlement 2025-14 portant approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Carrefour du Plateau-Mont-Royal pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2026 et imposant une cotisation

**40.13**      Règlement - Avis de motion et adoption d'un projet de règlement

CA      *Direction du développement du territoire et des études techniques* - 1257896010

Avis de motion et dépôt du projet du Règlement 2025-15 portant approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Pignons rue Saint-Denis pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2026 et imposant une cotisation

**40.14**      Règlement - Avis de motion et adoption d'un projet de règlement

CA      *Direction du développement du territoire et des études techniques* - 1257896011

Avis de motion et dépôt du projet du Règlement 2025-16 portant approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial du boulevard Saint-Laurent, pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2026 et imposant une cotisation

**40.15** Règlement - Avis de motion et adoption d'un projet de règlement

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1257896012

Avis de motion et dépôt du projet du Règlement 2025-17 portant approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Laurier Ouest - Plateau-Mont-Royal pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2026 et imposant une cotisation

**40.16** Règlement - Avis de motion et adoption d'un projet de règlement

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1257896013

Avis de motion et dépôt du projet du Règlement 2025-19 sur les promotions commerciales abrogeant et remplaçant le Règlement 2021-04

## 50 – Ressources humaines

**50.01** Structure de service / Emploi / Poste

CA Direction des services administratifs - 1253945020

Modifications à la structure organisationnelle 2025 au sein de la Division des parcs et de l'horticulture, sous la Direction des travaux publics du Plateau-Mont-Royal

## 61 – Dépôt

**61.01** Dépôt

CA Direction des services administratifs - 1259248007

Dépôt des rapports de délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés pour les périodes du 1er au 30 septembre et du 1er au 31 octobre 2025

**61.02** Dépôt

CA Direction des services administratifs

Dépôt des comptes-rendus des réunions du comité consultatif d'urbanisme tenues en septembre et octobre 2025

## 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 : 34**

**Nombre d'articles de niveau décisionnel CE : 0**

**Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : 1**

**Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 0**

**Dossier # : 1255785001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des travaux publics , Division de la voirie - propreté et déneigement
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroi à l'entreprise 9176-7277 Québec inc. (Go Cube) de la deuxième année de l'option de renouvellement pour une période additionnelle d'une (1) année pour les services de collecte et d'entreposage d'objets et de mobiliers déposés sur la voie publique à la suite des saisies ou des évictions et, par conséquent, autorisation d'une dépense de 91 549,17 \$, taxes incluses, conformément à l'appel d'offres public 21-19021 (3 soumissionnaires conformes), et ce pour une dépense totale de 105 281,54 \$, taxes incluses, incluant 13 732,37 \$, taxes incluses, pour les variations de quantités

ATTENDU QU'un appel d'offres fut lancé en octobre 2021 pour les services de collection et d'entreposage d'objets et de mobiliers déposés sur la voie publique suite aux procédures de saisies ou d'expulsion, et que l'entreprise Go Cube inc. fut le plus bas soumissionnaire conforme;

ATTENDU l'option de renouvellement selon les modalités prévues dans les documents d'appel d'offres;

ATTENDU QUE l'arrondissement ne dispose pas des ressources nécessaires ni d'espace d'entreposage pour que ce travail puisse être fait par les équipes à l'interne;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par le Directeur des travaux publics et son équipe de la division de la voirie;

il est résolu:

D'octroyer à l'entreprise 9176-7277 Québec inc. (Go Cube) la deuxième année de l'option de renouvellement pour une période additionnelle d'une (1) année pour les services de collecte et d'entreposage d'objets et de mobiliers déposés sur la voie publique à la suite des saisies ou des évictions.

D'autoriser, par conséquent, la dépense de 91 549,17 \$, taxes incluses, conformément à l'appel d'offres public 21-19021 (3 soumissionnaires conformes), et ce pour une dépense totale de 105 281,54 \$, taxes incluses, incluant 13 732,37 \$, taxes incluses, pour les

variations de quantités

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-11-03 12:53

**Signataire :** Arnaud BUDKA

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1255785001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des travaux publics , Division de la voirie - propreté et déneigement
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroi à l'entreprise 9176-7277 Québec inc. (Go Cube) de la deuxième année de l'option de renouvellement pour une période additionnelle d'une (1) année pour les services de collecte et d'entreposage d'objets et de mobiliers déposés sur la voie publique à la suite des saisies ou des évictions et, par conséquent, autorisation d'une dépense de 91 549,17 \$, taxes incluses, conformément à l'appel d'offres public 21-19021 (3 soumissionnaires conformes), et ce pour une dépense totale de 105 281,54 \$, taxes incluses, incluant 13 732,37 \$, taxes incluses, pour les variations de quantités

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Lors d'expulsions par ordre de la cour, les biens, meubles et objets qui appartiennent à l'occupant évincé sont déposés sur le domaine public par l'huissier mandaté pour exécuter l'éviction. Afin d'offrir un service d'entreposage aux citoyens évincés, l'arrondissement a recours aux services d'un entrepreneur privé pour récupérer et entreposer les biens des locataires évincés.

En octobre 2021, le Service de l'approvisionnement a lancé l'appel d'offres public 21-19021 afin d'obtenir les services d'un entrepreneur pour un contrat d'une durée de trois (3) ans (2022-2023-2024) avec deux (2) options de renouvellement d'une (1) année. Au total, trois (3) entreprises ont déposé une soumission conforme. Le contrat octroyé pour 3 ans à l'entreprise 9176-7277 Québec inc. (Go Cube), conformément à l'appel d'offres 21-19021, prenait fin le 31 décembre 2024.

Afin qu'il n'y ait pas d'interruption des services, le présent sommaire a pour but de demander l'utilisation de la deuxième année d'option de renouvellement du contrat initial de trois (3) ans, avec la possibilité d'être renouvelé pour deux (2) périodes additionnelles d'un (1) an chacune, à l'entreprise 9176-7277 Québec inc. (Go Cube).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA25 25 0003: Octroi à l'entreprise 9176-7277 Québec inc. (Go Cube) de l'option de renouvellement pour une période additionnelle d'une (1) année pour les services de collecte et d'entreposage d'objets et de mobiliers déposés sur la voie publique à la suite des saisies ou des évictions et, par conséquent, autorisation d'une dépense de 89 754,05 \$, taxes incluses, conformément à l'appel d'offres public 21-19021 (3 soumissionnaires conformes), et ce pour une dépense totale de 103 217,16 \$, taxes incluses, incluant 13 463,11 \$, taxes incluses, pour les variations de quantités.

CA21 250289 (GDD 1218221003) : Octroi à l'entreprise 9176-7277 Québec inc. (Go Cube)

d'un contrat de trois (3) ans, pour les services de collection et d'entreposage d'objets et de mobiliers déposés sur la voie publique suite aux procédures de saisies ou d'évictions, avec la possibilité de renouvellement de deux (2) périodes additionnelles d'un (1) an, et autorisation d'une dépense totale de 263 982,60 \$, taxes incluses, conformément à l'appel d'offres public 21-19021 (3 soumissionnaires conformes).

**CA20 25 0296 : Autorisation de la deuxième option de prolongation d'une (1) année, à compter du 1er janvier 2021, du contrat de service de collection et d'entreposage d'objets et de mobiliers déposés sur la voie publique suite aux procédures de saisies ou d'expulsion, avec l'entreprise Transport Lyon inc. au montant de 58 941,41 \$, taxes incluses, et ce pour un engagement global de cinq (5) années totalisant 294 707,05 \$, taxes incluses (appel d'offres 16-15604).**

## **DESCRIPTION**

Généralement, pour chaque éviction, les tâches à effectuer par l'adjudicataire comprennent la prise d'inventaire et de photos des biens, le chargement des objets sur le domaine public à la suite d'une éviction, le transport, l'entreposage pour une période de 60 jours. Puis, à cela s'ajoutent la disposition des biens à la fin du délai d'entreposage, si le propriétaire ne les a pas récupérés, ainsi que tous les services connexes reliés à ces opérations. De plus, la fumigation est nécessaire en cas de présence de punaises de lit. La firme retenue est payée selon le travail réalisé aux montants indiqués dans le bordereau de soumission. Pour faire suite à l'ouverture, à l'analyse administrative et technique de l'appel d'offres 21-19021, le plus bas soumissionnaire conforme est l'entreprise 9176-7277 Québec inc. Go Cube.

L'adjudication d'un contrat pour la disposition des biens est nécessaire en raison des nombreuses évictions que nous avons chaque année sur le territoire de l'arrondissement. Le nombre d'évictions pour la période des trois (3) ans du contrat est estimé à 200.

Depuis le mois de juin 2025, le nombre d'interventions se chiffre à 50, soit un nombre stable sur les besoins anticipés.

Les quantités indiquées dans le bordereau de soumission sont des estimations et permettent de comparer les soumissions sur une base uniforme. Elles ne peuvent être invoquées à titre de garantie pour services rendus durant la période du contrat octroyé.

## **JUSTIFICATION**

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

La dépense totale du contrat initial était de 263 982,60 \$, taxes et indexation incluses. Le montant alloué pour la première année du contrat (2022) est de 87 994,20 \$ taxes incluses.

Le montant alloué pour la deuxième année du contrat (2023) est de 87 994,20 \$ taxes incluses.

Le montant alloué pour la deuxième année du contrat (2024) est de 87 994,20 \$ taxes incluses.

Le contrat initial prévoyait également l'option de renouvellement pour deux (2) périodes additionnelles d'un (1) an, le cas échéant et à temps venu, avec une indexation annuelle de 2 % sur le montant, par année de prolongation. Cette somme représente 91 549,17 \$ taxes incluses.

Le coût du contrat annuel prévu pour 2026 est de 91 549,17 \$, taxes incluses (89 754,08 \$

indexé de 2 % selon l'entente initiale). Toutefois, il est difficile de prévoir avec précision les fluctuations des demandes à prendre en charge au cours de la période 2026 du contrat. Par conséquent, il est demandé d'ajouter une variation de quantités de 15 %, soit un montant de 13 732,37 \$, afin de couvrir les imprévus.

Le bon de commande initial pour 2026 sera établi sans inclure l'augmentation de 15 % pour les imprévus. Dans l'éventualité où les quantités prévues dans ce bon de commande seraient épuisées, une augmentation maximale de 15 % du coût initial pourra être ajoutée pour ajuster le bon de commande.

Pour la certification des fonds, voir l'intervention de la Direction des services administratifs, des relations avec les citoyens, des communications et du greffe.

#### **MONTRÉAL 2030**

N/A

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

N/A

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

N/A

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

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

À la suite des 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 (Eugeniu RASCU)

---

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

---

##### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Helene VERREAU  
Chef de section - Propreté et deneigement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-10-21

Julien LEDUC  
Chef(fe) de Division - travaux deneigement  
(arrondissement)

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

François DORÉ  
directeur(-trice) - travaux publics en  
arrondissement

**Dossier # : 1247272011**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser d'une dépense de 170 147,36 \$ taxes incluses pour un mandat de services professionnels à la firme FNX, pour la gestion des impacts, maintien de la circulation et communication dans le cadre de projets de réaménagement de rues sur divers tronçons de rues dans l'arrondissement, conformément à l'entente d'achat 1517097 (mandat 21-18939-2-010)

**Autoriser une dépense de 170 147,36 \$ taxes incluses pour un mandat de services professionnels à la firme FNX, pour la gestion des impacts, maintien de la circulation et communication dans le cadre de projets de réaménagement de rues sur divers tronçons de rues dans l'arrondissement, conformément à l'entente d'achat 1517097 (mandat 21-18939-2-010)**

ATTENDU QUE l'arrondissement doit maintenir une circulation de qualité sur le réseau routier local, sécuriser les déplacements des piétons pendant les chantiers visés et conserver un lien de communication avec les riverains des secteurs concernés;

ATTENDU QUE la modification de l'offre de service n'engendre aucun coût supplémentaire;

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

1. D'approuver les modifications au mandat du contrat donné à Artelia pour l'ajout de l'écriture de devis;
2. D'approuver l'addenda en acceptant l'offre de service ajustée jointe en annexe à l'addenda du sommaire décisionnel.

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-10-30 15:14

**Signataire :** Arnaud BUDKA

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1247272011**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser d'une dépense de 170 147,36 \$ taxes incluses pour un mandat de services professionnels à la firme FNX, pour la gestion des impacts, maintien de la circulation et communication dans le cadre de projets de réaménagement de rues sur divers tronçons de rues dans l'arrondissement, conformément à l'entente d'achat 1517097 (mandat 21-18939-2-010)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le 3 février 2025, l'arrondissement a octroyé un mandat de services professionnels pour la gestion des impacts, maintien de la circulation et communication en utilisant l'entente cadre (mandat 21-18939-2-010) du Service des infrastructures du réseau routier (SIRR) octroyée par le conseil d'agglomération de Montréal, à la firme Artelia (initialement FNX). À la suite du retrait de certains travaux dans les projets d'arrondissement, le mandat d'Artelia s'est vu diminué.

L'arrondissement aura besoin prochainement des services professionnels pour l'élaboration des devis de maintien de la circulation dans le cadre des procédures ouvertes pour nos chantiers d'arrondissement de 2026. Le descriptif de l'entente cadre 21-18939-2-010 comprend le volet d'écriture des devis de maintien de la circulation mais ne fait pas partie du descriptif de la résolution d'octroi du contrat.

Ces services professionnels sont nécessaires pour coordonner la bonne gestion des impacts sur le domaine public pouvant entraver la circulation. Les effectifs internes à l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal ne sont pas en quantité suffisante pour répondre à cette demande. L'avantage majeur d'utiliser des ressources spécialisées externes est un suivi rigoureux des services demandés. L'utilisation d'un mandat déjà en cours permet d'accélérer le montage des dossiers pour les prochaines procédures ouvertes sans être obligé d'octroyer un nouveau mandat en passant par la même utilisation de cette entente cadre.

Le présent sommaire décisionnel addenda sert à proposer l'approbation d'un ajout pour préciser que le mandat précédemment octroyé à Artelia comprend également l'écriture de devis de maintien de la circulation pour les chantiers prévus en 2026, sans dépenses additionnelles.

L'addenda proposé apporte les ajustements suivants au mandat initial :

- ajout de l'écriture des devis de maintien de la circulation pour les projets prévus en 2026.

Le mandat initial comprenait :

- Assister et planifier des réunions de coordination avec les différents chargés de projet et partenaires afin d'assurer le maintien de la circulation;
- Rencontrer les riverains résidants et commerçants affectés par les travaux ;
- Approuver les planches de signalisation et recommander les correctifs, si nécessaire ;
- Assurer les communications de chantier (aide à la rédaction et distribution au besoin d'avis aux résidents, gestion des plaintes liées à la circulation) de concert avec nos équipes de communication en arrondissement.

Une offre de service modifiée en pièce jointe a été acceptée par les deux parties.

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Odette NTAKARUTIMANA, Le Plateau-Mont-Royal

Lecture :

Odette NTAKARUTIMANA, 23 octobre 2025

---

## **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Laurence DUROCHER MARCHAND  
conseiller(-ere) en planification

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1247272011**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser d'une dépense de 170 147,36 \$ taxes incluses pour un mandat de services professionnels à la firme FNX, pour la gestion des impacts, maintien de la circulation et communication dans le cadre de projets de réaménagement de rues sur divers tronçons de rues dans l'arrondissement, conformément à l'entente d'achat 1517097 (mandat 21-18939-2-010)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La Direction du développement du territoire et des études techniques de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal doit réaliser des projets de réaménagement de rues. Afin de réaliser ces projets, les services professionnels en gestion des impacts, maintien de la circulation et communication sont requis. L'objectif de l'arrondissement est d'exécuter ces travaux via l'utilisation de l'entente cadre de services professionnels externes afin de réduire les délais occasionnés par le lancement d'un appel d'offres pour des services professionnels.

Dans un contexte de rationalisation des équipes, d'augmentation constante des demandes d'occupation temporaire du domaine public et du soucis d'offrir aux citoyens un service de proximité adéquat, ces services professionnels sont nécessaires pour permettre la bonne gestion des impacts sur tous les travaux de réaménagement.

Les contrats visés par ce mandat sont les suivants:

- DDTET54-24-16 contrat de remplacement de l'aqueduc et de reconstruction de la rue Rivard entre les rue Boucher et St-Grégoire;
- DDTET54-25-01 contrat de réfection mineure de trottoirs, de réfection de chaussée, de construction de dos d'âne et de modification de l'aménagement cyclable sur le boulevard Saint-Laurent;
- DDTET54-25-02 contrat de reconstruction de la rue Saint-Dominique entre la rue Prince-Arthur et l'avenue des Pins.

Le présente sommaire décisionnel vise donc à octroyer un mandat de services professionnels pour la gestion des impacts, maintien de la circulation et communication en utilisant l'entente cadre (mandat 21-18939-2-010) du Service des infrastructures du réseau routier (SIRR) octroyée par le conseil d'agglomération de Montréal, à la firme FNX.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CG22 0061 - 27 janvier 2022 - Conclure trois ententes-cadres de services professionnels

avec Groupe Intervia inc. (contrat #1: 5 025 442,28 \$, taxes incluses), FNX-INNOV inc. (contrat #2: 3 396 683,43 \$, taxes incluses) et CIMA+ s.e.n.c. (contrat #3: 2 592 444,80 \$, taxes incluses), pour la gestion des impacts et le maintien de la circulation jusqu'à épuisement des enveloppes budgétaires ou jusqu'au 20 décembre 2025, selon la première des deux éventualités, avec une option de prolongation de 12 mois - Appel d'offres public 21-18939 (5 soum.) / Autoriser le Directeur de la Direction des infrastructures à prolonger les contrats pour une période de 12 mois, et ce, uniquement, si les dépenses autorisées des contrats n'ont pas été épuisées (1217231074).

## DESCRIPTION

Pour un projet donné, le mandat des différents intervenants comprend, sans s'y limiter, les tâches décrites à l'offre de services jointe aux présentes. Les principales activités seront :

- Assister et planifier des réunions de coordination avec les différents chargés de projet et partenaires afin d'assurer le maintien de la circulation;
- Rencontrer les riverains résidants et commerçants affectés par les travaux ;
- Approuver les planches de signalisation et recommander les correctifs, si nécessaire ;
- Assurer les communications de chantier (aide à la rédaction et distribution au besoin d'avis aux résidents, gestion des plaintes liées à la circulation) de concert avec nos équipes de communication en arrondissement.

Liste des chantiers de l'arrondissement pour lesquels la gestion des impacts, circulation et les communications sont requises :

Les travaux de réfections mineures de trottoirs sur les rues :

- Aylmer
- Berri
- Mont-Royal Est
- Milton
- Montgomery
- Papineau
- Rachel Est
- Saint-Hubert
- Saint-Viateur

Les travaux de piste cyclable sur la rue :

- Saint-Laurent entre les rues L'Arcade et Cloutier

Les travaux du programme complémentaire de planage-revêtement (PCPR) sur la rue:

- De Lanaudière entre l'avenue du Mont-Royal Est et la rue Gilford

Les travaux de dos d'âne sur les rues :

- Drolet
- Durocher
- Lanaudière
- De Bordeaux
- Clark
- Fullum
- Villeneuve Ouest

Les travaux de reconstruction d'infrastructures des rues :

- Rivard entre les rues Boucher et Saint-Grégoire;
- Saint-Dominique entre la rue Prince-Arthur Est et l'avenue des Pins Est.

## JUSTIFICATION

Dans un contexte de rationalisation des équipes, d'augmentation constante des demandes d'occupation temporaire du domaine public et du soucis d'offrir aux citoyens un service de proximité adéquat, ces services professionnels sont nécessaires pour permettre la bonne gestion des impacts sur tous les travaux dans la chaussée et le trottoir encombrant la circulation. Les effectifs internes à l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal ne sont pas en quantité suffisante pour répondre à cette demande. L'avantage majeur d'utiliser des ressources spécialisées externes est un suivi rigoureux des services demandés.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Date du mandat : 01 mars 2025 au 20 décembre 2025 (date de fin de l'entente cadre du central)

Le mandat présenté est établi selon une facturation à base honoraire. Voici les efforts estimés pour l'ensemble des mandats en fonction de chaque catégorie d'employé :

Numéro	Catégorie d'employé	Quantité	Taux horaires 2024	Total
1	chargé de projet	100	139,91 \$	13 991,00 \$
2	ingénieur surveillance du maintien de la circulation	250	89,54 \$	22 385,00 \$
3	candidat à la profession d'ingénieur	680	72,19 \$	49 089,20 \$
4	technicien	680	72,19 \$	49 089,20 \$
5	agent de liaison	200	67,16 \$	13 432,00 \$

Montant total : 147 986,40 \$ (taxes en sus) sera assumé par l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

Il est à noter que les heures de travail pour les ressources sont à l'intérieur de l'intervalle 8 h à 17 h, du lundi au vendredi. L'agent de liaison est considéré à temps partiel sur le présent mandat pour couvrir l'ensemble des contrats. Également, les taux horaires seront ajustés en 2025 selon la convention.

## MONTRÉAL 2030

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

Vous trouverez en pièce jointe la grille d'analyse.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les sites qui seront en chantier sont à proximité de résidences pour personnes âgées, d'écoles, de traverses piétonnes, de commerces et d'autres générateurs de piétons. L'utilisation de services professionnels nous permet de s'assurer d'une bonne communication avec les riverains, d'une coordination et d'une gestion de la circulation automobile, cycliste et piétonne sécuritaire.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Une opération de communication est élaborée en accord avec la Division de l'expérience citoyenne et des communications. Afin d'informer les résidents des travaux d'aménagement, l'arrondissement mettra en place la série d'actions suivantes :

- séance d'information avec les riverains lorsque nécessaire ;
- mise à jour du site Info-Travaux de la Ville de Montréal;
- mise à jour du contenu de la page web sur le site de l'arrondissement;
- distribution d'un avis aux résidents limitrophes.

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

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

Le calendrier préliminaire est le suivant :

- Octroi du contrat : À la suite de l'adoption du présent dossier décisionnel.
- Début des travaux du contrat : 01 mars 2025.
- Fin des travaux du contrat : 20 décembre 2025.

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

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

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Laurence DUROCHER MARCHAND

**ENDOSSÉ PAR**

Benoît MALETTE

Le : 2025-01-06

Conseillère en planification

Chef de division études techniques

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

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

**Dossier # : 1259239010**

<b>Unité administrative responsable :</b>	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
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroi d'une contribution financière de 40 000 \$, toutes taxes applicables, aux organismes la Maison Ludivine Lachance et La Porte Ouverte afin de les aider dans la réalisation de leur projet de développement immobilier communautaire. Autoriser pour ce faire une affectation de 40 000 \$ en provenance du surplus de gestion de l'arrondissement

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'octroyer une contribution financière de 40 000 \$ aux organismes énumérés ci-dessous et aux montants indiqués, afin de les aider dans la réalisation de leur projet de développement immobilier communautaire, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel:

Organisme	Projet	Montant
Maison Ludivine Lachance	Réalisation d'un programme fonctionnel et technique (PFT)	20 000 \$
La Porte Ouverte	Réalisation d'un programme fonctionnel et technique (PFT)	20 000 \$

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-10-31 12:51**Signataire :** Arnaud BUDKA

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1259239010**

<b>Unité administrative responsable :</b>	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
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroi d'une contribution financière de 40 000 \$, toutes taxes applicables, aux organismes la Maison Ludivine Lachance et La Porte Ouverte afin de les aider dans la réalisation de leur projet de développement immobilier communautaire. Autoriser pour ce faire une affectation de 40 000 \$ en provenance du surplus de gestion de l'arrondissement

**CONTENU**

**CONTEXTE**

**Maison Ludivine Lachance**

Dans le cadre du projet de reconversion de l'ancien Institut des Sourdes-Muettes, la Maison Ludivine Lachance doit mandater des professionnels afin de réaliser un programme fonctionnel et technique (PFT) pour l'immeuble. Le défi actuel est l'absence de financement de démarrage pour amorcer cette étape essentielle.

La Maison Ludivine Lachance est un organisme à but non lucratif qui a été constitué dans le but de revitaliser l'ancien Institut des Sourdes-Muettes en y développant un projet de logements sociaux adaptés aux besoins spécifiques des personnes sourdes et malentendantes.

**La Porte Ouverte**

La Porte Ouverte a mandaté Atelier Habitation Montréal pour les accompagner dans leur projet de relocalisation. Leur espace actuel ne répond plus à leurs besoins et freine leur capacité à remplir pleinement leur mission. L'organisme souhaite demeurer dans l'arrondissement, mais dans un espace mieux adapté, qui permettrait également d'élargir son offre de services en réponse à une demande croissante. La première étape du projet consiste à élaborer un programme fonctionnel et technique (PFT) afin de définir clairement les besoins en matière d'espace. Cependant, La Porte Ouverte ne dispose d'aucun financement de démarrage pour engager des professionnels.

La Porte Ouverte est un organisme à but non lucratif qui a pour mission d'accompagner les personnes vulnérables ou en situation d'itinérance, en les soutenant dans leur cheminement vers une meilleure qualité de vie, dans le respect de leur culture et de leurs valeurs.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

N/A

**DESCRIPTION**

**Les contributions financières serviront à financer les projets suivants :**

**Nom de l'organisme :** Maison Ludivine Lachance

**Projet :** Réalisation d'un programme fonctionnel et technique (PFT)

**Description :** L'organisme nécessite un financement afin de réaliser un programme fonctionnel et technique (PFT) pour définir leurs besoins dans le cadre d'un projet de développement immobilier communautaire.

**Montant de la contribution :** 20 000 \$

---

**Nom de l'organisme :** La Porte Ouverte

**Projet :** Réalisation d'un programme fonctionnel et technique (PFT)

**Description :** L'organisme nécessite un financement afin de réaliser un programme fonctionnel et technique (PFT) pour définir leurs besoins dans le cadre d'un projet de développement immobilier communautaire.

**Montant de la contribution :** 20 000 \$

---

## **JUSTIFICATION**

L'octroi d'une contribution financière de 40 000\$ aux organismes la Maison Ludivine Lachance et La Porte Ouverte afin de réaliser un programme fonctionnel et technique (PFT) permettra aux deux organismes d'avancer et de sécuriser à terme les financements structurants nécessaires à la réalisation de leurs projets.

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

Une somme de 40 000 \$, toutes taxes applicables, en provenance du surplus de gestion de l'arrondissement pour les besoins énoncés. La dépense sera imputée telle que décrite dans l'intervention financière.

## **MONTRÉAL 2030**

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 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;
- Priorité 14 : Appuyer l'innovation et la créativité des entreprises, des commerces et des organisations pour accroître leur résilience économique et générer de la prospérité;
- 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.

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

Perte d'une opportunité de sécuriser deux projets de développement immobilier communautaire à long terme.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Cette décision sera 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)**

Sans objet

## **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 aux encadrements administratifs.

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Ariane DUGAS-ANGRIGNON  
Conseillère en aménagement

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-10-22

Simon S LEMIEUX  
chef de division - urbanisme, du patrimoine et  
des services aux entreprises

---

## **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

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

**Dossier # : 1255523004**

**Unité administrative responsable :** Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction de la culture\_des sports\_des loisirs et du développement social , Division - développement social et événements

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

**Projet :** -

**Objet :** Octroi d'une contribution financière de 10 000 \$, toutes taxes applicables, à l'organisme L'Auguste Théâtre pour la tenue du festival Noël dans le parc 2025 sur le territoire du Plateau-Mont-Royal - Approbation du projet de convention à cet effet

Considérant l'attestation de conformité rendue par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social, il est recommandé :

1. D'octroyer un soutien financier de 10 000 \$, toutes taxes applicables, à l'organisme L'Auguste Théâtre pour la tenue du festival Noël dans le parc 2025 sur le territoire du Plateau-Mont-Royal ;
2. D'approuver le projet de convention à cet effet et dont une copie est jointe en annexe au sommaire décisionnel;
3. D'autoriser les personnes suivantes à signer, au nom du conseil d'arrondissement, tous les documents relatifs à la présente résolution, à savoir :
  - a. la mairesse, ou en son absence, le maire ou mairesse substitut;
  - b. la secrétaire d'arrondissement ou, en son absence, la secrétaire d'arrondissement substitut.
4. D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel.

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-11-05 09:52

**Signataire :** Arnaud BUDKA

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1255523004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division - développement social et événements
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroi d'une contribution financière de 10 000 \$, toutes taxes applicables, à l'organisme L'Auguste Théâtre pour la tenue du festival Noël dans le parc 2025 sur le territoire du Plateau-Mont-Royal - Approbation du projet de convention à cet effet

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'organisme sans but lucratif L'Auguste Théâtre a soumis une demande de soutien financier pour la réalisation du festival Noël dans le Parc 2025.

Présent sur le territoire du Plateau-Mont-Royal depuis sa création en 1994, l'organisme contribue activement à la vie culturelle locale. Le soutien financier et technique offert par l'arrondissement permettra de bonifier la programmation, d'offrir aux citoyens une activité de proximité, ainsi que des spectacles gratuits et accessibles à l'ensemble de la population.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA24 25 0251 - 1249829004 - 4 novembre 2024 - Octroi d'un soutien financier de 10 000 \$, toutes taxes applicables, à l'organisme L'Auguste Théâtre pour la tenue du festival Noël dans le parc 2024 sur le territoire du Plateau-Mont-Royal - Approbation du projet de convention à cet effet.

CA23 25 0270 - 1239331009 - 4 décembre 2023 - Octroi d'un soutien financier de 10 000 \$, toutes taxes applicables, à l'organisme L'Auguste Théâtre pour la tenue du festival Noël dans le parc 2023 sur le territoire du Plateau-Mont-Royal - Approbation du projet de convention à cet effet.

CA19 25 0327 - 1198284003 - 4 novembre 2019 - Octroi d'un soutien financier de 10 000 \$, toutes taxes applicables, à l'organisme sans but lucratif L'Auguste Théâtre pour la réalisation du projet « Noël dans le Parc 2019 » qui se tiendra du 23 novembre au 25 décembre 2019 et approbation du projet de convention à cette fin.

**DESCRIPTION**

Le festival **Noël dans le Parc 2025** amorcera la vente de sapins du 22 novembre au 24 décembre 2025, tous les jours de la semaine, de 9 h à 21 h, sur les deux sites prévus.

La vente de sapins ainsi qu'une programmation festive seront proposées dans deux parcs de l'arrondissement :

## Parc des Compagnons-de-Saint-Laurent

- Présence du vrai Père Noël : les fins de semaine des 6, 13 et 20 décembre, de 11 h à 19 h
- Animation déambulatoire : les fins de semaine des 6, 13 et 20 décembre, de 11 h à 19 h
- Arbre à souhaits : tous les jours, de 9 h à 21 h
- Maison St-Nicholas (photo booth) : tous les jours, de 9 h à 21 h
- Courrier du Père Noël : tous les jours, de 9 h à 21 h
- Feu de joie (au propane) et guimauves : tous les jours, de 16 h à 21 h

## Parc Laharie

- Animation déambulatoire : les fins de semaine des 6, 13 et 20 décembre, de 14 h à 17 h
- Feu de joie (au propane) et guimauves : tous les jours, de 16 h à 21 h

La présente convention établit les modalités et conditions selon lesquelles l'arrondissement octroie une contribution financière de **10 000 \$** pour la réalisation de l'événement. Un soutien technique est également prévu, incluant l'**occupation gratuite du domaine public, l'accès à l'électricité et le prêt de matériel**.

L'organisme s'engage à respecter les directives en vigueur, notamment l'interdiction de circuler avec un véhicule dans les parcs, ainsi que l'obligation de remettre les sites dans leur état initial à la fin de l'événement.

## JUSTIFICATION

Ce festival s'inscrit dans une démarche visant à enrichir la qualité de vie des citoyennes et citoyens de l'arrondissement. Au fil des années, il est devenu un rendez-vous annuel attendu, favorisant les rencontres entre voisins dans une ambiance chaleureuse et traditionnelle du temps des fêtes.

Par ailleurs, l'événement contribue positivement aux retombées économiques locales, notamment sur l'avenue du Mont-Royal et le boulevard Saint-Laurent, en attirant une clientèle diversifiée et en dynamisant l'activité commerciale du secteur.

Soucieux de maintenir une cohabitation harmonieuse entre les événements publics et le milieu de vie, l'arrondissement encadre rigoureusement la gestion des demandes et la tenue des activités sur son territoire. Le festival Noël dans le Parc 2025 respecte l'ensemble de la réglementation municipale ainsi que les encadrements administratifs en vigueur.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Voir l'intervention de la Direction des services administratifs, des relations avec les citoyens, des communications et du greffe pour la certification des fonds.

## MONTRÉAL 2030

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

Il permet de répondre aux priorités suivantes:

- Orientation "Des quartiers vivants"
  - **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.

- **Orientation "Une métropole vibrante et rayonnante"**
  - **Priorité 20:** Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

L'organisme est autonome dans ses opérations de communication et il doit se conformer au Guide d'utilisation du logo de l'arrondissement et de diffusion de l'information.

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

Émission du permis d'occupation du domaine public et de l'autorisation de l'équipe des événements publics;

- Occupation et montage des sites d'événement par l'organisme à partir du 7 novembre;
- Réalisation de l'événement du 22 novembre 2024 au 24 décembre 2024;
- Démontage du 26 décembre 2025 au 5 janvier 2026;
- Remise et analyse de la reddition de compte au plus tard le 5 février 2026.

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

À la suite des 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 aux encadrements administratifs.

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs (Cristina SILVA CARRIZALES)

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Lecture :

Eric DIAS  
agent(e) de projets, promotions et  
evenements speciaux

Pierre-Luc LORTIE  
cheff(fe) de division - sports, loisirs et  
developpement social en arrondissement

---

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

Roch LANGEIER  
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc.  
arrondissements



**Dossier # : 1259519004**

**Unité administrative responsable :** Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction de la culture\_des sports\_des loisirs et du développement social , Division - développement social et événements

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

**Projet :** -

**Objet :** Autorisation de signature d'une convention de prêt de local à titre gratuit et d'une convention de services d'un montant de 120 723 \$, toutes taxes applicables, avec l'organisme Le Resto Robin des bois pour la période du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2027

Considérant l'attestation de conformité rendue par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social, il est recommandé :

1. D'autoriser le projet de convention de prêt de local à titre gratuit entre la Ville de Montréal et l'organisme établissant les modalités et conditions de versement de ce soutien financier;
2. D'accorder un contrat d'accueil et surveillance pour un montant de 120 723 \$, toutes taxes applicable, à l'organisme ci-après désigné, pour la période et le montant indiqués, en provenance du budget de fonctionnement de l'arrondissement

Organisme	Contrat	Période	Montant
le Resto Robin des bois	Accueil et surveillance	1er janvier 2025 au 31 décembre 2027	120 723 \$

2. D'approuver le projet de contrat de service entre la Ville de Montréal et l'organisme, établissant les modalités et conditions des versements;
3. D'autoriser les personnes suivantes à signer, au nom du conseil d'arrondissement, tous les documents relatifs à la présente résolution, à savoir :
  - a) le maire de l'arrondissement ou, en son absence, le maire suppléant;
  - b) le secrétaire d'arrondissement ou, en son absence, le secrétaire d'arrondissement substitut.
4. D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel.

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-11-05 17:03

**Signataire :** Arnaud BUDKA

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1259519004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division - développement social et événements
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autorisation de signature d'une convention de prêt de local à titre gratuit et d'une convention de services d'un montant de 120 723 \$, toutes taxes applicables, avec l'organisme Le Resto Robin des bois pour la période du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2027

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Réouvert depuis juin 2011, le chalet-restaurant du parc La Fontaine est occupé par l'organisme Le resto Robin des bois depuis juillet 2021. Il propose une offre de boissons et nourriture à consommer sur place, une programmation culturelle et évènementielle ainsi qu'une location des espaces. L'occupation du chalet-restaurant permet d'offrir aux citoyennes et aux citoyens un service de qualité et de proximité toute l'année. De juillet 2021 à mars 2022, un contrat de prêt de local a été signé avec l'organisme. Depuis avril 2022, une convention de prêt de local est venue formaliser l'entente avec le resto Robin des bois concernant les conditions de prêt de local (inventaire du matériel, location de salles, entretien, responsabilité de l'organisme et de la Ville). Cette entente arrive à échéance le 30 septembre 2025.

Depuis son installation en juillet 2021, l'organisme n'a reçu aucune contribution financière de la part de l'arrondissement.

La division du développement social et des évènements a travaillé avec l'organisme sur le déploiement de nouvelles ententes partenariales.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

DB2234843001 - 2234843001 - 23 février 2024 - Autoriser le renouvellement, à titre gratuit, du contrat de prêt de local, situé au chalet-restaurant du parc La Fontaine, pour la période du 1er octobre 2023 au 30 septembre 2025, pour l'organisme Le resto Robin des Bois  
DB223143001 - 2223143001 - 8 avril 2022 - Autoriser le renouvellement, à titre gratuit, du contrat de prêt de local, situé au chalet-restaurant du parc La Fontaine, pour la période du 1er avril 2022 au 30 septembre 2023, pour l'organisme Le resto Robin des Bois

DB229518001 - 2229518001 - 8 juin 2022 - Adopter l'addenda au contrat de prêt de local pour le chalet-restaurant du parc La Fontaine

**DESCRIPTION**

L'arrondissement souhaite octroyer deux contrats à l'organisme dans le cadre de son occupation du chalet-restaurant du parc La Fontaine :

- **Convention de prêt de local, à titre gratuit**

Durée : 1er octobre 2025 au 31 décembre 2027

Montant : 0 \$

- **Contrat de service pour l'accueil et la surveillance du bâtiment**

Durée : 1er janvier 2025 au 31 décembre 2027

Montant : 40 241 \$, toutes taxes applicables, par année (120 723 \$, toutes taxes applicables, pour 3 ans)

#### **JUSTIFICATION**

L'occupation du chalet-restaurant par Le resto Robin des bois permet d'offrir aux personnes fréquentant le parc La Fontaine, tant résidentes que touristes, un espace de qualité, tant par le menu de restauration que par les activités proposées.

Depuis son installation, l'organisme a adapté son offre de service pour répondre aux besoins du lieu et des personnes fréquentant le parc La Fontaine. Sa présence au sein du chalet-restaurant contribue au dynamisme et à la synergie du parc, raisons pour lesquelles l'arrondissement souhaite renouveler l'entente de prêt de local avec Robin des bois.

Dans un souci d'équité, l'arrondissement souhaite également octroyer un contrat de service d'accueil et surveillance, d'un montant équivalent à ce que la division du développement social et des événements remet aux autres organismes de l'arrondissement assurant l'accueil de bâtiments municipaux.

La présence de l'organisme dans l'enceinte du chalet-restaurant permet de donner accès à un lieu paisible, convivial et bien entretenu aux très nombreuses personnes qui fréquentent et visitent le parc chaque année.

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

Voir l'intervention de la Direction des services administratifs, des relations avec les citoyens, des communications et du greffe pour la certification des fonds.

ORGANISME	2025 (Montant taxes incluses)	2026 (Montant taxes incluses)	2027 (Montant taxes incluses)
Le resto Robin des bois	40 241 \$	40 241 \$	40 241 \$

#### **MONTRÉAL 2030**

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

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

Le prêt de local au resto Robin des bois permettra à l'organisme d'opérer ses activités événementielles et de restauration.

Le contrat d'accueil et surveillance permettra d'assurer l'accès de toutes et tous au bâtiment durant les heures d'ouverture.

Grâce à ces contributions, l'organisme pourra contribuer au dynamisme et à la visibilité du parc La Fontaine et de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Le protocole de visibilité en annexe aux projets de convention et de contrat est en vigueur et doit être appliqué par l'organisme partenaire.

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

Fin des conventions : 31 décembre 2027

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

À la suite des vérifications effectuées, la responsable du dossier, l'endosseur, le directeur 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 (Odette NTAKARUTIMANA)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Genevieve ALLARD, Le Plateau-Mont-Royal

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Laurice BOURRET  
Agente de développement social

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-08-08

Pierre-Luc LORTIE  
chef(fe) de division - sports, loisirs et  
développement social en arrondissement

---

## **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Roch LANGELIER  
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc.

arrondissements

**Dossier # : 1257943006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Offrir au conseil municipal, en vertu de l'article 85, alinéa 2 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), que l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal prenne en charge la conception, la coordination et la réalisation des travaux visant la reconstruction des réseaux d'aqueduc, d'égouts et de voirie ainsi que sur les terrains privés où les entrées de service en plomb doivent être remplacées, en vertu du Règlement 20-030, sur des sections des rues Henri-Julien, Des Érables et Parthenais et Gauthier, dans le cadre de la mise en oeuvre des programmations 2023-2032 de la Direction de la gestion des actifs (DGA) du Service de l'eau

**Offrir au conseil municipal, en vertu de l'article 85, alinéa 2 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), que l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal prenne en charge la conception, la coordination et la réalisation des travaux visant la reconstruction des réseaux d'aqueduc, d'égouts et de voirie ainsi que sur les terrains privés où les entrées de service en plomb doivent être remplacées, en vertu du Règlement 20-030, sur des sections des rues Henri-Julien, Des Érables, Parthenais et Gauthier, dans le cadre de la mise en oeuvre des programmations 2023-2032 de la Direction de la gestion des actifs (DGA) du Service de l'eau.**

CONSIDÉRANT la présence d'entrées en plomb sur la rue Henri-Julien entre les rues du Laos et Boucher ainsi que sur les rues des Érables, Parthenais et Gauthier;

CONSIDÉRANT le partage des compétences entre la Ville de Montréal et les arrondissements;

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

D'offrir au conseil municipal, en vertu de l'article 85, alinéa 2 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4), que l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal prenne en charge la conception, la coordination et la réalisation des travaux visant la reconstruction des réseaux d'aqueduc, d'égouts et de voirie ainsi que sur les

terrains privés où les entrées de service en plomb doivent être remplacées en vertu du Règlement 20-030, sur des sections des rues Henri-Julien, des Érables, Parthenais et Gauthier, dans le cadre de la mise en oeuvre des programmations 2023-2025 de la Direction de la gestion des actifs (DGA) du Service de l'eau.

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-10-29 15:33

**Signataire :** Arnaud BUDKA

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1257943006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Offrir au conseil municipal, en vertu de l'article 85, alinéa 2 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), que l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal prenne en charge la conception, la coordination et la réalisation des travaux visant la reconstruction des réseaux d'aqueduc, d'égouts et de voirie ainsi que sur les terrains privés où les entrées de service en plomb doivent être remplacées, en vertu du Règlement 20-030, sur des sections des rues Henri-Julien, Des Érables et Parthenais et Gauthier, dans le cadre de la mise en oeuvre des programmations 2023-2032 de la Direction de la gestion des actifs (DGA) du Service de l'eau

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Sur le territoire de l'arrondissement, de nombreux bâtiments sont desservis par des entrées de service d'eau en plomb. Depuis 2005, la Ville de Montréal est sensibilisée à cette problématique. Le Service de l'eau (SE) de la Ville de Montréal poursuit, via son programme d'intervention dans les réseaux, sa stratégie de gestion de l'eau pour des infrastructures performantes. Le SE a mis en place une méthodologie de dépistage des entrées de service d'eau en plomb, ainsi qu'un programme de remplacement étalé sur 27 ans. Ces interventions contribuent à améliorer les infrastructures collectives, et ce, afin d'en préserver le niveau de service établi tout au long du cycle de vie des différents actifs. Les investissements alloués au maintien des réseaux d'eau témoignent de l'engagement de la Ville de Montréal à améliorer le service offert aux citoyens en offrant une eau potable de qualité irréprochable, assurant ainsi la sécurité de la ressource et, par le fait même, la santé et la qualité de vie des citoyens.

Le dernier bilan de condition des réseaux d'eau de la Ville de Montréal, réalisé dans le cadre du plan d'intervention des réseaux d'eau potable, d'égouts et de voirie 2016, montre une proportion importante des réseaux d'eau en mauvais et très mauvais état. De plus, soucieuse de l'impact de l'existence du plomb dans l'eau sur la santé de ses citoyens, la Ville de Montréal a adopté un nouveau plan d'action 2019 - 2032 en matière d'élimination des branchements d'eau en plomb et s'est donné les moyens pour éliminer tous les branchements en plomb situés sur son territoire d'ici 2032, y compris la section privée, et ce, à partir de 2021.

Pour ce faire, le Règlement 20-030, qui remplace le règlement C 1.1, a été modifié afin de rappeler aux citoyens leur obligation de se conformer aux prescriptions relatives, notamment aux matériaux utilisés dans leurs branchements d'eau, et de donner toute la latitude requise à la Ville pour les remplacer sur toute leur longueur dans le cas où le matériel serait non

conforme lors de la réalisation des travaux.

La présente demande de délégation est requise car les arrondissements n'ont pas le pouvoir d'intervenir sur les réseaux d'eau et sur le domaine privé lors du remplacement des entrées de service en plomb. Afin d'accélérer le processus, le conseil municipal a adopté, le 20 avril 2021, une résolution parapluie visant à accepter les demandes à venir de la part des arrondissements.

Le Service de l'eau assure le financement des projets pour la portion des travaux d'aqueduc et d'égouts, autant au niveau des services professionnels externes que de la réalisation des travaux, et conserve la responsabilité d'autoriser la conception ou la réalisation des ouvrages proposés. La procédure de prise en charge des projets a été transmise par écrit à tous les arrondissements.

Le présent sommaire vise donc à demander au conseil municipal de prendre en charge la réalisation de travaux d'aqueduc et d'égouts sur les réseaux d'eau secondaires de la Ville ainsi que sur les terrains privés où les entrées de service en plomb doivent être remplacées en vertu du Règlement 20-030.

L'apport des arrondissements dans la mise en œuvre des travaux requis est donc souhaitable afin d'accroître le niveau de réalisation des projets et de contribuer à la résorption du déficit d'investissement accumulé.

Dans ce contexte, il est opportun de faire appel à l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4), afin que l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal prenne en charge la conception et la réalisation des travaux d'infrastructures, dans le but de ne pas ralentir le processus d'appel d'offres et de promouvoir l'amélioration de l'état du réseau de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA24 25 0232 - 7 octobre 2024 - Offre au conseil de la Ville, en vertu de l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (chapitre C-11.4), que l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal prenne en charge la conception, la coordination et la réalisation des travaux visant la reconstruction des réseaux d'aqueduc, d'égouts et de voirie ainsi que sur les terrains privés où les entrées de service en plomb doivent être remplacées, sur des sections des rues Rivard et Saint-Dominique, dans le cadre de la mise en œuvre des programmations 2023-2032 de la Direction de la gestion des actifs (DGA) du Service de l'eau. (1247943001)

CM24 1153 - 22 octobre 2024 - Accepter les offres de service à venir des conseils d'arrondissement afin de prendre en charge la réalisation de travaux d'aqueduc et d'égouts sur les réseaux d'eau secondaires de la Ville de Montréal, ainsi que sur les terrains privés où les entrées de service en plomb doivent être remplacées en vertu du Règlement 20-030, conformément à l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (1247231050).

## **DESCRIPTION**

Puisque les interventions sur le réseau local administratif relèvent du SE, il est recommandé, en vertu de l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4), de prendre en charge la conception, la coordination, la réalisation et la surveillance des travaux de reconstruction des réseaux d'aqueduc, d'égouts et de voirie sur les tronçons suivants de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal :

- Rue Henri-Julien de la rue du Laos à Boucher (remplacement des entrées de service en plomb); Potentiellement 1 entrée;
- Rue Parthenais de Rachel à Sherbrooke et Gauthier de des Erables à Parthenais

- (remplacement des entrées de service en plomb); Potentiellement 5 entrées;
- Rue Des Érables de Rachel à Marie-Anne (le 4297 et le 4340 des Érables);  
Potentiellement 2 entrées.

Les mandats de conception des plans et devis sont déjà débutés. Un appel d'offres sera lancé en début 2026, et les travaux de construction sont prévus pour le printemps/été 2026.

Les interventions planifiées sur la rue Henri-Julien comprennent principalement un réaménagement, y compris les entrées de service, la reconstruction de la chaussée, ainsi que la réfection des trottoirs et des aménagements existants.

Les travaux prévus à l'intersection des rues Parthenais et Gauthier concerteront principalement l'aménagement de nouvelles saillies ainsi que le remplacement des entrées de service en plomb situées dans cette zone.

Les travaux prévus sur la rue Des Érables, entre les rues Rachel et Marie-Anne, comprennent principalement des opérations de planage et de pavage. Ces travaux incluent également l'aménagement d'une entrée de service au 4297 et 4340 Des Érables.

La planification de ces interventions est basée sur l'analyse des résultats du plan d'intervention eau-voirie, ainsi que sur divers critères, tels que la sécurité des piétons, la configuration des intersections, le niveau de service, et l'usage des rues. Les plans de soumission seront validés par l'équipe de la DGA avant le lancement de l'appel d'offres, selon les exigences de la Ville centre.

Les conditions et exigences de la Ville centre comprennent les éléments suivants :

- La coordination des expertises municipales requises sera assurée par l'arrondissement, qui s'engage à respecter les normes et exigences des divers services;
- L'arrondissement s'assurera d'obtenir l'approbation du Service de l'eau pour les plans et devis réalisés;
- L'arrondissement devra obtenir toutes les autorisations nécessaires avant le début des travaux et s'engage à fournir les plans et profils finaux à la fin des travaux;
- L'arrondissement devra rendre compte, sur demande, de l'état d'avancement du projet, y compris l'état des dépenses et du budget, le calendrier de réalisation, les enjeux principaux, les risques et les solutions possibles pour les atténuer;
- L'arrondissement devra établir et tenir à jour un budget maître et effectuer le suivi budgétaire détaillé du projet, et participer, à la demande de la Ville, au processus d'évolution budgétaire;
- L'arrondissement s'engage à ne pas dépenser au-delà des crédits autorisés sans l'approbation des instances municipales compétentes;
- Les dépenses devront être comptabilisées dans un projet d'investissement distinct pour permettre la reddition de comptes exigée dans le cadre des programmes de subvention.

En réponse à l'offre de l'arrondissement, et afin de rendre la prise en charge des projets possible, le SE devra collaborer et fournir le soutien nécessaire à la réalisation du projet.

Le SE a examiné le dossier et accepte l'offre du conseil d'arrondissement du Plateau-Mont-Royal pour la prise en charge de la conception, la sollicitation des marchés, l'octroi des contrats, ainsi que la réalisation et la surveillance des travaux d'aqueduc et d'égouts sur les réseaux secondaires de la Ville, ainsi que sur les terrains privés où les entrées de service en plomb ou en acier galvanisé en contact avec le plomb doivent être remplacées, conformément à l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4).

Ces travaux s'inscrivent dans la stratégie de gestion performante des infrastructures d'eau. Ils contribuent à l'amélioration des infrastructures collectives et de la qualité de vie des citoyens.

La réalisation des travaux est prévue pour le printemps-été 2026.

## **JUSTIFICATION**

Ce dossier permet à l'arrondissement de respecter ses engagements envers les citoyens concernant l'amélioration des infrastructures collectives. De plus, l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal veille à réduire ses interventions d'urgence sur son réseau en privilégiant une approche planifiée.

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

Les coûts des travaux de remplacement des conduites d'eau et des entrées de service sont entièrement pris en charge par le SE alors que celui des travaux de surface sont pris en charge par le Service des infrastructures du réseau routier et du Service de l'urbanisme et de la mobilité.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle. Les modifications proposées par l'arrondissement visent à favoriser un aménagement urbain plus sécuritaire et centré sur les déplacements actifs et collectifs et une meilleure qualité des milieux de vie résidentielle.

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

Sans cette autorisation, l'arrondissement ne pourra octroyer de contrat touchant les infrastructures qui relèvent du Service de l'eau.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Un plan de communication sera établi lors de la réalisation des travaux afin d'aviser les citoyens et de réduire les impacts des travaux.

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

Appel d'offres pour les travaux : mars 2026

Octroi du contrat de construction : mai 2026  
Période des travaux : printemps - été 2026

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

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

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Hafedh MHAMDI, Service de l'eau  
Christophe PART, Service de l'eau

Lecture :

Christophe PART, 13 novembre 2025  
Hafedh MHAMDI, 27 octobre 2025

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Amie DUBERGER  
Agente technique principale - Ingénierie

#### ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-10-07

Benoît MALETTE  
Chef de division études techniques

---

### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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

**Dossier # : 1254950008**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des aménagements écologiques du paysage
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approbation du dépôt d'une demande de subvention au programme de soutien aux arrondissements pour l'aménagement et la réfection des jardins communautaires et collectifs publics de 2026 pour les jardins communautaire Baldwin et Rivard

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

1. D'approuver le dépôt d'une demande de subvention au programme de soutien aux arrondissements pour l'aménagement et la réfection des jardins communautaires et collectifs publics de 2026 pour les jardins communautaire Baldwin et Rivard;
2. D'autoriser les personnes suivantes à signer, au nom du conseil d'arrondissement, tous les documents relatifs à la présente résolution, à savoir :
  - a) le maire d'arrondissement ou, en son absence, le maire suppléant;
  - b) le secrétaire d'arrondissement ou, en son absence, le secrétaire d'arrondissement substitut.

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-10-15 16:41**Signataire :** Arnaud BUDKA

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1254950008**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des aménagements écologiques du paysage
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approbation du dépôt d'une demande de subvention au programme de soutien aux arrondissements pour l'aménagement et la réfection des jardins communautaires et collectifs publics de 2026 pour les jardins communautaire Baldwin et Rivard

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La Ville de Montréal poursuit sa Stratégie d'agriculture urbaine 2021-2026 lancée en septembre 2021. Cette stratégie a permis de répondre à l'engouement de la population pour une agriculture de proximité, qui se déploie notamment sous forme de jardins communautaires, collectifs et pédagogiques, de toits verts et de ruelles comestibles. La stratégie vise à consolider et à renforcer les pratiques déjà existantes, à faciliter la mise en place de nouveaux projets et d'initiatives citoyennes et entrepreneuriales. La Ville de Montréal compte 8 500 jardinets répartis sur 96 jardins communautaires. Ces derniers couvrent près de 30 hectares de superficie cultivée. La désuétude des installations et la rareté des espaces affectent la qualité du service à la population et le temps d'attente pour obtenir une parcelle de jardinage.

Pour répondre aux besoins de la population, la Ville de Montréal a intégré dans sa stratégie d'agriculture urbaine une action qui vise à mettre à disposition des citoyen(ne)s et groupes communautaires de nouveaux espaces de jardinage, et de consolider ceux, déjà existants. Afin de mettre en œuvre cette action, le Bureau de la transition écologique et de la résilience (BTER) poursuit le programme d'aménagement et de réfection des jardins communautaires et collectifs municipaux.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

N/A

**DESCRIPTION**

Notre projet vise un (1) volet du programme pour le jardin communautaire Baldwin et pour le jardin communautaire Rivard.

- Volet 1 : Réfection, consolidation et bonification des jardins communautaires et collectifs existants par la mise aux normes et la rénovation des installations désuètes, l'amélioration des aménagements favorisant l'accessibilité universelle, la biodiversité, la transition écologique et l'optimisation des espaces.

L'arrondissement du Plateau-Mont-Royal souhaite offrir un accès à la terre à ses

résident(e)s, par le maintien des jardinets existants en rendant les installations sécuritaires.

Jardiner est un loisir formidable qui fait beaucoup de bien aux personnes de tout âge. Par contre, il n'est pas toujours accessible à tous. Au Plateau, ce sont principalement des personnes âgées qui souhaitent obtenir des lots de jardinage. Quelques aménagements simples peuvent toutefois permettre à tous de jardiner malgré certaines limitations en matière de mobilité ou d'agilité. L'idée des structures surélevées de jardinage est simple : elles permettent d'effectuer du jardinage à une hauteur facilement atteignable notamment pour les personnes âgées ou à mobilité réduite, se déplaçant en fauteuil roulant ou qui ont de la difficulté à s'abaisser pour travailler la terre. De plus, c'est un espace de travail tout à fait adéquat pour les personnes vivant avec un handicap visuel.

Les sols du jardin Baldwin et du jardin Rivard sont contaminés, ils sont donc réservés présentement au jardinage ornemental et non à l'agriculture urbaine. Les jardinier(e)s qui veulent cultiver des plantes comestibles doivent le faire dans des bacs surélevés. Pourtant l'agriculture urbaine est non seulement une activité de loisir, mais elle contribue également à assouvir le besoin essentiel de se nourrir.

Élément important à ne pas sous-estimer, les jardins communautaires permettent la socialisation qui aide à briser l'isolement des personnes seules ou vulnérables.

Ce programme permettra d'obtenir une partie des fonds nécessaires pour permettre l'implantation de nouveaux bacs de plantation surélevés et l'intégration de nouveaux bacs de plantation accessibles universellement pour les deux jardins. L'objectif est de mieux répondre aux besoins des usagers et de bonifier son offre de services pour ces jardins en rendant les installations sécuritaires et en offrant de nouvelles commodités. Les travaux consisteront aux remplacements des bacs de plantation et à la remise en état des jardins.

## **JUSTIFICATION**

Grâce à cette subvention, d'ici la fin de l'année 2026, l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal pourra optimiser l'espace et améliorer l'expérience de jardinage des jardiniers et jardinières, favoriser la production locale de fruits et de légumes et contribuer à l'autonomie alimentaire en ville. Sachant que la population est vieillissante, notre projet comptera des bacs de culture surélevés afin de permettre aux personnes âgées de jardiner sans se pencher.

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

Le montant maximum pour la subvention pour les jardins communautaires Baldwin et Rivard qu'il est possible de demander par l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal pour 2026 est de 50 000 \$ pour chacun des jardins.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle. Notamment par l'orientation : Solidarité, équité et inclusion. Priorité 6 : Tendre vers l'élimination de la faim et améliorer l'accès à des aliments abordables et nutritifs sur l'ensemble du territoire.

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

Dans l'éventualité où le dossier est approuvé, les impacts positifs sont nombreux. Le financement permettra non seulement de bonifier, d'optimiser les jardins communautaires Baldwin et Rivard, mais également d'offrir plus d'accessibilité aux personnes âgées, vulnérables et à mobilité réduite. Plus qu'un loisir, l'agriculture urbaine procurera des aliments

sains à l'aide de bacs durables et surélevés.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

N/A

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

Planification, conception et réalisation des travaux : mars à novembre 2026.  
Fin des travaux et reddition de compte : 15 décembre 2026.

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

À la suite des 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 aux encadrements administratifs.

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Patricia POIRIER  
Architecte paysagiste

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-10-08

Olivier JONCAS-HÉBERT  
Chef de division - Aménagement écologique  
du paysage

---

## **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Jean-François MORIN  
Directeur du développement du territoire et des  
études techniques

**Dossier # : 1257272006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autorisation du dépôt d'une candidature pour une subvention du Fonds Municipal Vert : Trajets scolaires actifs et sécuritaires, en vue de l'aménagement de traverses colorées sur l'avenue du Mont-Royal.

ATTENDU QUE l'arrondissement a le désir d'offrir des milieux de vie sécuritaires;  
ATTENDU QUE le Programme d'aide financière du Fonds Municipal Vert pour les trajets scolaires actifs et sécuritaires, vise à soutenir financièrement les initiatives et les projets permettant d'améliorer la sécurité routière autour des écoles;

ATTENDU QUE les membres du conseil ont pris connaissance des modalités d'application du Programme d'aide financière du Fonds Municipal Vert - Trajets scolaires actifs et sécuritaires;

ATTENDU QUE les membres du conseil s'engagent à respecter les modalités d'application du programme d'aide financière du Fonds Municipal Vert - Trajets scolaires actifs et sécuritaires;

ATTENDU QUE l'Arrondissement du Plateau-Mont-Royal doit respecter les lois et règlements en vigueur, et obtenir les autorisations requises avant l'exécution du projet;

ATTENDU QUE le projet mentionné précédemment, et déposé relativement à ce programme, est estimé à 163 429 \$ (taxes incluses, contingences à 25% et incidences), et que l'aide financière demandée est de 81 714 \$;

ATTENDU QUE l'Arrondissement du Plateau-Mont-Royal doit autoriser le dépôt de la demande d'aide financière, confirmer sa contribution financière au projet et autoriser un(e) de ses représentant(e)s à signer cette demande;

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

D'autoriser la présentation d'une demande d'aide financière au programme d'aide financière du Fonds Municipal Vert pour les trajets scolaires actifs et sécuritaires;

De confirmer avoir lu et compris les modalités d'application du programme, et confirmer l'engagement à faire réaliser le projet admissible selon les modalités en vigueur, de reconnaître qu'en cas de non-respect de celles-ci, l'aide financière sera résiliée;

De certifier que le chef de la Division des études techniques est dûment autorisé à signer tout document ou entente incluant la convention d'aide financière, si applicable, à cette demande.

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-10-29 15:47

**Signataire :** Arnaud BUDKA

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1257272006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autorisation du dépôt d'une candidature pour une subvention du Fonds Municipal Vert : Trajets scolaires actifs et sécuritaires, en vue de l'aménagement de traverses colorées sur l'avenue du Mont-Royal.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La société de développement commercial de l'avenue du Mont-Royal a déposé à l'arrondissement en 2024 un dossier d'étude démontrant l'importance et l'attrait de sécuriser certains passages piétons sur l'artère commerciale dans l'Est de l'arrondissement qui se trouvent également sur les trajets scolaires des écoles Saint-Louis-de-Gonzague et Jean-Paul-Riopelle.

L'objectif général de la subvention appelée Trajets scolaires actifs et sécuritaires, présenté par le Fonds Municipal Vert, un programme de la Fédération Canadienne des Municipalités, est décrit comme servant l'apprentissage entre pairs et servant à donner des conseils de spécialistes pour aider à mettre en place des infrastructures de transport actif pour des trajets scolaires actifs et sécuritaires dans la municipalité. Les extrants attendu de cette subvention comprennent : la mise en place ou l'amélioration des infrastructures de transport actif aux abords des écoles de la collectivité par la prise de mesures temporaires ou permanentes (chemins, trottoirs, pistes cyclables, passages piétons, améliorations de la sécurité, etc.) et acquérir des connaissances et des capacités pour la mise en œuvre efficace de ces améliorations.

L'arrondissement Le Plateau-Mont-Royal s'engage, depuis plusieurs années déjà, à être un acteur actif dans l'amélioration du bilan routier. Il poursuit année après année son ambitieux programme de sécurisation des voies publiques et d'amélioration de la sécurité des usagers vulnérables, par la réduction de la vitesse dans les rues locales, l'ajout de mesures d'apaisement, l'aménagement de modérateurs de vitesse, l'ajustement de la signalisation et la construction de saillies. Ces objectifs cadrent bien dans le Programme d'aide financière du Fonds Municipal Vert.

À cet effet, en juillet 2025, la Fédération Canadienne des Municipalités (FCM) a fait l'annonce d'un appel à projets auquel les organismes admissibles sont invités à déposer une demande d'aide financière, pour des projets tels que ceux listés plus haut. Plus précisément, les projets doivent consister en un investissement en capital et peuvent comprendre :

- L'aménagement ou l'amélioration d'infrastructures pour le transport actif, telles que des pistes cyclables séparées, des intersections plus conviviales pour les piétons, des sentiers, des passages pour piétons et des connexions avec les réseaux de transport

actif et les réseaux de transport en commun.

- L'amélioration d'infrastructures de transport actif, y compris les considérations liées à la conception; le projet peut n'aboutir à aucun gain net en kilomètres d'infrastructure, mais plutôt en améliorer la qualité pour en favoriser une plus grande utilisation.

L'aide financière maximale pour un projet d'aménagement d'infrastructures de sécurité routière soumis par une municipalité, est de 125 000 \$. L'aide financière ne peut excéder 50 % des coûts admissibles. La description complète du programme se trouve sur <http://https://fondsmunicipalvert.ca/financement/trajets-scolaires-actifs-et-securitaires> et les modalités d'une demande sont présentés en pièces jointes.

La présente vise donc à autoriser le dépôt de la demande de subvention appelée Trajets scolaires actifs et sécuritaires, présenté par le Fonds Municipal Vert et surtout viser de certifier que le chef de la Division des études techniques est dûment autorisé à signer tout document ou entente incluant la convention d'aide financière, si applicable, à cet effet avec le Fonds Municipal Vert et la Fédération Canadienne des Municipalités.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

NA

## **DESCRIPTION**

Le projet présenté pour l'appel à projet de la FCM est la création de traverses colorées de l'avenue du Mont-Royal Est;

- Intersections visées : rue Parthenais;
- Estimé du projet : 163 429 \$ (taxes incluses, contingences à 25% et incidences)
- Total admissible à la demande de financement : 81 714 \$
- Montant demandé en subvention : 81 714 \$

## **JUSTIFICATION**

L'arrondissement s'est engagé dans un programme de sécurisation des voies publiques sur l'ensemble de son territoire, surtout autour des écoles, des parcs et des générateurs de piétons, ainsi que d'un meilleur partage de la route au profit des piétons et des cyclistes. C'est dans cette optique qu'il est intéressant de continuer à aménager de nouveaux tronçons de rue qui, avec l'aide de subventions, peuvent voir le jour. Ces projets s'inscrivent en continuité avec les efforts de l'arrondissement pour l'amélioration du bilan routier et de la sécurisation des quartiers sur son territoire.

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

Le soutien financier qui pourrait être accordé représente une aide non négligeable pour soutenir la réalisation de nos différents projets de sécurisation routière. Dans le cas présent, le soutien financier pourrait représenter un total de 81 714 \$.

Cette possible subvention permettra à l'arrondissement de réaliser le projet souhaité en comblant l'écart budgétaire, en consolidant la viabilité du projet et en assurant la mise en place de l'ensemble des meilleures pratiques en matière d'aménagement pour la sécurité routière. L'obtention d'un soutien financier rend possible la bonification et la réalisation d'un plus grand nombre de projets de sécurisation sur le territoire chaque année.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en accessibilité universelle.

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

Bonification des projets via une subvention.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

En contrepartie de l'aide financière, le bénéficiaire s'engage à suivre le protocole de visibilité pour les programmes d'aide

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

Demande de subvention : octobre 2025

Réalisation visée des travaux : 2026

### **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 aux encadrements administratifs.

### **VALIDATION**

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

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Odette NTAKARUTIMANA, Le Plateau-Mont-Royal

Lecture :

Odette NTAKARUTIMANA, 17 octobre 2025

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Laurence DUROCHER MARCHAND  
Conseillère en planification

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-10-23

Benoît MALETTE  
Chef de division études techniques

## **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

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

**Dossier # : 1254950007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des aménagements écologiques du paysage
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil municipal
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demander au Conseil municipal de majorer la dotation de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, par l'entremise de la réserve du passif environnemental, pour un montant de 71 868,77 \$ taxes nettes (78 705,67 \$ avec taxes), afin de retenir les services professionnels requis pour la préparation des documents d'appel d'offres relatifs à la réalisation du projet de réaménagement du parc Baldwin - secteur sud.

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

1. Demander au Conseil municipal de majorer la dotation de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, par l'entremise de la réserve du passif environnemental, pour un montant de 71 868,77 \$ taxes nettes (78 705,67 \$ avec taxes), afin de retenir les services professionnels requis pour la préparation des documents d'appel d'offres relatifs à la réalisation du projet de réaménagement du parc Baldwin - secteur sud.
2. D'imputer ces dépenses conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel.

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-10-15 16:42**Signataire :** Arnaud BUDKA

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1254950007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des aménagements écologiques du paysage
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil municipal
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demander au Conseil municipal de majorer la dotation de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, par l'entremise de la réserve du passif environnemental, pour un montant de 71 868,77 \$ taxes nettes (78 705,67 \$ avec taxes), afin de retenir les services professionnels requis pour la préparation des documents d'appel d'offres relatifs à la réalisation du projet de réaménagement du parc Baldwin - secteur sud.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La Direction du développement du territoire et des études techniques de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal désire réaménager le secteur sud du parc Baldwin. Il s'agit d'un parc de quartier très sollicité et d'un lieu de destination pour le loisir, la récréation et la tenue d'événements. L'arrondissement est soucieux de créer et d'offrir un nouveau pôle sportif de qualité afin de bonifier son offre de services au niveau des plateaux sportifs et de répondre aux besoins des usagers dans le district de De Lorimier. La section du parc qui sera réaménagée est située à l'intersection des rues Fullum et Rachel Est. Le périmètre d'intervention représente approximativement 6 000 m<sup>2</sup>. L'objectif du projet est d'aménager un terrain de soccer en gazon naturel, une structure d'escalade et des équipements d'exercices incluant une toilette autonettoyante et la remise en état du jardin communautaire Baldwin. Le terrain est contaminé et il fait partie des lots désignés par le passif environnemental. Le passif au titre des sites contaminés (chapitre SP 3260) est une norme qui vise à comptabiliser des montants de réhabilitation environnementale des terrains contaminés selon des critères spécifiques. Les montants comptabilisés sont inclus dans la réserve de ce passif environnemental par le service des finances.

Pour ce faire, l'arrondissement souhaite octroyer un mandat de services professionnels en environnement à l'externe pour réaliser la préparation des documents d'appel d'offres (plans, devis, bordereau de soumission et le support durant la période de l'appel d'offres) incluant la surveillance des travaux pour le volet environnemental à la firme Solmatech inc. en utilisant l'entente-cadre 1647446 (no.appel d'offres 23-20251).

La préparation des documents d'appel d'offres est prévue pour l'automne 2025 et début de l'hiver 2026 et la surveillance des travaux en environnement se déroulera lors de la réalisation des travaux au printemps-été 2026.

Afin de réaliser ce projet, des services professionnels pour la préparation des documents d'appel d'offres incluant la surveillance des travaux en environnement sont nécessaires.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DA 254950002 - 5 août 2025** : Octroi d'un contrat de 65 588,06 \$, taxes incluses, à la firme Solmatech inc., pour l'acquisition de services professionnels pour la préparation des documents d'appel d'offres incluant la surveillance des travaux pour le volet environnemental pour le projet de réaménagement du parc Baldwin secteur sud, conformément à l'entente-cadre 1647446 (No. appel d'offres 23-20251) et autorisation d'une dépense totale à cette fin de 75 426,27 \$, taxes incluses, incluant les contingences de 9 838,21 \$, taxes incluses, dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2254950002).

## DESCRIPTION

Afin de réaliser le travail de l'élaboration des plans et du cahier des charges pour le parc Baldwin - secteur sud - projet de réaménagement d'une aire d'exercices et d'un terrain de soccer incluant la remise en état du jardin communautaire Baldwin (lot 1 424 067), nous avons besoin d'obtenir les services d'une firme spécialisée en environnement pour réaliser les documents d'appel d'offres.

Pour ce faire, l'arrondissement a octroyé un premier mandat de services professionnels en environnement à la firme Solmatech inc., au moyen des ententes-cadres de la Ville de Montréal, pour le projet de réaménagement du parc Baldwin - secteur sud.

Le mandat no.1 de services professionnels à réaliser comprend donc principalement les activités suivantes :

- Volet réhabilitation environnementale : la production des documents d'appel d'offres (plans, devis – fascicules et bordereaux des travaux, etc.);
- Accompagnement durant la période d'appel d'offres et rédaction d'addenda le cas échéant;
- Estimation des coûts pour la réhabilitation environnementale.

Les documents du mandat no.1 vont débuter à l'automne 2025 et seront terminés au début de l'année 2026.

L'arrondissement a octroyé un second mandat de services professionnels en environnement à la firme Solmatech inc., au moyen des ententes-cadres de la Ville de Montréal, pour le projet de réaménagement du parc Baldwin - secteur sud pour réaliser la surveillance des travaux pour le volet environnemental.

Le mandat no.2 de services professionnels à réaliser comprend donc principalement l'activité suivante :

- Surveillance des travaux de réhabilitation environnementale prévue au printemps-été 2026.

## JUSTIFICATION

Les services professionnels de la firme Solmatech inc. sont requis afin d'effectuer les divers travaux préparatoires, les documents d'appel d'offres incluant le volet surveillance des travaux pour nous permettre de réaliser le projet situé sur le lot 1 424 067 (Parc Baldwin - secteur sud - Projet de réaménagement d'une aire d'exercices et d'un terrain de soccer incluant la remise en état du jardin communautaire Baldwin).

Voici la répartition des honoraires professionnels pour la firme Solmatech inc.:

Mandat no.1 - Plans et devis : 9 876,35 \$, taxes incluses

Mandat no.2 - Surveillance environnementale des travaux : 55 711,71 \$, taxes incluses

Pour parer à toutes éventualités, l'Arrondissement recommande d'ajouter un montant de 13 117,61 \$, taxes incluses, soit 20 % de la valeur des contrats, en contingences, dans l'enveloppe budgétaire. Le financement proviendra de la réserve du passif environnemental.

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

<b>Description</b>	<b>Totaux</b>
Solmatech inc.	65 588,06 \$
Contingences (20 %)	13 117,61 \$
<b>Dépenses totales</b>	<b>78 705,67 \$</b>
<b>Dépenses nettes</b>	<b>71 868,77 \$</b>

Le coût de la dépense est de 78 705,67 \$, taxes incluses, soit un coût net de 71 868,77 \$, lorsque diminué des ristournes fédérales et provinciales.

La dépense est assumée à 100 % par la Ville-Centre dans la réserve du passif environnemental de la Ville de Montréal.

L'arrondissement, responsable de l'exécution du projet, devra faire une reddition de compte trimestrielle au Service de l'environnement sur les dépenses effectuées au cours de l'année.

#### **MONTRÉAL 2030**

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

Ce dossier ne s'applique pas aux engagements en changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

Aucune action ADS+ n'est nécessaire, car aucun impact sur un groupe de population vivant des discriminations n'est appréhendé vu la nature du mandat.

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

L'autorisation du virement pour l'octroi des mandats de services professionnels permettra de réaliser les travaux au cours des années 2025-2026. Ces travaux auront un impact positif sur la qualité de vie des résidents du secteur.

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

Les intervenants concernés seront informés de la portée des travaux ainsi que des délais de réalisation. Des avis seront distribués aux résidents concernés pour les informer des travaux à venir.

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

Automne 2025 et hiver 2026 : conception, préparation des plans et devis

Hiver 2026 : appel d'offres pour la réalisation des travaux et octroi du contrat

Été-automne 2026 : réalisation des travaux

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

À la suite des 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 aux encadrements administratifs.

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier  
(Stefania GORE)

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Karine AVARD, Service de l'environnement

Lecture :

Karine AVARD, 30 septembre 2025

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Patricia POIRIER  
Architecte paysagiste

#### ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-09-26

Olivier JONCAS-HÉBERT  
Chef de division - Aménagement écologique  
du paysage

---

### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-François MORIN  
Directeur développement du territoire et des  
études techniques



Dossier # : 1243945024

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption du calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement du Plateau-Mont-Royal pour l'année 2025.

ATTENDU QUE selon le premier alinéa de l'article 319 de la *Loi sur les cités et villes*, le conseil établit, avant le début de chaque année civile, le calendrier de ses séances ordinaires pour cette année en fixant le jour et l'heure du début de chacune;  
ATTENDU QUE selon le troisième alinéa de l'article précité, le conseil peut cependant décider qu'une séance ordinaire débutera au jour et à l'heure qu'il précise plutôt que conformément au calendrier;

ATTENDU l'adoption du calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement du Plateau-Mont-Royal pour l'année 2025 lors de la séance ordinaire du 2 décembre 2024 par la résolution numéro CA24 25 0294;

ATTENDU QUE le conseil souhaite modifier la date de la séance ordinaire du mois de décembre initialement fixée au 8 décembre 2025;

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

De modifier le calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement du Plateau-Mont-Royal pour l'année 2025 et de fixer la date de la séance ordinaire du mois de décembre au 1er décembre 2025.

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-11-05 09:47

**Signataire :** Arnaud BUDKA

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1243945024**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption du calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement du Plateau-Mont-Royal pour l'année 2025.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Suite au changement de la date de la séance ordinaire du mois de décembre du 8 décembre au 1er décembre, il convient de modifier le calendrier des séances ordinaires pour 2025.

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Karen LOKO  
secretaire d'arrondissement

**IDENTIFICATION****Dossier # :1243945024**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption du calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement du Plateau-Mont-Royal pour l'année 2025.

**CONTENU****CONTEXTE**

Il y a lieu de fixer les dates des séances ordinaires du conseil d'arrondissement du Plateau-Mont-Royal pour l'année 2025 conformément à l'article 319 de la Loi sur les cités et villes(chapitre C-19), qui stipule que le conseil doit établir, avant le début de chaque année civile, le calendrier des séances en fixant le jour et l'heure du début de chaque séance. En outre, puisque l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal ne possède pas de salle fixe pour la tenue des séances du conseil, il y a lieu de déterminer par résolution le lieu de ces séances en vertu de l'article 2 du Règlement de régie interne du conseil d'arrondissement (2001-01).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Résolution CA16 25 0392 adoptée le 7 novembre 2016 : Adoption du calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement du Plateau-Mont-Royal pour l'année 2017

Résolution CA17 25 0404 adoptée le 29 novembre 2017 : Adoption du calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement du Plateau-Mont-Royal pour l'année 2018

Résolution CA18 25 0416 adoptée le 5 novembre 2018 : Adoption du calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement du Plateau-Mont-Royal pour l'année 2019

Résolution CA19 25 0334 adoptée le 4 novembre 2019: Adoption du calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement du Plateau-Mont-Royal pour l'année 2020

Résolution CA20 25 0231 adoptée le 5 octobre 2020 : Adoption du calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement du Plateau-Mont-Royal pour l'année 2021

Résolution CA21 25 0297 adoptée le 13 décembre 2021 : Adoption du calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement du Plateau-Mont-Royal pour l'année 2022

Résolution CA22 25 0316 adoptée le 5 décembre 2022 : Adoption du calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement du Plateau-Mont-Royal pour l'année 2023

Résolution CA23 25 0279 adoptée le 4 décembre 2023 : Adoption du calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement du Plateau-Mont-Royal pour l'année 2024

**DESCRIPTION**

Au cours de l'année 2025, le conseil d'arrondissement tiendra dix séances ordinaires conformément à l'article 17 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (chapitre C-11.4), aux dates, heures et endroits indiqués ci-après. Les lieux sont sujets à changement, sous réserve de la confirmation des partenaires.

- Lundi 3 février 2025 19 h, à la Maison de la culture du Plateau-Mont-Royal, située au 465, avenue du Mont-Royal Est;
- Lundi 10 mars 2025 19 h, à la Maison de la culture du Plateau-Mont-Royal, située au 465, avenue du Mont-Royal Est;
- Lundi 7 avril 2025 19 h, à la Maison de la culture du Plateau-Mont-Royal, située au 465, avenue du Mont-Royal Est;
- Lundi 5 mai 2025 16 h, à l'École secondaire Jeanne-Mance, située au 4240, rue de Bordeaux;
- Lundi 2 juin 2025 19 h, à l'Institut de tourisme et d'hôtellerie du Québec, située au 3535, rue Saint-Denis;
- Lundi 7 juillet 2025 19 h, à l'Institut de tourisme et d'hôtellerie du Québec, située au 3535, rue Saint-Denis;
- Mardi 2 septembre 2025 19 h, à la Maison de la culture du Plateau-Mont-Royal, située au 465, avenue du Mont-Royal Est;
- Mercredi 1er octobre 2025 19 h, à la Maison de la culture du Plateau-Mont-Royal, située au 465, avenue du Mont-Royal Est;
- Lundi 17 novembre 2025 19 h, à la Maison de la culture du Plateau-Mont-Royal, située au 465, avenue du Mont-Royal Est;
- Lundi 8 décembre 2025 19 h, à la Maison de la culture du Plateau-Mont-Royal, située au 465, avenue du Mont-Royal Est.

Les séances extraordinaires se tiendront au bureau d'arrondissement situé au 201, avenue Laurier Est. Si toutefois le maire d'arrondissement décidait de tenir une séance extraordinaire ailleurs qu'au bureau d'arrondissement, cette séance devrait être précédée d'un avis public indiquant notamment l'endroit où elle se tiendrait. Cet avis sera diffusé sur le site Internet de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

## **JUSTIFICATION**

Les dates des séances ordinaires du conseil d'arrondissement du Plateau-Mont-Royal pour l'année 2025 doivent être fixées avant le début de chaque année civile conformément à l'article 319 de la *Loi sur les cités et villes* (chapitre C-19).

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

N/A

## **MONTRÉAL 2030**

N/A

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

N/A

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Parution d'un avis public sur le site Internet de l'arrondissement.  
Rappels dans l'infolettre et le compte Facebook du Plateau.

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

Adoption d'une résolution à cet effet par le conseil d'arrondissement.

### **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 aux encadrements administratifs.

#### **VALIDATION**

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

---

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

---

##### **Parties prenantes**

Lecture :

---

##### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Josée LÉGARÉ  
Secrétaire de direction

##### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2024-11-21

Mélissa CORMIER  
Directrice des services administratifs

---

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

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

**Dossier # : 1259240019**

<b>Unité administrative responsable :</b>	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
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser la réduction de deux logements dans un bâtiment de quatre logements pour l'immeuble situé au 5129-5131, rue Marquette, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08).

**ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION AFIN D'AUTORISER LA RÉDUCTION DE DEUX LOGEMENTS DANS UN BÂTIMENT DE QUATRE LOGEMENTS POUR L'IMMEUBLE SITUÉ AU 5129-5131, RUE MARQUETTE, EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (2003-08).**

ATTENDU QUE le projet permettra de rétablir la typologie d'origine du bâtiment, soit un duplex;

ATTENDU QUE les interventions prévoient le remplacement de composantes architecturales en façade afin qu'elle retrouve ses formes et caractéristiques d'origine;

ATTENDU QUE les quatre logements sont tous vacants, les travaux majeurs et la réduction du nombre de logements n'auront donc aucun impact sur des locataires;

ATTENDU QUE le projet vise à rétablir la conformité au Code de construction du Québec en ce qui a trait au nombre d'issues exigées.

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet lors de sa réunion du 14 octobre 2025;

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

D'autoriser, en vertu *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08), la réduction de deux logements dans un bâtiment de quatre logements pour l'immeuble situé au 5129-5131, rue Marquette, en dérogation à l'article 134.2 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277), aux conditions suivantes :

- Qu'un minimum de deux logements soient aménagés dans le bâtiment;
- Que les compteurs électriques soient relocalisés de manière à non visibles de la voie publique;
- Qu'aucun stationnement pour véhicule routier ne soit aménagé sur le terrain;
- Que la cour anglaise dans la cour avant soit retirée;
- Qu'au moins 35 % de la superficie de l'autre cour soit composée d'éléments végétaux plantés en pleine terre;
- Que les mesures d'atténuation suivantes visant à réduire les risques d'inondation et de refoulement liés aux eaux pluviales soient intégrées au projet :
  - L'installation d'un drain muni d'un clapet antiretour dans la cour anglaise;
  - L'application d'une membrane hydrofuge sur les fondations;
  - La mise aux normes du système de plomberie en entier;
  - La surélévation de 300 mm du muret de la cour anglaise;
- Qu'une attestation signée et scellée par un architecte soit déposée à l'arrondissement à la fin des travaux, attestant que les mesures d'atténuation exigées dans les conditions du projet ont été réalisées.

De fixer l'assemblée publique de consultation requise en vertu de l'article 125 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) au mardi 9 décembre 2025, à 18h, au 201, avenue Laurier Est, rez-de-chaussée, à la salle Le Plateau.

D'appliquer, advenant le défaut du requérant de se conformer, les dispositions pénales du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08);

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.

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-10-28 22:47

**Signataire :** Arnaud BUDKA

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1259240019**

<b>Unité administrative responsable :</b>	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
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser la réduction de deux logements dans un bâtiment de quatre logements pour l'immeuble situé au 5129-5131, rue Marquette, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le bâtiment sis au 5129-5131, rue Marquette, de typologie duplex, a été construit en 1910. Des interventions antérieures ont modifié cette configuration pour créer quatre unités d'habitation : deux studios et deux logements d'une chambre. Ces travaux ont été effectués par un ancien propriétaire et il n'est pas possible de retracer le moment où ces logements ont été ajoutés.

Cette reconfiguration a entraîné une non-conformité au Code de construction du Québec, soit à l'article 9.9.9.3, qui exige que chaque logement soit desservi par un second moyen d'évacuation indépendant du premier si une porte de sortie donne sur un corridor commun desservant plusieurs suites. Les deux studios ne respectent pas cette exigence.

En raison de cet enjeu de sécurité, le propriétaire a évacué les locataires avec compensation, en s'assurant que chacun ait un endroit où se reloger. Le bâtiment est actuellement vacant.

Les travaux prévoient un réaménagement intérieur complet visant à retrouver deux logements de deux chambres. Le premier, d'environ 130 m<sup>2</sup>, occupera le rez-de-chaussée et le sous-sol. Le second, d'environ 100 m<sup>2</sup>, s'étendra sur le deuxième étage et la mezzanine.

Le rangement situé au sous-sol sera excavé afin d'obtenir une hauteur plancher plafond de 8 pieds, permettant l'aménagement d'un bureau ou d'une chambre donnant sur une cour anglaise à l'arrière. Le sous-sol comprendra également un espace de rangement, une salle de bain et une salle mécanique.

Comme un espace habitable est prévu sous le niveau du sol, des mesures d'atténuation sont proposées afin de réduire les risques d'inondation et de refoulement liés aux eaux pluviales. Les travaux comprennent également l'ajout d'une mezzanine de 34 m<sup>2</sup> au toit du deuxième étage, revêtue d'acier prépeint gris. Celle-ci donnera accès à une terrasse sur le toit de 15 m<sup>2</sup>, offrant un espace extérieur appropriable pour le logement supérieur.

À l'arrière, le retrait du balcon existant au deuxième étage vise à améliorer la luminosité

naturelle dans le logement du rez-de-chaussée. Un nouvel escalier sera proposé, positionné de manière à préserver l'intimité du logement du rez-de-chaussée et à ne pas compromettre l'aménagement de la terrasse en bois.

Le mur arrière sera également modifié par le retrait de l'avant-toit et des armoires de rangement sur les balcons. La brique sera nettoyée et récupérée.

L'aménagement paysager de la cour arrière prévoit un mélange de couvre-sols (*martensia virginica* et *mazus reptans*), la conservation d'un arbre existant ainsi que l'ajout d'une terrasse en bois et d'une dépendance de 3,6 m<sup>2</sup>.

En cour avant, la cour anglaise et la porte d'accès au sous-sol seront retirées afin de rétablir l'apparence d'origine du bâtiment. Cette intervention est conforme aux orientations de l'aire et unité de paysage 5.7C, qui précise qu'aucune cour anglaise n'est présente en cour avant. La cour sera entièrement verdie par l'ajout de végétaux en pleine terre, à l'exception de l'allée d'accès et du perron.

Dans le but de bonifier le projet, il est proposé d'apporter des modifications à la façade, notamment le retrait des compteurs électriques, ainsi que la restauration des composantes architecturales d'origine du bâtiment.

Le projet déroge à l'article 134.2 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277) :

- Article 134.2 : Dans un secteur où est autorisée une catégorie de la famille habitation et malgré les usages qui y sont prescrits, le nombre de logements d'un bâtiment existant ne peut pas être réduit.

#### **Rencontre de voisinage**

Date de la rencontre : 2025-08-06 | Nbre d'adresses invitées : 25 | Nbre d'adresses présentes : 1

Les questions ont principalement porté sur l'échéancier de construction ainsi que sur les impacts d'ensoleillement dans les cours adjacentes. Le porteur du dossier a présenté une étude illustrant l'ombre portée sur les cours voisines, laquelle est jugée modérée : l'analyse indique que l'ombrage affectera principalement la cour arrière du voisin situé au nord, en avant-midi, durant le printemps.

#### **Accessibilité universelle**

Aucune mesure n'est prévue pour rendre le logement universellement accessible en raison des contraintes bâties, notamment la surélévation de 0,59 m du rez-de-chaussée. De plus, aucune modification du niveau de plancher n'est prévue.

### **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S/O

### **DESCRIPTION**

D'autoriser, en vertu *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08), la réduction de deux logements dans un bâtiment de quatre logements pour l'immeuble situé au 5129-5131, rue Marquette, en dérogation à l'article 134.2 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277), aux conditions suivantes :

- Qu'un minimum de deux logements soient aménagés dans le bâtiment;

- Que les compteurs électriques soient relocalisés de manière à être non visibles de la voie publique;
- Qu'aucun stationnement pour véhicule routier ne soit aménagé sur le terrain;
- Que la cour anglaise dans la cour avant soit retirée;
- Qu'au moins 35 % de la superficie de l'autre cour soit composée d'éléments végétaux plantés en pleine terre;
- Que les mesures d'atténuation suivantes visant à réduire les risques d'inondation et de refoulement liés aux eaux pluviales soient intégrées au projet :
  - L'installation d'un drain muni d'un clapet antiretour dans la cour anglaise;
  - L'application d'une membrane hydrofuge sur les fondations;
  - La mise aux normes du système de plomberie en entier;
  - La surélévation de 300 mm du muret de la cour anglaise;
- Qu'une attestation signée et scellée par un architecte soit déposée à l'arrondissement à la fin des travaux, attestant que les mesures d'atténuation exigées dans les conditions du projet ont été réalisées.

## **JUSTIFICATION**

La direction est favorable à la présente demande de projet particulier pour les motifs suivants :

- Le projet permettra de rétablir la typologie d'origine du bâtiment, soit un duplex;
- Les interventions prévoient le remplacement de composantes architecturales en façade afin qu'elle retrouve ses formes et caractéristiques d'origine;
- Les quatre logements sont tous vacants, les travaux majeurs et la réduction du nombre de logements n'auront donc aucun impact sur des locataires;
- Le projet vise à rétablir la conformité au Code de construction du Québec en ce qui a trait au nombre d'issues exigées.

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

S/O

## **MONTRÉAL 2030**

Tel que présenté dans la grille d'analyse en pièce jointe de ce dossier, ce projet contribue à l'atteinte d'une des priorités de Montréal 2030 : Priorité 7 : Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable.

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

S/O

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

En plus de rendre accessibles les différents avis publics sur le site Internet de l'arrondissement, les opérations de communication menées sont conformes aux obligations eu égard à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).  
Cette décision sera 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 Web de l'arrondissement.

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

**Ce projet particulier contient une disposition susceptible d'approbation référendaire.**

**Étape réalisée :**

- 14 octobre 2025 : Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme

**Étapes subséquentes:**

- Adoption, par le conseil d'arrondissement, d'un premier projet de résolution
- Avis public sur le site Internet de l'arrondissement annonçant la tenue d'une consultation publique
- Assemblée publique de consultation publique
- Adoption, par le conseil d'arrondissement, du second projet de résolution
- Avis public décrivant le projet et le mécanisme d'approbation référendaire
- 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)

**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.

La condition relative au verdissement est assujettie à un examen de conformité au *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (14-029).

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

Lecture :

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Camille CHARLAND  
Agente de recherche en urbanisme

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-10-24

Simon S LEMIEUX  
chef(fe) de division - urbanisme  
(arrondissement)

## APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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

**Dossier # : 1259240018**

<b>Unité administrative responsable :</b>	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
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser une aire de consommation supérieure à la superficie maximale prescrite pour l'usage brasseur artisanal pour l'établissement situé au 235A-245, rue Sherbrooke Ouest, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08).

**ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION AFIN D'AUTORISER UNE AIRE DE CONSOMMATION SUPÉRIEURE À LA SUPERFICIE MAXIMALE PRESCRITE POUR L'USAGE BRASSEUR ARTISANAL POUR L'ÉTABLISSEMENT SITUÉ AU 235A-245, RUE SHERBROOKE OUEST, EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (2003-08)**

ATTENDU QUE le projet s'inscrit de manière cohérente en renforçant la capacité d'accueil d'un établissement bien ancré dans le quartier et à proximité d'un campus universitaire et du Quartier des spectacles;

ATTENDU QUE l'établissement est situé de manière à ne pas compromettre la quiétude d'un quartier résidentiel, étant implanté en façade sur la rue Sherbrooke Ouest;

ATTENDU QUE le réaménagement prévoit une amélioration acoustique du local situé au 235A, rue Sherbrooke Ouest, afin d'assurer la conformité du niveau sonore des activités de l'établissement dans les logements adjacents;

ATTENDU QUE le projet permet d'aménager l'établissement de manière à le rendre accessible universellement;

ATTENDU QUE la nouvelle terrasse contribuera à l'animation urbaine de la rue Sherbrooke Ouest et sera accessible aux personnes à mobilité réduite;

ATTENDU QUE le projet encourage le transport actif par l'ajout d'une aire de stationnement pour vélos;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet lors de sa réunion du 30 septembre 2025;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du

territoire et des études techniques, il est recommandé :

D'autoriser, en vertu *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08), une aire de consommation supérieure à la superficie maximale prescrite pour l'usage brasseur artisanal pour l'établissement situé au 235A-245, rue Sherbrooke Ouest, en dérogation à l'article 257.1 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277), aux conditions suivantes :

- Que la superficie de plancher occupée par l'aire de consommation soit d'au plus 250 m<sup>2</sup>;
- Que soient aménagés des dispositifs sans obstacle conforme aux exigences de la section 3.8 du Code de construction du Québec, Chapitre I – Bâtiment, et du Code national du bâtiment – Canada 2015, incluant :
  - deux entrées sans obstacle comprenant chacune un bouton-poussoir;
  - un parcours sans obstacle d'une entrée de l'établissement jusqu'aux toilettes;
  - une salle de toilettes universelle comprenant un bouton-poussoir;
  - un comptoir accessible;
- Que préalablement à la délivrance du certificat d'occupation soit déposée à l'arrondissement une attestation signée et scellée par un architecte, attestant que les mesures d'accessibilité universelle exigées dans les conditions du projet ont été réalisées;
- Que la distance minimale entre la façade du bâtiment et le café-terrasse soit fixée à 1,2 m;
- Que soit aménagé un minimum de cinq unités de stationnement à vélo dans la cour avant;
- Que le système de son soit muni d'un limiteur de niveau sonore fixant la puissance sonore maximale à un niveau de 80 dBA;
- Que les recommandations au point 6 du rapport V24-121-1 de la firme Vinacoustik Inc. daté de mai 2025 soient respectées ou que des mesures d'atténuation équivalentes à ces recommandations soient mises en place;
- Que, préalablement à la délivrance du certificat d'occupation, soit déposée à l'arrondissement une étude sur le climat sonore démontrant que le niveau de bruit dans les logements adjacents à l'établissement respecte les normes du règlement sur les nuisances sonores en vigueur au moment du dépôt de la demande de permis.

De fixer l'assemblée publique de consultation requise en vertu de l'article 125 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) au mardi 9 décembre 2025, à 18h, au 201, avenue Laurier Est, rez-de-chaussée, à la salle Le Plateau.

D'appliquer, advenant le défaut du requérant de se conformer, les dispositions pénales du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08);

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.

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-10-28 22:25

**Signataire :** Arnaud BUDKA

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1259240018**

<b>Unité administrative responsable :</b>	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
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser une aire de consommation supérieure à la superficie maximale prescrite pour l'usage brasseur artisanal pour l'établissement situé au 235A-245, rue Sherbrooke Ouest, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le *Nouveau Colisée* , situé au 205-245, rue Sherbrooke Ouest, a été construit en 1966. Il abrite actuellement quatre commerces au rez-de-chaussée ainsi que 293 logements répartis sur les 21 étages supérieurs.

L'établissement visé par la demande est le *Benelux* , un resto-bar situé à l'angle des rues Sherbrooke Ouest et Jeanne-Mance en activité depuis 2006. Les requérants souhaitent agrandir l'établissement actuellement situé au 245, rue Sherbrooke Ouest, en annexant le local adjacent du 235A, rue Sherbrooke Ouest, présentement vacant. Ce dernier était auparavant occupé par le nettoyeur-tailleur *Florida* .

Le 245 possède une superficie de plancher de  $\pm 227 \text{ m}^2$ , alors que le 235A occupe  $\pm 94,2 \text{ m}^2$ . Une fois les deux locaux réunis, la superficie de plancher totale de l'établissement serait de  $\pm 321,2 \text{ m}^2$ .

Les travaux prévus comprennent la création d'une ouverture de 3 pieds 8 pouces dans le mur intérieur afin de relier les deux locaux, le réaménagement des toilettes existantes, incluant une toilette accessible aux personnes à mobilité réduite, ainsi que l'aménagement intérieur du local 235A qui abritera une aire de consommation. La superficie de l'aire de consommation de l'ensemble de l'établissement s'élèvera à  $\pm 225 \text{ m}^2$  et l'aire de production est évaluée à  $28 \text{ m}^2$ .

Un café-terrasse est également prévu sur le domaine privé, en façade sur la rue Sherbrooke Ouest. Il occupera une superficie d'environ  $36,5 \text{ m}^2$  et pourra accueillir jusqu'à 22 personnes. L'aménagement sera accessible aux personnes à mobilité réduite, et une aire de stationnement pour 5 vélos est également prévue à proximité.

De plus, l'établissement dépose chaque année une demande de permis d'occupation du domaine public afin d'aménager un café-terrasse du côté de la rue Jeanne-Mance. Ce café-terrasse, d'une superficie de  $140 \text{ m}^2$ , offre une capacité d'accueil d'environ 92 personnes.

Aucune intervention n'est prévue sur la façade du bâtiment. Aucune modification ne sera

apportée à l'enseigne existante, et aucun ajout d'enseigne supplémentaire n'est envisagé.

Le projet déroge à l'article suivant du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277) :

- Article 257.1 : Pour un brasseur artisanal, une aire de consommation et une aire de production doivent avoir chacune une superficie minimale de 20 m<sup>2</sup> et maximale de 200 m<sup>2</sup>.

### **Étude acoustique**

Afin d'évaluer les impacts sonores liés à l'agrandissement du *Benelux*, une étude acoustique a été réalisée par la firme Vinacoustik Inc. L'analyse visait principalement à mesurer la transmission du bruit vers les logements adjacents au nouvel espace, soit les unités 104 et 105.

Les résultats de l'étude montrent que la dalle de béton qui sépare le bar du logement situé au-dessus agit comme une barrière acoustique efficace. Cette structure limite fortement la transmission du son, en particulier des basses fréquences, qui sont généralement les plus problématiques. Lors des tests, le niveau sonore perçu dans les logements était inférieur au bruit ambiant de la rue, rendant la musique non perceptible.

L'étude conclut que l'impact sonore est conforme aux limites du *Règlement sur le bruit du Plateau-Mont-Royal* (B-3), même durant la période la plus restrictive (la nuit). Toutefois, pour maintenir cette conformité, certaines mesures doivent être mises en œuvre. Il est notamment recommandé de limiter le volume de la musique à 80 dBA, d'utiliser des isolateurs de vibration pour les haut-parleurs, et d'employer des égaliseurs pour atténuer les basses fréquences, qui sont les plus susceptibles de se transmettre à travers les structures.

### **Accessibilité universelle**

Le projet propose diverses mesures visant à assurer l'accessibilité de l'établissement. Les deux entrées seront conçues sans obstacle, avec un accès de plain-pied, des boutons-poussoirs et les dégagements requis. Un parcours sans obstacle sera également aménagé dans la partie agrandie, reliant l'entrée aux toilettes, où une cabine adaptée aux personnes à mobilité réduite sera installée. L'établissement prévoit également un comptoir accessible d'au moins 760 mm de largeur et d'une hauteur maximale de 865 mm, avec un dégagement libre sous celui-ci.

### **Rencontre de voisinage**

Date de la rencontre : 2025-08-18 | Nbre d'adresses invitées : 293 | Nbre d'adresses présentes : 3

Les discussions ont principalement porté sur les travaux (horaire, bruit, phases de réalisation, etc.), ainsi que sur l'aménagement intérieur du local.

### **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S/O

### **DESCRIPTION**

D'autoriser, en vertu *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08), une aire de consommation supérieure à la superficie maximale prescrite pour l'usage brasseur artisanal pour l'établissement situé au 235A-245, rue Sherbrooke Ouest, en dérogation à l'article 257.1 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277), aux conditions suivantes :

- Que la superficie de plancher occupée par l'aire de consommation soit d'au plus

250 m<sup>2</sup>;

- Que soient aménagés des dispositifs sans obstacle conforme aux exigences de la section 3.8 du Code de construction du Québec, Chapitre I – Bâtiment, et du Code national du bâtiment – Canada 2015, incluant :
  - deux entrées sans obstacle comprenant chacune un bouton-poussoir;
  - un parcours sans obstacle d'une entrée de l'établissement jusqu'aux toilettes;
  - une salle de toilettes universelle comprenant un bouton-poussoir;
  - un comptoir accessible;
- Qu'un bouton poussoir soit ajouté à la porte de la salle de toilette universelle;
- Que préalablement à la délivrance du certificat d'occupation soit déposée à l'arrondissement une attestation signée et scellée par un architecte, attestant que les mesures d'accessibilité universelle exigées dans les conditions du projet ont été réalisées;
- Que la distance minimale entre la façade du bâtiment et le café-terrasse soit fixée à 1,2m;
- Que soit aménagé un minimum de cinq unités de stationnement à vélo dans la cour avant;
- Que le système de son soit muni d'un limiteur de niveau sonore fixant la puissance sonore maximale à un niveau de 80 dBA;
- Que les recommandations au point 6 du rapport V24-121-1 de la firme Vinacoustik Inc. daté de mai 2025 soient respectées ou que des mesures d'atténuation équivalentes à ces recommandations soient mises en place;
- Que, préalablement à la délivrance du certificat d'occupation, soit déposée à l'arrondissement une étude sur le climat sonore démontrant que le niveau de bruit dans les logements adjacents à l'établissement respecte les normes du règlement sur les nuisances sonores en vigueur au moment du dépôt de la demande de permis.

## JUSTIFICATION

La direction est favorable à la présente demande de projet particulier pour les motifs suivants :

- Le projet s'inscrit de manière cohérente en renforçant la capacité d'accueil d'un établissement bien ancré dans le quartier et à proximité d'un campus universitaire et du Quartier des spectacles;
- L'établissement est situé de manière à ne pas compromettre la quiétude d'un quartier résidentiel, étant implanté en façade sur la rue Sherbrooke Ouest;
- Le réaménagement prévoit une amélioration acoustique du local situé au 235A, rue Sherbrooke Ouest, afin d'assurer la conformité du niveau sonore des activités de l'établissement dans les logements adjacents;
- Le projet permet d'aménager l'établissement de manière à le rendre accessible universellement;
- La nouvelle terrasse contribuera à l'animation urbaine de la rue Sherbrooke Ouest et sera accessible aux personnes à mobilité réduite;
- Le projet encourage le transport actif par l'ajout d'une aire de stationnement pour vélos.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

S/O

## MONTRÉAL 2030

Tel que présenté dans la grille d'analyse en pièce jointe de ce dossier, ce projet contribue à l'atteinte d'une des priorités de Montréal 2030 : Priorité 11 : Offrir une expérience citoyenne

simplifiée, fluide et accessible à toutes les citoyennes et tous les citoyens.

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

S/O

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

En plus de rendre accessibles les différents avis publics sur le site Internet de l'arrondissement, les opérations de communication menées sont conformes aux obligations eu égard à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

Cette décision sera 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 Web de l'arrondissement.

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

**Ce projet particulier contient une disposition susceptible d'approbation référendaire.**  
**Étape réalisée :**

- 30 septembre 2025 : Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme

### **Étapes subséquentes:**

- Adoption, par le conseil d'arrondissement, d'un premier projet de résolution
- Avis public sur le site Internet de l'arrondissement annonçant la tenue d'une consultation publique
- Assemblée publique de consultation publique
- Adoption, par le conseil d'arrondissement, du second projet de résolution
- Avis public décrivant le projet et le mécanisme d'approbation référendaire
- Adoption, par le conseil d'arrondissement, de la résolution

## **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 du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08), au *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (14-029) et aux objectifs du *Plan d'urbanisme et de mobilité 2050* (24-017). Toutefois, le projet déroge à l'article 257.1 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

Lecture :

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Camille CHARLAND  
Agente de recherche en urbanisme

### ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-10-24

Simon S LEMIEUX  
chef(fe) de division - urbanisme  
(arrondissement)

---

### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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

**Dossier # : 1259239009**

<b>Unité administrative responsable :</b>	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
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser la démolition de deux bâtiments pour permettre la construction d'un bâtiment de 4 étages comprenant 37 logements et 1 commerce pour les immeubles situés au 61-63 et 69-75 Rachel Ouest, et ce, en dérogeant à plusieurs articles du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

**ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÉSOLUTION, EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (2003-08), AFIN D'AUTORISER LA DÉMOLITION DE DEUX BÂTIMENTS POUR PERMETTRE LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DE 4 ÉTAGES COMPRENANT 37 LOGEMENTS ET 1 COMMERCE POUR LES IMMEUBLES SITUÉS AU 61-63 ET 69-75 RACHEL OUEST.**

ATTENDU QUE le rapport d'expertise du bâtiment situé au 61-63 Rachel Ouest, daté du 11 novembre 2024, indique que le bâtiment présente des limitations importantes afin de réaliser un projet d'agrandissement en hauteur;

ATTENDU QUE le rapport d'expertise du bâtiment situé au 69-75 Rachel Ouest, daté du 15 novembre 2024, indique que le bâtiment est grandement endommagé et que les travaux requis pour rendre le bâtiment sécuritaire et salubre à l'habitation nécessiteraient la démolition de plus de 50% du bâtiment;

ATTENDU QUE l'adoption du *Plan d'urbanisme et de mobilité 2050* (24-017) vise à une augmentation des hauteurs permise sur son territoire par une intensification intermédiaire dans ce secteur;

ATTENDU QUE la densification du site permettrait d'offrir davantage de nouvelles unités d'habitation pour répondre au manque de logement;

ATTENDU QUE la dimension du lot permet le développement d'un concept architectural distinctif proposant une implantation qui favorise l'aménagement d'espace extérieur privatif, verdie et accessible aux résidents;

ATTENDU QUE le projet de remplacement s'insère harmonieusement dans son milieu bâti et améliore la qualité du contexte existant;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet lors de sa réunion du 29 juillet 2025;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 16 septembre 2025;

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

D'autoriser, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08), la démolition de deux bâtiments afin de permettre la construction d'un bâtiment de 4 étages comprenant 37 logements et 1 commerce pour les immeubles situés au 61-63 et 69-75 Rachel Ouest, en dérogation aux articles 9, 18.1, 18.2, 19, 26, 39, 121, 348.2.1, 629.11 2° et ligne 7 du tableau de l'article 349.1 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277), aux conditions suivantes :

- Que la hauteur du bâtiment en étage soit d'un maximum de 4 étages;
- Qu'un minimum de 37 logements soit aménagé;
- Qu'un minimum de 10% de logements soit adaptable;
- Qu'une superficie d'au moins 50% de terrain non construit soit recouverte d'éléments végétaux plantés en pleine terre;
- Que tout revêtement de sol imperméable soit interdit dans toutes les autres cours;
- Que les limites de propriété soient bordées par des murs de soutènement à l'exception de la limite avant et que ces murs de soutènement soient surélevés à un minimum de 0,5 m de hauteur par rapport au niveau naturel du sol;
- Qu'une membrane hydrofuge soit installée sur les fondations ainsi que sur les murs de soutènement;
- Que des équipements de plomberie tels que des clapets anti-retours et des drains français soient installés dans les autres cours;
- Que tous les espaces situés dans une cour avant soient entièrement recouverts d'éléments végétaux, à l'exception d'un passage piéton;
- Que chaque élément d'une terrasse doit respecter un retrait par rapport à la façade du bâtiment équivalent à au moins 2 fois leur hauteur à l'exception du plancher des terrasses et des bacs de plantation;
- Que la hauteur des bacs de plantation soit d'au plus 1,2 m de haut par rapport au plancher de la terrasse;
- Que soient intégrés des bacs de plantation sur les terrasses au toit totalisant une superficie minimale de 10 m<sup>2</sup>;
- Que tout escalier situé dans une marge arrière doit être situé à une distance minimale de 0,75 m de la limite arrière.

D'appliquer, advenant le défaut du requérant de se conformer, les dispositions pénales du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08):

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.

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-09-18 15:07

**Signataire :** Arnaud BUDKA

---

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



## IDENTIFICATION

Dossier # :1259239009

<b>Unité administrative responsable :</b>	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
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser la démolition de deux bâtiments pour permettre la construction d'un bâtiment de 4 étages comprenant 37 logements et 1 commerce pour les immeubles situés au 61-63 et 69-75 Rachel Ouest, et ce, en dérogeant à plusieurs articles du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

## CONTENU

### CONTEXTE

Le présent addenda au dossier décisionnel visant à autoriser la démolition de deux bâtiments afin de permettre la construction d'un bâtiment de 4 étages comprenant 37 logements et 1 commerce pour les immeubles situés au 61-63 et 69-75 Rachel Ouest, fait suite à la tenue d'une assemblée publique de consultation requise en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1), le 16 septembre 2025, dont le compte rendu détaillé est fourni dans le procès-verbal en pièce jointe. Deux (2) personnes du public ayant un intérêt pour le projet, le requérant ainsi que leurs architectes étaient présents. Des questions ont été posées sur le projet. Plus précisément sur les travaux de démolition considérant le mur mitoyen avec le bâtiment voisin.

Par ailleurs, le présent addenda apporte une modification au projet de règlement. Plus précisément, la condition « Que des drains à débit contrôlé soient installés aux toits » a été retirée considérant que le projet propose un toit végétalisé et l'utilité première d'un toit végétalisé est de ralentir l'écoulement des eaux. L'ajout de drains à débit contrôlé affectera le toit végétalisé.

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

## **Parties prenantes**

Lecture :

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Ariane DUGAS-ANGRIGNON  
Conseillère en aménagement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1259239009**

<b>Unité administrative responsable :</b>	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
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser la démolition de deux bâtiments pour permettre la construction d'un bâtiment de 4 étages comprenant 37 logements et 1 commerce pour les immeubles situés au 61-63 et 69-75 Rachel Ouest, et ce, en dérogeant à plusieurs articles du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le projet à l'étude est composé de deux lots distincts face à la rue Rachel Ouest près de la rue Clark. L'intention est de démolir les deux bâtiments existants pour unir les lots et de construire un bâtiment de 4 étages pour 37 logements avec un espace commercial au rez-de-chaussée.

**61-63 Rachel Ouest**

La première construction sur le lot date d'avant 1892. Celle-ci était en brique et partageait une porte cochère avec le bâtiment voisin au 69-75 Rachel Ouest. En 1951, le bâtiment fut démolie pour être remplacé par le bâtiment actuel qui sera construit en 1957. La construction de 1957 laissera un dégagement avec le bâtiment voisin, perdant ainsi la moitié du passage cocher. Vers 1960, le bâtiment fut agrandi vers l'arrière, mais seulement au rez-de-chaussée. À l'origine, le bâtiment était occupé par l'entreprise *Silver Dollar Car Wash* , un lave-auto entre 1958 et 1976. En 1963, le deuxième étage accueillit le théâtre *Parabole 63* . Ce théâtre de 70 places était consacré à la création dramatique canadienne selon un article de *La Presse* de l'époque. Le théâtre fut fermé dans la même année. Par la suite, la propriété a été acquise par *Montreal Piano Repair Shop* , un réparateur de piano de 1976 à 2022. La propriété fut vendue en 2022 et le rez-de-chaussée est actuellement occupé par une entreprise en construction.

L'étude patrimoniale mentionne que le bâtiment a une valeur patrimoniale entre moyenne et faible. D'un point de vue historique, le bâtiment qui a été érigé en 1957 est la deuxième bâtie sur le site. Ce dernier demeure relativement récent comparé aux bâtiments plus anciens du Village de Saint-Jean-Baptiste. Ses composantes architecturales ont principalement été conservées, mais le bâtiment nécessite des travaux d'entretien.

Le rapport d'expertise en structure indique que le bâtiment est en bon état général. La fondation est en béton coulé, avec des murs indépendants de la dalle. La charpente est en solives de bois. À l'avant, les planchers sont soutenus par des poutres d'acier encastrées

reposant sur des murs en blocs de béton. À l'arrière, l'agrandissement présente une structure similaire, mais les poutres sont visibles et soutenues par des colonnes d'acier.

Les murs extérieurs en blocs de béton creux et en brique pour la façade sont globalement en bon état, malgré quelques fissures superficielles. Un défaut majeur réside dans le manque de murs porteurs dans l'axe est-ouest, particulièrement au rez-de-chaussée. L'absence de cloisons intérieures et la modification de la façade arrière lors de l'agrandissement de l'immeuble ont contribué à réduire de manière significative la résistance du bâtiment aux mouvements horizontaux. Cette configuration rend l'immeuble vulnérable à des déformations latérales, avec un risque accru de déstabilisation sous l'effet de charges horizontales importantes. Le rapport d'expertise conclut que le bâtiment présente des limitations importantes afin de réaliser un projet d'agrandissement en hauteur. Une réhabilitation sismique serait nécessaire ainsi qu'une mise à niveau des contreventements sera complexe à réaliser.

### **69-75 Rachel Ouest**

Comme pour le bâtiment voisin, la première construction sur le lot date d'avant 1892 et était en brique. Après 1907, la propriété au 69-75 Rachel Ouest semble avoir été agrandie vers l'arrière et en hauteur, modifiant son implantation tout en conservant la porte cochère avec la propriété voisine à l'est. Le bâtiment comprenait 4 logements répartis sur 2 étages, puis en 2000, le nombre de logements a été réduit à 3 en fusionnant les deux unités du deuxième étage. Le bâtiment situé au 69-75 Rachel Ouest est devenu vacant officiellement en 2022.

L'étude patrimoniale mentionne que le bâtiment a une valeur patrimoniale entre moyenne et faible. Celui-ci fut construit avant 1892, le bâtiment figure parmi les premiers de l'îlot, ce qui lui donne une valeur patrimoniale significative. Cependant, son état en décrépitude avancé ainsi que le peu d'éléments architecturaux encore présent sur le bâtiment diminue sa valeur patrimoniale.

Le rapport d'expertise en structure indique que le bâtiment montre des signes de dégradation importante. Le parement présente une détérioration avancée, notamment des briques éclatées, fissures, ainsi que la présence de ventres de bœuf. Pour ce qui est de la fondation en moellons, celle-ci est très dégradée, avec des joints de mortier friables et érodés. Il est mentionné que l'enfouissement du mur dans le sol est insuffisant, à environ 30 pouces de profondeur, soit bien inférieur à la profondeur minimale requise pour prévenir les effets de soulèvements causés par le gel. Pour ce qui est de la charpente, la structure est sous-dimensionnée, avec des déformations visibles au centre du bâtiment. Les solives sont trop espacées et endommagées, la poutre centrale et ses appuis sont inadéquats, entraînant un affaissement des planchers à tous les étages. Le bâtiment vacant depuis quelque temps présente des infiltrations d'eau anciennes qui ont causé des dommages importants à la structure, compromettant sa stabilité. Le rapport conclut que les travaux requis pour rendre le bâtiment sécuritaire et salubre à l'habitation nécessiteraient la démolition de plus de 50% du bâtiment et donc il est recommandé de démolir complètement le bâtiment.

### **Le projet proposé**

#### Concept d'implantation et architectural

Le nouveau bâtiment vient s'insérer entre deux bâtiments de différentes profondeurs s'alignant avec les murs latéraux de ces derniers afin de créer des espaces dégagés et de minimiser l'impact sur les cours voisines. La façade est déployée sur plusieurs plans permettant un alignement avec les voisins, tout en conservant un rythme dans les façades. La propriété ne possède pas de ruelle à l'arrière, ce qui nécessite une configuration particulière afin que tous parcours d'issue atteignent la rue Rachel Ouest et donc l'entrée principale pour les logements se fait à travers une porte cochère créant une percée visuelle. Il est proposé un retrait par rapport à la façade pour le quatrième étage afin de conserver le gabarit de 3 étages de la rue Rachel. En façade, la partie du bâtiment sur 3 étages vient aligner ses niveaux de plancher avec le bâtiment adjacent à l'ouest. Un traitement

architectural distinctif est proposé au rez-de-chaussée avec l'aménagement d'un espace commercial vitré ainsi qu'un espace pour des unités de stationnement pour vélo.

Le projet propose une matérialité composée de brique d'argile de format modulaire. Deux teintes de couleur pâle sont proposées afin de marquer la volumétrie, les volumes avant et arrière sur 3 étages proposent la teinte *Yukon Blend* alors que le volume central sur 4 étages propose la couleur *Winter Mist Sanded Rustic* qui est d'une teinte plus pâle que la première.

L'étude d'ensoleillement fourni démontre que l'impact sur le voisinage sera minime. L'ombre ajoutée sera davantage sur les toitures des bâtiments voisins en fin de journée et dans la cour de l'école en matinée. Il y a tout de même une légère perte d'ensoleillement pour les bâtiments situés à l'est faisant face à la rue Clark au courant de la journée.

#### Aménagement intérieur

Le projet vise la construction de 37 logements, répartis en trois types, dont 22 logements d'une chambre à coucher, 11 logements de deux chambres à coucher et 4 logements de trois chambres à coucher. Des 37 logements, 4 seront adaptables et respecteront les normes en matière d'accessibilité universelle du code de construction et tous les autres logements seront minimalement accessibles. Un ascenseur sera intégré au projet desservant tous les niveaux pour faciliter l'accès aux logements. Les différents types de logements seront répartis sur tous les niveaux incluant le sous-sol. L'aménagement intérieur a été conçu afin de donner à chacun des logements un accès à un espace extérieur privatif depuis une aire de vie.

Le sous-sol accueillera 25 unités de stationnement pour vélo, une espace pour la conciergerie, une salle pour les matières résiduelles ainsi qu'une salle mécanique. Le rez-de-chaussée comportera un espace commercial d'une superficie de 85m<sup>2</sup> avec une entrée distincte de l'entrée pour les logements. Également, accessible de la rue, une aire de stationnement pour vélo de 12 unités est prévue.

#### Aménagement extérieur

Le nouvel aménagement paysager maximise les espaces verdis tout en intégrant des espaces extérieurs pour les résidents. Il est proposé de planter 7 arbres de 4 espèces différentes. L'aménagement paysager prévoit également divers arbustes et vivaces. La plantation de plante grimpante sur le mur ouest à proximité de la limite de propriété est également proposée.

L'aménagement extérieur est entièrement conçu afin de favoriser l'écoulement des eaux de pluie sur un sol perméable. L'ensemble des espaces terrasses et des sentiers sont en caillebotis favorisant le drainage. De ce fait, pratiquement tout espace extérieur est perméable et ainsi les eaux de ruissellement sont absorbées par le sol. De plus, afin de limiter l'écoulement des eaux des propriétés voisines, les murs de soutènement déjà présent au pourtour de la propriété ont été conservés. Ces derniers sont légèrement surélevés afin de limiter l'écoulement d'eau d'une propriété à une autre. Dans une optique de diminuer la quantité d'eau acheminée dans le réseau d'aqueduc, plus de 40% de la superficie du toit sera végétalisé.

Le projet déroge aux dispositions suivantes du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277) :

- Article 9 : Dans un secteur de hauteur en mètres et en étages, la hauteur de bâtiment doit égale ou inférieur à la hauteur en mètres et en étages maximale prescrites (hauteur maximale prescrite est de 3 étages et 14 mètres);
- Article 18.1: Chaque élément d'une terrasse doit respecter un retrait par rapport à la façade du bâtiment équivalent à au moins 2 fois leur hauteur à l'exception d'un plancher de terrasse lorsque le parapet fait office de garde corps;
- Article 18.2 : Tout élément de terrasse doit avoir un retrait de 1,2 m par rapport à un

- mur faisant face à une limite arrière;
- Article 19 : La hauteur en étages d'un bâtiment situé entre 2 bâtiments adjacents d'un même secteur de hauteur en étages ne doit pas être supérieure à la hauteur en étages du bâtiment le plus haut;
  - Article 26 : La densité d'une construction doit être égale ou inférieure à la densité maximale prescrite. (Densité maximale prescrite est de 3);
  - Article 39 : Un mur latéral d'un bâtiment non érigé sur la limite latérale d'un terrain doit être implanté à une distance égale ou supérieure à la marge latérale minimale de 2,5 m;
  - Article 121 : Les catégories d'usages prescrits dans la zone sont C.2, H.1-4;
  - Article 348.2.1 : Norme d'aménagement d'une cour anglaise dans les autres cours;
  - Ligne 7 du tableau de l'article 349.1 : Un escalier doit être situé à une distance minimale de 1,2 m, d'une limite arrière;
  - Article 629.11 2°: Pour un usage de la famille habitation, l'aire de stationnement pour vélo doit être située dans une dépendance si l'aire de stationnement n'est pas située au rez-de-chaussée du bâtiment ou à l'étage immédiatement inférieur.

## DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

N/A

## DESCRIPTION

Autoriser, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08), la démolition de deux bâtiments afin de permettre la construction d'un bâtiment de 4 étages comprenant 37 logements et 1 commerce pour les immeubles situés au 61-63 et 69-75 Rachel Ouest, et ce, en dérogeant aux articles 9, 18.1, 18.2, 19, 26, 39, 121, 348.2.1, 629.11 2° et ligne 7 du tableau de l'article 349.1 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277), aux conditions suivantes :

- Que la hauteur du bâtiment en étage soit d'un maximum de 4 étages;
- Qu'un minimum de 37 logements soit aménagé;
- Qu'un minimum de 10% de logements soit adaptable;
- Qu'une superficie d'au moins 50% de terrain non construit soit recouverte d'éléments végétaux plantés en pleine terre;
- Que tout revêtement de sol imperméable soit interdit dans toutes les autres cours;
- Que les limites de propriété soient bordées par des murs de soutènement à l'exception de la limite avant et que ces murs de soutènement soient surélevés à un minimum de 500mm de hauteur par rapport au niveau naturel du sol;
- Qu'une membrane hydrofuge soit installée sur les fondations ainsi que sur les murs de soutènement;
- Que des équipements de plomberie tels que des clapets anti-retours et des drains français soient installés dans les autres cours;
- Que des drains à débit contrôlé soient installés aux toits;
- Que tous les espaces situés dans une cour avant soient entièrement recouverts d'éléments végétaux, à l'exception d'un passage piéton;
- Que chaque élément d'une terrasse doit respecter un retrait par rapport à la façade du bâtiment équivalent à au moins 2 fois leur hauteur à l'exception du plancher des terrasses et des bacs de plantation;
- Que la hauteur des bacs de plantation soit d'au plus 1,2 m de haut par rapport au plancher de la terrasse;
- Que soient intégrés des bacs de plantation sur les terrasses au toit totalisant une superficie minimale de 10 m<sup>2</sup>;
- Que tout escalier situé dans une marge arrière doit être situé à une distance minimale de 0,75 m de la limite arrière.

## JUSTIFICATION

La direction est favorable au projet pour les motifs suivants :

- Le rapport d'expertise du bâtiment situé au 61-63 Rachel Ouest, daté du 11 novembre 2024, indique que le bâtiment présente des limitations importantes afin de réaliser un projet d'agrandissement en hauteur;
- Le rapport d'expertise du bâtiment situé au 69-75 Rachel Ouest, daté du 15 novembre 2024, indique que le bâtiment est grandement endommagé et que les travaux requis pour rendre le bâtiment sécuritaire et salubre à l'habitation nécessiteraient la démolition de plus de 50% du bâtiment;
- L'adoption du *Plan d'urbanisme et de mobilité 2050* (24-017) vise à une augmentation des hauteurs permise sur son territoire par une intensification intermédiaire dans ce secteur;
- La densification du site permettrait d'offrir davantage de nouvelles unités d'habitation pour répondre au manque de logement;
- La dimension du lot permet le développement d'un concept architectural distinctif proposant une implantation qui favorise l'aménagement d'espace extérieur privatif, verdie et accessible aux résidents;
- Le projet de remplacement s'insère harmonieusement dans son milieu bâti et améliore la qualité du contexte existant.

## 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 priorités de Montréal 2030 :

- Priorité 1 : Réduire de 55 % les émissions de GES sous les niveaux de 1990 d'ici 2030 et devenir carboneutre d'ici 2050
- Priorité 3 : Accroître et diversifier l'offre de transport en fournissant des options de mobilité durable (active, partagée, collective et sobre en carbone) intégrées, abordables et accessibles pour toutes et tous
- 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)

N/A

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

En plus de rendre accessibles les différents avis publics, 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, c. 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 particulier contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.**

**Étape réalisée :**

- **29 juillet 2025** : Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme

**Étapes projetées :**

- **2 septembre 2025** : Adoption, par le conseil d'arrondissement, d'un premier projet de résolution
- Avis public sur le site Internet de l'arrondissement annonçant la tenue d'une consultation publique
- **16 septembre 2025** : Consultation publique

**Étapes subséquentes:**

- Adoption, par le conseil d'arrondissement, du second projet de résolution
- Avis public décrivant le projet et le mécanisme d'approbation référendaire
- Adoption, par le conseil d'arrondissement, de la résolution

## **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 du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08), au *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (14-029) et aux objectifs du *Plan d'urbanisme et de mobilité 2050* (24-017). Toutefois, le projet déroge aux articles 9, 18.1, 18.2, 19, 26, 39, 121, 348.2.1, 629.11 2° et ligne 7 du tableau de l'article 349.1 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**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Ariane DUGAS-ANGRIGNON  
Conseillère en aménagement

**ENDOSSE PAR**

Le : 2025-08-08

Simon S LEMIEUX  
Chef de division - Urbanisme patrimoine et  
services aux entreprises

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

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

**Dossier # : 1259239008**

<b>Unité administrative responsable :</b>	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
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser le prolongement de l'usage « école d'enseignement spécialisé » au 3e étage projeté ainsi qu'au toit pour l'immeuble situé au 435 Laurier Est, et ce, en dérogeant aux articles 43, 156 et 183 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

**ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÉSOLUTION, EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (2003-08), AFIN D'AUTORISER LE PROLONGEMENT DE L'USAGE « ÉCOLE D'ENSEIGNEMENT SPÉCIALISÉ » AU 3E ÉTAGE PROJETÉ AINSI QU'AU TOIT POUR L'IMMEUBLE SITUÉ AU 435 LAURIER EST.**

ATTENDU QUE l'agrandissement de l'usage permettra de conserver le dynamisme du secteur ainsi que de l'offre d'activité commerciale;

ATTENDU QUE l'ajout d'un étage fera évoluer la typologie du bâtiment par une intervention contemporaine;

ATTENDU QUE l'intervention sur le bâtiment mettra en valeur l'architecture atypique du bâtiment existant;

ATTENDU QUE le projet contribue au verdissement par l'ajout de surface végétalisée;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet lors de sa réunion du 25 juin 2025;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 16 septembre 2025;

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

D'autoriser, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08)*, le prolongement de l'usage « école d'enseignement spécialisé » au 3e étage projeté ainsi qu'au toit pour l'immeuble situé au 435 Laurier Est, en dérogation aux articles 43, 156 et 183 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)*, aux conditions suivantes :

- Qu'au 2e et 3e étage soit seulement autorisé l'usage « école d'enseignement spécialisé »;
- Que la superficie maximale de la terrasse au toit soit d'au plus 40m<sup>2</sup>;
- Qu'aucun système de son ne soit installé sur la terrasse au toit;
- Qu'un minimum de 45m<sup>2</sup> de la surface au toit soit recouvert d'éléments végétaux;
- Qu'une sortie d'eau protégée du gel soit installée sur la terrasse au toit;
- Que tous les espaces situés dans une cour avant soient entièrement recouverts d'éléments végétaux, à l'exception d'un passage piéton ou d'une terrasse.

D'appliquer, advenant le défaut du requérant de se conformer, les dispositions pénales du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08):

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.

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-09-18 15:06

**Signataire :** Arnaud BUDKA

---

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

## IDENTIFICATION

Dossier # :1259239008

<b>Unité administrative responsable :</b>	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
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser le prolongement de l'usage « école d'enseignement spécialisé » au 3e étage projeté ainsi qu'au toit pour l'immeuble situé au 435 Laurier Est, et ce, en dérogeant aux articles 43, 156 et 183 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

## CONTENU

### CONTEXTE

Le présent addenda au dossier décisionnel visant à autoriser le prolongement de l'usage « école d'enseignement spécialisé » au 3e étage projeté ainsi qu'au toit pour l'immeuble situé au 435 Laurier Est, fait suite à la tenue d'une assemblée publique de consultation requise en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1), le 16 septembre 2025, dont le compte rendu détaillé est fourni dans le procès-verbal en pièce jointe.

Une (1) personne du public ayant un intérêt pour le projet, le requérant ainsi que leur architecte étaient présents. Des commentaires sur l'architecture du volume ajouté ont été mentionnés. Aucun changement n'est apporté au projet de résolution suite à la tenue de la cette assemblée publique de consultation.

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Ariane DUGAS-ANGRIGNON  
Conseillère en aménagement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1259239008**

<b>Unité administrative responsable :</b>	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
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser le prolongement de l'usage « école d'enseignement spécialisé » au 3e étage projeté ainsi qu'au toit pour l'immeuble situé au 435 Laurier Est, et ce, en dérogeant aux articles 43, 156 et 183 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le bâtiment est situé à l'angle de l'avenue Laurier Est et de la rue Rivard dans une zone où le nombre d'étages autorisé est de deux à trois et où sont autorisées comme catégorie d'usage les catégories d'usages C.2 et H.2-4. Ce qui signifie que tout espace situé au-dessus du rez-de-chaussée doit être un usage de la famille habitation. Le studio de yoga au 2e étage souhaite agrandir ses espaces. L'établissement est présent depuis 2007 et à cette époque le zonage était C.4C, H, ce qui permettait d'avoir un usage de la famille commerce à tous les niveaux. Le zonage pour ce secteur fut modifié en 2015 et donc depuis cette date, l'établissement est dérogatoire et protégé par droit acquis.

Il est proposé d'ajouter un 3e étage à l'architecture contemporaine et distinctive dans le prolongement du bâtiment existant. Le projet propose également l'ajout d'un édicule et d'une terrasse au toit afin d'offrir un lieu de repos et de socialisation pour la clientèle. Des surfaces végétalisées sont prévues de part et d'autre de la terrasse également. L'agrandissement permettra pratiquement de doubler la superficie de plancher dans le but de créer des espaces supplémentaires dédiés aux activités physiques pour les usagers. Une nouvelle salle de yoga sera aménagée afin d'augmenter la capacité de personne et ainsi réorganiser les espaces.

Le projet déroge aux dispositions suivantes du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)* :

- Article 43 : Un mur arrière d'un bâtiment doit être implanté à une distance égale ou supérieure à 3 m;
- Article 156 : Toutes les opérations reliées à l'exploitation d'un usage doivent se faire à l'intérieur d'un bâtiment;
- Article 183 : Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.2, l'usage « école d'enseignement spécialisé » est autorisé au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée.

## DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

N/A

## DESCRIPTION

Autoriser, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08), le prolongement de l'usage « école d'enseignement spécialisé » au 3e étage projeté ainsi qu'au toit pour l'immeuble situé au 435 Laurier Est, et ce, en dérogeant aux articles 43, 156 et 183 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277), aux conditions suivantes :

- Qu'au 2e et 3e étage soit seulement autorisé l'usage « école d'enseignement spécialisé »;
- Que la superficie maximale de la terrasse au toit soit d'au plus 40m<sup>2</sup>;
- Qu'aucun système de son ne soit installé sur la terrasse au toit;
- Qu'un minimum de 45m<sup>2</sup> de la surface au toit soit recouvert d'éléments végétaux;
- Qu'une sortie d'eau protégée du gel soit installée sur la terrasse au toit;
- Que tous les espaces situés dans une cour avant soient entièrement recouverts d'éléments végétaux, à l'exception d'un passage piéton ou d'une terrasse.

## JUSTIFICATION

La direction est favorable au projet pour les motifs suivants :

- L'agrandissement de l'usage permettra de conserver le dynamisme du secteur ainsi que de l'offre d'activité commerciale;
- L'ajout d'un étage fera évoluer la typologie du bâtiment par une intervention contemporaine;
- L'intervention sur le bâtiment mettra en valeur l'architecture atypique du bâtiment existant;
- Le projet contribue au verdissement par l'ajout de surface végétalisé.

## 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 priorités de Montréal 2030 :

- Priorité 14 : Appuyer l'innovation et la créativité des entreprises, des commerces et des organisations pour accroître leur résilience économique et générer de la prospérité
- 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

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

N/A

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

En plus de rendre accessibles les différents avis publics, 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, c. 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 particulier contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.**

**Étape réalisée :**

- 25 juin 2025 : Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme

**Étapes projetées :**

- 2 septembre 2025 : Adoption, par le conseil d'arrondissement, d'un premier projet de résolution
- Avis public sur le site Internet de l'arrondissement annonçant la tenue d'une consultation publique
- 16 septembre 2025 : Consultation publique

**Étapes subséquentes:**

- Adoption, par le conseil d'arrondissement, du second projet de résolution
- Avis public décrivant le projet et le mécanisme d'approbation référendaire
- Adoption, par le conseil d'arrondissement, de la résolution

## **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 du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08), au *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (14-029) et aux objectifs du *Plan d'urbanisme et de mobilité 2050* (24-017). Toutefois, le projet déroge aux articles 43, 156 et 183 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**

Lecture :

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Ariane DUGAS-ANGRIGNON  
Conseillère en aménagement

### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-08-07

Simon S LEMIEUX  
Chef de division - Urbanisme patrimoine et  
services aux entreprises

---

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

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

**Dossier # : 1256205002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	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
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approbation des plans conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (PIIA) (2005-18) - Projet de construction d'un immeuble mixte de trois (3) étages, huit (8) logements et trois (3) commerces, situé au 55, rue Saint-Viateur Ouest

**APPROBATION DES PLANS CONFORMÉMENT AU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE DE L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL (PIIA) (2005-18) - PROJET DE CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE MIXTE DE TROIS (3) ÉTAGES, HUIT (8) LOGEMENTS, TROIS (3) COMMERCES, SITUÉ AU 55, RUE SAINT-VIATEUR OUEST.**

ATTENDU QUE le projet rencontre les objectifs et les critères du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (PIIA) (2005-18)*;

ATTENDU l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme à sa séance du 9 avril 2024;

ATTENDU QUE les dessins d'exécution en architecture et structure à un taux d'avancement d'environ 70 % seront transmis à la direction avant la délivrance du permis;

ATTENDU QU'une garantie monétaire sera déposée avant la délivrance du permis de construction, afin d'assurer l'exécution complète et conforme des travaux visés aux plans approuvés;

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

D'approuver les dessins révisés et signés par l'architecte Émilie Vandal-Piché, reçus par la direction le 29 octobre 2025, pour la construction d'un immeuble mixte de trois (3) étages, huit (8) logements et trois (3) commerces, situé au 55, Saint-Viateur Ouest, faisant l'objet d'une demande de permis numéro 3003195215, conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (PIIA) (2005-18)*.

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-11-03 10:05

**Signataire :** Arnaud BUDKA

---

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



## Système de gestion des décisions des instances SOMMAIRE DÉCISIONNEL

### IDENTIFICATION

Dossier # :1256205002

<b>Unité administrative responsable :</b>	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
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approbation des plans conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (PIIA) (2005-18) - Projet de construction d'un immeuble mixte de trois (3) étages, huit (8) logements et trois (3) commerces, situé au 55, rue Saint-Viateur Ouest

### CONTENU

#### CONTEXTE

Une demande de permis de construction (no 3003195215) a été déposée à la Direction du développement du territoire et des études techniques le 12 juillet 2022. Cette demande concerne le site du 55, rue Saint-Viateur Ouest, où le bâtiment qui y est implanté a fait l'objet d'une demande de certificat d'autorisation de démolition (no 3003159714), déposée le 31 mars 2022.

Conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (PIIA) (2005-18)*, le projet de construction a été évalué selon les critères et objectifs de l'annexe B - Fascicule d'intervention 1. - Agrandissements et nouvelles constructions et les caractéristiques de l'aire de paysage 4 (Saint-Louis-du-Mile-End) et l'unité de paysage 19 (Saint-Louis Ouest). Les revêtements proposés sont compatibles à ceux observables dans cette aire de paysage. Plus précisément, les revêtements sont la pierre calcaire Saint-Marc, la brique d'argile grise (Belden Smoky Gray Velour, format Modular) et la tôle d'acier à joints pincés, de couleur Gris Métallique (MAC Métal MS1 Modulaire).

Le dossier a été présenté au comité consultatif d'urbanisme lors de la séance du 9 avril 2024 et a reçu un avis favorable au projet de construction.

#### DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Une demande de certificat d'autorisation de démolition (no 3003159714) a été déposée le 31 mars 2022. La séance publique du comité d'étude des demandes de démolition s'est tenue le 24 octobre 2023. Une décision favorable a été rendue le 1er novembre 2023 par le comité, CD23 005. Cette décision a été portée en appel le 1er décembre 2023. Le dossier a donc été soumis au conseil d'arrondissement, à sa séance du 5 février 2024. La résolution CA24 25 0006 a maintenu la décision du comité, en rejetant l'appel reçu. Le certificat d'autorisation de démolition a été délivré le 12 décembre 2024.

#### DESCRIPTION

Approuver les dessins révisés, signés et scellés par l'architecte Émilie Vandal-Piché, reçus par la direction le 29 octobre 2025, pour la construction d'un bâtiment mixte de trois (3) étages avec huit (8) logements et trois (3) commerces, situé au 55, rue Saint-Viateur Ouest (lot 1 866 784).

## JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire et des études techniques recommande d'approuver les plans révisés susmentionnés pour les motifs suivants :

- le projet rencontre les objectifs et les critères du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (PIIA)* (2005-18);
- à sa séance du 9 avril 2024, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à la proposition.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Sans objet

## MONTRÉAL 2030

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 2 : Enraciner la nature en ville, en mettant la biodiversité, les espaces verts, ainsi que la gestion et le développement du patrimoine naturel riverain et aquatique au cœur de la prise de décision;
- 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.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

Aucun

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Cette décision sera 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)

### Étape projetée

- 17 novembre 2025 : Adoption de la proposition par le conseil d'arrondissement.

## 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 aux encadrements administratif.

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

David PLAMONDON  
Architecte

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-11-02

Simon S LEMIEUX  
chef de division - urbanisme, patrimoine et  
service aux entreprises (arrondissement)

---

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

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

**Dossier # : 1250258001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	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
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approbation des plans conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (PIIA) (2005-18) - Projet de construction d'un immeuble de trois (3) étages, dont l'usage prévu est activité communautaire et socioculturelle, situé au 65-69, rue Sherbrooke Ouest

**APPROBATION DES PLANS CONFORMÉMENT AU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE DE L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL (PIIA) (2005-18) - PROJET DE CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE MIXTE DE TROIS (3) ÉTAGES, AVEC SOUS-SOL, DONT L'USAGE PRÉVU EST ACTIVITÉ COMMUNAUTAIRE ET SOCIOCULTURELLE, SITUÉ AU 65 - 69, RUE SHERBROOKE OUEST.**

ATTENDU QUE le projet rencontre les objectifs et les critères du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (PIIA) (2005-18)*;

ATTENDU l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme à sa séance du 11 mars 2025;

ATTENDU QUE les dessins d'exécution en architecture et structure à un taux d'avancement d'environ 70 % seront transmis à la direction avant la délivrance du permis;

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

D'approuver les dessins révisés et signés et scellés par l'architecte Sami Tannoury, reçus par la direction le 7 octobre 2025, pour la construction d'un bâtiment de trois (3) étages, avec sous-sol, dont l'usage prévu est activité communautaire et socioculturelle, situé au 65 - 69, rue Sherbrooke Ouest, faisant l'objet d'une demande de permis numéro 3003491070, conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (PIIA) (2005-18)*.

**Signataire :**

Arnaud BUDKA

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1250258001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	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
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approbation des plans conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (PIIA) (2005-18) - Projet de construction d'un immeuble de trois (3) étages, dont l'usage prévu est activité communautaire et socioculturelle, situé au 65-69, rue Sherbrooke Ouest

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de permis de construction (no 3003491070) a été déposée à la Direction du développement du territoire et des études techniques le 2 décembre 2024. Cette demande concerne le site du 65-69, rue Sherbrooke Ouest, où les bâtiments qui y sont implantés ont chacun fait l'objet d'une demande de certificat d'autorisation de démolition (no 3003350101 et 3003350103), déposée le 26 février 2024. La démolition, au sens du *Règlement régissant la démolition d'immeubles de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (2004-19), est partielle et n'affecte pas la façade de l'immeuble.

Un permis de lotissement (demande 3003405614) a été délivré le 11 octobre 2024 afin de fusionner les 2 lots (2 160 883 et 2 160 884) en un seul (6 589 420).

Le bâtiment se trouve dans l'aire de protection de la maison William-Notman.

Conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (PIIA)* (2005-18), le projet de construction a été évalué selon les critères et objectifs de l'annexe B - Fascicule d'intervention 1. - Agrandissements et nouvelles constructions et les caractéristiques de l'aire de paysage 3 (Square Saint-Louis) et de l'unité de paysage 1 (rue Sherbrooke 1). Les revêtements proposés sont compatibles à ceux observables dans cette aire de paysage. Plus précisément, le revêtement arrière est la brique d'argile rouge (Shaw Brick Red Smooth, format Modular). La façade existante et son revêtement sont conservés.

Le dossier a été présenté au comité consultatif d'urbanisme lors de la séance du 11 mars 2025 et a reçu un avis favorable au projet de construction.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Une demande de certificat d'autorisation de démolition (no 3003520238) a été déposée le 13 mars 2025. La Division du patrimoine de la Ville en autorisera la démolition lorsque le permis de construction sera délivré.

## **DESCRIPTION**

Approuver les dessins révisés, signés et scellés par l'architecte Sami Tannoury, reçus par la direction le 7 octobre 2025, pour la construction d'un bâtiment de trois (3) étages, avec sous-sol, dont l'usage prévu est activité communautaire et socioculturelle, situé au 65 - 69, rue Sherbrooke (lot 6 589 420).

## **JUSTIFICATION**

La Direction du développement du territoire et des études techniques recommande d'approuver les plans révisés susmentionnés pour les motifs suivants :

- le projet rencontre les objectifs et les critères du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (PIIA) (2005-18)*;
- à sa séance du 11 mars 2025, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à la proposition.

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

Sans objet

## **MONTRÉAL 2030**

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 2 : Enraciner la nature en ville, en mettant la biodiversité, les espaces verts, ainsi que la gestion et le développement du patrimoine naturel riverain et aquatique au cœur de la prise de décision;
- Priorité 7 : Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable;
- Priorité 9 : Consolider un filet social fort, favoriser le lien social et assurer la pérennité du milieu communautaire et des services et infrastructures inclusifs répartis équitablement sur le territoire;
- Priorité 13 : Faire de Montréal une métropole de réconciliation avec les peuples autochtones en favorisant l'accès à la participation et au services municipaux et en faisant avancer la réconciliation au Québec, au Canada ainsi qu'à l'international;
- 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.

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

Aucun

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Cette décision sera 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)**

### **Étape projetée**

- 17 novembre 2025 : Adoption de la proposition par le conseil d'arrondissement.

## **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 aux encadrements administratifs.

### **VALIDATION**

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

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Fanny BELANGER  
architecte - planification

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-10-28

Simon S LEMIEUX  
Chef de division - Urbanisme patrimoine et  
services aux entreprises

---

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

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

**Dossier # : 1259829006**

**Unité administrative responsable :** Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction de la culture\_des sports\_des loisirs et du développement social , Division - développement social et événements

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

**Projet :** -

**Objet :** Ordonnances relatives à la programmation d'événements publics

Considérant l'attestation de conformité rendue par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social, il est recommandé :

1. D'approuver la programmation d'événements publics;
2. D'autoriser l'occupation du domaine public pour la tenue des événements identifiés à la programmation des événements publics dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, dont les sites et horaires sont détaillés au tableau joint au dossier décisionnel;
3. D'édicter en vertu du *Règlement sur le bruit* (R.R.V.M., c. B-3, article 20), une ordonnance permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur pour chaque événement identifié au présent dossier;
4. D'édicter en vertu du *Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public* (R.R.V.M., c. P-1, articles 3 et 8), une ordonnance permettant de vendre des articles promotionnels, de la nourriture et des boissons alcoolisées ou non, pour chaque événement identifié au dossier;
5. D'édicter en vertu du *Règlement sur la circulation et le stationnement* (R.R.V.M., c. C-4.1), une ordonnance permettant la fermeture temporaire de boulevards et de voies de circulation pour chaque événement identifié au dossier.

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-11-03 10:16

**Signataire :** Arnaud BUDKA

directeur(-trice) gestion matieres residuelles infras  
Service de l'environnement , Direction de la gestion des matières résiduelles

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1259829006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division - développement social et événements
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Ordonnances relatives à la programmation d'événements publics

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le conseil d'arrondissement peut autoriser l'occupation du domaine public et édicter les ordonnances appropriées à la tenue d'événements.

On entend par :

**Domaine public** : les rues, les ruelles, les parcs, les places publiques, les sentiers, les terre-pleins et autres propriétés extérieures appartenant à la Ville de Montréal.

**Événement public** : les activités à caractère culturel, social, sportif, récréatif, civique, commémoratif, protocolaire et communautaire, qui comprennent un aspect festif et qui se déroulent sur le domaine public. Un événement public peut être à échelle locale ou métropolitaine selon l'envergure de l'activité. En toutes circonstances, l'occupation du domaine public demeure un privilège.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA25 25 0274 - 1259829005 - 1 octobre 2025 - Ordonnances relatives à la programmation d'événements publics

CA25 25 0248- 1255523003- 2 septembre 2025 - Ordonnances relatives à la programmation d'événements publics

CA25 25 0217 - 1255523002 - 7 juillet 2025 - Ordonnances relatives à la programmation d'événements publics

**DESCRIPTION**

Nous sollicitons l'aval du conseil d'arrondissement pour autoriser l'occupation du domaine public temporairement pour chacun des événements identifiés au tableau en pièces jointes :

- 5 événements ratifiés

Pour déroger aux règlements suivants :

- *Règlement sur le bruit, R.R.V.M., c. B-3, article 20;*
- *Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public, R.R.V.M., c. P-1, articles 3 et 8;*
- *Règlement sur la circulation et le stationnement, R.R.V.M., c. C.4-1*

**JUSTIFICATION**

La présentation d'événements sur le domaine public s'inscrit dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie des citoyens du Plateau et, en ce sens, les événements sur le domaine public sont gratuits et accessibles à tous. Dans certains cas, ils contribuent à l'épanouissement de la population en permettant aux citoyens de socialiser dans un cadre convivial. Dans d'autres cas, ils permettent aux touristes de découvrir un quartier dynamique.

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

Les coûts reliés aux services requis par la Ville pour le soutien à la réalisation des événements sont assumés à même les budgets de fonctionnement des services concernés. Les coûts et risques associés à la réalisation des projets sont assumés par le promoteur de l'événement.

### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en inclusion et en équité.

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

Les événements publics ont des impacts positifs significatifs sur la vie de quartier. Pour n'en nommer que quelques-uns : une participation citoyenne enrichissante, une transmission des savoir-faire traditionnels, l'expression des identités culturelles, un maillage arts-affaires, des retombées économiques pour les commerçants, une intégration sociale des communautés plus démunies, le renforcement du sentiment d'appartenance ainsi que l'accessibilité aux lieux d'échanges et à des activités gratuites.

Les événements énumérés en annexe sont soumis pour avis aux différents services et intervenants concernés pour l'analyse des parcours, l'approbation des mesures de sécurité et l'acceptation des plans d'installation. Ils sont balisés en conformité avec la réglementation municipale et les encadrements administratifs d'usage.

Afin de limiter les impacts nuisibles, les conditions de réalisation de chacun des événements sont indiquées sur le permis intitulé *Autorisation d'utilisation du domaine public pour la tenue d'un événement* qui est remis à l'ensemble des promoteurs en amont de l'événement.

De plus, chaque promoteur doit fournir à l'arrondissement un avenant d'assurance responsabilité civile qui englobe leur événement et qui coassure la Ville de Montréal.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Le promoteur est responsable de ses opérations de communication. Ce dernier peut ainsi annoncer son événement par différents médias : dans les quotidiens, les journaux locaux et les médias sociaux.

Il est également responsable d'aviser les citoyens de la présence de l'événement sur le territoire. Par exemple, lors de fermeture de rues, les promoteurs sont tenus d'installer, dix jours avant l'événement, des affiches indiquant les rues concernées et les heures de fermeture.

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

Réalisation des événements

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

À la suite des vérifications effectuées, les responsables du dossier, l'endosseur, la directrice de direction ainsi que la signataire de la recommandation attestent de la conformité de ce dossier aux règlements et aux encadrements administratifs.

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Lecture :

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Katie MAJOR  
agent(e) de projets, promotions et  
evenements speciaux

#### ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-10-23

Pierre-Luc LORTIE  
chef(fe) de division - sports, loisirs et  
développement social en arrondissement

---

### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Roch LANGELOU  
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc.  
arrondissements

**Dossier # : 1254602002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	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
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Ordonnance afin de réduire les frais de la demande de modification d'un projet particulier à un tarif de 4 453 \$ pour l'occupation d'un immeuble au 100, avenue des Pins Est afin de permettre la consommation d'alcool, en usage complémentaire, dans certains espaces dont la salle de spectacle.

ATTENDU que l'organisme a fait la demande d'être exempté des frais ;  
ATTENDU que l'organisme visé est à but non lucratif ;

ATTENDU que l'arrondissement souhaite soutenir cet organisme culturel ;

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

D'autoriser, en vertu de l'article 85 du Règlement sur les tarifs de l'arrondissement Plateau-Mont-Royal, exercice financier 2025 (2024-12), une réduction des frais de la demande de modification d'un projet particulier à un tarif de 4 453 \$ pour l'occupation d'un immeuble au 100, avenue des Pins Est afin de permettre la consommation d'alcool, en usage complémentaire, dans certains espaces dont la salle de spectacle.

Que cette ordonnance soit valide jusqu'au 31 décembre 2026, et ce, malgré l'adoption du nouveau règlement sur les tarifs pour l'année 2026.

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-10-25 19:16

**Signataire :** Arnaud BUDKA

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1254602002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	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
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Ordonnance afin de réduire les frais de la demande de modification d'un projet particulier à un tarif de 4 453 \$ pour l'occupation d'un immeuble au 100, avenue des Pins Est afin de permettre la consommation d'alcool, en usage complémentaire, dans certains espaces dont la salle de spectacle.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande d'étude préliminaire a été déposée à l'arrondissement le 10 juin 2025 en vue de modifier le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble « PPCMOI » pour le théâtre de Quat'Sous, situé au 100, avenue des Pins Est. Le PPCMOI autorisant la construction et l'occupation de l'immeuble a été adopté en 2007. Il permet l'usage de salle de spectacle ainsi que celui de débit de boissons alcooliques à titre complémentaire. Ces usages complémentaires sont encadrés par les dispositions du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), notamment l'article 234 :

- 234. Un musée ou une salle de spectacle peuvent comprendre un bar comme usage complémentaire aux conditions suivantes :**
- 1° 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 ;
  - 2° cet usage complémentaire doit être exercé dans une pièce distincte d'une pièce où est présenté un spectacle ou une exposition ;
  - 3° aucune enseigne visible de l'extérieur du bâtiment ne doit signaler la présence de cet usage complémentaire.

La demande d'étude préliminaire vise à permettre l'extension de l'usage complémentaire à la salle de spectacle ainsi qu'à d'autres espaces du lieu, notamment les loges et les zones destinées au public. Un avis préliminaire favorable de la direction a été transmis au requérant le 2 octobre 2025. Avant de soumettre sa demande de projet particulier, l'organisme a fait la demande d'être exempté des frais d'étude de PPCMOI.

Le tarif associé à une demande de PPCMOI représente un coût significatif pour le théâtre de Quat'Sous, en tant qu'organisme à but non lucratif. L'arrondissement peut, en vertu de l'article 85 du Règlement sur les tarifs du Plateau-Mont-Royal – exercice financier 2025 (2024-12), accorder une réduction :

- 85. Le conseil d'arrondissement peut, par ordonnance, accorder une réduction**

partielle ou totale de tout tarif prévu par le présent règlement pour une catégorie de biens, de services ou de contribuables qu'il détermine. Il peut également augmenter tout tarif fixé par le présent règlement.

Dans cette optique, l'arrondissement souhaite soutenir l'organisme en offrant un tarif de 4 453 \$ pour la demande de modification du PPCMOI, ce qui correspond à une réduction de 50 % des tarif d'un PPCMOI d'occupation.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA07 250447 - 12 décembre 2007 - Projet de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble - démolition et construction d'un bâtiment à des fins de salle de spectacle pour l'immeuble situé au 100, avenue des Pins Est (Théâtre de Quat'Sous).

CA08 250342 - 9 octobre 2008 - Modifier la résolution CA07 250447 afin de retirer l'exigence que la garantie bancaire au montant de 50 000 \$ soit valide jusqu'au parachèvement des travaux de construction.

## **DESCRIPTION**

Réduire les frais de la demande de modification d'un projet particulier à un tarif de 4 453 \$ pour l'occupation d'un immeuble au 100, avenue des Pins Est afin de permettre la consommation d'alcool, en usage complémentaire, dans certains espaces dont la salle de spectacle. La réduction des frais sera valide si la demande de modification du PPCMOI est déposée avant la fin de l'année 2026.

## **JUSTIFICATION**

La Direction du développement du territoire et des études techniques recommande l'édition d'une ordonnance pour les raisons suivantes :

- l'organisme visé est à but non lucratif ;
- l'organisme à fait la demande d'être exempté des frais ;
- l'évolution des pratiques en matière de consommation d'alcool dans les lieux culturels, notamment les salles de spectacle.

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

Le tarif applicable pour une demande d'étude relative à un projet particulier d'occupation s'élève à 8 905 \$. Si le conseil d'arrondissement adopte la résolution, les frais équivalant à 50 %, soit 4 453 \$, seront exigés. Ces frais pourront être réduits du montant déjà versé pour l'étude préliminaire, à condition que la demande soit déposée dans un délai de six mois suivant la transmission de l'avis, conformément à l'article 6 du Règlement sur les tarifs de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal – exercice financier 2025 (2024-12).

## **MONTRÉAL 2030**

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

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

S/O

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S/O

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

Dépôt de la demande de PPCMOI par le requérant

- Avis du comité consultatif d'urbanisme
- Adoption du projet de règlement
- Consultation publique
- Adoption du règlement et entrée en vigueur

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

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

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Sylvie ALLEN  
Conseillère en aménagement

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-10-23

Simon S LEMIEUX  
Chef de division - Urbanisme patrimoine et services aux entreprises

---

## **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

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



**Dossier # : 1259240020**

<b>Unité administrative responsable :</b>	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
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Ordonnance, en vertu de l'article 629.4.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), exemptant le propriétaire du bâtiment situé au 4007-4017, rue Saint-Denis (lot 1 202 365) de l'obligation de fournir deux (2) unités de stationnement pour vélo. Contribution au fonds de 3 312 \$.

**ADOPTION D'UNE ORDONNANCE, EN VERTU DE L'ARTICLE 629.4.1 DU RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT PLATEAU-MONT-ROYAL (01-277), EXEMPTANT LE PROPRIÉTAIRE DU BÂTIMENT SITUÉ AU 4007-4017, RUE SAINT-DENIS (LOT 1 202 365) DE L'OBIGATION DE FOURNIR DEUX (2) UNITÉS DE STATIONNEMENT POUR VÉLO. CONTRIBUTION AU FONDS DE 3 312 \$.**

ATTENDU QUE le fonds de compensation pour le stationnement pour vélo permettrait d'aménager des unités sur rue;

ATTENDU QUE des contraintes physiques du bâtiment font en sorte qu'il est impossible de fournir l'unité de stationnement pour vélo requise par la réglementation;

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

D'édicter, en vertu de l'article 629.4.1 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277), une ordonnance exemptant le propriétaire du bâtiment situé au 4007-4017, rue Saint-Denis (lot 1 202 365), de l'obligation de fournir deux (2) unités de stationnement à vélo requises pour l'aménagement de deux (2) unités d'hébergement touristique dans le bâtiment.

De percevoir du propriétaire une contribution financière de 3 312 \$ au fonds de compensation pour le stationnement pour vélo.

De mandater la Direction des services administratifs de l'arrondissement d'entreprendre les démarches afin d'obtenir, du Service des finances de la Ville, la remise de cette somme à l'arrondissement.

De transmettre une copie de la résolution, au Service des finances de la Ville, pour le

transfert de cette somme au profit de l'arrondissement.

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-10-28 22:44

**Signataire :** Arnaud BUDKA

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1259240020**

<b>Unité administrative responsable :</b>	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
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Ordonnance, en vertu de l'article 629.4.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), exemptant le propriétaire du bâtiment situé au 4007-4017, rue Saint-Denis (lot 1 202 365) de l'obligation de fournir deux (2) unités de stationnement pour vélo. Contribution au fonds de 3 312 \$.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de permis a été déposée le 1er mai 2025 afin de convertir les espaces à bureaux et d'entreposage situés au 2e étage du bâtiment sis au 4007-4017, rue Saint-Denis (lot 1 202 365) en deux unités d'hébergement touristique. L'une de ces unités comprendra une chambre et occupera une superficie d'environ 38 m<sup>2</sup>, tandis que l'autre comptera deux chambres pour une superficie d'environ 52 m<sup>2</sup>.

Le propriétaire du bâtiment sollicite une autorisation d'être exempté de l'obligation de fournir les deux (2) unités de stationnement pour vélo exigées par la réglementation pour une transformation de bâtiment venant créer deux logements.

En vertu de l'article 629.4.1 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277), le conseil d'arrondissement peut, par l'adoption d'une résolution, édicter une ordonnance relative à l'exemption sollicitée. Il s'agit d'une mesure d'exception permettant de déroger à l'obligation de fournir un nombre minimal d'unités de stationnement requis en échange d'une compensation monétaire de 1 656 \$ par unité de stationnement pour vélo.

L'aménagement des unités de stationnement est impossible à l'extérieur puisque celles-ci doivent se situer dans une dépendance. Cependant, l'absence d'une autre cour ne permet pas l'implantation d'un tel bâtiment sur le terrain. L'aménagement de ces unités à l'intérieur est également impossible puisque le règlement exige qu'elles soient situées au rez-de-chaussée, mais cet espace est occupé par un usage commercial et les unités de stationnement à vélos ne seraient pas accessibles pour les occupants des unités d'hébergement touristique.

La présente ordonnance, exigeant une contribution monétaire au fonds de compensation, permettrait à l'arrondissement d'aménager des espaces de stationnement pour vélo sur le domaine public.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S/O

## **DESCRIPTION**

D'édicter, en vertu de l'article 629.4.1 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277), une ordonnance exemptant le propriétaire du bâtiment situé au 4007-4017, rue Saint-Denis (lot 1 202 365), de l'obligation de fournir deux (2) unités de stationnement à vélo requises pour l'aménagement de deux (2) unités d'hébergement touristique dans le bâtiment.

De percevoir du propriétaire une contribution financière de 3 312 \$ au fonds de compensation pour le stationnement pour vélo.

## **JUSTIFICATION**

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

- Le fonds de compensation pour le stationnement pour vélo permettrait d'aménager des unités sur rue;
- Des contraintes physiques du bâtiment font en sorte qu'il est impossible de fournir l'ensemble des unités de stationnement pour vélo requises par la réglementation.

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

Le requérant va contribuer pour une somme de 3 312 \$ au fonds de compensation sur le stationnement pour vélo.

## **MONTRÉAL 2030**

Tel que présenté dans la grille d'analyse en pièce jointe de ce dossier, cette ordonnance contribue à l'atteinte d'une priorité de Montréal 2030, soit la priorité 3. Accroître et diversifier l'offre de transport en fournissant des options de mobilité durable (active, partagée, collective et sobre en carbone) intégrées, abordables et accessibles pour toutes et tous.

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

S/O

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Suite à l'adoption de la résolution au conseil d'arrondissement, l'avis public sera disponible sur le site Internet de l'arrondissement, les opérations de communication menées sont conformes aux obligations eu égard à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

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

17 novembre 2025 : Adoption de l'ordonnance exemptant le requérant de fournir deux (2) unités de stationnement pour vélo avec une compensation monétaire.

## **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 aux encadrements administratifs.

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

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

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Lecture :

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Camille CHARLAND  
Conseillère en aménagement

#### ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-10-24

Simon S LEMIEUX  
chef(fe) de division - urbanisme  
(arrondissement)

---

### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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

**Dossier # : 1259248008**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Avis de motion et adoption du Règlement sur les tarifs de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal - Exercice financier 2026 (2025-11)

**ATTENDU** les articles 244.1 à 244.10 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (chapitre F-2.1);  
**ATTENDU** l'article 145 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (chapitre C-11.4);

**ATTENDU QU'**un avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 17 novembre 2025

**ATTENDU** le dépôt de ce règlement lors de la même séance;

**CONSIDÉRANT** l'attestation de conformité rendue par la Direction des services administratifs;

Il est, par conséquent, recommandé :

D'adopter le *Règlement sur les tarifs de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal - Exercice financier 2026 (2025-11)*.

**Signé par****Le****Signataire :**

\_\_\_\_\_  
Arnaud BUDKA  
Directeur d'arrondissement  
Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1259248008**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Avis de motion et adoption du Règlement sur les tarifs de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal - Exercice financier 2026 (2025-11)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

En vertu de l'article 145 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (chapitre C-11.4), le conseil d'arrondissement peut prévoir une tarification pour financer tout ou une partie de ses biens, de ses services ou ses activités. Cette tarification est révisée annuellement et le règlement est remplacé. La réalisation des objectifs de recettes prévue au budget de 2026 est tributaire de l'application de ces tarifs.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CA24 25 0329 - 1248863011** - Adoption du Règlement sur les tarifs de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal - Exercice financier 2025 (2024-12)

**CA23 25 0309 - 1238863013** - Adoption du Règlement sur les tarifs de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal - Exercice financier 2024 (2023-12) - séance extraordinaire du jeudi 14 décembre 2023

**CA22 25 0348 - 1220482003** - Adoption du Règlement sur les tarifs de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal - Exercice financier 2023 (2022-10) - séance extraordinaire du mardi 13 décembre 2022

**CA21 25 0308 - 1210482005** - Adoption du Règlement sur les tarifs de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal – Exercice financier 2022 (2021-09) - séance ordinaire du lundi 13 décembre 2021

**DESCRIPTION**

Le règlement 2025-11 – *Règlement sur les tarifs de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal – Exercice financier 2026* remplace le *Règlement sur les tarifs de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal - Exercice financier 2025* (2024-12).

**JUSTIFICATION**

une majoration des tarifs de 3% du nouveau règlement permettra d'atteindre les objectifs de recettes au budget de l'année 2026, tout en maintenant le niveau de service aux citoyens.

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

Les présentes modifications permettront d'atteindre les objectifs de recettes prévues au budget de 2026.

## **MONTRÉAL 2030**

N/A

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

N/A

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

La nouvelle tarification fera l'objet d'une stratégie de communication. Un avis public sera publié suite à l'entrée en vigueur de ce Règlement.

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

Séance ordinaire du 17 novembre 2025 - Avis de motion et dépôt du projet de règlement

- Séance ordinaire du 1er décembre 2025 - Adoption du Règlement
- 2 décembre 2025 - Publication de l'avis informant de l'entrée en vigueur du règlement au 1er janvier 2026.

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

À la suite des 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 aux encadrements administratifs.

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-11-05

Karen LOKO  
Secrétaire d'arrondissement

Karen LOKO  
Secrétaire d'arrondissement

---

## **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

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

**Dossier # : 1259681003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption du Règlement sur la taxe relative aux services - Exercice financier 2026 (2025-12).

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

De donner suite à la procédure d'adoption du *Règlement sur la taxe relative aux services - Exercice financier 2026 (2025-10)*.

**Signé par****Le****Signataire :**

\_\_\_\_\_  
Arnaud BUDKA  
Directeur d'arrondissement  
Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION****Dossier # :1259681003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption du Règlement sur la taxe relative aux services - Exercice financier 2026 (2025-12).

**CONTENU****CONTEXTE**

Dans la foulée de la réforme du financement des arrondissements qui a été amorcée en 2012, certaines mesures ont été instaurées, notamment la cession aux arrondissements, dès janvier 2013, d'un espace fiscal correspondant à 0,05 \$ par 100 \$ d'évaluation foncière sur tout immeuble imposable situé sur leur territoire, et d'une diminution équivalente des transferts centraux qui leur sont versés. Cette mesure permet aux arrondissements de profiter de leur croissance fiscale.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA24 25 0306- 2 décembre 2024 - Adoption du Règlement sur la taxe relative aux services - Exercice financier 2025 (2024-10) - Sommaire : 1243945014

CA23 25 0289 - 4 décembre 2023 - Adoption du Règlement sur la taxe relative aux services - Exercice financier 2024 (2022-07) - Sommaire : 1233945012

CA22 25 0326 - 5 décembre 2022 - Adoption du Règlement sur la taxe relative aux services - Exercice financier 2023 (2022-07) - Sommaire : 1223945010

CA21 25 0307 - 13 décembre 2021 - Adoption du Règlement sur la taxe relative aux services - Exercice financier 2022 (2020-09) - Sommaire : 1213945014

CA20 25 0262 - 2 novembre 2020 - Adoption du Règlement sur la taxe relative aux services - Exercice financier 2021 (2020-09) - Sommaire : 1203945015

CA19 25 0387 - 2 décembre 2019 - Adoption du règlement 2019-19 - Règlement sur la taxe relative aux services - Exercice financier 2020 - Sommaire : 1197304003

**DESCRIPTION**

Pour compléter son montage financier, avoir un budget équilibré de l'exercice 2026 et respecter la capacité de payer des citoyens, l'arrondissement a décidé de limiter ses dépenses et de ramener son taux de taxe locale qui passera de 0,0486 \$ par 100 \$ d'évaluation en 2025 à 0,0498 \$ par 100 \$ d'évaluation en 2026. Ce nouveau taux, combiné à l'augmentation des valeurs foncières, aura pour effet d'engendrer des revenus provenant

de la taxe locale à 5,8%, soit une augmentation totale de 786,0 k \$ par rapport à 2025.

## **JUSTIFICATION**

L'enveloppe budgétaire reçue de la Ville centre pour l'exercice 2026, indexée de 1,9 % conformément à l'inflation observée en août 2025, ne permet pas de répondre pleinement aux obligations contractuelles et légales de l'arrondissement, ni de maintenir intégralement le niveau de services offerts à la population.

Afin de présenter un budget équilibré, l'arrondissement a dû compenser un manque à gagner de 3,0 M\$. Une stratégie budgétaire responsable a donc été mise en œuvre, reposant sur les mesures suivantes :

- Rationalisation de certaines activités internes;
- Ajuster la cible de certains revenus locaux;
- Indexation de 5,8 % de la taxe relative aux services;
- Utilisation partielle des surplus accumulés de l'arrondissement.

Ces ajustements visent à assurer la pérennité des services municipaux tout en respectant les cadres financiers et légaux en vigueur.

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

Le taux de taxe locale établie par l'arrondissement à 0,0486 \$ par 100 \$ d'évaluation en 2025 a été ramenée à 0,0498 \$ par 100 \$ d'évaluation pour 2026, pour tous les immeubles imposables situés dans l'arrondissement. La valeur de l'espace fiscal représente une somme estimée à 13 795,8 k\$ pour l'année 2026, soit une augmentation de 786,0 k \$ par rapport à 2025.

## **MONTRÉAL 2030**

N/A

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

Sans l'adoption de cette taxe, l'arrondissement ne pourra pas faire face à toutes ses obligations en 2026 et respecter ses engagements de prioriser le maintien de service offert aux citoyens, la réponse aux besoins sociaux grandissants, l'appui à la vitalité des rues commerciales et la transition écologique.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

N/A

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

Pour l'année d'imposition 2026, voici les étapes subséquentes :

- Au plus tard le 10 novembre 2025 : Avis public annonçant l'avis de motion et le dépôt du projet de Règlement sur la taxe relative aux services - Exercice financier 2026
- 17 novembre 2025 : Avis de motion et dépôt du projet de Règlement sur la taxe relative aux services - Exercice financier 2026
- Au plus tard le 24 novembre 2025 : Avis public annonçant l'adoption du Règlement sur la taxe relative aux services- Exercice financier 2026
- 1er décembre 2025 (la séance ordinaire a été déplacée du 8 décembre au 1er décembre - Adoption du Règlement sur la taxe relative aux services- Exercice financier 2026

- 2 décembre 2025 - Avis public annonçant l'entrée en vigueur du Règlement sur la taxe relative aux services- Exercice financier 2026 en date du 1er janvier 2026

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

Conforme à l'article 146 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* qui permet au conseil d'arrondissement d'imposer une taxe sur l'ensemble ou une partie des immeubles imposables situés dans l'arrondissement.

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

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Rosalie DURETTE-LATOUR  
agent(e) de gestion des ressources  
financières & matérielles

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-11-06

Raphaelle HOARAU  
chef(fe) de division - ressources financières  
et matérielles (arrondissement)

---

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

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

**Dossier # : 1257896009**

<b>Unité administrative responsable :</b>	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
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Avis de motion et adoption du Règlement portant approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Carrefour du Plateau-Mont-Royal pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2026 et imposant une cotisation à ses membres(2025-14)

ATTENDU QUE la Société de développement commercial Carrefour du Plateau-Mont-Royal a procédé à l'adoption de son budget 2026 selon les dispositions de l'article 458.25 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19) et des articles 33 et 34 du Règlement sur les sociétés de développement commercial (2004-16);

ATTENDU QUE la somme des cotisations obligatoires versées à la Société de développement commercial Carrefour du Plateau-Mont-Royal pour l'année 2026 doit atteindre 959 988,00 \$, ce qui se traduit par un taux de cotisation établi par le Service des finances, appliqué sur la base de cotisation de chaque établissement visé;

ATTENDU QUE le Service des finances de la Ville de Montréal continuera, pour l'année 2026, à prendre à sa charge les activités de facturation et de perception des cotisations des membres de la Société de développement commercial Carrefour du Plateau-Mont-Royal;

ATTENDU QUE le conseil d'arrondissement prend acte du budget de l'organisme adopté par son assemblée générale et ne lie pas l'arrondissement à ses sources de financement anticipées;

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

Il est recommandé :

D'ADOPTER le règlement portant sur l'approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Carrefour du Plateau-Mont-Royal pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2026 et imposant une cotisation à ses membres, lequel est déposé avec le dossier décisionnel.

**Signataire :**

Arnaud BUDKA

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1257896009**

<b>Unité administrative responsable :</b>	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
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Avis de motion et adoption du Règlement portant approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Carrefour du Plateau-Mont-Royal pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2026 et imposant une cotisation à ses membres(2025-14)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'article 458.25 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19) stipule que toute société de développement commercial (SDC) doit, annuellement, convoquer ses membres en assemblée générale et y adopter son budget de fonctionnement. L'article 458.27 de la même loi précise, d'une part, que le budget adopté par l'assemblée de la SDC peut être approuvé par le conseil municipal après qu'il se soit assuré que toutes les formalités pour son adoption aient été suivies et qu'il peut, à la suite de cette approbation, décréter, par voie de règlement, la cotisation à percevoir auprès des membres de la SDC ainsi que les modalités qui s'appliquent. À cet égard, par les dispositions de l'article 1, paragraphe 5 du Règlement intérieur du conseil de la Ville portant délégation aux conseils d'arrondissement de certains pouvoirs relatifs aux sociétés de développement commercial (03-108), la Ville de Montréal délègue ce pouvoir aux conseils d'arrondissement.

Conséquemment, le présent dossier décisionnel a pour objet l'adoption du règlement approuvant le budget de l'année 2026 de la Société de développement commercial Carrefour du Plateau-Mont-Royal et les modalités à appliquer par le Service des finances pour percevoir les cotisations auprès des établissements membres de la SDC.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA24 250303 – 2 décembre 2024 - Adoption du Règlement portant sur l'approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Carrefour du Plateau-Mont-Royal pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2025 et imposant une cotisation à ses membres (2024-17) (1240318008).

CA23 25 0310 - 14 décembre 2023 - Adoption du Règlement portant sur l'approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Carrefour du Plateau-Mont-Royal pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2024 et imposant une cotisation à ses membres (2023-15) (1230318007).

CA22 25 0351 - 13 décembre 2022 - Adoption du Règlement portant sur l'approbation du

budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Carrefour du Plateau-Mont-Royal, pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2023, et imposant une cotisation à ses membres (2022-13).

## **DESCRIPTION**

L'assemblée générale annuelle de la Société de développement commercial Carrefour du Plateau-Mont-Royal (SDC) a, le 25 mars 2025, adopté une résolution fixant son budget se terminant le 31 décembre 2026 à 2 053 713,00 \$. Afin d'atteindre cet objectif financier, la SDC demande à la Ville de Montréal de percevoir la somme de 959 988,00 \$ en cotisations auprès de ses membres.

25% de la cotisation est calculée en fonction de la valeur foncière, et 75% en fonction de la superficie. Un taux réduit est appliqué sur les rues transversales ou à l'Est de la rue Fullum ainsi que pour les établissements opérant à un autre niveau qu'au rez-de-chaussée.

Les taux de cotisation n'ayant pu être calculés au moment de produire ce sommaire, les taux inscrits à l'actuel projet de règlement sont provisoires. Une fois que les taux réels auront été établis, le présent sommaire sera mis à jour par voie d'addenda.

## **JUSTIFICATION**

La présente procédure est conforme aux dispositions de l'article 458.27 de la Loi sur les cités et villes, la SDC ayant tenu son assemblée générale le 25 mars 2025 et produit un procès-verbal conforme dont l'extrait est joint au présent dossier.

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

À la suite de l'adoption du Règlement, le Service des finances émet les avis de facturation pour les membres de la SDC en janvier et procède à la perception des cotisations en mars et juin. Ces cotisations sont reversées en entiereté aux SDC.

Ce Règlement n'a pas d'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 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;

20 - Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole.

La grille d'analyse Montréal 2030, jointe au présent sommaire, en présente les détails.

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

Sans objet

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Sans objet

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

Avis de motion : 17 novembre 2025;

Adoption sommaire addenda et du règlement : 1er décembre 2025; ;

Imposition des cotisations par le Service des finances : Février 2026.

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

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

## **VALIDATION**

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

Document(s) juridique(s) visé(s) :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Edelweiss VIGNEAULT)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Cecile VERGIER  
Commissaire au développement économique,  
Innovation sociale

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-10-08

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 # : 1257896010**

<b>Unité administrative responsable :</b>	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
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Avis de motion et adoption du Règlement portant approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Pignons rue Saint-Denis pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2026 et imposant une cotisation à ses membres (2025-15)

ATTENDU QUE la Société de développement commercial Pignons rue Saint-Denis a procédé, le 22 septembre 2025, à l'adoption de son budget 2026 selon les dispositions de l'article 458.25 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19) et des articles 33 et 34 du Règlement sur les sociétés de développement commercial (2004-16);

ATTENDU QUE la somme des cotisations obligatoires versées à la Société de développement commercial Pignons rue Saint-Denis pour l'année 2025 doit atteindre 310 000,00 \$, ce qui se traduit par un taux de cotisation établi par le Service des finances, appliqué sur la base de cotisation de chaque établissement visé;

ATTENDU QUE le Service des finances de la Ville de Montréal prend à sa charge les activités d'imposition et de perception des cotisations des membres de la Société de développement commercial Pignons rue Saint-Denis;

ATTENDU QUE le conseil d'arrondissement prend acte du budget de l'organisme adopté par son assemblée générale et ne lie pas l'arrondissement à ses sources de financement anticipées;

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

Il est recommandé :

de donner avis de motion de la présentation pour adoption, à une séance subséquente, d'un règlement portant sur l'approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Pignons rue Saint-Denis pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2026 et imposant une cotisation à ses membres, lequel est déposé avec le dossier décisionnel.

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-10-28 21:59

**Signataire :** Arnaud BUDKA

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1257896010**

<b>Unité administrative responsable :</b>	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
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Avis de motion et adoption du Règlement portant approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Pignons rue Saint-Denis pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2026 et imposant une cotisation à ses membres (2025-15)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'article 458.25 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19) stipule que toute société de développement commercial (SDC) doit, annuellement, convoquer ses membres en assemblée générale et y adopter son budget de fonctionnement. L'article 458.27 de la même loi précise, d'une part, que le budget adopté par l'assemblée de la SDC peut être approuvé par le conseil municipal après qu'il se soit assuré que toutes les formalités pour son adoption aient été suivies et qu'il peut, à la suite de cette approbation, décréter, par voie de règlement, la cotisation à percevoir auprès des membres de la SDC ainsi que les modalités qui s'appliquent. À cet égard, par les dispositions de l'article 1, paragraphe 5 du Règlement intérieur du conseil de la Ville portant délégation aux conseils d'arrondissement de certains pouvoirs relatifs aux sociétés de développement commercial (03-108), la Ville de Montréal délègue ce pouvoir aux conseils d'arrondissement.

Conséquemment, le présent dossier décisionnel a pour objet l'adoption du règlement approuvant le budget de l'année 2026 de la Société de développement commercial Pignons rue Saint-Denis et les modalités à appliquer par le Service des finances pour percevoir les cotisations auprès des établissements membres de la SDC.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA24 250300 - 2 décembre 2024 Adoption du Règlement portant sur l'approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Pignons rue Saint-Denis pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2025 et imposant une cotisation à ses membres (2024-20) (1240318009).

CA23 25 0313 - 14 décembre 2023 - Adoption du Règlement portant sur l'approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Pignons rue Saint-Denis pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2024 et imposant une cotisation à ses membres (2023-18) (1230318010).

CA22 25 0330 - 5 décembre 2022 - Adoption du Règlement portant sur l'approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Pignons rue Saint-Denis, pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2023, et imposant une cotisation à ses

membres (2022-16).

## **DESCRIPTION**

L'assemblée générale annuelle de la Société de développement commercial Pignons rue Saint-Denis (SDC) a, le 22 septembre 2025, adopté une résolution fixant son budget se terminant le 31 décembre 2026 à 506 917 \$. Afin d'atteindre cet objectif financier, la SDC demande à la Ville de Montréal de percevoir la somme de 310 000 \$ en cotisations auprès de ses membres. 100% de la cotisation est calculée en fonction de la superficie. La cotisation maximum est réduite pour les établissements opérant aux étages.

## **JUSTIFICATION**

La présente procédure est conforme aux dispositions de l'article 458.27 de la Loi sur les cités et villes, la SDC ayant tenu son assemblée générale le 22 septembre 2025 et produit un procès-verbal conforme dont l'extrait est joint au présent dossier.

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

sans objet

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 en ciblant les quatre 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;
- 20 - Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole.

La grille d'analyse Montréal 2030, jointe au présent sommaire, en présente les détails.

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

Le Règlement doit être adopté avant le 31 décembre 2025 pour permettre au Service des finances de procéder à la facturation des cotisations.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

sans objet

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

- Avis de motion : 17 novembre 2025;
- Adoption du règlement : 1er décembre 2025; ;
- Imposition des cotisations par le Service des finances : Février 2026.

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

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

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

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Edelweiss VIGNEAULT)

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Lecture :

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Cecile VERGIER  
Commissaire au développement économique,  
Innovation sociale

#### ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-10-08

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 # : 1257896011**

<b>Unité administrative responsable :</b>	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
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Avis de motion et adoption du Règlement portant approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial du boulevard Saint-Laurent, pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2026 et imposant une cotisation à ses membres (2025-16)

ATTENDU QUE la Société de développement commercial du boulevard Saint-Laurent a procédé, le 16 septembre 2025, à l'adoption de son budget 2026 selon les dispositions de l'article 458.25 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19) et des articles 33 et 34 du Règlement sur les sociétés de développement commercial (2004-16);

ATTENDU QUE la somme des cotisations obligatoires versées à la Société de développement commercial du boulevard Saint-Laurent pour l'année 2026 doit atteindre 740 000,00 \$, ce qui se traduit par un taux de cotisation établi par le Service des finances, appliqué sur la base de cotisation de chaque établissement visé;

ATTENDU QUE le Service des finances de la Ville de Montréal prend à sa charge les activités d'imposition et de perception des cotisations des membres de la Société de développement commercial du boulevard Saint-Laurent;

ATTENDU QUE le conseil d'arrondissement prend acte du budget de l'organisme adopté par son assemblée générale et ne lie pas l'arrondissement à ses sources de financement anticipées;

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

Il est recommandé :

de donner avis de motion de la présentation pour adoption, à une séance subséquente, d'un règlement portant sur l'approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial du boulevard Saint-Laurent pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2026 et imposant une cotisation à ses membres, lequel est déposé avec le dossier décisionnel.

**Signataire :** Arnaud BUDKA

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1257896011**

<b>Unité administrative responsable :</b>	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
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Avis de motion et adoption du Règlement portant approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial du boulevard Saint-Laurent, pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2026 et imposant une cotisation à ses membres (2025-16)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'article 458.25 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19) stipule que toute société de développement commercial (SDC) doit, annuellement, convoquer ses membres en assemblée générale et y adopter son budget de fonctionnement. L'article 458.27 de la même loi précise, d'une part, que le budget adopté par l'assemblée de la SDC peut être approuvé par le conseil municipal après qu'il se soit assuré que toutes les formalités pour son adoption aient été suivies et qu'il peut, à la suite de cette approbation, décréter, par voie de règlement, la cotisation à percevoir auprès des membres de la SDC ainsi que les modalités qui s'appliquent. À cet égard, par les dispositions de l'article 1, paragraphe 5 du Règlement intérieur du conseil de la Ville portant délégation aux conseils d'arrondissement de certains pouvoirs relatifs aux sociétés de développement commercial (03-108), la Ville de Montréal délègue ce pouvoir aux conseils d'arrondissement.

Conséquemment, le présent dossier décisionnel a pour objet l'adoption, par ce conseil, du règlement approuvant le budget de l'année 2026 de la Société de développement commercial du boulevard Saint-Laurent et les modalités à appliquer par le Service des finances pour percevoir les cotisations auprès des établissements membres de la SDC.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA24 250301- 2 décembre 2024 - Adoption du Règlement portant approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial du boulevard Saint-Laurent, pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2025 et imposant une cotisation à ses membres (2024-19).

CA23 25 0311 - 14 décembre 2023 - Adoption du Règlement portant sur l'approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial du boulevard Saint-Laurent, pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2024 et imposant une cotisation à ses membres (2023-16) (1230318008).

CA22 25 0352 - 13 décembre 2022 - Adoption du Règlement portant sur l'approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial du boulevard Saint-Laurent, pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2023, et imposant une cotisation à

ses membres (2022-14).

## **DESCRIPTION**

L'assemblée générale annuelle de la Société de développement commercial du boulevard Saint-Laurent (SDC) a eu lieu le 16 septembre 2025. La SDC a adopté une résolution fixant son budget se terminant le 31 décembre 2026 à 1 156 000,46 \$. Afin d'atteindre cet objectif financier, la SDC demande à la Ville de Montréal de percevoir la somme de 740 000,00 \$ en cotisations auprès de ses membres.

70% de la cotisation des membres de la SDC est calculée en fonction de la valeur foncière, 30% en fonction de la superficie de l'établissement. Un taux réduit est applicable aux établissements situés aux étages.

Les taux de cotisation n'ayant pu être calculés au moment de produire ce sommaire, les taux inscrits à l'actuel projet de règlement sont provisoires. Une fois que les taux réels auront été établis, le présent sommaire sera mis à jour par voie d'addenda.

## **JUSTIFICATION**

La présente procédure est conforme aux dispositions de l'article 458.27 de la Loi sur les cités et villes, la SDC ayant tenu son assemblée générale le 16 septembre 2025 et produit un procès-verbal conforme dont l'extrait est joint au présent dossier.

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

À la suite de l'adoption du Règlement, le Service des finances émet les avis de facturation pour les membres de la SDC en janvier et procède à la perception des cotisations en mars et juin. Ces cotisations sont reversées en entiereté aux SDC.

Ce Règlement n'a pas d'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 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;

20 - Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole.

La grille d'analyse Montréal 2030, jointe au présent sommaire, en présente les détails.

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

Le Règlement doit être adopté avant le 31 décembre 2025 pour permettre au Service des finances de procéder à la facturation des cotisations.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

sans objet

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

Avis de motion : 17 novembre 2025;  
Adoption du règlement : 1er décembre 2025;  
Imposition des cotisations par le Service des finances : Février 2026.

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

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

### **VALIDATION**

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

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

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Cecile VERGIER  
Commissaire au développement économique,  
Innovation sociale

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-10-08

Simon S LEMIEUX  
Chef de division - Urbanisme, patrimoine et  
services aux entreprises

---

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

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

**Dossier # : 1257896012**

<b>Unité administrative responsable :</b>	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
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Avis de motion et adoption du Règlement portant approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Laurier Ouest - Plateau-Mont-Royal pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2026 et imposant une cotisation à ses membres (2025-17)

ATTENDU QUE la Société de développement commercial rue Laurier Ouest - Plateau-Mont-Royal a procédé, le 30 septembre 2025, à l'adoption de son budget 2026 selon les dispositions de l'article 458.25 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19) et des articles 33 et 34 du Règlement sur les sociétés de développement commercial (2004-16);

ATTENDU QUE la somme des cotisations obligatoires versées à la Société de développement commercial rue Laurier Ouest - Plateau-Mont-Royal pour l'année 2026 doit atteindre 153 000,00 \$, ce qui se traduit par un taux de cotisation établi par le Service des finances, appliqué sur la base de cotisation de chaque établissement visé;

ATTENDU QUE le Service des finances de la Ville de Montréal continuera, pour l'année 2025, à prendre à sa charge les activités d'imposition et de perception des cotisations des membres de la Société de développement commercial rue Laurier Ouest - Plateau-Mont-Royal;

ATTENDU QUE le conseil d'arrondissement prend acte du budget de l'organisme adopté par son assemblée générale et ne lie pas l'arrondissement à ses sources de financement anticipées;

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

Il est recommandé :

de donner avis de motion de la présentation pour adoption, à une séance subséquente, d'un règlement portant sur l'approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial rue Laurier Ouest - Plateau-Mont-Royal pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2026 et imposant une cotisation à ses membres, lequel est déposé avec le dossier décisionnel.

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-10-28 16:36

**Signataire :** Arnaud BUDKA

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1257896012**

<b>Unité administrative responsable :</b>	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
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Avis de motion et adoption du Règlement portant approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Laurier Ouest - Plateau-Mont-Royal pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2026 et imposant une cotisation à ses membres (2025-17)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'article 458.25 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19) stipule que toute société de développement commercial (SDC) doit, annuellement, convoquer ses membres en assemblée générale et y adopter son budget de fonctionnement.

L'article 458.27 de la même loi précise, d'une part, que le budget adopté par l'assemblée de la SDC peut être approuvé par le conseil municipal après qu'il se soit assuré que toutes les formalités pour son adoption aient été suivies et qu'il peut, à la suite de cette approbation, décréter, par voie de règlement, la cotisation à percevoir auprès des membres de la SDC ainsi que les modalités qui s'appliquent.

À cet égard, par les dispositions de l'article 1, paragraphe 5 du Règlement intérieur du conseil de la Ville portant délégation aux conseils d'arrondissement de certains pouvoirs relatifs aux sociétés de développement commercial (03-108), la Ville de Montréal délègue ce pouvoir aux conseils d'arrondissement.

Conséquemment, le présent dossier décisionnel a pour objet l'adoption, par ce conseil, du règlement approuvant le budget de l'année 2026 de la Société de développement commercial Laurier Ouest - Plateau-Mont-Royal et les modalités à appliquer par le Service des finances pour percevoir les cotisations auprès des établissements membres de la SDC.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA24 25 0302 – 2 décembre 2024 - Adoption du Règlement portant sur l'approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Laurier Ouest - Plateau-Mont-Royal pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2025 et imposant une cotisation à ses membres (24-18) (12400318010).

CA23 25 0312 - 14 décembre 2023 - Adoption du Règlement portant sur l'approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Laurier Ouest - Plateau-Mont-Royal pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2024 et imposant une cotisation à ses membres (2023-17) (1230318009).

CA22 25 0329 - 5 décembre 2022 - Adoption du Règlement portant sur l'approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial rue Laurier Ouest - PMR, pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2023, et imposant une cotisation à ses membres (2022-15).

## **DESCRIPTION**

L'assemblée générale annuelle de la Société de développement commercial Laurier Ouest - Plateau-Mont-Royal s'est tenue le 30 septembre 2025. La SDC Laurier Ouest présente la particularité d'être située sur deux arrondissements, le Plateau-Mont-Royal et Outremont. Le budget total proposé pour les deux territoires s'élève à 537 206 \$ pour l'exercice se terminant le 31 décembre 2026.

La part du budget affecté au Plateau-Mont-Royal a été établie à 321 355,00 \$. La SDC demande à la Ville de Montréal de percevoir la somme de 153 000,00 \$ en cotisations auprès de ses membres dont la place d'affaires est établie sur le territoire l'arrondissement.

100% de la cotisation des membres de la SDC est calculée en fonction de la superficie de l'établissement. Un taux réduit est applicable aux établissements situés aux étages, ainsi qu'aux établissements situées au RDC ailleurs qu'en front de l'avenue Laurier.

## **JUSTIFICATION**

La présente procédure est conforme aux dispositions de l'article 458.27 de la Loi sur les cités et villes, la SDC ayant tenu son assemblée générale le 30 septembre 2025 et produit un procès-verbal conforme dont l'extrait est joint au présent dossier.

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

À la suite de l'adoption du Règlement, le Service des finances émet les avis de facturation pour les membres de la SDC en janvier et procède à la perception des cotisations en mars et juin. Ces cotisations sont reversées en entiereté aux SDC.

Ce Règlement n'a pas d'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 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;
- 20 - Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole.

La grille d'analyse Montréal 2030, jointe au présent sommaire, en présente les détails.

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

Le Règlement doit être adopté avant le 31 décembre 2025 pour permettre au Service des finances de procéder à la facturation des cotisations.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

sans objet

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

Avis de motion : 17 novembre 2025;

Adoption du règlement : 1er décembre 2025;

Imposition des cotisations par le Service des finances : Février 2026.

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

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

## **VALIDATION**

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

Document(s) juridique(s) visé(s) :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Edelweiss VIGNEAULT)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Cecile VERGIER  
Commissaire au développement économique,  
Innovation sociale

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-10-08

Simon S LEMIEUX  
Chef de division - Urbanisme patrimoine et  
services aux entreprises

---

## **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

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

**Dossier # : 1257896013**

<b>Unité administrative responsable :</b>	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
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Avis de motion et adoption du Règlement sur les promotions commerciales (2025-19) abrogeant et remplaçant le Règlement RCA PMR 2021-04

ATTENDU le sous-paragraphe g) du paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 1 du *Règlement intérieur de la ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement* (02-002);

Il est recommandé :

D'adopter le Règlement sur les promotions commerciales (2025-19) et abrogeant le Règlement sur les promotions commerciales (2021-04) à l'égard du territoire de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-11-12 13:15

**Signataire :** Arnaud BUDKA

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1257896013**

<b>Unité administrative responsable :</b>	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
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Avis de motion et adoption du Règlement sur les promotions commerciales (2025-19) abrogeant et remplaçant le Règlement RCA PMR 2021-04

**CONTENU**

**CONTEXTE**

En vertu des compétences déléguées par le Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la Ville aux conseils d'arrondissement (02-002), l'arrondissement peut adapter les règles applicables aux promotions commerciales et aux événements de nature promotionnelle. L'arrondissement du Plateau-Mont-Royal a ainsi adopté son premier Règlement sur les promotions commerciales en 2003, en respect des principes édictés par le Règlement sur les promotions commerciales de la Ville de Montréal (R.R.V.M., c. P-11).

Celui-ci a été remplacé en 2021 par le Règlement sur les promotions commerciales (2021-04), pour reconnaître le rôle des sociétés de développement commercial (SDC) et associations volontaires de commerçants dans l'animation des quartiers et intégrer notamment les prestations culturelles, les espaces conviviaux, les lieux de socialisation et d'activités adaptées aux clientèles dans les activités promotionnelles.

Depuis 2021 de nouvelles pratiques et besoins ont émergé, notamment :

- Face à la complexité, voire l'impossibilité de fermer la rue, certaines associations souhaitent utiliser des espaces privés extérieurs appartenant à leurs membres pour tenir des animations. Or, en l'absence de dispositions concernant les espaces privés dans le Règlement, la tenue de ces activités doit actuellement être approuvée par un PPCMOI, une procédure inadaptée au caractère ponctuel de l'événement et particulièrement lourde en ressources, tant pour l'arrondissement que pour les associations ;
- Le règlement actuel ne prévoit pas la tenue d'activités intérieures ni d'événements simultanés sur plusieurs sites visant à accroître l'achalandage dans le district commercial ;
- Certaines rues commerciales de l'arrondissement ne sont pas encore structurées en association ou SDC, mais pourraient être intéressées à organiser une promotion commerciale.

À cet effet, la révision des termes, des modalités et des engagements exigibles pour la tenue d'une promotion commerciale s'avère nécessaire.

Le présent sommaire décisionnel propose donc d'approver l'adoption du Règlement sur les promotions commerciales (2025-19) et abrogeant le Règlement sur les promotions commerciales (2021-04).

## DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA21 250138 du 7 juin 2021 - Adopter le Règlement sur les promotions commerciales (2021-04). (1210318003)

## DESCRIPTION

Dans le cadre de ce projet de règlement, la Direction du développement du territoire et des études techniques propose un nouveau règlement sur les promotions commerciales qui :

1. précise la notion d'animation à réaliser par l'organisateur de la promotion, et indique que ces animations peuvent avoir lieu sur le domaine public ou privé ;
2. permet à un *regroupement* d'organiser une promotion commerciale sur des rues non dotées d'associations ou de SDC, ainsi que des événements pouvant se tenir simultanément sur plusieurs artères;

Cette définition est limitée par les balises suivantes :

- le regroupement doit compter un minimum de 20 commerçants ;
- si le regroupement souhaite développer une promotion sur le territoire d'une SDC ou d'une association, il doit au préalable obtenir l'accord de celle-ci et déposer une lettre d'autorisation dans sa demande.

3. permet la tenue de promotions et d'événements promotionnels sur toute l'année, plutôt que du 15 avril au 31 décembre comme c'était le cas depuis 2021;

4. simplifie la définition de district commercial, pour ne pas introduire de confusion avec les districts définis dans le cas de création de SDC;

5. Augmente de 3 à 4 le nombre total de promotions pouvant se tenir sur un même segment de rue, et de 15 à 20 jours le nombre maximum de jours de promotion par année civile;

6. Restructure les obligations des SDC, des associations et des regroupements formulant la demande de promotion, tout en gardant les points principaux établis dans le Règlement 2021-04, notamment:

- précisions sur le processus de dépôt et d'analyse de la demande en deux temps, avec un délai allongé à 90 jours pour le dépôt de la demande et 60 jours pour le dépôt du cahier des charges, afin de s'harmoniser avec les délais requis pour les événements publics;
- stratégie de sécurisation des sites et de communication avec leurs membres durant la planification des projets ;
- plan de propreté et facilitation du recyclage et compostage ;
- exigences en matière d'accessibilité universelle ;

7. Ajoute un pouvoir d'ordonnance afin de faciliter sa modification :

- tout délai prévu au présent règlement ;
- toute condition de demande ou de réalisation d'une promotion ;
- le montant de la police d'assurance-responsabilité exigée en vertu de l'article 10.

## **JUSTIFICATION**

L'adoption de ce règlement permettra d'appliquer les nouvelles règles dès son adoption, facilitera la gestion des demandes de promotion et d'événements promotionnels.

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

sans objet

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 en ciblant les quatre 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;
- 20 - Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole.

La grille d'analyse Montréal 2030, jointe au présent sommaire, en présente les détails.

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

sans objet

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

sans objet

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

séance du 17 novembre : avis de motion  
séance du 1er décembre : adoption  
décembre: entrée en vigueur  
Réception des demandes après l'entrée en vigueur

## **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

## Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Lecture :

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Cecile VERGIER  
Commissaire au développement économique,  
Innovation sociale

#### ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-11-03

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 # : 1253945020**

**Unité administrative responsable :** Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs , Direction

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

**Projet :** -

**Objet :** Modifications à la structure organisationnelle 2025 au sein de la Division des parcs et de l'horticulture, sous la Direction des travaux publics du Plateau-Mont-Royal

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

D'approuver les modifications à la structure organisationnelle 2025 au sein de la Division des parcs et de l'horticulture, sous la Direction des travaux publics du Plateau-Mont-Royal.

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-11-05 17:02

**Signataire :** Arnaud BUDKA

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1253945020**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Modifications à la structure organisationnelle 2025 au sein de la Division des parcs et de l'horticulture, sous la Direction des travaux publics du Plateau-Mont-Royal

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La Division des parcs et de l'horticulture (DPH) a connu un changement de direction en 2019, passant de la Directions des sports, des loisirs, de la culture et du développement social (DSLCCDS) à la Direction des travaux publics (DTP). Parallèlement, la création de la Division de l'aménagement écologique du paysage (DAEP) a entraîné d'importants mouvements de personnel. Ces transformations ont engendré une surcharge de travail pour les chefs de section et de division des parcs. Plus précisément :

1. **Restructuration en 2019** : la division des parcs et de l'horticulture est passée à la direction des travaux publics :

- Poste occupé par Isabelle Winter est resté à la DCSLDS, mais la DPH a hérité de certaines tâches - représente 5 heures/ semaine.

2. **Restructuration en 2020** : abolition du poste d'ingénieur forestier, à la Division de l'Aménagement Ecologique du Paysage :

- La DPH a hérité de la majorité des dossiers – ce qui représente 30 heures/ semaine.

3. La combinaison des deux postes représente 35 heures par semaine :

- Ces dossiers / tâches sont assumés par la cheffe de section de l'horticulture, en plus de ses responsabilités de base;
- La cheffe de division apporte son soutien à la cheffe de section, en assumant certaines tâches au niveau opérationnel.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Sommaire # 1253945004  - Résolution : CA25 25 0153 - Autorisation de modifications à la structure organisationnelle 2025 au sein de la Direction du développement du territoire et

des études techniques de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal

Sommaire # 1243945003 - Résolution : CA24 25 0087 - Modification à la structure organisationnelle de la Direction des services administratifs de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

## DESCRIPTION

Un projet pilote de création temporaire d'un poste de chef de section - Parcs a été mis en place de août 2022 jusqu'en juillet 2024. La présence de ce poste a facilité le travail et le suivi de l'équipe de gestion des parcs et de l'horticulture. Elle a également permis aux chefs de section et de division de mieux gérer leur charge de travail dans le cadre d'une semaine normale.

Le titulaire du poste temporaire ayant quitté pour un poste permanent, nous souhaitons pérenniser cette structure, convaincus de ses bénéfices.

La création du poste doit s'accompagner de la mise en place d'une nouvelle section au sein de la division des parcs, ainsi que de l'attribution des ressources qui lui seront dédiées.

Le Service des ressources humaines (secteur Rémunération) est en accord avec la création de ce poste.

Contrairement à d'autres arrondissements qui disposent de postes professionnels dans leur division des parcs, le Plateau-Mont-Royal privilégie un poste de cadre. Ce choix permet :

- D'assurer un rôle d'autorité auprès des contremaîtres;
- De participer aux remplacements durant les vacances des chefs en poste, d'assurer une disponibilité à tour de rôle les fins de semaine;
- De renforcer le bassin de relève pour le poste de chef de division des parcs.

Ainsi, la mise en œuvre de la nouvelle structure proposée requiert les modifications indiquées ci-dessous :

- **Création de la "Section – Horticulture" au sein de la Division des parcs et de l'horticulture.**  
Cette Section sera placée directement sous la Division des parcs et de l'horticulture (DPH) (unité administrative [UADM] : 54-05-03-00-00-00 ; centre de responsabilité : 303417) de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, car cette structure hiérarchique garantit une gestion efficace et cohérente des opérations touchant à l'horticulture.
- **Création d'un numéro d'unité administrative (UADM) pour la Section – Horticulture (UADM : 54-05-03-03-00-00 ; centre de responsabilité : 303417), sous la Division des parcs et de l'horticulture (UADM : 54-05-03-00-00-00 ; centre de responsabilité : 303417).**
- **Création d'un (1) poste permanent de Chef de section - Parcs et horticulture (emploi 216210 ; UADM : 54-05-03-02-00-00; centre de responsabilité : 303467) sous la Division des parcs et de l'horticulture.**  
La création dudit poste vise à mettre en valeur les services et activités clés de la division, optimiser l'efficacité opérationnelle et le potentiel de la division grâce à un encadrement adéquat, et garantir une planification, supervision efficace et une utilisation optimale des ressources matérielles.
- **Transfert d'un (1) poste permanent de Chef de section - Parcs et horticulture (emploi 216210; ; poste : 64960 ; UADM : 54-05-03-02-00-00 ; centre de responsabilité : 303467) vers la Section – Horticulture (UADM :**

- 54-05-03-03-00-00 ; centre de responsabilité : 303417), ainsi que son occupant LAURIN,NATHALIE (matricule : 100240174).**
- **Transfert de deux (2) postes permanents de contremaître - horticulture et parcs (emploi 213470 et ses occupant(e)s vers la Section – Horticulture (UADM : 54-05-03-03-00-00 ; centre de responsabilité : 303417).**
    1. Transférer le poste permanent de contremaître - horticulture et parcs (emploi : 213470; poste : 85899 ; UADM : 54-05-03-00-00-00 ; CO : 303417) de la Division des parcs et de l'horticulture **vers** la Section – Horticulture (UADM : 54-05-03-03-00-00 ; CO: 303417), ainsi que son occupant MALTAIS,YVAN (Matricule : 100007096);
    2. Transférer le poste permanent de contremaître - horticulture et parcs (emploi : 213470; poste : 88925; UADM : 54-05-03-02-00-00 ; CO : 303467) de la Section - Parcs vers la Section – Horticulture (UADM : 54-05-03-03-00-00 ; CO: 303417), ainsi que son occupant BOUGARD,REMY (Matricule : 100324799).
  - **Transfert d'un (1) poste temporaire de contremaître - horticulture et parcs (emploi 213470 et son occupant vers la Section – Horticulture (UADM : 54-05-03-03-00-00 ; centre de responsabilité : 303417).**
    1. Transférer le poste temporaire de contremaître - horticulture et parcs (emploi : 213470; poste : 64497 ; UADM : 54-05-03-02-00-00 ; CO : 303467) de la Section - Parcs vers la Section – Horticulture (UADM : 54-05-03-03-00-00 ; CO: 303417), ainsi que son occupant THERIAULT,GENEVIEVE (Matricule : 100051949).
  - **Transfert de trois (3) postes permanents de d'agents techniques en horticulture et arboriculture (emploi 755310) et ses occupant(e)s vers la Section – Horticulture (UADM : 54-05-03-03-00-00 ; centre de responsabilité : 303417).**
    1. Transférer le poste permanent d'agent technique horticulture et arboriculture (emploi : 755310 ; poste : 84371; UADM : 54-05-03-00-00-00 ; CO : 303417) de la Division des parcs et de l'horticulture **vers** la Section – Horticulture (UADM : 54-05-03-03-00-00 ; CO: 303417), ainsi que son occupant DESCHAMPS,MARIE-LINE (Matricule : 100014530);
    2. Transférer le poste permanent d'agent technique horticulture et arboriculture (emploi : 755310 ; poste : 84372 ; UADM : 54-05-03-00-00-00 ; CO : 303417) de la Division des parcs et de l'horticulture **vers** la Section – Horticulture (UADM : 54-05-03-03-00-00 ; CO: 303417), ainsi que son occupant DERNANE,RACHID (Matricule : 100112936);
    3. Transférer le poste permanent d'agent technique horticulture et arboriculture (emploi : 755310 ; poste : 87753 ; UADM : 54-05-03-00-00-00 ; CO : 303417) de la Division des parcs et de l'horticulture **vers** la Section – Horticulture (UADM : 54-05-03-03-00-00 ; CO: 303417), ainsi que son occupant GUEYE,NAFY (Matricule : 100025706).
  - **Transfert de deux (2) postes banque d'heures d'inspecteurs en horticulture et arboriculture (emploi 755610) et ses occupant(e)s vers la Section – Horticulture (UADM : 54-05-03-03-00-00 ; centre de responsabilité : 303417).**
    1. Transférer le poste banques d'heures d'inspecteur en horticulture et arboriculture (emploi : 755610 ; poste : 000000 ; UADM : 54-05-03-00-00-00 ; CO : 303417) de la Division des parcs et de l'horticulture **vers** la Section – Horticulture (UADM : 54-05-03-03-00-00 ; CO: 303417);
    2. Transférer le poste banques d'heures d'inspecteur en horticulture et arboriculture (emploi : 755610 ; poste : 101407 ; UADM : 54-05-03-00-00-00 ; CO : 303417) de la Division des parcs et de l'horticulture **vers** la

Section – Horticulture (UADM : 54-05-03-03-00-00 ; CO: 303417), ainsi que son occupant DESROCHERS,MATHIEU (Matricule : 100304509).

- **Transfert d'un (1) poste permanent de chauffeur de véhicules motorisés "C" (emploi 600190) et son occupant vers la Section – Horticulture (UADM : 54-05-03-03-00-00 ; centre de responsabilité : 303417).**
  1. Transférer le poste permanent de chauffeur de véhicules motorisés "C" (emploi 600190 ; poste : 91381 ; UADM : 54-05-03-02-00-00 ; CO : 303467) de la Division des parcs et de l'horticulture **vers la Section – Horticulture (UADM : 54-05-03-03-00-00 ; CO: 303417)**, ainsi que son occupant LAVOIE,NICOLE (Matricule : 005231500).
- **Transfert de quatre (4) postes permanent de chauffeurs-opérateurs d'appareils motorisés "B" (emploi 601130) et ses occupants vers la Section – Horticulture (UADM : 54-05-03-03-00-00 ; centre de responsabilité : 303417).**
  1. Transférer le poste permanent de chauffeur-opérateur d'appareils motorisés "B" (emploi 601130 ; poste : 91442 ; UADM : 54-05-03-00-00-00 ; CO : 303417) de la Division des parcs et de l'horticulture **vers la Section – Horticulture (UADM : 54-05-03-03-00-00 ; CO: 303417)**, ainsi que son occupant MIERES,WASHINGTON (Matricule : 005416740);
  2. Transférer le poste permanent de chauffeur-opérateur d'appareils motorisés "B" (emploi 601130 ; poste : 91444 ; UADM : 54-05-03-02-00-00 ; CO : 303467) de la Section – Parcs **vers la Section – Horticulture (UADM : 54-05-03-03-00-00 ; CO: 303417)**, ainsi que son occupant ARMUTLU,ARMAN (Matricule : 100008411);
  3. Transférer le poste permanent de chauffeur-opérateur d'appareils motorisés "B" (emploi 601130 ; poste : 91445 ; UADM : 54-05-03-02-00-00 ; CO : 303467) de la Section – Parcs **vers la Section – Horticulture (UADM : 54-05-03-03-00-00 ; CO: 303417)**, ainsi que son occupant JALBERT-TESSIER,MARIE-CLAUDE (Matricule : 100312279);
  4. Transférer le poste permanent de chauffeur-opérateur d'appareils motorisés "B" (emploi 601130 ; poste : 91446 ; UADM : 54-05-03-02-00-00 ; CO : 303467) de la Section – Parcs **vers la Section – Horticulture (UADM : 54-05-03-03-00-00 ; CO: 303417)**, ainsi que son occupant GAGNON,YANNICK (Matricule : 100048204);
  5. Transférer le poste permanent de chauffeur-opérateur d'appareils motorisés "B" (emploi 601130 ; poste : 91447 ; UADM : 54-05-03-02-00-00 ; CO : 303467) de la Section – Parcs **vers la Section – Horticulture (UADM : 54-05-03-03-00-00 ; CO: 303417)**, ainsi que son occupant LEBEAU,LOUIS-MICHEL (Matricule : 100300273).
- **Transfert de deux (2) postes permanent de chauffeurs-opérateurs d'appareils motorisés "B" (emploi 601130) et ses occupants vers la Section – Parcs (UADM : 54-05-03-02-00-00 ; centre de responsabilité : 303467)**
  1. Transférer le poste permanent de chauffeur-opérateur d'appareils motorisés "B" (emploi 601130 ; poste : 91441 ; UADM : 54-05-03-00-00-00 ; CO : 303417) de la Division des parcs et de l'horticulture **vers la Section – Horticulture (UADM : 54-05-03-03-00-00 ; CO: 303417)**, ainsi que son occupant XXXXXXXXXXXX (Matricule : XXXXXXXXXXXX);

2. Transférer le poste permanent de chauffeur-opérateur d'appareils motorisés "B" (emploi 601130 ; poste : 91443 ; UADM : 54-05-03-00-00-00 ; CO : 303417) de la Division des parcs et de l'horticulture **vers la Section – Horticulture** (UADM : 54-05-03-03-00-00 ; CO: 303417), ainsi que son occupant GUILITE,ALIX (Matricule : 100257196).

- **Transfert de deux (2) postes permanent de chauffeurs-opérateurs d'appareils motorisés "B" (emploi 601130) et ses occupants vers la Section – Parcs (UADM : 54-05-03-02-00-00 ; centre de responsabilité : 303467)**
  1. Transférer le poste banque d'heures de chauffeur-opérateur d'appareils motorisés "B" (emploi 601130 ; poste : 102301 ; UADM : 54-05-03-00-00-00 ; CO : 303417) de la Division des parcs et de l'horticulture **vers la Section – Parcs** (UADM : 54-05-03-02-00-00 ; CO: 303467), ainsi que ses occupants.
- **Création d'un (1) poste banque d'heures de chauffeurs-opérateurs d'appareils motorisés "B" (emploi 601130) dans la Section – Horticulture (UADM : 54-05-03-03-00-00 ; centre de responsabilité : 303417).**
  1. Créer un (1) poste banque d'heures de chauffeur-opérateur d'appareils motorisés "B" (emploi 601130 ; poste : XXXXXX ; UADM : 54-05-03-03-00-00 ; CO : 303417).
- **Transfert d'un (1) poste banque d'heures de chauffeurs-opérateurs d'appareils motorisés "B" (emploi 601130) et ses occupants vers la Section – Horticulture (UADM : 54-05-03-03-00-00 ; centre de responsabilité : 303417).**
  1. Transférer le poste banque d'heures de chauffeurs-opérateurs d'appareils motorisés "B" (emploi 601130 ; poste : 102301 ; UADM : 54-05-03-00-00-00 ; CO : 303417) de la Division des parcs et de l'horticulture vers la Section – Horticulture (UADM : 54-05-03-03-00-00 ; CO: 303417), ainsi que ses occupants.
- **Transfert de trois (3) postes banque d'heures de jardiniers (emploi 601160) et ses occupants vers la Section – Horticulture (UADM : 54-05-03-03-00-00 ; centre de responsabilité : 303417).**
  1. Transférer le poste banque d'heures de jardiniers (emploi 601160; poste : 101649 ; UADM : 54-05-03-00-00-00 ; CO : 303417) de la Division des parcs et de l'horticulture vers la Section – Horticulture (UADM : 54-05-03-03-00-00 ; CO: 303417), ainsi que ses occupants;
  2. Transférer le poste banque d'heures de jardiniers (emploi 601160; poste : 101650 ; UADM : 54-05-03-00-00-00 ; CO : 303417) de la Division des parcs et de l'horticulture vers la Section – Horticulture (UADM : 54-05-03-03-00-00 ; CO: 303417), ainsi que ses occupants;
  3. Transférer le poste banque d'heures de jardiniers (emploi 601160; poste : 101651 ; UADM : 54-05-03-00-00-00 ; CO : 303417) de la Division des parcs et de l'horticulture vers la Section – Horticulture (UADM : 54-05-03-03-00-00 ; CO: 303417), ainsi que ses occupants.
- **Transfert de deux (2) postes banque d'heures de jardiniers-chauffeurs (emploi 601260) et ses occupants vers la Section – Horticulture (UADM : 54-05-03-03-00-00 ; centre de responsabilité : 303417).**
  1. Transférer le poste banque d'heures de jardiniers-chauffeurs (emploi 601260 ; poste : 101652 ; UADM : 54-05-03-00-00-00 ; CO : 303417) de la Division des parcs et de l'horticulture vers la Section – Horticulture (UADM : 54-05-03-03-00-00 ; CO: 303417), ainsi que ses occupants;
  2. Transférer le poste banque d'heures de jardiniers-chauffeurs (emploi 601260 ;

poste : 101653 ; UADM : 54-05-03-00-00-00 ; CO : 303417) de la Division des parcs et de l'horticulture vers la Section – Horticulture (UADM : 54-05-03-03-00-00 ; CO: 303417), ainsi que ses occupants.

- **Transfert de six (6) postes permanent d'élagueurs (emploi 601480) et ses occupants vers la Section – Horticulture (UADM : 54-05-03-03-00-00 ; centre de responsabilité : 303417).**
  1. Transférer le poste permanent d'élagueurs (emploi 601480 ; poste : 91458 ; UADM : 54-05-03-00-00-00 ; CO : 303417) de la Division des parcs et de l'horticulture vers la Section – Horticulture (UADM : 54-05-03-03-00-00 ; CO: 303417), ainsi que son occupant BERIAULT,JEAN (Matricule : 100066183);
  2. Transférer le poste permanent d'élagueurs (emploi 601480 ; poste : 91459 ; UADM : 54-05-03-00-00-00 ; CO : 303417) de la Division des parcs et de l'horticulture vers la Section – Horticulture (UADM : 54-05-03-03-00-00 ; CO: 303417), ainsi que son occupant BOIVIN,PATRICK (Matricule : 100355836);
  3. Transférer le poste permanent d'élagueurs (emploi 601480 ; poste : 91460 ; UADM : 54-05-03-00-00-00 ; CO : 303417) de la Division des parcs et de l'horticulture vers la Section – Horticulture (UADM : 54-05-03-03-00-00 ; CO: 303417), ainsi que son occupant LEBEAU-LEMIEUX,DOMINIC (Matricule : 100079336);
  4. Transférer le poste permanent d'élagueurs (emploi 601480 ; poste : 91461 ; UADM : 54-05-03-00-00-00 ; CO : 303417) de la Division des parcs et de l'horticulture vers la Section – Horticulture (UADM : 54-05-03-03-00-00 ; CO: 303417), ainsi que son occupant LEMAY LAVIGNE,ROBIN (Matricule : 100016162);
  5. Transférer le poste permanent d'élagueurs (emploi 601480 ; poste : 91462 ; UADM : 54-05-03-00-00-00 ; CO : 303417) de la Division des parcs et de l'horticulture vers la Section – Horticulture (UADM : 54-05-03-03-00-00 ; CO: 303417), ainsi que son occupant ST-PIERRE,ETIENNE (Matricule : 100065080);
  6. Transférer le poste permanent d'élagueurs (emploi 601480 ; poste : 91462 ; UADM : 54-05-03-00-00-00 ; CO : 303417) de la Division des parcs et de l'horticulture vers la Section – Horticulture (UADM : 54-05-03-03-00-00 ; CO: 303417), ainsi que son occupant ST-PIERRE,JEAN (Matricule : 005200550).
- **Transfert d'un (1) poste banque d'heures d'apprenti-élagueur (emploi 611080) et ses occupants vers la Section – Horticulture (UADM : 54-05-03-03-00-00 ; centre de responsabilité : 303417).**
  1. Transférer le poste banque d'heures d'apprentis-élagueurs (emploi 611080 ; poste : 101654 ; UADM : 54-05-03-00-00-00 ; CO : 303417) de la Division des parcs et de l'horticulture vers la Section – Horticulture (UADM : 54-05-03-03-00-00 ; CO: 303417), ainsi que ses occupants.
- **Transfert de deux (2) postes permanent de préposés aux travaux et à l'entretien (emploi 611720) et ses occupants vers la Section – Horticulture (UADM : 54-05-03-03-00-00 ; centre de responsabilité : 303417).**
  1. Transférer le poste permanent de préposé aux travaux et à l'entretien (emploi 611720 ; poste : 91576 ; UADM : 54-05-03-02-00-00 ; CO : 303467) de la Section – Parcs vers la Section – Horticulture (UADM : 54-05-03-03-00-00 ; CO: 303417), ainsi que son occupant GRENIER,MARYLOU (Matricule : 100321781);
  2. Transférer le poste permanent de préposé aux travaux et à l'entretien (emploi 611720 ; poste : 98980 ; UADM : 54-05-03-02-00-00 ; CO : 303467) de la Section – Parcs vers la Section – Horticulture (UADM : 54-05-03-03-00-00 ; CO:

303417), ainsi que son occupant CAZEAULT,GABRIELLE (Matricule : 100014127).

- ◊ **Abolition du poste permanent d'agent technique en horticulture et arboriculture (emploi 755310 ; poste : 84373)**

No poste	Type d'action	Type de poste	Titre emploi	Numéro emploi	Centre d'opération	Nom de la division
84373	Abolition	PERM	AG.TECH.HORTIC.ARBORIC.	755310	303417	Division des parcs et de l'horticulture

## JUSTIFICATION

Le maintien du statu quo perpétuerait la surcharge de travail actuelle, compromettant le bien-être et la santé des chefs de section et de division. Les expériences passées démontrent que cette situation est insoutenable à long terme.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

### Financement :

Le financement du nouveau poste de chef de section sera assuré grâce à l'abolition du poste permanent d'agent technique en horticulture et arboriculture (emploi 755310 ; poste : 84373) et aux économies du budget de la Division des parcs et de l'horticulture.

## MONTRÉAL 2030

N/A

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

N/A

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

N/A

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

Les modifications demandées à la structure organisationnelle de l'arrondissement entreront en vigueur à compter du samedi suivant la résolution du Conseil d'Arrondissement.

## 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 (Eugeniu RASCU)

## Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Marie-Lou LABISSIÈRE, Le Plateau-Mont-Royal

Carole PEPIN, Service des ressources humaines et des communications

Roland BOSSOU, Service des ressources humaines et des communications

Nathalie BÉGIN, Le Plateau-Mont-Royal

Lecture :

Nathalie BÉGIN, 3 novembre 2025

Carole PEPIN, 3 novembre 2025

Roland BOSSOU, 3 novembre 2025

Marie-Lou LABISSIÈRE, 31 octobre 2025

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Moustafa BOUDOUMI

Conseiller en ressources humaines

### ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-10-31

François DORÉ

directeur(-trice) - travaux publics en arrondissement

**Dossier # : 1259248007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt des rapports de délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés pour les périodes du 1er au 30 septembre et du 1er au 31 octobre 2025

ATTENDU QUE conformément à l'article 477.2 de la *Loi sur les cités et villes* (chapitre C-19), le trésorier a déposé les certificats attestant l'existence des crédits suffisants aux fins mentionnées aux présentes;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 130 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (chapitre C-11.4) et de l'article 477.2 de la *Loi sur les cités et villes* (chapitre C-19), il est requis de déposer au conseil d'arrondissement un rapport de toute décision prise relativement au pouvoir délégué, et ce à la première séance ordinaire tenue après l'expiration d'un délai de 25 jours suivant la prise de décision;

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

De prendre acte du dépôt du rapport de délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés pour les périodes du 1er au 30 septembre et du 1er au 31 octobre 2025, conformément au *Règlement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (2011-02) de l'arrondissement.

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-11-05 17:01**Signataire :** Arnaud BUDKA

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1259248007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt des rapports de délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés pour les périodes du 1er au 30 septembre et du 1er au 31 octobre 2025

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Dépôt des rapports de délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés, et des listes des bons de commande autorisés pour la période visée.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

N/A

**DESCRIPTION**

N/A

**JUSTIFICATION**

N/A

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

N/A

**MONTRÉAL 2030**

N/A

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

N/A

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

N/A

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

N/A

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

À la suite des 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 aux encadrements administratifs.

### **VALIDATION**

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

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Claudia VEGA  
ANALYSTE DE DOSSIERS

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-11-05

Karen LOKO  
secretaire d'arrondissement

---

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

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