

**Séance ordinaire du conseil d'arrondissement  
du lundi 1er décembre 2025  
à 19 h 30**

**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 Contrat de construction

## Contrat de construction

CA *Direction des services administratifs - 1257771002*

Attribution à l'entreprise Gestion Septem inc. du contrat relatif aux travaux de remplacement de l'unité d'apport d'air au Centre multiethnique Saint-Louis, pour un montant de 395 169,08 \$, taxes incluses, et autorisation d'une dépense totale de 469 444,44 \$, taxes incluses - Appel d'offres public DSARCCG54-25-14

*District(s) :* Jeanne-Mance

20.02 Entente

CA *Direction du développement du territoire et des études techniques - 1257943004*

Autorisation de signature de l'Avenant 1 à l'Entente signée avec le promoteur Le Groupe Pereira Inc., portant sur la réalisation de certains travaux relatifs aux infrastructures municipales, dans le cadre du projet situé au 4880-4890, rue De Bullion

## 20.03 Subvention - Soutien financier avec convention

CA Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social - 1250289001

Octroi d'une contribution financière de 17 000\$, toutes taxes applicables, à l'organisme Ateliers d'Éducation populaire du Plateau pour la gestion des subventions aux citoyens pour l'achat de couches lavables pour bébés et de produits d'hygiène personnelle réutilisables pour adultes et approbation de la convention à cet effet

20-04 Subvention - Soutien financier avec convention

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

Octroi de contributions financières totalisant la somme 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 approbation des conventions à cet effet - Autorisation d'une affectation de 40 000 \$ en provenance du surplus de gestion de l'arrondissement

*Mention spéciale:* Dossier déjà inscrit à la séance du 17 novembre 2025, 19 h, à l'article 20.03

## 30 – Administration et finances

**30.01** Nomination / Désignation d'élus

CA Direction des services administratifs

Désignation de la mairesse suppléante - Madame Maeva Vilain

**30.02** Nomination / Désignation d'élus

CA Direction des services administratifs - 1259248012

Renouvellement du mandat de Madame Marie Plourde et nomination de Monsieur Gabriel Fortin au comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal

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

CM Direction du développement du territoire et des études techniques - 1257894004

Autoriser un virement budgétaire net de 11 600\$ du budget de l'Escouade sur l'hébergement touristique en provenance de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal vers le Service des technologies de l'information (STI) pour l'année 2026 afin d'acquérir 10 licences logiciel Microsoft Field Service

**30.04** Administration - Directive / Procédure / Calendrier

CA Direction des services administratifs - 1259248009

Adoption du calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement du Plateau-Mont-Royal pour l'année 2026

## 40 – Réglementation

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

CA Direction des services administratifs - 1253945017

Avis de motion et dépôt du projet du Règlement 2025-13 autorisant un emprunt de 2 000 000 \$ pour le financement des travaux relatifs aux bâtiments municipaux

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

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1257896014

Avis de motion et dépôt du projet du Règlement 2025-20 sur les subventions aux sociétés de développement commercial de l'arrondissement du Plateau Mont-Royal pour l'année civile 2026

**40.03** Règlement - Adoption de règlement - Dispense de lecture

CA *Direction des services administratifs* - 1259248008

Adoption du Règlement 2025-11 sur les tarifs de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal - Exercice financier 2026

**40.04** Règlement - Adoption de règlement - Dispense de lecture

CA *Direction des services administratifs* - 1259681003

Adoption du Règlement 2025-12 sur la taxe relative aux services - Exercice financier 2026

**40.05** Règlement - Adoption de règlement - Dispense de lecture

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

Adoption 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

**40.06** Règlement - Adoption de règlement - Dispense de lecture

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

Adoption 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

**40.07** Règlement - Adoption de règlement - Dispense de lecture

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

Adoption 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

**40.08** Règlement - Adoption de règlement - Dispense de lecture

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

Adoption 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

**40.09** Règlement - Adoption de règlement - Dispense de lecture

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

Adoption du Règlement 2025-19 sur les promotions commerciales (abrogeant et remplaçant le Règlement 2021-04)

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

CA *Direction du développement du territoire et des études techniques* - 1254602003

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 l'agrandissement et l'occupation de l'immeuble situé au 3450, rue Saint-Urbain par le Centre culturel afro-canadien de Montréal comprenant certains usages des familles équipements collectifs et institutionnels et commerces ainsi que l'aménagement d'une aire de livraison sur le terrain du 125, rue Sherbrooke pour les besoins du projet

*District(s) :* Jeanne-Mance

**40.11** Urbanisme - Dérogation mineure

CA *Direction du développement du territoire et des études techniques* - 1259240021

Adoption de la résolution afin d'accorder une dérogation mineure autorisant la reconfiguration d'une entrée qui ne reprend pas les caractéristiques d'origine pour l'immeuble situé au 4060-4066, avenue Henri-Julien, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (2002-07)

*District(s) :* Jeanne-Mance

## **61 – Dépôt**

**61.01** Dépôt

CA *Direction des services administratifs*

Dépôt des déclarations des intérêts pécuniaires des conseillers d'arrondissement

## **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 : 25**

**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 # : 1257771002**

<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>	Attribuer à l'entreprise Gestion Septem inc., un contrat de 395 169,08 \$, taxes incluses, pour les travaux de remplacement de l'unité d'apport d'air au Centre multiethnique, conformément aux documents de l'appel d'offres public DSARCCG54-25-14 et autoriser une dépense totale de 469 444,44 \$, taxes incluses.

**Il est recommandé :**

- d'attribuer à l'entreprise Gestion Septem inc., plus bas soumissionnaire conforme, un contrat de 395 169,08 \$ pour réaliser les travaux de remplacement de l'unité d'apport d'air au Centre multiethnique conformément aux documents de l'appel d'offres public DSARCCG54-25-14 (5 soumissionnaires);
- d'autoriser une dépense totale de 469 444,44 \$, taxes incluses, comprenant le contrat attribué à la firme Gestion Septem inc., des contingences, les incidences et les déboursés, le cas échéant.
- d'imputer cette somme, conformément aux informations financières inscrites dans la section "aspect(s) financier(s)".

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-11-19 17:28**Signataire :** Arnaud BUDKA

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1257771002**

<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>	Attribuer à l'entreprise Gestion Septem inc., un contrat de 395 169,08 \$, taxes incluses, pour les travaux de remplacement de l'unité d'apport d'air au Centre multiethnique, conformément aux documents de l'appel d'offres public DSARCCG54-25-14 et autoriser une dépense totale de 469 444,44 \$, taxes incluses.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'arrondissement du Plateau-Mont-Royal loue depuis 2013 des locaux situés au rez-de-chaussée et au deuxième étage de l'édifice communément appelé "Centre de Loisirs Multiethnique Saint-Louis" au Centre de la Petite Enfance (CPE) Am Stram Gram. Par ailleurs, ce Centre est en copropriété avec la coopérative de logement Dudley. L'unité d'apport d'air qui dessert les corridors du CPE Am Stram Gram a atteint sa fin de vie utile et est à l'arrêt depuis plusieurs années. Le projet prévoit le remplacement de cette unité d'apport d'air ainsi que les travaux associés.

Suite à la demande de prix gré à gré numéro DSARCCG54-25-09, l'arrondissement a retenu les services de la firme Bouthillette Parizeau inc., pour la conception des plans et devis, ainsi que la surveillance de l'exécution des travaux.

Un appel d'offres public a été publié sur le site SEAO (numéro 20094349) et dans le journal Le Devoir le 18 septembre 2025, sous le numéro DSARCCG54-25-14, visant à solliciter le marché et recevoir des soumissions d'entrepreneurs qualifiés pour la réalisation des travaux. L'ouverture des soumissions a eu lieu le 21 octobre 2025 au bureau d'arrondissement. La période de l'affichage a duré 32 jours et trois addendas ont été publié. La période de validité de la soumission est de 90 jours.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

DA 2257771003 (2 mai 2025) : Attribuer à la firme Bouthillette Parizeau inc., un contrat de 74 176,12 \$ taxes incluses, pour les services professionnels en ingénierie et architecture pour la réalisation des plans et devis pour le remplacement de l'unité d'apport d'air du Centre de Loisirs Multiethnique Saint-Louis. Autoriser une dépense totale de de 92 720,15 \$, taxes incluses incluant des contingences de 11 126,42 \$ et des incidences de 7 417,61 \$ - Demande de prix gré à gré n° DSARCCG54-25-09

CA 1194069021 (2 décembre 2019) : Approuver un projet de prolongation de bail par lequel la Ville de Montréal, Arrondissement le Plateau-Mont-Royal, loue au Centre de la petite enfance Am Stram Gram des locaux situés au 3557, rue Saint-Urbain à des fins de garderie, et ce, pour une période additionnelle de 7 ans, à compter du 1er février 2020, moyennant un loyer de 640 418,28 \$ (avant les taxes)

CA 1124733004 (2 juillet 2013) : Approuver le bail par lequel le Centre de la petite enfance Am Stram Gram loue de la Ville de Montréal, des locaux d'environ 485,54 m<sup>2</sup>, au rez-de-chaussée et au deuxième étage de l'immeuble situé au 3557 rue Saint-Urbain (2405), pour une période de sept (7) ans, à compter du 1er février 2013, moyennant un loyer total de 563 159,17 \$ (incluant TPS et TVQ), à des fins de garderie, pour la Direction de la Culture, des sports, des loisirs, des parcs et du développement social de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

## DESCRIPTION

Le présent dossier vise à autoriser l'octroi d'un contrat à prix forfaitaire à l'entreprise Gestion Septem inc., pour les travaux de remplacement de l'unité d'apport d'air au Centre multiethnique Saint-Louis et ce, conformément au cahier des charges et de l'appel d'offres DSARCCG54-25-14.

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

- Fourniture et installation d'une nouvelle unité d'apport d'air en toiture;
- Fourniture et installation d'un nouveau système d'humidification raccordé aux réseaux de plomberie existant;
- Nettoyage des conduits de ventilation à l'intérieur du bâtiment;
- Remplacement d'un panneau électrique existant;
- Renforcement de la structure du bâtiment pour accommoder les nouveaux équipements;
- Divers travaux d'architecture en lien avec les travaux d'électricité, de mécanique et de structure.

Conformément à la directive de la Ville de Montréal numéro C-RM-SPO-D-18-001, le bordereau de soumission ne prévoit pas de montant pour les contingences. Il est cependant recommandé de prévoir une enveloppe prévisionnelle d'un montant de 59 275,36 \$, taxes incluses, équivalent à 15 % du montant du contrat pour répondre aux imprévus du chantier. À noter que les travaux se dérouleront dans un bâtiment occupé dont les composantes cachées peuvent présenter des carences plus importantes que celles identifiées lors des prospections. C'est pourquoi un montant de contingences équivalent à 15 % est demandé.

Aussi, une somme de 15 000 \$, taxes incluses, est nécessaire à titre d'incidences, pour diverses activités liées à ce projet, au cours de sa réalisation.

## JUSTIFICATION

Selon la liste des commandes sur SEAO, 6 entreprises ont acheté le cahier des charges de l'appel d'offres et 5 ont déposé une offre. Le procès-verbal de l'ouverture des soumissions est versé dans la section « Pièces jointes ».

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

Soumissions conformes	Prix soumis (taxes incluses)	Autres (préciser)	Total (taxes incluses)
Gestion Septem inc.	395 169,08 \$		395 169,08 \$
Construction S.M. Paquet inc.	462 761,35 \$		462 761,35 \$
Constructions D.G.A.V. Inc	566 591,05 \$		566 591,05 \$
MGB Associés inc.	562 738,24 \$		562 738,24 \$
Névé Réfrigération inc.	640 640,70 \$		640 640,70 \$
Dernière estimation réalisée			372 031,00 \$

Coût moyen des soumissions conformes (\$) (après taxes) ( <i>total du coût des soumissions conformes / nombre de soumissions conformes</i> )	525 580,08 \$
Écart entre la moyenne et la plus basse soumission conforme (%) ( <i>(coût moyen des soumissions conformes – la plus basse) / la plus basse</i> ) x 100	33 %
Écart entre la plus haute et la plus basse soumission conforme (\$) (après taxes) ( <i>la plus haute conforme – la plus basse conforme</i> )	245 471,62 \$
Écart entre la plus haute et la plus basse soumission conforme (%) ( <i>(la plus haute conforme – la plus basse conforme) / la plus basse</i> ) x 100	62,12%
Écart entre la plus basse soumission conforme et la dernière estimation (\$) (après taxes) ( <i>la plus basse soumission conforme – estimation</i> )	23 138,08 \$
Écart entre la plus basse soumission conforme et la dernière estimation (%) ( <i>(la plus basse conforme – estimation) / estimation</i> ) x 100	6,22 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) (après taxes) ( <i>la deuxième plus basse – la plus basse</i> )	67 592,27 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) ( <i>(la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse</i> ) x 100	17,10 %

La soumission la plus basse était de 23 138,08 \$ supérieur à la dernière estimation. Ce taux de 6,22 % est acceptable.

Suite à l'analyse, la firme Gestion Septem inc. est conforme aux exigences du cahier des charges et elle est recommandée. Gestion Septem inc. n'est pas inscrite au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA) et n'a pas de restriction imposée sur sa licence de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ). De plus, Gestion Septem inc. ne s'est pas rendue non conforme en vertu du Règlement sur la gestion contractuelle. Par ailleurs, Gestion Septem inc. ne figure pas sur la liste des firmes à rendement insatisfaisant de la Ville de Montréal. Le contrat n'est pas visé par la Loi sur l'intégrité en matière de contrat public et ne nécessite pas d'attestation de l'Autorité des marchés publics (AMP).

Pour le présent contrat, l'évaluation du risque est inférieure à 30 points et aucun critère n'est noté à 10. L'évaluation du rendement de l'adjudicataire ne sera donc pas effectuée conformément à l'article 5.2 de l'encadrement administratif C-OG-APP-D-21-001.

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

Le coût total relatif au contrat à octroyer est de 469 444,44 \$, taxes incluses, incluant des contingences de 59 275,36 \$, taxes incluses (15 % du contrat) ainsi que des incidences de 15 000 \$, taxes incluses.

CONSTRUCTION - MONTANTS TAXES INCLUSES (\$)	TOTAL
Contrat	395 169,08 \$
Contingences (15 %)	59 275,36 \$
<b>Sous-total</b>	<b>454 444,44 \$</b>
Incidence	15 000,00 \$

<b>Dépense totale du contrat de construction</b>	<b>469 444,44 \$</b>
--	----------------------

La présente dépense de 469 444,44 \$, taxes incluses, ou 428 665,35 \$ net de ristournes de taxes sera assumée à 100% par l'arrondissement au PDI 2026.

## **MONTRÉAL 2030**

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

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

Depuis 2019, le système d'apport d'air du bâtiment est hors service, ce qui entraîne une dégradation significative de la qualité de l'air intérieur. Cette situation compromet directement le confort et la santé des jeunes enfants ainsi que du personnel du CPE. En l'absence de travaux correctifs, le bâtiment demeure non conforme aux normes en vigueur, notamment en matière de ventilation et d'humidification. Il est également important de souligner que l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal est lié par un contrat de bail qui l'oblige à fournir des locaux conformes aux exigences réglementaires.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Ne s'applique pas

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

Approbation par le CA : 1er décembre 2025

Réunion de démarrage : Janvier 2026

Réalisation des travaux : Printemps 2026

## **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 (Eugeniu RASCU)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Céline LINARD DE GUERTECHIN  
Gestionnaire immobilier

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-11-18

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

**Dossier # : 1257943004**

<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 la signature d'une entente entre l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal et le promoteur du projet situé au 4880-4890, rue De Bullion, avec Le Groupe Pereira Inc., concernant la réalisation de certains travaux d'infrastructure municipale. Ces travaux incluent notamment la conversion du réseau pluvial en réseau unitaire ainsi que les branchements au réseau d'égout dans l'emprise publique, sur la rue Marmette, conformément à l'article 4 du Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux (08-013).

ATTENDU QUE le projet de transformation du bâtiment situé au 4880-4890, rue De Bullion, porté par le promoteur **Groupe Pereira Inc.**, prévoit des travaux d'infrastructure municipale dans le domaine public, conformément à l'article 4 du *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux* (08-013) ;

ATTENDU QUE la conception initiale du projet prévoyait l'implantation d'un égout dans un emplacement déterminé sur la rue Marmette ;

ATTENDU QUE par résolution numéro CA25 25 0235 adoptée le 2 septembre 2025, le conseil a autorisé la signature d'une entente avec le promoteur Le Groupe Pereira Inc., portant sur la réalisation de certains travaux relatifs aux infrastructures municipales, notamment la conversion du réseau pluvial en réseau unitaire ainsi que les branchements au réseau d'égout dans l'emprise publique, sur la rue Marmette;

ATTENDU QUE le promoteur a révisé sa conception et que l'emplacement de l'égout sera déplacé plus au sud, tel qu'indiqué aux plans révisés joints à l'Annexe 1 de l'Avenant 1 à l'Entente, afin d'éviter toute interférence avec le branchement d'égout existant du voisin situé au 100, boulevard Saint-Joseph ;

ATTENDU QUE cette modification entraîne un ajustement des travaux connexes sans remettre en cause la nécessité de l'entente initiale ;

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

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'autoriser la signature de l'Avenant 1 à l'Entente initiale conclue avec le promoteur Groupe

Pereira Inc., afin d'intégrer les modifications apportées à la conception du projet, notamment le déplacement de l'égout vers le sud et l'ajustement des travaux connexes, conformément aux plans révisés joints à l'Annexe 1.

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-11-25 12:59

**Signataire :** Arnaud BUDKA

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1257943004**

<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 la signature d'une entente entre l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal et le promoteur du projet situé au 4880-4890, rue De Bullion, avec Le Groupe Pereira Inc., concernant la réalisation de certains travaux d'infrastructure municipale. Ces travaux incluent notamment la conversion du réseau pluvial en réseau unitaire ainsi que les branchements au réseau d'égout dans l'emprise publique, sur la rue Marmette, conformément à l'article 4 du Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux (08-013).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

À la suite d'une révision de la conception par le promoteur Groupe Pereira Inc., il a été confirmé que l'emplacement de l'égout projeté doit être modifié. L'égout sera implanté plus au sud que prévu initialement, conformément aux plans révisés, afin d'assurer une meilleure intégration technique et éviter toute interférence avec le branchement d'égout existant du voisin situé au 100, avenue Saint-Joseph.

**Modifications apportées :**

- Déplacement de l'égout vers le sud par rapport à la conception initiale.
- Mise à jour des plans techniques (Annexe 1) pour refléter ce nouvel emplacement.
- Ajustement des travaux connexes (regards, puisards, chaussée) en conséquence.

**Conséquences :**

- L'entente initiale demeure en vigueur, mais est modifiée pour intégrer ces ajustements.
- Les responsabilités financières et techniques des parties sont mises à jour conformément aux nouvelles spécifications.
- Le suivi sera effectué selon les modalités habituelles, avec inspection renforcée pour garantir la conformité.

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Amie DUBERGER  
agent(e) technique principal(e)

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1257943004**

<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 la signature d'une entente entre l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal et le promoteur du projet situé au 4880-4890, rue De Bullion, avec Le Groupe Pereira Inc., concernant la réalisation de certains travaux d'infrastructure municipale. Ces travaux incluent notamment la conversion du réseau pluvial en réseau unitaire ainsi que les branchements au réseau d'égout dans l'emprise publique, sur la rue Marmette, conformément à l'article 4 du Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux (08-013).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La présente entente découle du projet de transformation du bâtiment situé au 4880-4890, rue De Bullion, dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. Le projet, porté par le promoteur Groupe Pereira Inc. en collaboration avec Conseils Nelman Inc., vise l'amélioration des accès et de l'environnement immédiat d'un immeuble existant, dans une perspective de revitalisation urbaine et d'intégration harmonieuse aux infrastructures municipales. Le terrain visé présente certains défis techniques, notamment en lien avec la nécessité de raccorder adéquatement le bâtiment aux réseaux municipaux existants. Afin d'assurer la conformité du projet aux normes techniques de la Ville, des travaux doivent être réalisés dans le domaine public, incluant :

- Le remplacement d'un égout pluvial par un égout unitaire dans la rue Marmette ;
- L'installation de nouveaux regards et de puisards ;
- La reconstruction et la finition complète de la chaussée.

Ces travaux sont requis pour permettre la réalisation complète du projet et garantir une desserte adéquate du site en matière d'infrastructures municipales.

Conformément à l'article 4 du *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux* (08-013), une entente doit être conclue entre le promoteur et l'arrondissement afin d'encadrer la réalisation des travaux, les responsabilités respectives des parties, ainsi que les modalités de remise en état de l'emprise publique.

De plus, en vertu de l'article 145.23 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), nul ne peut obtenir de permis de lotissement ou de construction pour l'érection d'un bâtiment ou la réalisation de travaux sur un terrain autre qu'un terrain desservi, sans avoir conclu une entente portant sur la réalisation de travaux relatifs aux

infrastructures avec la Ville, et sans avoir payé le tarif applicable à la conclusion d'une telle entente, conformément au *Règlement sur les tarifs* .

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CMO8 0297, 28 avril 2008 : Dépôt du rapport de consultation publique et adoption du règlement 08-013 intitulé « Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux (1074175002)

## **DESCRIPTION**

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

Les travaux à réaliser sont ceux relatifs au regard illustrés aux plans soumis par le Promoteur et joints comme Annexe 1 de l'entente et décrits sommairement comme suit :

- Excavation de la tranchée;
- Disposition des matériaux excavés;
- Préparation du fond d'excavation;
- Installation de la conduite d'égout unitaire;
- Remblayage;
- Raccordement au réseau municipal;
- Ajustement des puisards et regards;
- Réfection de la chaussée;
- Permis et autorisations;
- Nettoyage final du site.

Les étapes détaillées de ces travaux sont décrites dans l'Annexe 3.

### **Les travaux seront réalisés conformément :**

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

### **Responsabilités et exigences**

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

## **JUSTIFICATION**

La signature de la présente entente permettra à l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal d'autoriser le promoteur, Groupe Pereira Inc., à réaliser, principalement dans le domaine public, les travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux requis dans le cadre d'un projet résidentiel visant le réaménagement de six (6) logements. Ces travaux seront effectués dans le respect des normes et règlements en vigueur de la Ville de

Montréal, ainsi que conformément à l'échéancier général de construction du projet.

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

Travaux entièrement assumés par le promoteur

Le promoteur Groupe Pereira Inc. assume entièrement tous les coûts reliés aux travaux d'infrastructure visés par la présente entente ainsi que tous les frais afférents aux travaux. Ces coûts sont estimés par le promoteur à 314 870.54\$ incluant les taxes applicables. L'estimation de ces coûts et frais se détaille comme suit :

- Le coût estimé pour la réalisation des travaux est de 314 870.54\$, incluant les taxes applicables;
- Le coût estimé pour les honoraires de surveillance des travaux, le contrôle qualitatif des matériaux et le suivi des sols excavés et évacués hors site est de 33 400.24\$, incluant les taxes applicables.

L'estimation détaillée de l'ensemble des coûts et frais afférents aux travaux est jointe en Annexe 2 de l'entente.

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

Une lettre de garantie bancaire d'un montant correspondant à 50% du coût estimé des travaux, incluant les taxes applicables sera exigée.

## **MONTRÉAL 2030**

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

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

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

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

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

- Blocage du processus d'émission du permis de branchemen : Bien que le projet dispose déjà d'un permis de transformation, l'absence d'entente empêche l'émission du permis de branchemen aux infrastructures municipales. Cela retarderait directement la mise en service des réseaux nécessaires à l'occupation du bâtiment.
- Retard dans la livraison de six (6) logements : Le projet vise la

requalification de six (6) logements dans un secteur où la pénurie de logements est particulièrement marquée. Tout retard dans l'obtention du permis de branchement compromettrait l'échéancier global du projet et retarderait la mise en marché de ces unités résidentielles.

- Maintien d'infrastructures désuètes : Sans entente, les travaux de remplacement de l'égout pluvial par un égout unitaire ne pourraient être réalisés. Cela entraînerait le maintien d'un réseau vétuste, non conforme aux standards actuels, avec des risques accrus de défaillances techniques ou environnementales.
- Perte d'une opportunité de développement urbain structurant : Le projet contribue à la revitalisation d'un bâtiment existant et à l'amélioration de l'environnement urbain immédiat. Son blocage représenterait une occasion manquée d'améliorer la qualité de vie dans le quartier.
- Rupture de coordination avec les interventions municipales : L'exécution des travaux dans le domaine public permettrait une coordination efficace avec d'autres interventions municipales. En l'absence d'entente, cette synergie serait rompue, augmentant les risques de travaux redondants ou non optimisés.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

N/A

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

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

- Mobilisation du chantier et début des travaux préparatoires : à compter du 02 Septembre ;
- Travaux d'excavation, et installation du regard : le 03 Septembre;
- Travaux d'excavation et installation civil, incluent les essais techniques et inspection des infrastructures : entre le 08 et 12 Septembre ;
- Remblais et préparation au pavage : entre le 12 et le 15 Septembre ;
- Réfections des trottoir au besoin : le 16 Septembre ;
- Réfection de la chaussée (asphalte), et nivellement final : entre le 17 et 18 Septembre;
- Nettoyage du site : le 19 Septembre.

L'échéancier détaillé sera joint à la présente entente comme Annexe 3. Toute modification substantielle à cet échéancier devra être soumise à l'approbation préalable de l'arrondissement.

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

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

La présente entente respecte les politiques de la Ville de Montréal et divers encadrements administratifs

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Sandra PALAVICINI)

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Sandra PALAVICINI , Service des affaires juridiques

Lecture :

Sandra PALAVICINI, 28 août 2025

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Amie DUBERGER  
Agente technique principale - Ingénierie

#### ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-08-06

Benoît MALETTE  
Chef de division études techniques

---

### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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

**Dossier # : 1250289001**

<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 maximale de 17 000 \$, toutes taxes applicables, à l'organisme les Ateliers d'Éducation populaire du Plateau, pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2026, pour la gestion des subventions aux citoyens pour l'achat de couches lavables pour bébés et de produits d'hygiène personnelle réutilisables pour adultes, à même le budget de fonctionnement, et approbation de la 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 17 000 \$, toutes taxes applicables, à l'organisme les Ateliers d'Éducation populaire du Plateau pour l'année 2026 pour la gestion de la subvention pour l'utilisation de couches lavables pour bébés et de produits d'hygiène personnelle réutilisables;
2. D'approuver le projet de convention à cet effet dont la 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 maire, ou en son absence, la maire suppléante substitut;
  - b. la secrétaire d'arrondissement ou, en son absence, la secrétaire d'arrondissement substitue.
4. D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel.

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-11-19 11:29**Signataire :** Arnaud BUDKA

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1250289001**

<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 maximale de 17 000 \$, toutes taxes applicables, à l'organisme les Ateliers d'Éducation populaire du Plateau, pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2026, pour la gestion des subventions aux citoyens pour l'achat de couches lavables pour bébés et de produits d'hygiène personnelle réutilisables pour adultes, à même le budget de fonctionnement, et approbation de la convention à cet effet

**CONTENU****CONTEXTE**

Depuis 2021, l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal s'est engagé à soutenir la transition écologique en offrant aux résidents des solutions durables et accessibles. Dans ce cadre, un programme de subvention pour l'achat de couches lavables pour bébés et de produits d'hygiène personnelle réutilisables pour adultes a été mis en place en partenariat avec les Ateliers d'éducation populaire du Plateau (AEPP), organisme sans but lucratif reconnu pour son rôle dans l'apprentissage et l'implication citoyenne.

Ce programme vise à réduire la production de déchets, encourager des pratiques écoresponsables et favoriser l'accès des ménages à faible revenu à des options moins polluantes. Après une suspension en 2022, la subvention a été relancée en 2023, permettant à de nombreux résidents de bénéficier de ce soutien. Les AEPP ont assuré la gestion des demandes et l'accompagnement des citoyens, contribuant ainsi à la réussite du projet.

À la lumière des résultats positifs et de l'intérêt croissant pour des alternatives durables, l'arrondissement souhaite reconduire ce programme pour l'année 2026. Cette initiative s'inscrit dans les objectifs de développement durable et de réduction des déchets de l'arrondissement. Cette reconduction permettra de renforcer le partenariat avec les AEPP pour la gestion des subventions et la sensibilisation des résidents.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CA23 250272 - 1239519005 - 3 novembre 2023** : Autorisation de modification de la contribution financière octroyée à l'organisme les Ateliers d'Éducation populaire du Plateau pour la gestion des subventions pour l'achat de couches lavables pour bébés et de produits d'hygiène personnelle réutilisables pour adultes - Approbation du projet d'addenda à la convention à cet effet.

**CA23 250114 - 1239519003 - 5 juin 2023** : Octroi d'une contribution financière maximale de 23 500 \$, toutes taxes applicables, à l'organisme les Ateliers d'Éducation populaire du Plateau, pour la période du 6 juin au 31 décembre 2023, pour la gestion des subventions aux citoyens pour l'achat de couches lavables pour bébés et de produits d'hygiène personnelle

réutilisables pour adultes, à même le budget de fonctionnement, et approbation du projet de convention à cet effet.

**CA20 250291 - 1209034001 - 7 décembre 2020** : Octroi d'une contribution financière maximale de 16 500 \$, toutes taxes applicables, à l'organisme "Les Ateliers d'Éducation populaire du Plateau", pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2021, pour l'octroi des subventions aux citoyens pour l'utilisation de produits d'hygiène réutilisables tels que couches lavables pour bébés, produits d'hygiène féminine réutilisables et produits d'incontinence réutilisables, à même le budget de fonctionnement et approbation du projet de convention à cet effet.

## **DESCRIPTION**

Le programme de subvention vise à soutenir les résidents de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal dans l'adoption de pratiques écoresponsables en offrant une aide financière pour l'utilisation de couches lavables pour bébés et de produits d'hygiène personnelle réutilisables pour adultes (produits menstruels et pour fuites urinaires). Cette initiative contribue à la réduction des déchets, à la protection de l'environnement et à l'inclusion sociale des personnes en situation de vulnérabilité économique.

La gestion complète du programme sera assurée par les AEPP, qui auront pour responsabilités :

- informer les citoyens et promouvoir le programme;
- administrer les demandes et vérifier les documents;
- offrir des ateliers de sensibilisation et d'accompagnement;
- assurer la reddition de comptes auprès de l'arrondissement.

### **Répartition budgétaire (17 000 \$) :**

- **Couches lavables pour bébés : 8 000 \$**
  - Subventions régulières : 3 800 \$ (19 bénéficiaires à 200 \$)
  - Subventions pour personnes à faible revenu : 4 200 \$ (14 bénéficiaires à 300 \$)
- **Produits d'hygiène réutilisables pour adultes : 7 000 \$**
  - Subventions régulières : 3 400 \$ (68 bénéficiaires à 50 \$)
  - Subventions pour personnes à faible revenu : 3 600 \$ (48 bénéficiaires à 75 \$)
- **Frais d'administration : 2 000 \$** (inclus dans la contribution maximale)

### **Modalités :**

- Une seule subvention par bébé ou par personne.
- 50 % des subventions réservées aux familles et personnes à faible revenu.
- Pour les ménages à faible revenu, possibilité d'obtenir les produits directement auprès des AEPP sans avance de frais.
- Les sommes non utilisées dans une catégorie pourront être transférées vers l'autre en fonction de la demande.

### **Conditions d'accès :**

- Preuve de résidence dans l'arrondissement;
- Pour couches : bébé de 12 mois ou moins et preuve d'achat/location (200 \$ ou 300 \$ selon revenu);
- Pour produits d'hygiène : preuve d'achat (50 \$ ou 75 \$ selon revenu) et, pour les moins de 18 ans, preuve de scolarisation.

**Durée** : Le programme sera offert jusqu'à épuisement des fonds ou au plus tard le 31 décembre 2026.

## JUSTIFICATION

Le programme de subvention pour l'achat de couches lavables et de produits d'hygiène personnelle réutilisables répond à des enjeux environnementaux, économiques et sociaux majeurs.

### Enjeux environnementaux

- Les couches jetables représentent le 3e objet le plus couramment jeté et nécessitent entre 300 et 500 ans pour se décomposer. Un enfant utilise en moyenne 4 500 à 6 000 couches jetables au cours des premières années de sa vie, ce qui génère une quantité importante de déchets.
- Une personne menstruée utilise entre 11 000 et 24 000 produits jetables au cours de sa vie, qui mettent également 400 à 500 ans à se dégrader.
- L'utilisation de produits réutilisables détourne une quantité considérable de matières résiduelles de l'enfouissement, en cohérence avec le Plan local de développement durable, le Plan directeur de gestion des matières résiduelles 2020-2025 et le Plan stratégique Montréal 2030.

### Enjeux économiques

- Le coût moyen pour trois années d'utilisation de couches jetables est estimé à 2 000 \$, contre 500 \$ pour un ensemble de couches lavables.
- Une personne menstruée dépense en moyenne 70 \$ par année en produits jetables, alors qu'une coupe menstruelle peut être utilisée pendant 10 ans.
- Malgré ces avantages, le prix initial des produits réutilisables demeure un frein pour de nombreuses familles et personnes à faible revenu. Selon un sondage du GRAME, 26 % des non-utilisatrices et 39 % des potentielles utilisatrices identifient le coût comme principal obstacle.

### Enjeux sociaux

- Le programme favorise l'inclusion sociale en réservant des subventions d'un montant plus élevé aux familles et personnes à faible revenu, permettant à tous les résidents de participer à la transition écologique.
- Les AEPP, partenaires du projet, assurent un accompagnement personnalisé et des ateliers de sensibilisation pour lever les freins liés à l'information et à l'adoption des produits.
- Cette approche contribue à réduire les inégalités et à renforcer la capacité des ménages vulnérables à adopter des pratiques durables.

### Impact attendu

En 2026, le programme permettra :

- d'éviter l'enfouissement de dizaines de milliers de couches jetables et de milliers de produits d'hygiène jetables;
- de soutenir 149 bénéficiaires (33 pour couches, 116 pour produits d'hygiène), dont une part importante en situation de vulnérabilité économique;
- de renforcer la sensibilisation à la réduction des déchets et à la consommation responsable.

## **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 projet contribue directement à plusieurs orientations et priorités stratégiques du Plan Montréal 2030 :

- Priorité 4 : Développer une économie plus verte et inclusive, en favorisant l'économie circulaire et l'accès équitable aux produits durables;
- Priorité 5 : Tendre vers un avenir zéro déchet, par la réduction des matières résiduelles à la source;
- Priorité 9 : Consolider un filet social fort, en soutenant les ménages à faible revenu dans la transition écologique.

En favorisant la réduction des déchets, l'inclusion sociale et la mobilisation citoyenne, ce projet s'inscrit pleinement dans la vision d'une ville résiliente, solidaire et durable portée par Montréal 2030.

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

Le programme permettra :

- Une réduction significative des déchets liés aux couches jetables et aux produits d'hygiène à usage unique, contribuant à la lutte contre l'enfouissement;
- Des économies substantielles pour les familles et personnes participantes, réduisant la pression financière liée à l'achat de produits durables;
- Une mobilisation citoyenne accrue autour des enjeux environnementaux et sociaux, grâce aux ateliers et à l'accompagnement offert par les AEPP;
- Un renforcement de l'inclusion sociale, en réservant 50 % des subventions aux personnes et familles à faible revenu.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Les communications doivent se faire selon les modalités de visibilité du programme prévues au protocole de communication publique, Annexe 2 du projet de convention.

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

1er décembre 2025 : approbation de la convention par le conseil d'arrondissement;  
 26 janvier 2026 : lancement officiel du programme de subvention par les AEPP (promotion, ouverture des demandes en ligne et en personne);  
 31 décembre 2026 : fin de la convention et clôture du programme (ou épuisement des fonds avant cette date).

## **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 personne 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 :

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Alper AKIN  
agent(e) de liaison - organismes culturels,  
sportifs et de développement social

#### ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-11-12

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

---

#### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Katherine CREVIER  
Cheffe de division - Division des sports

**Approuvé le :** 2025-11-19

#### APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Arnaud BUDKA  
Directeur d'arrondissement

**Approuvé le :** 2025-11-19



**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 de contributions financières totalisant la somme 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 approbation des conventions à cet effet - Autorisation d'une affectation de 40 000 \$ en provenance du surplus de gestion de l'arrondissement

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

1. 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 :

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 \$

2. D'approuver les deux (2) convention établissant les modalités et conditions de versement de ces soutiens financiers;

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 de l'arrondissement ou, en son absence, la mairesse suppléante;  
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.

**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 de contributions financières totalisant la somme 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 approbation des conventions à cet effet - Autorisation d'une affectation de 40 000 \$ en provenance du surplus de gestion de l'arrondissement

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le présent addenda au dossier décisionnel vise à ajouter les deux conventions de contribution financière pour les organismes La Porte Ouverte et La Maison Ludivine Lachance.

**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 # :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 # : 1259248012****Unité administrative responsable :** Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs , Direction**Niveau décisionnel proposé :** Conseil d'arrondissement**Projet :** -**Objet :** Approbation de renouvellement de mandat et d'une nouvelle nomination au comité consultatif d'urbanisme du Plateau-Mont-Royal.

Considérant l'attestation de conformité rendue par la Direction des services administratifs :  
D'approuver le renouvellement du mandat au comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (CCU) de Madame Marie Plourde, conseillère de la ville, à titre de présidente, pour une durée de deux (2) ans, soit jusqu'au 4 décembre 2027;

D'approuver la nomination à titre de membre du CCU du conseiller d'arrondissement, Monsieur Gabriel Fortin, pour un mandat d'une durée de deux (2) ans, soit jusqu'au 1<sup>er</sup> décembre 2027.

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-11-24 17:11**Signataire :** Arnaud BUDKA

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1259248012**

<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>	Approbation de renouvellement de mandat et d'une nouvelle nomination au comité consultatif d'urbanisme du Plateau-Mont-Royal.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

En vertu du *Règlement sur le comité consultatif d'urbanisme* ( 2004-18) de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, le CCU se compose de 13 membres.

Actuellement, le mandat du membre et conseillère de la ville Marie Plourde, à titre de présidente, arrive à échéance le 4 décembre 2025. Conséquemment, et à la demande du Bureau des élus, il est recommandé de renouveler le mandat de madame Marie Plourde à titre de présidente, pour un autre mandat d'une durée de 2 ans conformément au règlement 2004-18, soit jusqu'au 4 décembre 2027.

Par ailleurs, le Bureau des élus souhaite la nomination à titre de membre du conseiller d'arrondissement, monsieur Gabriel Fortin, pour un mandat d'une durée de 2 ans, à compter de la date d'adoption de la résolution jusqu'au 1er décembre 2027.

En conséquence, il est recommandé que ce renouvellement de mandat et la nouvelle nomination soient approuvés par le conseil d'arrondissement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Résolution: CA25 25 0250 adoptée à séance du 2 septembre 2025 (# 1257566003)

Résolution: CA25 25 0187 adoptée à séance du 2 juin 2025 (# 1259248004)

Résolution CA19 25 0393 adoptée à séance du 2 décembre 2019 (# 1190482018)

Résolution CA19 25 0287 adoptée à la séance du 3 septembre 2019 (# 1190482010)

Résolution CA19 25 0042 adoptée à la séance du 4 février 2019 (# 1180482010)

**DESCRIPTION**

Le comité consultatif d'urbanisme a pour fonction, notamment, d'étudier et de formuler des recommandations au conseil d'arrondissement à l'égard des projets de modifications au règlement d'urbanisme de l'arrondissement, des demandes de projets particuliers, dérogations mineures et de permis de construction ou de transformation dans les secteurs à caractère patrimonial. Les membres du comité consultatif d'urbanisme forment aussi le comité de

démolition.

## **JUSTIFICATION**

Le renouvellement du mandat de madame Marie Plourde, à titre de présidente et la nouvelle nomination à titre de membre de monsieur Gabriel Fortin, pour une durée de 2 ans dans tous les cas, soit respectivement jusqu'au 4 décembre 2027 et 1er décembre 2027, sont nécessaires. Le règlement applicable prévoit que ce renouvellement et cette nouvelle nomination doivent être approuvés par résolution du conseil d'arrondissement.

## **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)**

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

## **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**

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Karen LOKO  
secretaire d'arrondissement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-11-24

Karen LOKO  
secretaire d'arrondissement

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

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

**Dossier # : 1257894004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil municipal
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser un virement budgétaire net de 11 600\$ du budget de l'Escouade sur l'hébergement touristique en provenance de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal vers le Service des technologies de l'information (STI) pour l'année 2026 afin d'acquérir 10 licences logiciel Microsoft Field Service

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

D'autoriser un virement budgétaire net de 11 600 \$ du budget de l'Escouade sur hébergement touristique en provenance de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal vers le Service des technologies de l'information (STI) pour l'année 2026 afin de renouveler dix (10) licences Microsoft Field Service;

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

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-11-24 12:03**Signataire :** Arnaud BUDKA

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1257894004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil municipal
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser un virement budgétaire net de 11 600\$ du budget de l'Escouade sur l'hébergement touristique en provenance de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal vers le Service des technologies de l'information (STI) pour l'année 2026 afin d'acquérir 10 licences logiciel Microsoft Field Service

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Afin de répondre aux besoins opérationnels de l'Escouade dédiée à l'encadrement de l'hébergement touristique, le STI a fourni les 10 licences Microsoft Field Service à l'équipe pour les mois d'octobre à décembre 2025 inclusivement. Cependant pour l'année 2026, l'arrondissement doit renouveler les dix (10) licences Microsoft Field Service pour les employés de l'équipe. Ces licences permettent de réaliser les inspections, d'assurer les suivis, de planifier les itinéraires pour les 19 arrondissements et fournir une reddition de comptes pour mesurer la portée des actions faites par les inspecteurs.

À cette fin, il est demandé :

- d'autoriser un virement budgétaire net de 11 600 \$ du budget de l'Escouade sur hébergement touristique de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal vers le Service des technologies de l'information (STI) pour l'année 2026.

Le total du virement à effectuer est de **11 600 \$**, net.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S.O

**DESCRIPTION**

L'arrondissement du Plateau-Mont-Royal souhaite se doter de dix (10) licences Microsoft Field Service pour les employés de l'Escouade dédiée à l'encadrement de l'hébergement touristique.

<b>Licence</b>	<b>Nombre</b>	<b>Prix unitaire au net</b>	<b>Coût total</b>
Licence Field Service	10	1160 \$	11 600\$

**JUSTIFICATION**

L'achat des licences Field Service permet d'optimiser l'efficacité du travail quotidien des inspecteurs de l'Escouade, qui interviennent dans les 19 arrondissements de la Ville de Montréal. L'outil permet de consigner et de conserver les observations terrain, d'assurer le suivi de chaque inspection, de générer efficacement les itinéraires d'inspection afin de desservir l'ensemble des arrondissements et de faire une reddition de comptes pour mesurer l'impact des actions des inspecteurs.

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

Renouvellement de dix (10) licences Microsoft Field Service pour un total de 11 600 \$ au net.

Les clés budgétaires à utiliser pour le transfert sont les suivantes :

**PROVENANCE** : Arrondissement du Plateau-Mont-Royal

2422.0010000.303477.06103.54510.014432.0000.000000.000000.000000.000000

**IMPUTATION STI** :

2101.0010000.110125.01303.54510.014431.0000.000000.051363.00000.00000

#### **MONTRÉAL 2030**

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

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

S.O

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

S.O

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

Comité exécutif : 3 décembre 2025

Conseil de ville : 15 décembre 2025

#### **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**

Marie-Claude PARENT  
conseiller(-ere) en planification

### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-11-21

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

---

## **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

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

**Dossier # : 1259248009**

<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 2026

ATTENDU QUE selon l'article 17 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (chapitre C-11.4), le conseil d'un arrondissement doit tenir au moins 10 séances ordinaires par année;

ATTENDU QUE selon le deuxième 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;

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

Que les séances du conseil débuteront à **18h30** à l'exception de la séance du mois de mai 2026, aux dates et endroits indiqués ci-dessous;

D'adopter le calendrier ci-après des séances ordinaires du conseil d'arrondissement du Plateau-Mont-Royal pour l'année 2026 :

- Lundi 2 février 2026, à la Maison de la culture du Plateau-Mont-Royal, située au 465, avenue du Mont-Royal Est;
- Lundi 9 mars 2026, à la Maison de la culture du Plateau-Mont-Royal, située au 465, avenue du Mont-Royal Est;
- Lundi 13 avril 2026, à la Maison de la culture du Plateau-Mont-Royal, située au 465, avenue du Mont-Royal Est;
- Lundi 4 mai 2026 **16 h**, à l'École secondaire Jeanne-Mance, située au 4240, rue de Bordeaux;
- Lundi 1er juin 2026, au Resto Robin des bois, situé au 3933 avenue du Parc-La-Fontaine;
- Lundi 6 juillet 2026, au Resto Robin des bois, situé au 3933 avenue du Parc-La-Fontaine;
- Mardi **8 septembre** 2026, à la Maison de la culture du Plateau-Mont-Royal, située au 465, avenue du Mont-Royal Est;
- Lundi 5 octobre 2026, à la Maison de la culture du Plateau-Mont-Royal, située au 465, avenue du Mont-Royal Est;
- Lundi 2 novembre 2026, à la Maison de la culture du Plateau-Mont-Royal, située au

- 465, avenue du Mont-Royal Est;
- **Lundi 7 décembre 2026, à la Maison de la culture du Plateau-Mont-Royal, située au 465, avenue du Mont-Royal Est;**

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-11-21 15:19

**Signataire :** Arnaud BUDKA

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1259248009**

<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 2026

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Il y a lieu de fixer les dates des séances ordinaires du conseil d'arrondissement du Plateau-Mont-Royal pour l'année 2026 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 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

Résolution CA24 25 0294 adoptée le 2 décembre 2024 : Adoption du calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement du Plateau-Mont-Royal pour l'année 2025

**DESCRIPTION**

Conformément à l'article 17 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (chapitre C-11.4), au cours de l'année 2026, le conseil d'arrondissement tiendra dix séances ordinaires à 18h30 à l'exception de la séance du mois de mai, aux dates et endroits indiqués ci-après. Les lieux sont sujets à changement, sous réserve de la confirmation des partenaires.

- Lundi 2 février 2026, à la Maison de la culture du Plateau-Mont-Royal, située au 465, avenue du Mont-Royal Est;
- Lundi 9 mars 2026, à la Maison de la culture du Plateau-Mont-Royal, située au 465, avenue du Mont-Royal Est;
- Lundi 13 avril 2026, à la Maison de la culture du Plateau-Mont-Royal, située au 465, avenue du Mont-Royal Est;
- Lundi 4 mai 2026 16 h, à l'École secondaire Jeanne-Mance, située au 4240, rue de Bordeaux;
- Lundi 1er juin 2026, au Resto Robin des bois, situé au 3933 avenue du Parc-La-Fontaine;
- Lundi 6 juillet 2026, au Resto Robin des bois, situé au 3933 avenue du Parc-La-Fontaine;

- Mardi 8 septembre 2026, à la Maison de la culture du Plateau-Mont-Royal, située au 465, avenue du Mont-Royal Est;
- Lundi 5 octobre 2026, à la Maison de la culture du Plateau-Mont-Royal, située au 465, avenue du Mont-Royal Est;
- Lundi 2 novembre 2026, à la Maison de la culture du Plateau-Mont-Royal, située au 465, avenue du Mont-Royal Est;
- Lundi 7 décembre 2026, 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 2026 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**

Karen LOKO  
secretaire d'arrondissement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-11-19

Karen LOKO  
secretaire d'arrondissement

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

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

**Dossier # : 1253945017**

**Unité administrative responsable :** Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs , Direction

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

**Projet :** -

**Objet :** Avis de motion et adoption du Règlement 2025-13 autorisant un emprunt de 2 000 000 \$ pour le financement des travaux relatifs aux bâtiments municipaux

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

De donner suite à la procédure d'adoption du Règlement autorisant un emprunt de 2 000 000 \$ pour le financement des travaux relatifs aux bâtiments municipaux (2025-13).

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-11-20 12:22

**Signataire :** Arnaud BUDKA

---

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1253945017**

<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 2025-13 autorisant un emprunt de 2 000 000 \$ pour le financement des travaux relatifs aux bâtiments municipaux

**CONTENU****CONTEXTE**

Le présent dossier vise à faire adopter le règlement d'emprunt (2025-13) de 2 000 000 \$, afin de réaliser les travaux de protection des bâtiments municipaux dans le cadre du Programme décennal d'immobilisations (PDI) 2026-2035.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA24 25 0273 / 25 0274 / 25 0308 - Adoption du Règlement autorisant un emprunt de 5 000 000 \$ pour le financement des travaux relatifs aux bâtiments municipaux (2024-21) - Sommaire 1243945020 

CA24 250223 - Adopter la planification budgétaire de la programmation des dépenses d'immobilisations pour 2025 - 2034 de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal - Sommaire 1243945016 

CA22 25 0331 - Adoption du Règlement autorisant un emprunt de 12 000 000 \$ pour le financement des travaux relatifs aux bâtiments municipaux (2022-17) - Sommaire 1223945020 

CA21 25 0306 - Adoption du Règlement autorisant un emprunt de 6 990 000 \$ pour la réalisation du programme de protection des immeubles (2021-07) - Sommaire 1213945016 

**DESCRIPTION**

Ce règlement d'emprunt d'un montant de 2 000 000 \$ permettra de financer les travaux de réfection des bâtiments dans l'arrondissement.

Cet emprunt comprend également les honoraires professionnels, les frais et honoraires d'études, de conception et de surveillance des travaux et les autres dépenses incidentes et imprévues s'y rapportant

Le terme de l'emprunt ne devra pas excéder 20 ans. Les dépenses relatives à ce règlement d'emprunt seront à la charge des citoyens de l'arrondissement selon les modalités prévues à l'article 4 du règlement.

**JUSTIFICATION**

L'autorisation du présent règlement d'emprunt est une étape essentielle pour la réalisation des projets d'immobilisations.

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

Ce règlement d'emprunt permettra de compléter le financement des 3 premières années des prévisions du PDI 2026-2035 non couvert par les règlements actifs des années antérieures.

<b>Prévisions PDI:</b>			
42307 - Programme de protection des bâtiments sportifs			
66180- Programme de protection des bâtiments			
			(en milliers de \$)
	2026	2027	2028
Programme de protection de bâtiments sportifs	2 170 \$	1 700 \$	540 \$
Programme de protection de bâtiments	9 728 \$	6 780 \$	400 \$
	<b>Total 2025-2027</b>		<b>21 318 \$</b>

		(En milliers de \$)
<b>Besoins en financement pour 2026-2028</b>		<b>21 318 \$</b>
<b>Règlements actifs des années antérieures</b>		
2220011 - 2020-11 Travaux protection immeubles CA20 250264	3 000 \$	
2221007 - 2021-07 Protection immeubles CA21 250306	6 990 \$	
2222017 - 2022-17 Bâtiments CA22 250331	4 357 \$	
2225021 - 2024-21 Bâtiment CA24 250308	5 000 \$	<b>19 347 \$</b>
<b>Manque de financement</b>		<b>(1 971) \$</b>
<b>Règlement d'emprunt requis pour 2026 - 2028 (arrondi à la hausse)</b>		<b>2 000 \$</b>

## MONTRÉAL 2030

L'adoption de ce règlement d'emprunt contribue à l'atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030, notamment des engagements en changements climatiques, des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle pour 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)

Ce règlement d'emprunt est nécessaire afin d'éviter des retards dans le programme de protection des immeubles et de réaliser les prévisions du PDI 2026-2035.

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

N/A

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

2025-12-01 : Avis de motion et dépôt du projet de règlement d'emprunt au conseil d'arrondissement

- 2025-12-17 : Adoption du règlement d'emprunt par le conseil d'arrondissement
- Tenue de registre - Lundi 19 au 23 janvier 2026
- Approbation du règlement d'emprunt par le Ministère des Affaires Municipales et de l'Habitation
- Avis public d'entrée en vigueur

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

Ce présent dossier est conforme aux normes et procédures de la Ville quant à sa politique de capitalisation et à sa politique de gestion de la dette.

La Direction des services administratifs, des relations avec les citoyens, des communications et du greffe de l'arrondissement certifie que le présent dossier respecte les conditions énoncées à l'article 146.1 de la Charte de la Ville de Montréal et dans le paragraphe 2<sup>o</sup> du deuxième alinéa de l'article 544 de la Loi sur les cités et villes .

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**

Rosalie DURETTE-LATOUR  
Agent(e) de gestion des ressources financières &  
materielles

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-11-13

Raphaelle HOARAU  
chef(fe) de division - ressources financières et  
materielles (arrondissement)

---

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

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



**Dossier # : 1257896014**

<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 2025-20 sur les subventions aux sociétés de développement commercial de l'arrondissement du Plateau Mont-Royal pour l'année civile 2026

ATTENDU QU'EN vertu de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4), l'arrondissement peut consentir des subventions aux SDC de son territoire;

ATTENDU QUE conformément aux dispositions de l'article 458.42 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19), le financement des SDC est soumis à l'adoption d'un règlement destiné à cette fin;

Vu le Budget 2026 de l'arrondissement du Plateau Mont-Royal;

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

- D'adopter le Règlement 2025-20 sur les subventions aux sociétés de développement commercial de l'arrondissement du Plateau Mont-Royal pour l'année civile 2026, et réserver les sommes pour sa mise en oeuvre.

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-11-17 16:28**Signataire :** Arnaud BUDKA

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1257896014**

<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 2025-20 sur les subventions aux sociétés de développement commercial de l'arrondissement du Plateau Mont-Royal pour l'année civile 2026

**CONTENU**

**CONTEXTE**

En vertu de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), le conseil d'arrondissement a la compétence pour soutenir financièrement un organisme qui exerce ses activités dans l'arrondissement et qui a pour mission de développer l'économie locale, communautaire, culturelle ou sociale.

Conformément à l'article 458.42 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19), le soutien financier aux sociétés de développement commercial doit passer par un règlement d'arrondissement, valable pour l'année civile.

Les dispositions de la loi s'appliquent à l'ensemble des subventions consenties aux SDC, tant par la Ville que par un arrondissement. Depuis 2023, le règlement annuel de subvention des SDC de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal inclut donc l'octroi des subventions de l'arrondissement ainsi que le transfert des subventions obtenues du Service du développement économique de la Ville de Montréal (SDÉ), pour les projets de piétonnisation saisonnière et de vitalité nocturne notamment.

Le présent sommaire décisionnel vise à permettre l'entrée en vigueur du règlement qui autorisera le transfert de toute subvention provenant de la Ville de Montréal et le versement de subventions, par l'arrondissement, aux SDC du Plateau-Mont-Royal au cours de l'année civile 2026.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA 25 25 0249 - 2 septembre 2025 - Adoption du Règlement 2025-10 abrogeant et remplaçant le Règlement 2024-23 sur les subventions aux sociétés de développement commercial de l'arrondissement du Plateau Mont-Royal pour l'année 2025. (1257896006)  
CA24 250328 - 19 décembre 2024 Adoption du Règlement sur les subventions aux Sociétés de développement commercial - Exercice financier 2025 (2024-23). (1240318011)

CA23 25 0315 - 14 décembre 2023 - Adoption du Règlement sur les subventions aux Sociétés de développement commercial - Exercice financier 2024 (2023-23) (1230318011)

## DESCRIPTION

Le Règlement 2025-10 vise à permettre le transfert de toute subvention provenant de la Ville de Montréal et le versement de subventions, par l'arrondissement, aux SDC du Plateau-Mont-Royal au cours de l'année 2025.

Ce règlement inclut trois types de projets:

- Les activités : 250 000\$ de l'arrondissement pour appuyer les activités régulières des SDC, soit les promotions commerciales, installations de mobilier urbain, structures d'animation ou d'éclairage d'ambiance, prestations culturelles ou ludiques, tactiques de communication ayant pour but de faire connaître le territoire de la société et de ses membres.
- Les piétonnisations: 575 000\$ du Service de développement économique pour appuyer la part du projet de piétonnisation de l'avenue du Mont-Royal mise en oeuvre par la SDC, correspondant à un maximum de 66 % du coût du projet.
- La vitalité nocturne : 40 000\$ provenant du SDÉ pour appuyer le pôle de vitalité nocturne Saint-Laurent dans la réalisation de ses objectifs 2026, correspondant à un maximum de 100 % du coût du projet.

Afin d'harmoniser les définitions entre le règlement de subvention et le règlement sur les promotions commerciales ( 2025-19) , la définition de Piétonnisation est remplacée par la définition suivante :

« Piétonnisation » : une fermeture complète d'une voie publique à la circulation automobile, sauf pour les véhicules autorisés, pour une durée minimale de 8 semaines, pour des fins autres qu'une promotion commerciale ou un événement public ;

Les sommes que ce conseil met à la disposition de chaque SDC pour la réalisation de leurs projets en 2025 sont inscrites au tableau qui suit :

SDC	Activités	Piétonnisations	Vitalité nocturne	Total
Avenue du Mont-Royal	100 000 \$	575 000 \$		
Boulevard Saint-Laurent	100 000 \$	0 \$	40 000 \$	140 000 \$
Avenue Laurier Ouest	25 000 \$	0 \$		25 000 \$
Pignons sur rue Saint-Denis	25 000 \$	0 \$		25 000 \$
<b>Total</b>	<b>250 000 \$</b>	<b>575 000 \$</b>	<b>40 000 \$</b>	<b>190 000\$</b>

Les modalités de demande, d'octroi et de versements des subventions sont inchangées par rapport au dernier règlement approuvé par le conseil d'arrondissement, le Règlement 2025-10 abrogeant et remplaçant le Règlement 2024-23 sur les subventions aux sociétés de développement commercial de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal pour l'année 2025.

Une fois le règlement adopté, une décision déléguée permettra de valider le projet déposé par la SDC et verser les sommes correspondantes.

## JUSTIFICATION

Entre 2012 et 2020, l'arrondissement finançait les SDC à travers le Fonds de dynamisation des rues commerciales pour l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, doté grâce aux surplus des revenus des parcomètres du réseau artériel. La baisse des revenus de stationnements constatée à partir de la pandémie de 2020 a empêché de nouvelles dotations au Fonds. Afin de poursuivre le soutien aux projets des SDC, l'arrondissement a dédié budget de 250 000 \$ annuels. Ce budget est bonifié par les politiques de soutien du Service du

développement économique, tant pour la piétonnisation que pour la vie nocturne.

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

La somme de 250 000\$ pour les activités est prévue au budget 2026 de la Direction du développement des territoires et des études techniques de l'arrondissement.

Le total de 615 000 \$ prévu pour les projets de piétonnisation et de vitalité nocturne est disponible au budget du Service de développement économique. Le Service du développement économique procèdera par transfert une fois le Règlement adopté.

#### **MONTRÉAL 2030**

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

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

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

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

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)**

Les subventions demandées par les SDC leur sont importantes pour la réalisation de leurs projets, la situation financière des SDC et de leurs membres leur limitant les sources de revenu de manière marquée depuis 2020. L'adoption de ce règlement est toute aussi importante pour que l'arrondissement soit conforme aux règles d'octroi aux SDC décidées par la loi.

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

Ne s'applique pas.

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

L'entrée en vigueur du règlement est prévue à la séance subséquente de ce conseil.

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

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

#### **VALIDATION**

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

## Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Thomas PELTIER, Service du développement économique

Lecture :

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Cecile VERGIER  
Commissaire au développement économique,  
Plateau Mont-Royal

#### ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-11-10

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 # : 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** Arnaud BUDKA **Le** 2025-11-17 18:01**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** Arnaud BUDKA **Le** 2025-11-17 16:16

**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**

Dans le but de parfaire son montage financier, l'arrondissement a décidé de se prévaloir d'une marge de manœuvre en utilisant son espace fiscal. Ce faisant, l'arrondissement a décidé de modifier son taux de taxe locale de 9%, soit de 0,0486 \$ par 100 \$ d'évaluation en 2025 à 0,0513 \$ 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 de

1205,7 k\$.

## **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 près 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 9 % de la taxe relative aux services;

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 modifié à 0,0513 \$ par 100 \$ d'évaluation pour 2026, pour tous les immeubles imposables situés dans l'arrondissement. La modification de la taxe locale a pour effet d'accroître les revenus en lien avec la taxe locale de 1205,7 k\$ par rapport à 2025 en considérant l'augmentation des valeurs foncières et de la croissance immobilière.

## **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'Addenda remplaçant à l'article 3 les taux de cotisation provisoires par les taux définitifs;

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**

**Article 3.1, 3.2, 3.3, 3.4 du Règlement 2025-14:**

Remplacement des taux de cotisation provisoires par les taux finaux calculés par le Service des Finances après le ficelage de la séance du 17 novembre.

**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**

Karen LOKO  
secretaire 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'Addenda remplaçant à l'article 3 les taux de cotisation provisoires par les taux définitifs;

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 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**

**Article 3 du Règlement 2025-16:**

Remplacement des taux de cotisation provisoires par les taux finaux calculés par le Service des Finances après le ficelage de la séance du 17 novembre.

**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**

Karen LOKO  
secretaire 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 # : 1254602003**

<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 l'agrandissement et l'occupation de l'immeuble situé au 3450, rue Saint-Urbain par le Centre culturel afro-canadien de Montréal comprenant certains usages des familles équipements collectifs et institutionnels et commerces ainsi que l'aménagement d'une aire de livraison sur le terrain du 125, rue Sherbrooke pour les besoins du projet 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  
L'AGRANDISSEMENT ET L'OCCUPATION DE L'IMMEUBLE SITUÉ AU 3450, RUE SAINT-URBAIN PAR LE CENTRE CULTUREL AFRO-CANADIEN DE MONTRÉAL COMPRENANT CERTAINS USAGES DES FAMILLES ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS ET COMMERCES AINSI QUE L'AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE LIVRAISON SUR LE TERRAIN DU 125, RUE SHERBROOKE OUEST POUR LES BESOINS DU PROJET EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (2003-08).**

ATTENDU QUE les usages projetés pour le Centre culturel afro-canadien de Montréal permettent d'intégrer une diversité de fonctions qui soutiennent la culture et la créativité de la communauté afrodescendante.

ATTENDU QUE les usages projetés contribuent à maintenir la cohérence avec la vocation d'origine du bâtiment patrimonial.

ATTENDU QUE le projet assure la conservation et la mise en valeur d'un bâtiment patrimonial vacant depuis 2009.

ATTENDU QUE l'aménagement d'un commerce de type café, bar ou restaurant et l'aménagement d'un espace de socialisation en cour avant contribuera à créer un espace convivial et accueillant.

ATTENDU QUE le projet conserve une dimension collective et inclusive, en favorisant l'accès du public à ce lieu culturel et en permettant une accessibilité universelle à la majorité des espaces.

ATTENDU QUE l'agrandissement prévu à l'arrière du bâtiment existant, destiné à accueillir la

salle de spectacle, permet de positionner les murs sans fenestration requis au centre de l'îlot, les rendant ainsi moins visibles depuis les voies publiques.

ATTENDU QUE l'agrandissement projeté pour la construction de l'agora présente une hauteur inférieure à celle du corps principal du bâtiment, ce qui en facilite la mise en valeur.

ATTENDU QUE les proportions et le retrait de l'agora sont similaires au bâtiment voisin, le Studio Ernest Cormier, situé au nord, créant ainsi une symétrie harmonieuse.

ATTENDU QUE la subordination de la salle de spectacle, le recul de l'agora ainsi que les hauteurs réduites des agrandissements permettent au corps principal du bâtiment de prédominer, ce qui favorise la mise en valeur de l'édifice d'origine.

ATTENDU QUE la révision du projet a permis d'enrichir la proposition par une bonification de la plantation d'arbres et une augmentation du nombre de bacs destinés à la collecte à trois voies.

ATTENDU QUE les interventions qui sont prévues sur la façade et les murs latéraux du bâtiment sont mineures comme la réparation de fissures, d'allèges, de briques, de mortier et de linteaux ainsi que remplacement de fenêtres, de portes, de crépis, etc. Ces interventions seront encadrées par *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (2005-18).

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet lors de sa réunion du 28 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 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), l'agrandissement et l'occupation de l'immeuble situé au 3450, rue Saint-Urbain par le Centre culturel afro-canadien de Montréal comprenant certains usages des familles équipements collectifs et institutionnels et commerces ainsi que l'aménagement d'une aire de livraison sur le terrain du 125, rue Sherbrooke pour les besoins du projet et ce, en dérogeant à l'article 11(5°) du Règlement de lotissement de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2012-07) et aux articles 9(2°), 26, 43, 121, 234, 245, 352, 398.4 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), aux conditions suivantes :

Pour le 3450, rue Saint-Urbain :

- Que l'acquisition d'une bande du lot 6 586 261 du cadastre du Québec, ainsi que l'opération cadastrale permettant sa fusion avec le lot 6 586 259 du cadastre du Québec et assurant la conformité du projet quant à la deuxième issue, soient réalisées avant la délivrance du permis d'agrandissement ;
- Qu'un acte de servitude autorisant l'utilisation d'une partie du lot 6 586 262 du cadastre du Québec aux fins de l'aire de livraison soit signé avant la délivrance du permis d'agrandissement ;
- Que seuls les usages suivants soient autorisés à tous les étages du bâtiment : « activité communautaire ou socioculturelle », « école d'enseignement spécialisé », « musée », « maison de la culture », « bureau », « bureau d'administration et de services publics », « studio de production », « salle de réunion », « galerie d'art », « atelier d'artiste et d'artisan », « salle d'exposition » et « salle de spectacle » ;
- Que les usages « bar » en usage principal, « café », « commerce de détail », « restaurant », « salle de réception » et « traiteur » soient autorisés uniquement au rez-de-chaussée et au niveau inférieur à ce dernier ;
- Qu'un seul bar en usage principal soit autorisé dans le bâtiment ;

- Qu'un seul restaurant soit autorisé dans le bâtiment ;
- Qu'aucun espace habitable ne soit autorisé dans le bâtiment ;
- Que l'usage complémentaire de bar puisse être exercé dans une salle de réception, salle de spectacle, salle d'exposition, musée ou galerie d'art, sans contrainte de superficie ;
- Qu'aucun service extérieur ne soit autorisé pour le bar, le restaurant ou le café, sauf si un certificat d'autorisation de café-terrasse est délivré ;
- Que l'agrandissement puisse ne pas atteindre la hauteur minimale en étages, sous réserve du respect de la hauteur maximale en étages et en mètres ;
- Qu'un mur arrière d'un bâtiment puisse être érigé jusqu'à la limite arrière d'un terrain ;
- Que seuls deux arbres soient abattus en dérogation à l'article 398.4, en raison de leur localisation à proximité ou dans le futur jardin de pluie conformément à la stratégie de rétention des eaux ;
- Qu'un minimum de 15 arbres soient plantés, transplantés ou maintenus ;
- Qu'une étude réalisée par une personne experte dans le domaine de l'archéologie comprenant l'évaluation théorique du potentiel archéologique de l'ensemble de l'immeuble, l'évaluation sur le terrain si le potentiel est confirmé et l'application de mesures de mitigation, de protection et de mise en valeur, le cas échéant soit soumise avant l'approbation des plans conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (2005-18);

Pour le 125, rue Sherbrooke Ouest :

- Que seuls les trois arbres situés sur le lot 6 586 262 du cadastre du Québec, en bordure du terrain du côté de Place Sainte-Famille, dont la présence empêche l'accès à l'aire de livraison, soient abattus;
- Que pour chaque arbre abattu, un arbre soit planté;

De décréter qu'en plus des objectifs et critères prévus au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (2005-18), les critères d'évaluation suivants s'appliquent pour ce projet :

- concevoir le projet en assurant l'intégrité, la protection et la mise en valeur des vestiges archéologiques, selon leur importance documentaire et didactique identifiée dans la documentation archéologique;
- favoriser la mise en valeur et le rappel des données archéologiques par l'implantation ou l'architecture du projet ou par la mise en valeur des vestiges archéologiques.

De fixer l'assemblée publique de consultation requise en vertu de l'article 125 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) au 13 janvier 2025, à 18 h, au 201, avenue Laurier Est, rez-de-chaussée, 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.

**Signataire :** Arnaud BUDKA

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1254602003**

<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 l'agrandissement et l'occupation de l'immeuble situé au 3450, rue Saint-Urbain par le Centre culturel afro-canadien de Montréal comprenant certains usages des familles équipements collectifs et institutionnels et commerces ainsi que l'aménagement d'une aire de livraison sur le terrain du 125, rue Sherbrooke pour les besoins du projet en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le bâtiment situé au 3450, rue Saint-Urbain a été expressément conçu pour accueillir l'École des beaux-arts de Montréal, qui y a ouvert ses portes en 1923. Il est le fruit de la collaboration entre les architectes Jean-Omer Marchand et Ernest Cormier. En 1954, l'École des beaux-arts déménage dans l'édifice voisin situé au 125, rue Sherbrooke Ouest. Le bâtiment concerné accueille ensuite l'École d'architecture, puis, en 1989, la Maison du Conseil des arts de Montréal, qui y louait également des salles de répétition à des organismes artistiques. Depuis 2009, le 3450, rue Saint-Urbain est vacant.

Haut de quatre (4) étages avec sous-sol, l'édifice est implanté longitudinalement le long de la rue Saint-Urbain. Un parement de marbre et de granit mouluré souligne le pourtour de l'édifice sous le niveau des fenêtres du rez-de-chaussée. Les façades principales et latérales sont revêtues de brique chamois, tandis que la façade arrière est en brique rouge commune. L'immeuble possède un toit plat sur deux (2) niveaux : le premier correspond à la toiture originelle, et le second à l'agrandissement réalisé en 1928 par Jean-Omer Marchand.

Cet immeuble bénéficie de divers statuts visant à protéger et préserver sa valeur patrimoniale. Il constitue un témoin architectural significatif pour l'arrondissement et figure sur la liste des immeubles patrimoniaux du PUM 2050. Il est également compris dans l'aire de protection de la maison Notman, en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel.

Le Centre culturel afro-canadien de Montréal (CCAM) est un organisme basé à Montréal qui accueille, soutient et participe à la diffusion des idées, du patrimoine, de l'art et de la culture noire montréalaise et canadienne. Le centre offre un lieu dédié à la communauté et à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais, permettant aux idées de se développer et de s'épanouir sans contraintes extérieures. En s'installant dans l'ancienne École des beaux-arts de Montréal, le CCAM réunira de multiples fonctions soutenant la culture et la créativité de la communauté afrodescendante. Le projet réinvestira ce lieu emblématique et y ajoutera deux (2) extensions, à l'ouest et au sud. À terme, près de 40 000 pi<sup>2</sup> d'espaces ouverts à tous

seront proposés.

La demande a été déposée à l'arrondissement le 15 avril 2025. Les analyses ont ensuite été réalisées, et plusieurs révisions ont été apportées par les requérants afin de bonifier le projet et répondre aux exigences de l'arrondissement.

Le projet prévoit :

- L'agrandissement du bâtiment pour y construire une salle de spectacle de 200 places à l'arrière du corps principal de l'ancienne École des beaux-arts ;
- La construction d'un pavillon signature, comprenant un café ainsi qu'un espace multifonctionnel de type agora / Toguna au sud du bâtiment existant;
- La construction d'une entrée principale de plain-pied assurant l'accessibilité universelle dans l'agrandissement latéral ;
- L'occupation du bâtiment existant, vacant depuis 2009, et de son agrandissement par le Centre culturel afro-canadien de Montréal, incluant des locaux en location pour des usages d'équipements collectifs et institutionnels ainsi que des commerces, afin d'animer le secteur (musée, espaces d'exposition, archives, bureaux, espaces communautaires, salle d'enregistrement, ateliers artistique, librairie, etc);
- L'installation d'un nouvel ascenseur pour rendre accessible la majorité du bâtiment ;
- La plantation d'un nombre d'arbres conforme aux normes en vigueur ;
- L'acquisition d'une bande de terrain du lot voisin (6 586 261 du cadastre du Québec) pour se conformer aux exigences liées aux issues ;
- L'acquisition d'une servitude de passage sur une partie du lot voisin (6 586 262 du cadastre du Québec) pour l'aire de livraison ;
- Un accès arrière par la place Sainte-Famille pour les livraisons, avec une fréquence d'environ quatre (4) fois par semaine, effectuées à l'aide de camions cubes ;
- La création d'une salle à déchets permettant la mise en place d'une collecte à trois (3) voies.

### **Rencontre de voisinage**

Le Centre Culturel afro-canadien de Montréal (CCAM) a organisé une rencontre de voisinage sur les lieux du projet le 7 juillet 2025. Un total de 892 adresses ont été invitée à y participer. La rencontre a réuni trois (3) personnes. L'organisation de cette rencontre ainsi que le compte-rendu ont été réalisés conformément aux procédures établies par l'arrondissement.

Voici les principales préoccupations soulevées par les personnes présentes :

- L'étude d'ensoleillement ;
- Les nuisances lumineuses, en général, et plus particulièrement celles provenant des fenêtres du dernier étage ;
- La tenue d'événements de type « raves » se déroulant 24 heures sur 24, et les nuisances sonores associées ;
- La nature des organismes locataires ;
- L'insonorisation des fenêtres ;
- Les travaux préparatoires ;
- Les interventions extérieures.

### **Accessibilité universelle**

L'agrandissement, tout comme le bâtiment existant, offrira une accessibilité universelle pour la majorité des espaces, grâce aux interventions suivantes :

- L'ajout d'une entrée principale de plain-pied dans l'agrandissement latéral ;
- L'installation d'un ascenseur desservant l'ensemble des niveaux principaux du bâtiment

- Une attention particulière portée à l'affectation des locaux non accessibles aux personnes à mobilité réduite, en veillant à y implanter des fonctions susceptibles de générer le moins d'inconvénients pour la clientèle ayant des besoins particuliers.

#### **Dérogations pour le 3450, rue Saint-Urbain :**

La présente demande déroge à l'article 11 (5°) du *Règlement de lotissement de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (2012-07) :

- Article 11 (5°) : Aucun permis de lotissement ne peut être délivré pour une opération cadastrale qui a pour effet :
  - 5° de modifier la superficie ou les dimensions d'un terrain déjà bâti, si cette modification accentue une dérogation à la loi et aux règlements applicables;

La présente demande déroge aux articles 9(2°), 26, 43, 121, 234, 245, 352, 398.4 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277) :

- Article 9 (2°) : La hauteur d'un bâtiment doit être égale ou supérieure à la hauteur en étage minimale prescrite.
- Article 26 : La densité d'une construction doit être égale ou supérieure à la densité minimale prescrite.
- Article 43 : Le mur arrière d'un bâtiment doit être implanté à une distance minimale de trois (3) mètres de la limite arrière.
- Article 121 : Les catégories d'usage prescrites dans la zone sont E.4 et E.6 qui regroupent des équipements collectifs et institutionnels.
- Article 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;
- Article 245 : Un bar doit être séparé d'un autre bar par au moins cinq (5) terrains.
- Article 352 (ligne 6 du tableau) : Occupations et constructions en cour avant : tables, trois (3) au plus pour un maximum de 12 places assises, aux fins de la consommation d'aliments pour un usage de la famille commerce.
- Article 398.4 : Condition d'autorisation d'abattage d'un arbre.

#### **Dérogation pour le 125, rue Sherbrooke Ouest :**

La présente demande déroge à l'article 398.4 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277) :

- Article 398.4 : Condition d'autorisation d'abattage d'un arbre.

#### **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), l'agrandissement et l'occupation de l'immeuble situé au 3450, rue Saint-Urbain par le Centre culturel afro-canadien de Montréal comprenant

certains usages des familles équipements collectifs et institutionnels et commerces ainsi que l'aménagement d'une aire de livraison sur le terrain du 125, rue Sherbrooke pour les besoins du projet et ce, en dérogeant à l'article 11(5°) du Règlement de lotissement de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2012-07) et aux articles 9(2°), 26, 43, 121, 234, 245, 352, 398.4 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) aux conditions suivantes :

Pour le 3450, rue Saint-Urbain :

- Que l'acquisition d'une bande du lot 6 586 261 du cadastre du Québec, ainsi que l'opération cadastrale permettant sa fusion avec le lot 6 586 259 du cadastre du Québec et assurant la conformité du projet quant à la deuxième issue, soient réalisées avant la délivrance du permis d'agrandissement ;
- Qu'un acte de servitude autorisant l'utilisation d'une partie du lot 6 586 262 du cadastre du Québec aux fins de l'aire de livraison soit signé avant la délivrance du permis d'agrandissement ;
- Que seuls les usages suivants soient autorisés à tous les étages du bâtiment : « activité communautaire ou socioculturelle », « école d'enseignement spécialisé », « musée », « maison de la culture », « bureau », « bureau d'administration et de services publics », « studio de production », « salle de réunion », « galerie d'art », « atelier d'artiste et d'artisan », « salle d'exposition » et « salle de spectacle » ;
- Que les usages « bar » en usage principal, « café », « commerce de détail », « restaurant », « salle de réception » et « traiteur » soient autorisés uniquement au rez-de-chaussée et au niveau inférieur à ce dernier ;
- Qu'un seul bar en usage principal soit autorisé dans le bâtiment ;
- Qu'un seul restaurant soit autorisé dans le bâtiment ;
- Qu'aucun espace habitable ne soit autorisé dans le bâtiment ;
- Que l'usage complémentaire de bar puisse être exercé dans une salle de réception, salle de spectacle, salle d'exposition, musée ou galerie d'art, sans contrainte de superficie.
- Qu'aucun service extérieur ne soit autorisé pour le bar, le restaurant ou le café, sauf si un certificat d'autorisation de café-terrasse est délivré ;
- Que l'agrandissement puisse ne pas atteindre la hauteur minimale en étages, sous réserve du respect de la hauteur maximale en étages et en mètres ;
- Qu'un mur arrière d'un bâtiment puisse être érigé jusqu'à la limite arrière d'un terrain ;
- Que seuls deux (2) arbres soient abattus en dérogation à l'article 398.4, en raison de leur localisation à proximité ou dans le futur jardin de pluie conformément à la stratégie de rétention des eaux.
- Qu'un minimum de 15 arbres soient plantés, transplantés ou maintenus.
- Qu'une étude réalisée par une personne experte dans le domaine de l'archéologie comprenant l'évaluation théorique du potentiel archéologique de l'ensemble de l'immeuble, l'évaluation sur le terrain si le potentiel est confirmé et l'application de mesures de mitigation, de protection et de mise en valeur, le cas échéant, soit soumise avant l'approbation des plans conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (2005-18).

Pour le 125, rue Sherbrooke Ouest :

- Que seuls les trois (3) arbres situés sur le lot 6 586 262 du cadastre du Québec, en bordure du terrain du côté de Place Sainte-Famille, dont la présence empêche l'accès à l'aire de livraison, soient abattus.
- Que pour chaque arbre abattu, un arbre soit planté.

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

- Concevoir le projet en assurant l'intégrité, la protection et la mise en valeur des vestiges archéologiques, selon leur importance documentaire et didactique identifiée dans la documentation archéologique;
- Favoriser la mise en valeur et le rappel des données archéologiques par l'implantation ou l'architecture du projet ou par la mise en valeur des vestiges archéologiques.

Le comité consultatif d'urbanisme a formulé une recommandation favorable lors de sa réunion du 28 octobre 2025.

## JUSTIFICATION

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

- Les usages projetés pour le Centre culturel afro-canadien de Montréal permettent d'intégrer une diversité de fonctions qui soutiennent la culture et la créativité de la communauté afrodescendante;
- Les usages contribuent à maintenir la cohérence avec la vocation d'origine du bâtiment patrimonial;
- Le projet permet d'assurer la conservation et la mise en valeur d'un bâtiment patrimonial vacant depuis 2009;
- L'aménagement d'un commerce de type café, bar ou restaurant et l'aménagement d'un espace de socialisation en cour avant contribuera à créer un espace convivial et accueillant;
- Le projet conserve une dimension collective et inclusive, en favorisant l'accès du public à ce lieu culturel et en permettant une accessibilité universelle à la majorité des espaces;
- L'agrandissement prévu à l'arrière du bâtiment existant, destiné à accueillir la salle de spectacle, permet de positionner les murs sans fenestration requis au centre de l'îlot, les rendant ainsi moins visibles depuis les voies publiques;
- L'agrandissement projeté pour la construction de l'agora présente une hauteur inférieure à celle du corps principal du bâtiment, ce qui en facilite la mise en valeur;
- Les proportions et le retrait de l'agora sont similaires au bâtiment voisin, le Studio Ernest Cormier, situé au nord, créant ainsi une symétrie harmonieuse;
- La subordination de la salle de spectacle, le recul de l'agora ainsi que les hauteurs réduites des agrandissements permettent au corps principal du bâtiment de prédominer, ce qui favorise la mise en valeur de l'édifice d'origine;
- La révision du projet a permis d'enrichir la proposition par une bonification de la plantation d'arbres et une augmentation du nombre de bacs destinés à la collecte à trois (3) voies.
- Les interventions qui sont prévues sur la façade et les murs latéraux du bâtiment existant sont mineures comme la réparation de fissures, d'allèges, de briques, de mortier et de linteaux ainsi que remplacement de fenêtres, de portes, de crépis, etc. Ces interventions seront encadrées par *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2005-18)*.

## 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 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;
- 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 :**

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

#### **Prochaines étapes:**

- 1er décembre 2025 : Adoption, par le conseil d'arrondissement, d'un premier projet de résolution
- Décembre 2025 : Avis public sur le site Internet de l'arrondissement annonçant la tenue d'une consultation publique
- 13 janvier 2026 : 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
- Avis 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.

Plus particulièrement, la 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 11(5°) du Règlement de lotissement de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2012-07) et aux articles 9(2°), 26, 43, 121, 234, 245, 352, 398.4 du Règlement d'urbanisme

de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277).

**Ce projet particulier est assujetti à l'obtention d'un certificat 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

Sylvie ALLEN  
Conseillère en aménagement

#### ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-11-14

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 # : 1259240021**

<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>	Accorder une dérogation mineure afin d'autoriser la reconfiguration d'une entrée qui ne reprend pas les caractéristiques d'origine pour l'immeuble situé au 4060-4066, avenue Henri-Julien, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (2002-07).

**ADOPTION DE LA RÉSOLUTION AFIN D'ACCORDER UNE DÉROGATION MINEURE  
AUTORISANT LA RECONFIGURATION D'UNE ENTRÉE QUI NE REPREND PAS LES  
CARACTÉRISTIQUES D'ORIGINE POUR L'IMMEUBLE SITUÉ AU 4060-4066, AVENUE  
HENRI-JULIEN, EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES (2002-07)**

ATTENDU QUE les contraintes bâties de l'immeuble ne permettent pas la réalisation du projet en conformité aux normes de sécurité du Code de construction du Québec, causant ainsi un préjudice sérieux au propriétaire;

ATTENDU QUE la dérogation mineure permettra l'aménagement de deux nouvelles unités d'habitation;

ATTENDU QUE le déplacement des portes ne nuit pas aux droits de propriété des voisins;

ATTENDU QUE l'ensemble des autres composantes architecturales d'origine en façade seront préservées;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet à sa séance du 11 novembre 2025;

ATTENDU QUE conformément à l'article 145.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), un avis public est paru sur le site Internet de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal;

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

D'accorder une dérogation mineure afin d'autoriser la reconfiguration d'une entrée qui ne reprend pas les caractéristiques d'origine pour l'immeuble situé au 4060-4066, avenue

Henri-Julien, en vertu du *Règlement sur les dérogations mineures* (2002-07), aux conditions suivantes :

- Que seules les portes d'entrée desservant les logements situés aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée soient visées par la présente dérogation mineure;
- Que l'alcôve ait une profondeur maximale de 3 pieds.

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-11-20 16:19

**Signataire :** Arnaud BUDKA

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1259240021**

<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>	Accorder une dérogation mineure afin d'autoriser la reconfiguration d'une entrée qui ne reprend pas les caractéristiques d'origine pour l'immeuble situé au 4060-4066, avenue Henri-Julien, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (2002-07).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le bâtiment visé par la demande est une construction en brique rouge datant de 1885. Il s'élève sur deux (2) étages et comprend quatre (4) logements, lesquels sont tous vacants.

Le propriétaire prévoit d'agrandir le bâtiment vers l'arrière et d'ajouter un 3<sup>e</sup> étage et une mezzanine afin d'y aménager deux (2) nouveaux logements. L'excavation d'un nouveau sous-sol est également prévue afin d'agrandir les logements du rez-de-chaussée.

Au total, six (6) logements seront ainsi aménagés : deux (2) logements au rez-de-chaussée avec sous-sol, deux (2) logements au 2<sup>e</sup> étage et deux (2) autres logements au 3<sup>e</sup> étage et mezzanine.

La dérogation mineure porte sur l'entrée des logements situés aux étages supérieurs, soit les deux (2) portes centrales. En raison de l'ajout de nouveaux logements, il est nécessaire de modifier la configuration des portes afin qu'elles soient conformes aux dispositions du CCQ.

En effet, l'article 9.9.6.5 du CCQ exige que les portes d'issue s'ouvrent dans le sens de l'évacuation lorsque celles-ci desservent plus d'un logement. Cependant, en raison la proximité de l'entrée avec la limite de propriété, il est impossible d'aménager un palier conforme.

La Direction a aussi consulté le Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM) afin d'évaluer la recevabilité d'une demande au comité des mesures différentes (CMD), afin de déroger au CCQ et ainsi préserver l'apparence d'origine du bâtiment. Toutefois, l'équipe du SUM estime que cette demande ne serait pas recevable, puisque les enjeux de sécurité prévalent sur l'aspect esthétique du projet. De plus, aucun problème majeur, tel qu'un enjeu structurel, ne justifie une dérogation au CCQ.

Il est donc proposé de reculer les portes d'entrées de trois (3) pieds par rapport à la façade afin que les portes d'entrées puissent s'ouvrir dans le sens de l'issue et qu'un palier conforme y soit aménagé.

Considérant que l'entrée ne reprendra pas ses caractéristiques d'origine en ce qui a trait à la disposition des portes (recul) et le mode de fonctionnement de leur partie mobile (sens d'ouverture), un modèle de portes contemporaines est proposé, reflétant ainsi l'époque de cette transformation.

Le projet déroge à l'article 58 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277) :

- Article 58 : Lors des travaux de remplacement autorisés en vertu des articles 55 et 56, la composante architecturale doit reprendre la forme et les caractéristiques de la composante architecturale d'origine.

### **Accessibilité universelle**

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

### **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

N/A

### **DESCRIPTION**

D'accorder, en vertu du *Règlement sur les dérogations mineures* (2002-07), une dérogation mineure afin d'autoriser la reconfiguration d'une entrée qui ne reprend pas les caractéristiques d'origine pour l'immeuble situé au 4060-4066, avenue Henri-Julien, dérogeant à l'article 58 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277), aux conditions suivantes :

- Que seules les portes d'entrée desservant les logements situés aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée soient visées par la présente dérogation mineure;
- Que l'alcôve ait une profondeur maximale de trois (3) pieds.

### **JUSTIFICATION**

La direction est favorable à la présente demande de dérogation mineure pour les motifs suivants :

- Les contraintes bâties de l'immeuble ne permettent pas la réalisation du projet en conformité aux normes de sécurité du Code de construction du Québec, causant ainsi un préjudice sérieux au propriétaire;
- La dérogation mineure permettra l'aménagement de deux nouvelles unités d'habitation;
- Le déplacement des portes ne nuit pas aux droits de propriété des voisins;
- L'ensemble des autres composantes architecturales d'origine en façade seront préservées.

### **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 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)**

N/A

### **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 en 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)**

#### **Étape réalisée :**

- 11 novembre 2025 : Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme.

#### **Étapes projetées :**

- Affichage et publication de l'avis public sur le site Internet et au bureau de l'arrondissement au moins 15 jours avant la séance du conseil d'arrondissement;
- 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 aux encadrements administratifs.

### **VALIDATION**

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

---

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

---

#### **Parties prenantes**

#### **Lecture :**

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Camille CHARLAND  
Conseillère en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-11-15

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