

**Séance ordinaire du conseil d'arrondissement
du lundi 9 mars 2026
à 18 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 du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 2 février 2026

15 – Déclaration / Proclamation

15.01 Déclaration

CA Direction des services administratifs

Déclaration pour souligner la Journée internationale des droits des femmes

20 – Affaires contractuelles

20.01 Appel d'offres public

CA Direction des services administratifs - 1267771001

Octroi au regroupement constitué des entreprises Beaupré Michaud et associés, Architectes s.e.n.c.r.l., NCK inc. et Martin Roy et Associés inc., d'un contrat de services professionnels d'un montant de 279 964,13 \$, taxes incluses, pour la réalisation des plans et du devis ainsi que la surveillance de chantier du projet de réfection des toitures, du remplacement de l'unité de refroidissement au toit et de divers travaux à la bibliothèque Mordecai-Richler et autorisation d'une dépense totale de 404 941,96 \$, taxes incluses, incluant les contingences et les incidences - Appel d'offres public no DSARCCG54-25-13

District(s) : Mile-End

20.02 Autres affaires contractuelles

CA Direction des travaux publics - 1260395001

Renouvellement du contrat avec l'entreprise 9291-6287 Québec Inc. (Groupe R-Net) pour une année pour les services d'enlèvement des graffitis sur les domaines privé et public et autorisation d'une dépense totale de 775 666,97 \$ taxes incluses - Appel d'offres public 24-20802

20.03 Autres affaires contractuelles

CA Direction des travaux publics - 1260395002

Renouvellement du contrat avec l'entreprise 9154-6937 Québec Inc. (Location Guay) pour une durée d'une année, pour la location d'une (1) rétrocaveuse avec opérateur, entretien et accessoires pour l'année 2026, au montant total de 184 482,93 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 24-20789

20.04 Subvention - Contribution financière

CA Direction des services administratifs - 1263945003

Octroi d'une contribution financière de 1 000 \$, toutes taxes applicables, à La Petite Maison de la Miséricorde pour la Table de Concertation Autour des Familles Grand Plateau pour l'organisation de la Fête des Familles 2026

20.05 Subvention - Soutien financier avec convention

CA Direction des services administratifs - 1263945002

Octroi d'une contribution financière de 5 000 \$, toutes taxes applicables, à la Société d'Histoire et de généalogie du Plateau-Mont-Royal, pour l'embauche d'un.e archiviste pour le traitement et la diffusion d'archives historiques et approbation de la convention à cet effet

20.06 Subvention - Soutien financier avec convention

CA Direction des services administratifs - 1263945004

Octroi d'une contribution financière de 5 000 \$, toutes taxes applicables, à Comité logement du Plateau-Mont-Royal pour la création d'un fonds d'aide aux locataires du Plateau-Mont-Royal et approbation de la convention à cet effet

20.07 Subvention - Soutien financier avec convention

CA Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social - 1259760006

Octroi de contributions financières totalisant 15 000\$, toutes taxes applicables, aux organismes La Société d'histoire du Plateau-Mont-Royal et Mémoire du Mile End et de la Main pour le soutien à leurs activités pour l'année 2026 et approbation des conventions à cet effet

30 – Administration et finances

30.01 Administration - Accord de principe / Mandat régulier

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1267943001

Offrir au conseil municipal, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), de prendre en charge la conception, la coordination et la réalisation des travaux de réfection mineure des trottoirs (RMT) sur certaines rues du réseau artériel administratif de la Ville (RAAV), localisés sur le territoire de l'arrondissement du Plateau Mont-Royal, dans le cadre du Programme de maintien des infrastructures routières (PMIR) 2026

District(s) : Ensemble du territoire - Agglomération

30.02 Administration - Accord de principe / Mandat régulier

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1269476001

Ratification du dépôt d'une demande de subvention au programme d'Initiative nationale de rues-écoles porté par Green Communities Canada, en vue de l'aménagement de projets de places-écoles sur le territoire de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal

District(s) : Mile-End
DeLorimier

30.03 Budget - Autorisation de dépense

CA Direction des travaux publics - 1255710003

Autorisation d'une dépense de 398 627,42 \$, taxes incluses, pour la réalisation de divers travaux en 2026 dans le cadre du Programme de réfection routière en régie de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal

Projet : Programme de réfection routière (PRR)

30.04 Budget - Budget de fonctionnement / PTI

CA Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social - 1266581001

Autorisation d'une affectation de 25 770 \$ au budget 2026 en provenance du surplus de gestion de l'arrondissement afin de transférer les fonds résiduels de l'année 2025 du Programme d'aide financière pour la gratuité de la formation des surveillants-sauveteurs et des moniteurs aquatiques du ministère de l'Éducation du Gouvernement du Québec et de respecter les orientations du Service national des sauveteurs inc. en ce qui concerne l'utilisation des fonds reçus

Charte montréalaise des droits et responsabilités : Art. 22 c) favoriser l'accessibilité aux activités et aux équipements collectifs

30.05 Budget - Autorisation de dépense

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1268398002

Autoriser une provision monétaire de 125 131,75 \$ au surplus de gestion de l'arrondissement afin d'assurer les dépenses pour la sécurisation et le maintien des installations pour le bâtiment sis au 5986-5992, avenue du Parc et ses abords

District(s) : Mile-End

40 – Réglementation

40.01 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1264602001

Adoption du premier projet de résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser la modification d'un PPCMOI existant (résolution CA07 0447) pour le 100, avenue des Pins Est afin de permettre la consommation d'alcool dans la salle de spectacle, la salle de répétition, le foyer, le salon vert et dans les loges en usage complémentaire à la salle de spectacle

District(s) : Jeanne-Mance

40.02 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA *Direction du développement du territoire et des études techniques* - 1259240022

Adoption du second projet de résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser le prolongement de l'usage commerce de détail au 2e étage pour l'immeuble situé au 371-375, avenue Laurier Ouest

District(s) : Mile-End

40.03 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA *Direction du développement du territoire et des études techniques* - 1269239001

Adoption du second projet de résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser la construction d'un 2e bâtiment sur le terrain, de 3 étages et 5 logements pour l'immeuble situé au 3505-3511 boulevard Saint-Laurent

District(s) : Jeanne-Mance

40.04 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA *Direction du développement du territoire et des études techniques* - 1269239002

Adoption du second projet de résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser le retrait de 2 logements au sous-sol pour y aménager un local d'entreposage des matières résiduelles et une aire de stationnement pour vélo pour l'immeuble situé au 397 boulevard Saint-Joseph Ouest

District(s) : Mile-End

40.05 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

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

Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser 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

District(s) : Jeanne-Mance

40.06 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

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

Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser la réduction de 2 logements dans un bâtiment de 4 logements pour l'immeuble situé au 5129-5131, rue Marquette

District(s) : DeLorimier

40.07 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

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

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

40.08 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1269239003

Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser le remplacement d'équipements mécaniques visibles de la voie publique pour l'immeuble situé au 465, avenue Mont-Royal Est

District(s) : Mile-End

40.09 Urbanisme - Usage conditionnel

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1269240005

Autoriser la réduction d'un logement dans le bâtiment situé au 5015-5017, rue Resther, en vertu du Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02)

District(s) : Mile-End

40.10 Urbanisme - Usage conditionnel

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1269240006

Autoriser l'aménagement d'un nombre de logements supérieur au nombre maximal prescrit dans le bâtiment situé au 4215, rue De Brébeuf, en vertu du Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02)

District(s) : DeLorimier

40.11 Urbanisme - Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA *Direction du développement du territoire et des études techniques* - 1266205001

Approuver les plans conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (PIIA) (2005-18) - Projet de construction d'un immeuble mixte de trois (3) étages, deux (2) commerces et deux (2) logements, situé au 5581-5583, avenue du Parc

40.12 Règlement - Autre sujet

CA *Direction du développement du territoire et des études techniques* - 1267896002

Recommandation au conseil municipal de prolonger les heures d'ouverture des commerces lors des promotions commerciales 2026

40.13 Ordonnance - Autre sujet

CA *Direction du développement du territoire et des études techniques* - 1267896001

Approbation du calendrier des promotions commerciales à se tenir sur le territoire de l'Arrondissement du Plateau-Mont-Royal en 2026 et édicition des ordonnances afférentes

40.14 Ordonnance - Domaine public

CA *Direction du développement du territoire et des études techniques* - 1265680001

Ordonnance autorisant l'implantation d'une terrasse mutualisée face au Parc des Amériques du 15 avril au 15 novembre 2026

District(s) : Mile-End
Jeanne-Mance

40.15 Ordonnance - Domaine public

CA *Direction du développement du territoire et des études techniques* - 1266235001

Ordonnance, en vertu de l'article 81 du Règlement 2025-11 sur les tarifs de l'arrondissement Plateau Mont-Royal - Exercice financier 2026, afin d'autoriser la réduction de 50 % sur les frais d'occupation et de stationnement exigibles pour l'émission des permis d'occupation temporaire du domaine public au 3525 boulevard Saint-Laurent (lot 6 486 857) dans le cadre des travaux liés à la construction du bâtiment du Musée de l'Holocauste couvrant la période du 1er janvier au 31 décembre 2026

District(s) : Jeanne-Mance

40.16 Ordonnance - Circulation / Stationnement

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1269833001

Ordonnance modifiant des zones de stationnement réservées aux véhicules du service de police, sur plusieurs tronçons, dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal

District(s) : Mile-End

40.17 Ordonnance - Circulation / Stationnement

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1260341001

Ordonnance établissant l'implantation d'un panneau d'arrêt sur la rue Marie-Anne Est à l'intersection de la rue Drolet

District(s) : Jeanne-Mance

40.18 Règlement - Circulation / Stationnement

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1266235002

Adoption de la résolution, en vertu du paragraphe 1 de l'article 4 du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M, chapitre C-4.1) autorisant la levée de l'interdiction de stationnement pour fins d'entretien seulement durant les Fêtes juives se déroulant du 2 au 9 avril 2026 inclusivement, sur les rues Esplanade, Jeanne-Mance et Hutchison, entre les avenues Laurier et Van Horne

District(s) : Mile-End

61 – Dépôt

61.01 Dépôt

CA Direction des services administratifs - 1269248002

Dépôt des rapports de délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés pour la période du 1er au 31 janvier 2026

61.02 Dépôt

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1269239004

Dépôt du rapport sur l'utilisation du pouvoir issu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (2024, chapitre 2) pour l'année 2025

70 – Autres sujets

70.01 Levée de la séance

CA Direction des services administratifs

Levée de la séance

Nombre d'articles de niveau décisionnel CA : 39

Nombre d'articles de niveau décisionnel CE : 0

Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : 0

Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 0



Dossier # : 1267771001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Attribuer au regroupement constitué des firmes Beaupré Michaud et associés, Architectes s.e.n.c.r.l, NCK inc. et Martin Roy et Associés inc., un contrat de services professionnels de 279 964,13 \$, taxes incluses, pour la réalisation des plans et du devis ainsi que la surveillance de chantier du projet de réfection des toitures, du remplacement de l'unité de refroidissement au toit et de divers travaux à la bibliothèque Mordecai-Richler, conformément aux documents de l'appel d'offres public no DSARCCG54-25-13 et autoriser une dépense de 404 941,96 \$, taxes incluses.

D'attribuer au regroupement constitué des firmes Beaupré Michaud et associés, Architectes s.e.n.c.r.l, NCK inc. et Martin Roy et Associés inc. un contrat de services professionnels de 279 964,13 \$ taxes incluses pour la réalisation des plans et du devis ainsi que la surveillance de chantier du projet de réfection des toitures, du remplacement de l'unité de refroidissement au toit et de divers travaux à la bibliothèque Mordecai-Richler, conformément aux documents de l'appel d'offres public no DSARCCG54-25-13.
D'autoriser une dépense de 404 941,96 \$, taxes incluses, comprenant le contrat attribué aux firmes Beaupré Michaud et associés, Architectes s.e.n.c.r.l, NCK inc. et Martin Roy et Associés inc., les contingences, les incidences et les déboursés, le cas échéant.

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

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2026-02-20 08:26

Signataire : Arnaud BUDKA

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1267771001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Attribuer au regroupement constitué des firmes Beaupré Michaud et associés, Architectes s.e.n.c.r.l, NCK inc. et Martin Roy et Associés inc., un contrat de services professionnels de 279 964,13 \$, taxes incluses, pour la réalisation des plans et du devis ainsi que la surveillance de chantier du projet de réfection des toitures, du remplacement de l'unité de refroidissement au toit et de divers travaux à la bibliothèque Mordecai-Richler, conformément aux documents de l'appel d'offres public no DSARCCG54-25-13 et autoriser une dépense de 404 941,96 \$, taxes incluses.

CONTENU

CONTEXTE

La Bibliothèque Mordecai-Richler a ouvert ses portes en 1992 dans un lieu chargé d'histoire : l'église Church of the Ascension, érigée en 1904.

Le bâtiment présente aujourd'hui plusieurs signes de vétusté. Les toitures ont largement dépassé leur durée de vie utile. Le revêtement en bardeaux d'asphalte sur les toitures en pente se détériore visiblement : plusieurs sections montrent un décollement du bardeau, exposant la sous-couche aux intempéries et augmentant les risques d'infiltration d'eau. Cette dégradation compromet l'étanchéité du toit et pourrait entraîner des dommages structurels. Les toitures plates présentent le même niveau de dégradation.

Par ailleurs, l'unité de refroidissement installée sur la toiture plate est également en fin de vie. Elle présente des fuites de réfrigérant, l'isolation des conduites d'eau glycolée est endommagée, et les compresseurs fonctionnent de manière anormalement bruyants.

D'autres travaux de restauration sont également prévus afin de remettre en valeur le bâtiment.

Dans ce contexte, l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal désire retenir les services professionnels externes afin de réaliser les analyses nécessaires, les plans et devis et la surveillance des travaux pour la réalisation du Projet.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

(23 avril 2025) DA 257771002 - Attribuer à la firme Beaupré Michaud et Associés, Architectes s.e.n.c.r.l., un contrat de 40 830,50 \$ taxes incluses, pour les services professionnels en architecture et ingénierie pour la réalisation d'une expertise technique pour les travaux de réfection des toitures, remplacement de l'unité de réfrigération au toit et divers travaux à la bibliothèque Mordecai-Richler et autoriser une dépense de 48 996,60 \$ -

Contrat de gré à gré n° DSARCCG54-25-06 - 4 soumissionnaires.

(16 août 2022) DA 2220294003 - Octroyer un contrat de services professionnels de 18 970,88 \$, taxes incluses, à la firme GBI, afin de rendre des services professionnels pour la préparation du plan directeur de la gestion des eaux de ruissellement pluviales et autoriser une dépense totale à cette fin de 24 468,06\$, taxes incluses, incluant les contingences de \$5 497,18 \$, taxes incluses. Sollicitation de gré à gré— (2) deux soumissionnaires.

(16 août 2022) DA 2220294001 - Octroyer un contrat de services professionnels de 84 347,51 \$, taxes incluses, à la firme Jessica Daoust Architecte, afin de rendre des services professionnels en architecture et en ingénierie dans le cadre du projet de réfection de la toiture de la Bibliothèque Mordecai-Richler et autoriser une dépense totale à cette fin de 105 434.39\$, taxes incluses, incluant les contingences de 21 086.88\$, taxes incluses - Appel d'offres sur invitation DSARCCG54-22-01 — (1 seul soumissionnaire).

(16 août 2022) DA 2220294002 - Autoriser l'octroi d'un contrat de services professionnels au montant de 37 941,75 \$, taxes incluses, à la firme WSP, afin de rendre des services professionnels en structure pour effectuer la validation structurale de la toiture de la Bibliothèque Mordecai-Richler et autoriser une dépense totale à cette fin de 45 530,10 \$, taxes incluses, incluant les contingences de 7 588,35 \$, taxes incluses. Sollicitation de gré à gré. Plusieurs firmes ont été sollicitées. deux (2) soumissionnaires ont répondu.

DESCRIPTION

Le présent dossier vise à autoriser l'octroi d'un contrat à prix forfaitaire au regroupement constitué des firmes Beaupré Michaud et associés, Architectes s.e.n.c.r.l, NCK inc. et Martin Roy et Associés inc. pour le projet de réfection des toitures, du remplacement de l'unité de refroidissement au toit et de divers travaux à la bibliothèque Mordecai-Richler.

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

Étant donné que la bibliothèque Mordecai-Richler se trouve dans un secteur de valeur patrimonial exceptionnel sur l'Avenue du Parc, et que cette dernière est un témoin architectural significatif, le projet devra passer au Comité Consultatif d'Urbanisme. Les professionnels devront recommander des interventions visant à préserver les valeurs et les caractéristiques patrimoniales de l'immeuble, tout en favorisant un retour à l'état d'origine ou à une période significative. Ces interventions devront s'inscrire dans une démarche de mise en valeur du bâtiment et privilégier une stratégie de restauration. Les professionnels devront proposer des solutions adaptées à la fois au budget, aux meilleures pratiques en matière de développement durable, au choix des matériaux, et ce, tout en considérant la sécurité du public prioritaire.

La planification et le suivi de ce contrat demeurent sous la responsabilité de la Direction des Services administratifs du Plateau-Mont-Royal.

Un montant de 55 992,83 \$, taxes incluses, est à prévoir, en contingences, pour tout service supplémentaire nécessaire dans le cadre de ce mandat.

Un budget de 68 985,00 \$, taxes incluses, est nécessaire à titre d'incidences, pour diverses activités liées à ce projet au cours de sa réalisation, telles que les services:

- d'un conseiller en gestion des matières dangereuses ;

- d'un acousticien ;
- de location et d'installation des appareils de levage nécessaires pour les relevés en hauteur ;
- de réalisation d'ouvertures exploratoires ;
- liés à des études complémentaires nécessaires.

JUSTIFICATION

Au fin de réalisation du projet, un appel d'offres public a été lancé le 3 décembre 2025. Vingt-huit (28) firmes se sont procurés le cahier des charges sur le SEAO et huit (8) soumissions ont été déposées le 29 janvier 2026 au bureau d'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

Sept (7) Addendas ont été publiés ainsi que onze (11) Questions/Réponses.

Après vérification, les huit (8) soumissions reçues ont été jugées conformes et ont été analysées par le comité de sélection selon une grille d'évaluation pré autorisée sans les honoraires (enveloppe no. 1). De ce nombre, sept (7) soumissions ont obtenu une note intérimaire supérieure à la note de passage de 70 % nécessaire pour être considérée pour le pointage final.

L'établissement du pointage final de chaque soumission ayant obtenu le pointage intérimaire d'au moins 70 % est calculé selon la formule suivante :

$$\frac{(\text{Pointage intérimaire} + 50) \times 10\,000}{\text{Prix soumis}} = \text{Pointage final}$$

Voici la liste des sept (7) représentants des soumissionnaires conformes qui ont obtenu une note supérieure à 70 % (voir le procès-verbal en pièce jointe).

- Archipel Architecture inc.
- Beaupré Michaud et Associés, Architectes s.e.n.c.r.l
- Les Architectes Labonté Marcil s.e.n.c
- Perreault Architecture (Atelier Urban Face inc.)
- Aedifica inc.
- Studio Affleck de la Riva inc.
- Jessica Daoust Architectes inc. & WSP Canada inc.

SOUMISSIONS	Note intérimaire	Note finale	PRIX SOUMIS
Beaupré Michaud et Associés, Architectes s.e.n.c.r.l	78,5	4,59	279 964,13 \$
Perreault Architecture (Atelier Urban Face inc.)	77	2,89	438 853,83 \$
Archipel Architecture inc.	73	2,82	436 905,00 \$
Aedifica inc.	74,5	2,65	469 189,98 \$
Studio Affleck de la Riva inc.	77,5	2,56	498 299,35 \$

Jessica Daoust Architectes inc. & WSP Canada inc.	75,5	2,48	507 900,86 \$
Les Architectes Labonté Marcil s.e.n.c	72	2,30	529 419,63 \$
Fabriq Architecture	67,5	Pointage intérimaire inférieur à 70 points	
Dernière estimation réalisée			763 933,07 \$
Écart entre l'adjudicataire et la dernière estimation (\$) FORMULE : (l'adjudicataire – estimation)			- 483 968,94 \$
Écart entre l'adjudicataire et la dernière estimation (%) FORMULE : ((l'adjudicataire – estimation)/estimation) x 100)			- 63,35 %
Écart entre celui ayant obtenu la 2e meilleure note et l'adjudicataire (\$) FORMULE : (2 ème meilleure note finale – adjudicataire)			158 889,70 \$
Écart entre celui ayant obtenu la 2e meilleure note et l'adjudicataire (%) FORMULE : ((2 ème meilleure note finale – adjudicataire) / adjudicataire) x 100			56,75 %

Le regroupement constitué des firmes Beaupré Michaud et Associés, Architectes s.e.n.c.r.l, NCK inc. et Martin Roy et Associés inc. a obtenu le plus haut pointage final après l'évaluation.

Lors de la dernière estimation pour les services professionnels, les honoraires avaient été évalués à 763 933,07 \$. L'écart entre la soumission ayant obtenu le plus haut pointage et la dernière estimation pour les honoraires professionnels réalisée à l'interne est de 483 968,94 \$. Le prix soumis de l'adjudicataire est d'environ 63 % moins cher que la dernière estimation interne.

L'estimation des honoraires a été établie selon les pourcentages habituellement appliqués pour ce type de projet. Toutefois, on observe une tendance à la baisse du coût des travaux, ce qui pourrait entraîner un ajustement de l'estimation en raison d'une concurrence accrue sur le marché. Le système d'évaluation à deux enveloppes utilisé dans le cadre de cet appel d'offres, les délais suffisants demandés et une saine concurrence au niveau du marché ont permis d'obtenir un prix nettement en dessous de ce qui avait été prévu dans l'estimation. De plus, le nombre élevé de soumissions reçues démontre l'intérêt marqué du marché pour ce

type de mandat, ce qui contribue à intensifier la compétition et à faire diminuer les prix. L'écart entre l'estimation interne et le prix soumis peut également s'expliquer par la stratégie de marché du soumissionnaire le plus bas, qui pourrait avoir optimisé ses ressources ou accepté une marge bénéficiaire réduite pour accroître sa présence auprès de la Ville. Le prix particulièrement bas, inférieur à la moyenne des autres propositions, pourrait aussi refléter une méthodologie différente, l'utilisation d'outils plus efficaces ou une structure organisationnelle permettant des coûts d'opération réduits.

Le regroupement constitué des firmes Beaupré Michaud et Associés, Architectes s.e.n.c.r.l, NCK inc. et Martin Roy et Associés inc. a obtenu le plus haut pointage final après évaluation.

Les validations requises ont démontré que le regroupement constitué des firmes Beaupré Michaud et Associés, Architectes s.e.n.c.r.l, NCK inc. et Martin Roy et Associés inc. :

- Ne sont pas inscrites au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA);
- Ne sont pas inscrites sur la liste des firmes à rendement insatisfaisant (LFRI) de la Ville;
- Sont conformes en vertu de la Charte de la langue française;
- Sont conformes en vertu du Règlement sur la gestion contractuelle de la Ville;
- Détiennent une attestation valide 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-22-001.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La présente dépense est de 404 941,96 \$ taxes incluses, ou 369 765,98 \$ net de ristournes de taxes, incluant les contingences de 55 992,83 \$ taxes incluses, ainsi que les incidences de 68 985,00 \$ taxes incluses.

Ce projet sera en partie admissible à la subvention à la restauration FPCQ - Bâtiment Municipaux (2026-2027). Les honoraires professionnels sont appelés « frais inhérents » et ceux-ci seront inclus dans la subvention globale qui sera octroyée lors de la sélection de l'entrepreneur devant réaliser les travaux. De plus, la somme des frais inhérents ne pourra représenter plus de 15 % des coûts admissibles à la subvention.

Ce coût total est avancé dans le PDI de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

Taxes incluses (\$)	
Contrat	279 964,13 \$
Contingences 20 %	55 992,83 \$
Total	335 956,96 \$
Incidences	68 985,00 \$
Montant total de la dépense	404 941,96 \$

Prévisions budgétaires selon les années (en milliers de \$ et net de ristournes de taxes):

	2026	2027	2028	TOTAL
Budget	240 K \$	123 K \$	7 K \$	370 K \$

MONTREAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le contrat pour retenir les services professionnels doit être octroyé dès que possible de façon à respecter l'échéancier du projet et à débiter le projet étant donné l'état de vétusté avancé de la toiture et de l'unité mécanique.

De plus, un report ou un retard quant à l'octroi du contrat pourraient avoir des conséquences importantes sur les montants de la subvention alloués pour ce projet.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

L'arrondissement du Plateau Mont-Royal procédera aux opérations de communication par le biais de rencontres avec les occupants et par communiqué de presse.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

L'objectif général du projet en termes de réalisation consiste à procéder selon le calendrier suivant :

Octroi du contrat de services professionnels : mars 2026;

Conception - plan et devis et rédaction du cahier des charges : Avril 2026 à décembre 2026;

Appel d'offres travaux : Janvier 2027 à Février 2027;

Travaux : Avril 2027 à Décembre 2027

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

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-02-19

Céline LINARD DE GUERTECHIN
Gestionnaire immobilier

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



Dossier # : 1260395001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des travaux publics , Division des parcs et de l'horticulture
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autorisation de l'option de renouvellement d'une (1) année pour 2026, via une affectation de 775 666,97 \$, taxes incluses, en provenance du surplus de gestion de l'arrondissement, à l'entrepreneur 9291-6287 Québec Inc. (Groupe R-Net), pour les services d'enlèvement des graffitis sur les domaines privé et public, conformément aux documents de l'appel d'offres public 24-20802 - Contrat d'un (1) an plus une (1) option de prolongation d'une durée d'une (1) année (deux soumissionnaires conformes).

ATTENDU QUE les travaux d'élimination de graffitis s'inscrivent dans l'ensemble des interventions déployées sur le territoire de l'arrondissement afin d'offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité et afin d'accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole;
ATTENDU QUE l'arrondissement désire faire exécuter les travaux d'enlèvement des graffitis par une firme d'expérience;

Considérant l'attestation de conformité rendue par le Directeur des travaux publics et son équipe de la division des parcs et de l'horticulture, il est recommandé;

D'octroyer l'option de renouvellement, pour une durée d'un an, du contrat octroyé à l'entreprise 9291-6287 Québec Inc. (Groupe R-Net), pour les services d'enlèvement des graffitis sur les domaines privé et public, conformément à l'appel d'offres public 24-20802;

D'autoriser une dépense totale de 775 666,97 \$, taxes incluses, incluant 87 996,48 \$ pour variation des quantités;

D'imputer ces dépenses conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2026-02-27 10:03

Signataire :

Arnaud BUDKA

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1260395001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des travaux publics , Division des parcs et de l'horticulture
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autorisation de l'option de renouvellement d'une (1) année pour 2026, via une affectation de 775 666,97 \$, taxes incluses, en provenance du surplus de gestion de l'arrondissement, à l'entrepreneur 9291-6287 Québec Inc. (Groupe R-Net), pour les services d'enlèvement des graffitis sur les domaines privé et public, conformément aux documents de l'appel d'offres public 24-20802 - Contrat d'un (1) an plus une (1) option de prolongation d'une durée d'une (1) année (deux soumissionnaires conformes).

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement du Plateau-Mont-Royal est touché, année après année, par un très grand nombre de graffitis. C'est pourquoi le *Règlement concernant le programme d'embellissement visant l'enlèvement des graffitis sur la propriété privée* (2005-17) a été adopté. Depuis 2006, dans le cadre de son programme d'embellissement annuel, l'arrondissement offre et gère le service d'enlèvement des graffitis sur le domaine privé, sans frais, pour les propriétaires des immeubles touchés. Les graffitis sont identifiés et répertoriés par les requêtes des citoyens, adressées au 311, ainsi que lors des tournées de démarchage, effectuées par les chargés de graffitis.

Afin de continuer d'offrir ce service d'enlèvement des graffitis, il est recommandé d'autoriser l'option de renouvellement d'une année pour 2026 à l'entrepreneur 9291-6287 Québec Inc. (Groupe R-Net) pour les services d'enlèvement des graffitis sur les domaines privé et public, conformément aux documents de l'appel d'offres public 24-20802.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA 25 25 0044 - 10 mars 2025 - Octroi d'un contrat à l'entreprise 9291-6287 Québec Inc. (Groupe R-Net), pour les services d'enlèvement des graffitis sur les domaines public et privé, au montant de 648 550,98\$ \$ taxes incluses - Contrat d'un (1) an plus une (1) option de prolongation d'une durée d'un (1) an et autorisation d'une dépense totale de 713 406,08 \$, taxes incluses incluant 64 855,1 \$ taxes incluses pour variation des quantités - Appel d'offres public 24-20802 (deux soumissionnaires conformes). GDD 1258785002

DESCRIPTION

Le contrat a été octroyé le 10 mars 2025 à la suite de l'appel d'offres public 24-20802, dans

un regroupement de huit (8) arrondissements et le Service de la gestion et de la planification des immeubles de la Ville de Montréal. Les items et quantités exigés par l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal font partie du lot #1. Le contrat initial prévoit une option de renouvellement de contrat, conformément auquel la firme s'engage à maintenir une productivité minimale de 2 000 m² par semaine. Une pénalité de 50% du prix unitaire par mètre carré déficitaire par semaine est prévue pour le manque de production. Le bordereau d'estimation des prix est inclus en pièce jointe.

La majeure partie du budget prévu au contrat sera utilisée entre les mois d'avril et d'octobre et la partie restante servira à répondre aux demandes prioritaires et/ou urgentes, durant l'hiver. Les quantités inscrites aux documents d'appel d'offres pour les Services sont à titre indicatif seulement. Le donneur d'ordre ne s'engage pas à commander la totalité des services. L'adjudicataire ne peut aucunement réclamer le paiement de la différence entre les quantités inscrites aux documents d'appel d'offres et celles que le donneur d'ordre commande réellement. Le donneur d'ordre se réserve le droit de retirer certains services en cours d'exécution du contrat, et ce sans encourir quelque responsabilité que ce soit envers quiconque.

Le prestataire de services a obtenu la note de 95%. L'évaluation est incluse en pièce jointe.

JUSTIFICATION

L'arrondissement n'a pas les ressources ni l'expertise interne pour effectuer ce travail dû à son ampleur, donc le service est demandé à l'externe. Le service d'enlèvement des graffitis va permettre à l'arrondissement de poursuivre son programme d'embellissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le montant alloué pour l'année de renouvellement du contrat, incluant 4 % d'indexation, est de 586 643,20 \$. Une variation de quantité de 15 % est ajoutée à ce montant. La dépense totale pour l'année de renouvellement en 2026 est de 775 666,97 \$, taxes incluses.

Description	Montant
Montant initial avant taxes	564 080,00 \$
Montant indexé (4 %)	586 643,20 \$
Variation 15 % appliquée sur montant indexé	87 996,48 \$
Total avant taxes	674 639,68 \$
Total taxes incluses (14,975 %)	775 666,97 \$

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

MONTREAL 2030

A l'échelle de quartier, l'enlèvement des graffitis offre à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, ce qui accroît l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

La réalisation du programme d'embellissement 2026 visant l'enlèvement des graffitis sur les domaines privé et public de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal assurera la continuité des efforts consentis depuis 2006 dans ce domaine. Ce programme est nécessaire et il s'inscrit adéquatement dans l'ensemble des interventions déployées pour assurer la propreté de l'arrondissement, ce qui est apprécié par les citoyens et citoyennes, ainsi que par les commerçants et commerçantes.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

N/A

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Début du contrat: 1 avril 2026

Fin du contrat: 31 mars 2027

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Politique d'approvisionnement responsable du Plateau-Mont-Royal

Le prestataire de services doit privilégier les produits garantissant un impact faible sur la santé et l'environnement, en utilisant des produits:

- biodégradables ;
- certifiés attestant leur performance environnementale globale ;
- exempts de solvants, d'additifs toxiques et de composés organiques volatils (COV) ;
- dont le contenant peut être rempli plusieurs fois par le fournisseur.

Le prestataire de services doit limiter les produits:

- qui sont dommageables pour la santé et l'environnement ;
- sous forme d'aérosol (si le produit n'est pas disponible sous une autre forme, s'assurer de la bonne disposition de l'aérosol en fin de vie).

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Patrice P BLANCHETTE, Service de l'approvisionnement

Malika EL YAAGOUBI, Service de l'approvisionnement

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Yvan MALTAIS
chef de section

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-02-03

Nathalie BÉGIN
chef(fe) de division - voirie et parcs en
arrondissement

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



Dossier # : 1260395002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des travaux publics , Division des parcs et de l'horticulture
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi d'un an (1) de renouvellement du contrat octroyé le 7 avril 2025 à l'entreprise 9154-6937 Québec Inc. (Location Guay) pour la location d'une (1) rétrocaveuse avec opérateur, entretien et accessoires pour l'année 2026, au montant total de 184 482,93 \$, taxes incluses, conformément à l'appel d'offres public 24-20789 (1 soumissionnaire conforme).

ATTENDU QUE la plantation d'arbres et la réalisation d'aménagements paysagers sont nécessaires pour augmenter la canopée urbaine, pour lutter contre les îlots de chaleur et afin d'assurer un cadre de vie saine et sécuritaire pour les citoyens de l'arrondissement;

ATTENDU QUE l'arrondissement ne dispose pas de la main-d'œuvre ni de l'équipement nécessaires pour la réalisation de ces travaux;

Considérant l'attestation de conformité rendue par le Directeur des travaux publics et les gestionnaires de son équipe, il est recommandé :

- D'octroyer à l'entreprise 9154-6937 Québec Inc. (Location Guay) un renouvellement de contrat pour la location d'une (1) rétrocaveuse avec opérateur, entretien et accessoires pour l'année 2026, conformément au contrat octroyé à la suite de l'appel d'offres public 24-20789;
- D'autoriser la dépense d'un montant total de 184 482,93 \$, taxes incluses;
- D'imputer cette dépense, après avoir opéré les virements budgétaires requis, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2026-02-24 12:04

Signataire : Arnaud BUDKA

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1260395002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des travaux publics , Division des parcs et de l'horticulture
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi d'un an (1) de renouvellement du contrat octroyé le 7 avril 2025 à l'entreprise 9154-6937 Québec Inc. (Location Guay) pour la location d'une (1) rétrocaveuse avec opérateur, entretien et accessoires pour l'année 2026, au montant total de 184 482,93 \$, taxes incluses, conformément à l'appel d'offres public 24-20789 (1 soumissionnaire conforme).

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement du Plateau-Mont-Royal s'est engagé à fournir à la communauté un milieu verdoyant prônant la plantation d'arbres et le verdissement général dans une optique de lutte aux îlots de chaleur et de santé publique. Pour ce faire, l'arrondissement doit réaliser des travaux de plantation d'arbres ainsi que d'ouverture et d'agrandissement de fosses de plantation, ayant pour but d'accroître le capital arboricole et d'améliorer les conditions de croissance, la santé et la longévité des arbres urbains. Les travaux précités nécessitent de l'équipement et de la main-d'œuvre dont l'arrondissement ne dispose pas.

Afin de poursuivre ces efforts en matière de verdissement au Plateau-Mont-Royal, il est recommandé de se prévaloir pour l'année 2026 de l'option de renouvellement prévue au contrat octroyé le 7 avril 2025 à l'entreprise 9154-6937 Québec Inc. (Location Guay), suite à l'appel d'offres public 24-20789 lancé le 25 novembre 2024, pour la location d'une rétrocaveuse avec opérateur, entretien et accessoires.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 25 0089 - 7 avril 2025 - D'octroyer à l'entreprise 9154-6937 Québec Inc. (Location Guay) pour la location d'une (1) rétrocaveuse avec opérateur, entretien et accessoires pour l'année 2025, au montant total de 180 511,67 \$ taxes incluses, conformément à l'appel d'offres public 24-20789

CA24 25 0034 - 11 mars 2024 - D'octroyer à l'entreprise Les Pavages Dancar (2009) Inc. un contrat pour la location d'une (1) rétrocaveuse avec opérateur, entretien et accessoires pour l'année 2024, au montant total de 124 780,07 \$ taxes incluses, conformément à l'appel d'offres public 23-20293.

CA23 25 0061 - 3 avril 2023 - D'octroyer à l'entreprise 9154-6937 Québec inc. (Location Guay) le renouvellement du Lot # 1 pour une durée d'une (1) année, au montant de 102 009,64 \$, taxes incluses, pour la location d'une (1) rétrocaveuse avec opérateur, entretien et accessoires, conformément à l'entente n° 1471861 liée à l'appel d'offres 21-18568.

CA21 25 0059 - 12 avril 2021 - D'accorder un (1) contrat de location d'une (1) rétrocaveuse avec opérateur, entretien et accessoire à l'entreprise Excavation A.V. inc., ainsi qu'un (1) contrat de location de deux (2) rétrocaveuses avec opérateurs, entretien et accessoires à l'entreprise 9154-6937 Québec inc (Location Guay) pour des contrats d'une durée deux (2) ans avec la possibilité d'être renouvelé pour deux (2) périodes additionnelles d'un (1) an chacune, et d'autoriser une dépense totale de 869 632,94 \$, taxes incluses, conformément à l'appel d'offres 21-18568 (6 soumissionnaires - 5 soumissionnaires conformes).

DESCRIPTION

L'équipe de la Division des parcs et de l'horticulture requiert les services de location d'une rétrocaveuse avec opérateur, entretien et accessoires, principalement pour réaliser les travaux de plantation d'arbres sur le territoire de l'arrondissement, mais également pour l'ouverture et l'agrandissement de fosses de plantation, ainsi que pour des travaux dans la jauge (placement des commandes et rotation des arbres).

Le contrat octroyé le 7 avril à la suite de l'appel d'offres public 24-20789 prévoit une option de renouvellement pour une période additionnelle d'un an (article 15.02). Le 1er octobre 2025, l'arrondissement a signifié à l'adjudicataire son intention de se prévaloir de la clause de renouvellement pour l'année 2026, et ce, conditionnellement à ce qu'il obtienne la note de passage 70% à l'évaluation de rendement du fournisseur. Le prestataire de services a obtenu la note de 96 %. L'évaluation est incluse en pièce jointe.

Le rendement de l'adjudicataire étant conforme, il est recommandé de se prévaloir de l'année d'option de renouvellement du contrat pour les services de location d'une rétrocaveuse. Selon les modalités du contrat, cette période d'option de renouvellement peut être prise dans les mêmes conditions que celles prévues dans le contrat, sous réserve d'une variation des prix. Le prix de la soumission sera indexé de 2,2% pour l'année d'option.

JUSTIFICATION

Les besoins de la division sont saisonniers, ce qui ne justifie pas l'achat et l'immobilisation d'une rétrocaveuse. La location de cet équipement incluant l'opérateur, l'entretien et les accessoires devient donc l'option comportant le plus d'avantages.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense totale prévue est de 184 482,93 \$ taxes incluses.
Le taux horaire du contrat est de 175,94 \$ / heure

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

MONTREAL 2030

N/A

IMPACT(S) MAJEUR(S)

En l'absence des services prévus dans ce contrat, les activités suivantes ne pourront pas être réalisées :

- la plantation d'arbres;
- l'ouverture et l'agrandissement des fosses de plantation;
- les travaux liés à la gestion des arbres de la jauge;
- la réalisation des travaux horticoles.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

N/A

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Début du contrat : 1er mai 2026

Fin du contrat : 30 avril 2027

CONFORMITÉ 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

Alimata MEITE, Service de l'approvisionnement

Nizar EL HANNA, Service de l'approvisionnement

Lecture :

Alimata MEITE, 12 février 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Yvan MALTAIS
chef de section

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-02-03

Nathalie BÉGIN
chef(fe) de division - voirie et parcs en
arrondissement

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



Dossier # : 1263945003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi d'une contribution financière de 1 000 \$, toutes taxes applicables, à La Petite Maison de la Miséricorde pour la Table de Concertation Autour des Familles Grand Plateau pour l'organisation de la Fête des Familles 2026

À la demande du cabinet du maire, et en vertu de l'article 137 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (chapitre C-11.4);

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

D'accorder une contribution financière non récurrente totalisant 1 000 \$, à l'organisme énuméré ci-dessous et au montant indiqué :

Organisme	Projet	Montant
La petite Maison de la Miséricorde	Fête des Familles 2026 et 20 ans de la Table de Concertation Autour des Familles Grand Plateau	1 000 \$

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2026-02-25 11:28

Signataire : Arnaud BUDKA

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1263945003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi d'une contribution financière de 1 000 \$, toutes taxes applicables, à La Petite Maison de la Miséricorde pour la Table de Concertation Autour des Familles Grand Plateau pour l'organisation de la Fête des Familles 2026

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement du Plateau-Mont-Royal vise à offrir une qualité de vie supérieure à ses citoyens en participant à de nombreuses activités autant culturelles, sociales, communautaires, sportives ou scolaires. Par ses contributions financières à des organismes spécialisés, les élus de l'arrondissement souhaitent favoriser l'amélioration de divers aspects de la vie de quartier de même qu'encourager et souligner la participation citoyenne.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

N/A

DESCRIPTION

LA CONTRIBUTION FINANCIÈRE SERVIRA À FINANCER LE PROJET SUIVANT :

Nom de l'organisme : La petite Maison de la Miséricorde

Projet : Fête des Familles 2026 et 20 ans de la Table de Concertation Autour des Familles Grand Plateau

Description : L'organisation de la Fête des Familles 2026 et souligner les 20 ans de la Table de concertation autour des familles. Réunissant parents, enfants et partenaires du quartier autour d'activités gratuites et festives, cet événement se tiendra le 22 mai au parc des Compagnons.

Montant de la contribution : 1 000 \$

JUSTIFICATION

L'arrondissement a à cœur la participation citoyenne et s'associe à des événements susceptibles de rapprocher la collectivité.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Une somme de 1 000 \$ provenant du budget de soutien aux élus de l'arrondissement doit être accordée pour les besoins énoncés. La dépense sera imputée telle que décrite dans l'intervention financière.

MONTRÉAL 2030

N/A

IMPACT(S) MAJEUR(S)

N/A

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les organismes sont autonomes dans leurs opérations de communication et ils doivent se conformer au Guide d'utilisation du logo de l'arrondissement et de diffusion de l'information.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

N/A

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

Josée LÉGARE
Secrétaire de direction

ENDOSSÉ PAR

Mélissa CORMIER
Directrice des services administratifs

Le : 2026-02-18



Dossier # : 1263945002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi d'une contribution financière de 5 000 \$, toutes taxes applicables, à la Société d'Histoire et de généalogie du Plateau-Mont-Royal, pour l'embauche d'un.e archiviste pour le traitement et la diffusion d'archives historiques et approbation de la convention à cet effet

À la demande du cabinet du maire, et en vertu de l'article 137 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (chapitre C-11.4);

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

D'accorder une contribution financière non récurrente totalisant 5 000 \$, à l'organisme énuméré ci-dessous, pour la période et le montant indiqués;

Organisme	Projet	Montant
La Société d'Histoire et de généalogie du Plateau-Mont-Royal	Embauche d'un.e archiviste pour le traitement et la diffusion d'archives historiques	5 000 \$

D'approuver le projet de convention à cet effet, dont la copie est jointe en annexe au dossier décisionnel;

D'autoriser les personnes suivantes à signer, au nom du conseil d'arrondissement, tous les documents relatifs à la présente résolution, à savoir :

- a) le maire d'arrondissement ou, en son absence, le maire suppléant substitut;
- b) le secrétaire d'arrondissement ou, en son absence, le secrétaire d'arrondissement substitut.

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 # :1263945002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi d'une contribution financière de 5 000 \$, toutes taxes applicables, à la Société d'Histoire et de généalogie du Plateau-Mont-Royal, pour l'embauche d'un.e archiviste pour le traitement et la diffusion d'archives historiques et approbation de la convention à cet effet

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement du Plateau-Mont-Royal vise à offrir une qualité de vie supérieure à ses citoyens en participant à de nombreuses activités autant culturelles, sociales, communautaires, sportives ou scolaires. Par ses contributions financières à des organismes spécialisés, les élus de l'arrondissement souhaitent favoriser l'amélioration de divers aspects de la vie de quartier de même qu'encourager et souligner la participation citoyenne.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

1253945008 
 1243945004 
 1233945003 
 1227748001 

DESCRIPTION

LA CONTRIBUTION FINANCIÈRE SERVIRA À FINANCER LE PROJET SUIVANT :

Nom de l'organisme : La Société d'Histoire et de généalogie du Plateau-Mont-Royal

Projet : Embauche d'un.e archiviste pour le traitement et la diffusion d'archives historiques

Description : L'embauche d'un.e archiviste pour le traitement et la diffusion d'archives historiques ayant pour objectif de protéger et conserver des sites, monuments et documents à caractère historique du quartier *Le Plateau-Mont-Royal*.

Montant de la contribution : 5 000 \$

JUSTIFICATION

Par sa contribution, l'arrondissement contribue à soutenir l'organisme dans leurs efforts de protéger et conserver la richesse historique du patrimoine et au dynamisme culturel du quartier Le Plateau-Mont-Royal.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Une somme de 5 000 \$ provenant du budget de soutien aux élus de l'arrondissement doit être accordée pour les besoins énoncés. La dépense sera imputée telle que décrite dans l'intervention financière.

MONTRÉAL 2030

N/A

IMPACT(S) MAJEUR(S)

N/A

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les organismes sont autonomes dans leurs opérations de communication et ils doivent se conformer au Guide d'utilisation du logo de l'arrondissement et de diffusion de l'information.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Application et suivi de la convention.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

Josée LÉGARÉ

ENDOSSÉ PAR

Mélissa CORMIER

Le : 2026-02-17

Secrétaire de direction

Directrice des services administratifs



Dossier # : 1263945004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi d'une contribution financière de 5 000 \$, toutes taxes applicables, à Comité logement du Plateau-Mont-Royal pour la création d'un fonds d'aide aux locataires du Plateau-Mont-Royal et approbation de la convention à cet effet

À la demande du cabinet du maire, et en vertu de l'article 137 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (chapitre C-11.4);

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

D'accorder une contribution financière non récurrente totalisant 5 000 \$, à l'organisme énuméré ci-dessous, pour la période et le montant indiqués;

Organisme	Projet	Montant
Comité logement du Plateau-Mont-Royal	Création d'un fonds d'aide aux locataires du Plateau-Mont-Royal	5 000 \$

D'approuver le projet de convention à cet effet, dont la copie est jointe en annexe au dossier décisionnel;

D'autoriser les personnes suivantes à signer, au nom du conseil d'arrondissement, tous les documents relatifs à la présente résolution, à savoir :

- a) le maire d'arrondissement ou, en son absence, le maire suppléant substitut;
- b) le secrétaire d'arrondissement ou, en son absence, le secrétaire d'arrondissement substitut.

D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel.

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2026-02-25 11:32

Signataire : Arnaud BUDKA

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1263945004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi d'une contribution financière de 5 000 \$, toutes taxes applicables, à Comité logement du Plateau-Mont-Royal pour la création d'un fonds d'aide aux locataires du Plateau-Mont-Royal et approbation de la convention à cet effet

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement du Plateau-Mont-Royal vise à offrir une qualité de vie supérieure à ses citoyens en participant à de nombreuses activités autant culturelles, sociales, communautaires, sportives ou scolaires. Par ses contributions financières à des organismes spécialisés, les élus de l'arrondissement souhaitent favoriser l'amélioration de divers aspects de la vie de quartier de même qu'encourager et souligner la participation citoyenne.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

N/A

DESCRIPTION

LA CONTRIBUTION FINANCIÈRE SERVIRA À FINANCER LE PROJET SUIVANT :

Nom de l'organisme : Comité logement du Plateau-Mont-Royal

Projet : Création d'un fonds d'aide aux locataires du Plateau-Mont-Royal

Description : La création d'un fonds d'aide destiné aux locataires démunis du Plateau-Mont-Royal qui vise à offrir un soutien financier ponctuel et ciblé aux personnes vulnérables confrontées à des enjeux liés au logement. Ce fonds permettrait d'appuyer les locataires dans leurs démarches administratives, juridiques ou organisationnelles en couvrant certains frais essentiels et nécessaires à la défense de leurs droits, notamment :

- Frais d'ouverture de dossier auprès du Tribunal administratif du logement (TAL);
- Honoraires pour obtenir des documents requis (attestations, copies, constats, rapports techniques);
- Aide financière pour l'accompagnement juridique ou communautaire;
- Frais liés au déménagement forcé, à des mesures d'urgence ou à la prévention de l'itinérance;
- Soutien administratif pour faciliter les démarches auprès des organismes publics ou communautaires.

Montant de la contribution : 5 000 \$

JUSTIFICATION

Par cette contribution, l'arrondissement contribuera à réduire les obstacles financiers qui empêchent souvent les locataires en situation de précarité de faire valoir leurs droits, tout en renforçant l'équité et la protection sociale dans l'arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Une somme de 5 000 \$ provenant du budget de soutien aux élus de l'arrondissement doit être accordée pour les besoins énoncés. La dépense sera imputée telle que décrite dans l'intervention financière.

MONTREAL 2030

N/A

IMPACT(S) MAJEUR(S)

N/A

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les organismes sont autonomes dans leurs opérations de communication et ils doivent se conformer au Guide d'utilisation du logo de l'arrondissement et de diffusion de l'information.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Application et suivi de la convention.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

Josée LÉGARÉ
Secrétaire de direction

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-02-18

Mélissa CORMIER
Directrice des services administratifs



Dossier # : 1259760006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division culture et bibliothèques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 20 a) prendre des mesures adéquates visant à sauvegarder, protéger et mettre en valeur le patrimoine culturel et naturel ainsi qu'à favoriser la diffusion des savoirs et des connaissances qui les distinguent
Projet :	-
Objet :	Octroi de contributions financières totalisant 15 000\$, toutes taxes applicables, à deux (2) organismes pour le soutien à leurs activités pour l'année 2026 et approbation des conventions 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 une contribution financière totalisant la somme de 15 000\$, toutes taxes applicables, aux deux (2) organismes ci-après désignés, dans le cadre du soutien à leurs activités pour l'année 2026;

Organisme	Projet	Montant
Société d'histoire du Plateau-Mont-Royal	Soutien à la réalisation des activités pour l'année 2026. Célébrations du 20e anniversaire de l'organisme.	10 000\$
Mémoire du Mile End et de La Main	Soutien à la réalisation des activités pour l'année 2026.	5 000\$
Total		15 000\$

2. D'approuver les conventions dont une copie est jointe en annexe du sommaire décisionnel;

3. D'autoriser les personnes suivantes à signer, au nom du conseil d'arrondissement, tous les documents relatifs à la présente résolution, à savoir :

- a) la mairesse d'arrondissement ou, en son absence, le maire suppléant;
- b) la secrétaire d'arrondissement ou, en son absence, le secrétaire d'arrondissement substitut.

4. D'imputer la dépense conformément aux informations inscrites au sommaire décisionnel.

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2026-02-20 08:52

Signataire :

Arnaud BUDKA

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1259760006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division culture et bibliothèques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 20 a) prendre des mesures adéquates visant à sauvegarder, protéger et mettre en valeur le patrimoine culturel et naturel ainsi qu'à favoriser la diffusion des savoirs et des connaissances qui les distinguent
Projet :	-
Objet :	Octroi de contributions financières totalisant 15 000\$, toutes taxes applicables, à deux (2) organismes pour le soutien à leurs activités pour l'année 2026 et approbation des conventions à cet effet

CONTENU

CONTEXTE

En 2026, à l'occasion du 150^e anniversaire du mont Royal et dans la continuité des célébrations du 150^e du parc La Fontaine en 2024, l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal réaffirme son engagement à mettre en valeur son patrimoine historique et culturel. Ces anniversaires soulignent l'importance du Plateau dans l'histoire et l'identité montréalaise.

L'année 2026 marque également le 20^e anniversaire de la Société d'histoire du Plateau-Mont-Royal, un organisme dont la contribution exemplaire à la diffusion et à la préservation de la mémoire locale mérite d'être soulignée.

L'arrondissement poursuit sa mission d'enrichir la vie collective en soutenant des activités culturelles, sociales, communautaires et sportives qui favorisent la participation citoyenne et la vitalité des quartiers.

La contribution financière accordée à la Société d'histoire du Plateau-Mont-Royal et à Mémoire du Mile End et de La Main vise à améliorer l'accès du public à la culture, à l'histoire et aux ressources documentaires locales, au bénéfice de toutes les clientèles de l'arrondissement.

Ces investissements offriront des retombées concrètes pour la population : une meilleure compréhension du milieu de vie, un accès élargi à des activités patrimoniales de proximité et un renforcement du sentiment d'appartenance grâce à des initiatives accessibles, inclusives et intergénérationnelles..

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 25 0007 - 3 février 2025 - 1257008001 - Octroi d'une contribution financière totalisant 10 000\$, toutes taxes applicables, à deux (2) organismes pour le soutien à leurs activités pour l'année 2025 et approbation des conventions à cet effet.

CA24 25 0011 - 5 février 2024 - 1235409001 - Octroi d'une contribution financière totalisant 10 000\$, toutes taxes applicables, à deux (2) organismes pour le soutien à leurs activités pour l'année 2024 et approbation des conventions à cet effet.

CA23 250116 - 5 juin 2023 - 1233945008 - Octroi de contributions financières totalisant la somme de 4 800 \$, taxes incluses, aux organismes désignés au sommaire décisionnel, pour la période et le montant indiqués en regard de chacun d'eux.

DESCRIPTION

La contribution financière servira à financer les projets suivants:

1. Organisme : Société d'histoire du Plateau-Mont-Royal

Projet : Soutien à la réalisation des activités pour l'année 2026 et aux célébrations du 20e anniversaire de l'organisme

Brève description : La Société d'histoire du Plateau-Mont-Royal a pour mission de mieux connaître l'histoire du quartier et surtout, de mettre en œuvre toutes formes de diffusion et de sensibilisation afin de la faire connaître au plus large public possible. Elle s'intéresse à l'histoire générale proprement dite, mais également au patrimoine culturel du Plateau-Mont-Royal: à son histoire, à sa préservation et à sa mise en valeur.

En 2026, l'organisme soulignera son 20e anniversaire avec des activités et initiatives spéciales que l'arrondissement souhaite soutenir:

- Édition et impression du *Recueil : Cinq ans de bulletins d'histoire (2021-2025)* (suite des Volumes I et II)
- 2 conférences sur des thématiques spéciales - automne 2026
- Exposition *Le Plateau littéraire* - automne 2026

Contribution : 10 000 \$

2. Organisme : Mémoire du Mile End et de La Main

Projet : Soutien à la réalisation des activités pour l'année 2026

Brève description : Mémoire du Mile End et de La Main est une société d'histoire locale engagée. Elle offre au public des clés de lecture du passé pour qu'il puisse mieux s'engager aujourd'hui dans la vie du quartier. En complément de ses travaux sur l'histoire du quartier, elle anime des discussions avec des acteurs impliqués dans des causes aux enjeux actuels, comme l'accès au logement, la conservation des ateliers d'artistes, la mise en valeur du patrimoine architectural et la promotion de la diversité culturelle.

Contribution : 5 000 \$

JUSTIFICATION

Par sa contribution, l'arrondissement soutient les organismes dans leurs efforts pour protéger et conserver la richesse historique du patrimoine et le dynamisme culturel du Plateau-Mont-Royal.

Il répond aux objectifs du Plan d'action culturel 2021-2023, dont ceux regroupés dans les axes suivants :

- La culture au Plateau, une saine habitude de vie (Axe 2);
- La culture au Plateau, une vitalité artistique exceptionnelle (Axe 4).

Cette contribution traduit également la volonté de l'administration de soutenir les 2 sociétés

d'histoire du Plateau.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

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

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ce soutien financier permettra de maintenir l'accessibilité et la qualité des activités offertes à la population par les organismes et aura un effet positif sur la qualité de vie des participant(e)s aux différentes activités.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les organismes sont autonomes dans leurs opérations de communication et doivent se conformer au *Guide d'utilisation du logo du Plateau-Mont-Royal*.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Application et suivi de la convention.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

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

Carole VILLEMONTÉIX
Agente de développement culturel

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-02-17

Marie-Christine LAVALLEE
Cheffe de division - Culture et bibliothèques

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Roch LANGELIER
Directeur de la culture, des sports, des loisirs et
du développement social



Dossier # : 1267943001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Offrir au conseil municipal, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), de prendre en charge la conception, la coordination et la réalisation des travaux de réfection mineure des trottoirs (RMT) sur certaines rues du réseau artériel administratif de la Ville (RAAV), localisés sur le territoire de l'arrondissement Le Plateau Mont-Royal, dans le cadre du Programme de maintien des infrastructures routières (PMIR) 2026

ATTENDU QUE des sections de trottoirs sur le réseau artériel nécessitent une intervention imminente;

ATTENDU QUE la sécurité des parcours des piétons est une priorité;

ATTENDU la modification du *Règlement identifiant les réseaux de voirie artérielle et local* (02-003);

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

D'offrir au conseil municipal, en vertu du 2^e alinéa de l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* , de prendre en charge la conception, la coordination et la réalisation des travaux, de la réfection mineure des trottoirs (RMT) pour diverses rues du réseau artériel administratif de la Ville (RAAV).

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2026-02-24 16:15

Signataire :

Arnaud BUDKA

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1267943001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Offrir au conseil municipal, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), de prendre en charge la conception, la coordination et la réalisation des travaux de réfection mineure des trottoirs (RMT) sur certaines rues du réseau artériel administratif de la Ville (RAAV), localisés sur le territoire de l'arrondissement Le Plateau Mont-Royal, dans le cadre du Programme de maintien des infrastructures routières (PMIR) 2026

CONTENU

CONTEXTE

Depuis le 1er janvier 2015, la responsabilité d'aménager et de réhabiliter les rues artérielles (entretien majeur) et de développer le Réseau artériel administratif de la Ville de Montréal (RAAV) relève du conseil municipal, conformément à la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4) (Art. 87(6) et Art. 105). Ce dernier a mis en place plusieurs programmes permettant aux arrondissements de réaliser des travaux financés par les services centraux. Parmi eux, le Programme de maintien des infrastructures routières - Réfection mineure de trottoirs, destiné à la réparation des trottoirs du réseau artériel, a alloué, pour l'année 2026, un montant de 250 000,00 \$ à l'arrondissement. Après évaluation des besoins, nous avons soumis une demande de financement de 276 000,00 \$ qui a été acceptée par la Direction de la gestion des infrastructures urbaines et des entraves du Service des infrastructures du réseau routier (SIRR). Le projet comprend les honoraires professionnels pour la réalisation du contrat, le contrôle des matériaux, ainsi que les autres incidences et contingences. Face à de nombreuses demandes citoyennes pour réparer les sections de trottoirs endommagés situés sur les rues du réseau artériel, l'arrondissement souhaite sécuriser ces trottoirs et entreprendre les travaux nécessaires pour corriger les sections dont l'état requiert une intervention urgente.

Afin d'exécuter les travaux en 2026, et en raison de la localisation de ces rues sur le réseau artériel administratif de la Ville de Montréal, l'arrondissement propose au conseil municipal, conformément au 2e alinéa de l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec*, de prendre en charge la conception, la coordination, et la réalisation des travaux de réfection mineure des trottoirs pour les rues du réseau artériel mentionnées en pièce jointe au présent sommaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM25 0305 - 18 mars 2025 - Accepter les offres de services des conseils d'arrondissement

de prendre en charge la conception, la coordination et la réalisation de travaux de réfection mineure de trottoirs sur certaines rues du réseau artériel administratif de la Ville dans le cadre du Programme de maintien des infrastructures routières 2025, conformément au 2e alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4). (Dossier 1259796001)

CM24 0176 - 19 février 2024 - Accepter les offres de services des conseils d'arrondissement en vertu du 2e alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, (RLRQ, c. C-11.4), de prendre en charge la conception, la coordination et la réalisation de travaux de réfection mineure de trottoirs (RMT) sur certaines rues du réseau artériel administratif de la Ville (RAAV), dans le cadre du Programme de maintien des infrastructures routières (PMIR) 2024. (Dossier 1239796005).

CM23 0295 - 8 mars 2023 - Accepter les offres de services des arrondissements en vertu du 2e alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, de prendre en charge la conception, la coordination et la réalisation de travaux de réfection mineure de trottoirs (RMT) sur certaines rues du réseau artériel administratif de la Ville (RAAV) en 2023. (Dossier 1239796001),

CM22 0359 - 21 mars 2022 - Accepter les offres de services des arrondissements en vertu du 2e alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, de prendre en charge la conception, la coordination et la réalisation de travaux de réfection mineure de trottoirs (RMT) sur rues du réseau artériel administratif de la Ville (RAAV) en 2022. (Dossier 1225276001).

DESCRIPTION

Les sections de trottoirs à reconstruire sur le réseau artériel représentent une superficie totale d'environ 388.48m². La liste des rues visées par les travaux est en pièce jointe. Numéro de demande au Service des infrastructures du réseau routier (SIRR) : RMT26_PLA - Réfection mineure des trottoirs sur le RAAV

Cette offre s'adresse au SIRR, et ce, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec.

Une des exigences du SIRR dans la sélection des rues est de procéder à la réparation des trottoirs en amonts des travaux de planage-pavage (PCPR) de la chaussée prévus en 2027. Les tronçons choisis respectent cette directive. Nous incluons également quelques autres sections qui n'ont pu être réalisées dans le cadre du contrat 2025.

JUSTIFICATION

La reconstruction de ces sections de trottoirs vise principalement à sécuriser les déplacements des piétons et à prévenir les risques de chutes et de blessures.

L'arrondissement du Plateau Mont Royal dispose de la main d'œuvre et de l'expertise technique nécessaires pour réaliser des travaux sur le réseau artériel, notamment en matière de conception, de construction et de réfection des trottoirs situés sur son territoire (RAAV). Il souhaite donc proposer au conseil municipal, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec*, de lui déléguer les pouvoirs requis afin de réaliser ces travaux en réponse aux demandes citoyennes.

Puisque la construction et la réfection des trottoirs situés sur le réseau artériel (RAAV) relèvent de la compétence du conseil municipal, une délégation de pouvoirs en vertu de l'article 85 de la Charte est nécessaire pour permettre à l'arrondissement de procéder aux travaux.

Étant donné le nombre élevé de requêtes concernant l'état des trottoirs du RAAV, ce dossier s'inscrit dans les priorités de l'arrondissement, notamment la promotion de la mobilité et de la sécurité des citoyennes et citoyens. Ce projet permettra de répondre efficacement aux demandes de la population liées à des trottoirs dangereux et de faciliter la circulation de l'ensemble des usagers.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Un montant de 276 064\$ net de ristournes de taxes sera financé par le règlement d'emprunt 23-041 Programme de maintien des infrastructures routières CE23 1617. Cette dépense sera réalisée à 100 % en 2026 et prévue au PDI 2026-2035 de la Ville-centre dans le cadre du programme 55859 - Programme de maintien des infrastructures routières

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des objectifs de Montréal 2030, ainsi qu'aux engagements en matière de lutte contre les changements climatiques, d'inclusion, d'équité et d'accessibilité universelle.

Les modifications proposées par l'arrondissement visent à favoriser un aménagement urbain plus sécuritaire, axé sur les déplacements actifs et collectifs, tout en améliorant la qualité des milieux de vie résidentiels.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Advenant que l'offre de service ne soit pas acceptée, il ne sera pas possible d'atteindre les objectifs du programme de maintien des infrastructures – Réfection mineure de trottoirs, notamment l'amélioration des conditions des trottoirs du réseau artériel, en particulier ceux présentant des signes de dégradation avancée. Ainsi, si l'arrondissement ne procède pas à ces travaux, les enjeux liés à la sécurité des déplacements des piétons sur les portions de trottoirs endommagés demeureront irrésolus.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

N/A

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Résolution du conseil municipal acceptant la présente demande: 20 avril 2026

- Appel d'offres: 24 avril au 26 mai 2026
- Octroi du contrat: 6 juillet 2026
- Exécution des travaux: été et automne 2026

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Patrick RICCI, Service des infrastructures du réseau routier
Nam NGUYEN, Service des infrastructures du réseau routier

Lecture :

Nam NGUYEN, 12 février 2026
Patrick RICCI, 12 février 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Amie DUBERGER
Agente technique principale - Ingénierie

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-02-12

Benoît MALETTE
Chef de division études techniques

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



Dossier # : 1269476001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des aménagements écologiques du paysage
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Ratification du dépôt d'une demande de subvention au programme d'Initiative nationale de rues-écoles porté par Green Communities Canada, en vue de l'aménagement de projets de places-écoles sur le territoire de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

Ratification du dépôt d'une demande de subvention au programme d'Initiative nationale de rues-écoles porté par Green Communities Canada, en vue de l'aménagement de projets de places-écoles sur le territoire de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, puis autoriser le chef de la Division de l'aménagement écologique du paysage à signer tout document ou entente avec Green Communities Canada.

ATTENDU QUE l'Arrondissement du Plateau-Mont-Royal a le désir d'offrir des milieux de vie sécuritaires;

ATTENDU QUE le Programme Initiative nationale de rues-écoles porté par Green Communities Canada, ci-après « le Programme », vise à soutenir financièrement les projets rendant les rues aux abords des écoles plus sûres, plus agréables et plus saines;

ATTENDU QUE les membres du conseil ont pris connaissance des modalités d'application du Programme;

ATTENDU QUE les membres du conseil s'engagent à respecter les modalités d'application du Programme;

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

ATTENDU QUE le projet mentionné précédemment est déposé relativement à ce programme et que l'aide financière demandée est de 122 500 \$, taxes incluses;

ATTENDU QUE l'aide financière servira à couvrir une partie des dépenses liées à la mise en œuvre et la réalisation des projets de places-écoles de l'arrondissement, puis à soutenir la participation des membres de l'équipe de projet de l'arrondissement à une communauté de pratique afin de contribuer au transfert de connaissances entre les différents participants

au programme;

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

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

D'autoriser la ratification du dépôt d'une demande d'aide financière au Programme *Initiative nationale de rues-écoles* porté par Green Communities Canada;

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

De certifier que le chef de la Division de l'aménagement écologique du paysage est dûment autorisé à signer tout document ou entente incluant la convention d'aide financière, si applicable, à cette demande.

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2026-02-24 16:39

Signataire :

Arnaud BUDKA

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1269476001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des aménagements écologiques du paysage
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Ratification du dépôt d'une demande de subvention au programme d'Initiative nationale de rues-écoles porté par Green Communities Canada, en vue de l'aménagement de projets de places-écoles sur le territoire de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement du Plateau-Mont-Royal souhaite implanter des projets de places-écoles sur son territoire. L'objectif de ces projet est de redonner l'espace qui borde les écoles primaires aux enfants du quartier, d'augmenter la sécurité du secteur, d'inciter les parents et les enfants à favoriser les déplacements actifs, de réduire la pollution atmosphérique et de favoriser les interactions.

Pour implanter certains de ces projets de place-école, l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal souhaite obtenir du financement via une subvention du programme d'*Initiative nationale de rues-écoles* porté par Green Communities Canada. Ce programme s'étend de 2024 à 2027, puis est le fruit d'une collaboration entre des municipalités, des organisations à but non lucratif, des instituts de recherche et des groupes communautaires afin d'accélérer un mouvement national visant à rendre les rues plus sûres, plus agréables et plus saines. Cette initiative est une collaboration entre Green Communities Canada, 8 80 Cities, le Centre d'écologie urbaine et la Society for Children and Youth of BC.

Une équipe de recherche de l'École de santé publique de l'Université de Montréal, partenaire de ce programme, procédera à plusieurs collectes de données tout au long des projets visant à documenter les impacts des différentes initiatives du programme, dont celles de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

La présente vise donc à ratifier le dépôt de la demande de subvention au programme d'*Initiative nationale de rues-écoles* porté par Green Communities Canada, puis de certifier que le chef de la Division de l'aménagement écologique du paysage est dûment autorisé à signer tout document ou entente avec Green Communities Canada.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

N/A

DESCRIPTION

En tant que participant à l'*Initiative nationale de rues-écoles* , l'arrondissement du Plateau-

Mont-Royal recevra un montant total de 122 500 \$, taxes incluses.

Le financement servira à couvrir une partie des dépenses liées à la mise en œuvre et la réalisation des projets de place-école de l'arrondissement, puis à soutenir la participation des membres de l'équipe de projet de l'arrondissement à une communauté de pratique afin de contribuer au transfert de connaissances entre les différents participants au programme. Pour plus de détails, voir l'accord de subvention en pièce jointe.

Le montant total de 122 500 \$ sera utilisé comme suit :

- 2 500 \$: Participation à la communauté de pratique
- 50 000 \$: Projet de place-école à proximité de l'école Paul-Bruchési, soit pour l'achat de mobilier, des mandats de fabrication de mobilier et du marquage au sol (projet déjà réalisé).
- 70 000 \$: Projet d'une deuxième place-école (emplacement à déterminer), soit pour l'achat de mobilier, des mandats de fabrication de mobilier et du marquage au sol.

JUSTIFICATION

L'arrondissement s'est engagé dans un programme de sécurisation des voies publiques sur l'ensemble de son territoire, notamment aux abords des écoles. L'aménagement de places-écoles vient donc répondre à cette orientation et c'est avec l'aide de subventions que ces projets peuvent voir le jour. Ces projets s'inscrivent donc en continuité avec les efforts de l'arrondissement pour l'amélioration du bilan routier et de la sécurisation des quartiers sur son territoire.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

En tant que participant à l'*Initiative nationale de rues-écoles*, l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal recevra un montant total de 122 500 \$, taxes incluses.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 en offrant 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)

Permettre la réalisation et la bonification de projets via une subvention.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

L'arrondissement du Plateau-Mont-Royal devra reconnaître la subvention reçue pour la réalisation d'activités dans le cadre des projets en incluant dans toute communication publique : « Financement soutenu par l'initiative nationale de rues-écoles ».

Lorsque cela est approprié, l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal devra également reconnaître Green Communities Canada et les autres partenaires dans les annonces, les communiqués de presse, les blogues, les publications sur les médias sociaux et les pages des sites Web. L'arrondissement du Plateau-Mont-Royal devra afficher les logos approuvés du programme dans ses communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Participation à la communauté de pratique : 2024 à 2027

Projet de place-école à proximité de l'école Paul-Bruchési : 2024

Projets transitoire et permanent d'une deuxième place-école (emplacement à déterminer) : printemps et automne 2026

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 décision déléguée 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

Rosalie DURETTE-LATOURE, Le Plateau-Mont-Royal

Lecture :

Rosalie DURETTE-LATOURE, 19 février 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER	ENDOSSÉ PAR	Le : 2026-02-16
Luna CALMETTE-RATELLE Agente technique en architecture de paysage	Olivier JONCAS-HÉBERT Chef de division - Aménagement écologique du paysage	

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



Dossier # : 1255710003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des travaux publics , Division de la voirie - aqueduc et réfection routière
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	Programme de réfection routière (PRR)
Objet :	Autorisation d'une dépense de 398 627,42 \$, taxes incluses, pour la réalisation de divers travaux en 2026 dans le cadre du Programme de réfection routière en régie de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal

AUTORISER UNE AFFECTATION DE 398 627,42 \$, TAXES INCLUSES, POUR LA RÉALISATION DE DIVERS TRAVAUX EN 2026 DANS LE CADRE DU PROGRAMME DE RÉFECTION ROUTIÈRE EN RÉGIE DE L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL.

ATTENDU QUE l'arrondissement reçoit de nombreuses requêtes concernant des trottoirs, des bordures et des chaussées endommagées;

ATTENDU QUE l'arrondissement priorise, lors de la réalisation de ses travaux, l'entretien de ses infrastructures cyclable, piétonne et routière;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Division de la voirie, section aqueduc et réfection routière, il est recommandé :

- d'autoriser une dépense de 398 627,42 \$, taxes incluses, pour la réalisation de travaux en régie, y compris les autres dépenses imprévues;
- d'autoriser la Division de la voirie, réfection routière à exécuter ces travaux en régie par les employés de la Ville, pour un montant maximum de 398 627,42 \$, taxes incluses;
- d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel.

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2026-02-23 09:07

Signataire :

Arnaud BUDKA

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1255710003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des travaux publics , Division de la voirie - aqueduc et réfection routière
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	Programme de réfection routière (PRR)
Objet :	Autorisation d'une dépense de 398 627,42 \$, taxes incluses, pour la réalisation de divers travaux en 2026 dans le cadre du Programme de réfection routière en régie de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal

CONTENU

CONTEXTE

En fonction des besoins d'entretien, l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal procédera à des travaux de réfection routière en régie.
Ces travaux seront en lien avec :

- la construction et la réparation de dos d'âne en ruelle;
- les demandes de service des citoyens;
- la construction et la désaffectation d'entrées carrossables, plus communément appelées entrées charretières;
- les permis de coupes d'excavation;
- l'entretien des trottoirs, bordures et chaussées.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution CA 25 25 0141 du conseil d'arrondissement du 5 mai 2025 (GDD 1255710002) - Autorisation d'une dépense de 383 295,63 \$, taxes incluses, pour la réalisation de divers travaux en 2025 dans le cadre du Programme de réfection routière en régie de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

Résolution CA 24 25 0038 du conseil d'arrondissement du 11 mars 2024 (GDD 1249808002) - Autorisation d'une dépense de 383 295,63 \$, taxes incluses, pour la réalisation de divers travaux en 2024 dans le cadre du Programme de réfection routière en régie de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

Résolution CA 23 25 0086 du conseil d'arrondissement du 1er mai 2023 (GDD 1239808004) - Autorisation d'une dépense de 383 295,63 \$, taxes incluses, pour la réalisation de divers travaux en 2023 dans le cadre du Programme de réfection routière en régie de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

Résolution CA 22 25 0092 du conseil d'arrondissement du 2 mai 2022 (GDD 1229355002) - Autorisation d'une dépense de 328 539,11 \$, taxes incluses, pour la réalisation de divers travaux en 2022 dans le cadre du Programme de réfection routière en régie de

l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

Résolution CA 21 25 0089 du conseil d'arrondissement du 3 mai 2021 (GDD 1212844002) - Autorisation d'une dépense de 328 539,11 \$, taxes incluses, pour la réalisation de divers travaux en 2021 dans le cadre du Programme de réfection routière en régie de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

DESCRIPTION

Le présent dossier a pour but d'autoriser la Division de la voirie, section aqueduc et réfection routière à effectuer les dépenses requises pour réaliser tous ces travaux en 2026. Ces dépenses incluent la location de la machinerie et des équipements, l'achat de matériaux de construction et les services de signalisation (gestion de la circulation), ainsi que d'autres dépenses imprévues, mais connexes aux travaux de réfection routière.

La Division de la voirie, section aqueduc et réfection routière prévoit de réaliser ces travaux du 27 avril au 20 novembre 2026.

Il est recommandé d'autoriser les dépenses qui seront engagées pour la réalisation de ces travaux et d'autoriser des crédits pour un montant maximum de 398 627,42 \$, taxes incluses.

JUSTIFICATION

Afin de pallier la dégradation du réseau routier, cyclable et piétonnier dans notre arrondissement, il est important d'investir ces sommes et de procéder à ces travaux.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les travaux seront réalisés en régie par l'arrondissement. L'affectation de 398 627,42 \$, taxes incluses, au Programme triennal d'immobilisation (PTI) permettra à la Division de la voirie, section aqueduc et réfection routière, de réaliser les travaux.

Vous trouverez l'aspect financier du dossier dans l'intervention de la Direction des services administratifs, des relations avec les citoyens, des communications et du greffe.

Une hausse de 4% a été ajoutée étant donné que trois années ont été reconduites sans hausse, 1% par année depuis 2023 est soumis.

MONTREAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Si nous ne procédons pas aux travaux, ceci pourrait engendrer des retards dans la remise à niveau de nos infrastructures et, par conséquent, avoir un impact direct sur la mobilité des citoyens.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Démarrage des travaux : 27 avril 2026

Fin des travaux : 20 novembre 2026

CONFORMITÉ 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

Koaty WAI
chef(fe) de section - travaux d'enneigement
(arrondissement)

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-01-09

Stephanie MATTE
Cheffe de division - voirie et parcs en
arrondissement

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



Dossier # : 1266581001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division sports_installations et plein air
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 c) favoriser l'accessibilité aux activités et aux équipements collectifs
Projet :	-
Objet :	Autoriser une affectation de 25 770 \$ au budget 2026 en provenance du surplus de gestion de l'arrondissement afin de transférer les fonds résiduels de l'année 2025 du Programme d'aide financière pour la gratuité de la formation des surveillants-sauveteurs et des moniteurs aquatiques du ministère de l'Éducation du Gouvernement du Québec et de respecter les orientations du Service national des sauveteurs inc. en ce qui concerne l'utilisation des fonds reçus

Vu l'article 144 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (chapitre C-11.4).

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

1. D'autoriser une affectation de 25 770 \$ au budget 2026 en provenance du surplus de gestion de l'arrondissement afin de transférer les fonds résiduels de l'année 2025 du Programme d'aide financière pour la gratuité de la formation des surveillants-sauveteurs et des moniteurs aquatiques du ministère de l'Éducation du Gouvernement du Québec.;

2. D'autoriser les personnes suivantes à signer, au nom du conseil d'arrondissement, tous les documents relatifs à la présente résolution, à savoir :

a) le maire d'arrondissement ou, en son absence, le maire suppléant.

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2026-02-19 13:42

Signataire :

Arnaud BUDKA

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1266581001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division sports_installations et plein air
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 c) favoriser l'accès à l'accessibilité aux activités et aux équipements collectifs
Projet :	-
Objet :	Autoriser une affectation de 25 770 \$ au budget 2026 en provenance du surplus de gestion de l'arrondissement afin de transférer les fonds résiduels de l'année 2025 du Programme d'aide financière pour la gratuité de la formation des surveillants-sauveteurs et des moniteurs aquatiques du ministère de l'Éducation du Gouvernement du Québec et de respecter les orientations du Service national des sauveteurs inc. en ce qui concerne l'utilisation des fonds reçus

CONTENU

CONTEXTE

Au printemps dernier, la ministre déléguée à l'Éducation, Mme Isabelle Charest, a annoncé la continuité d'une mesure visant à offrir la gratuité des formations menant au brevet de moniteur et de sauveteur aquatique. Cette mesure découle du « Plan d'action pour valoriser la pratique d'activités physiques, sportives et récréatives au Québec 2022-2027 ».

Comme l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal dispense des formations admissibles et qu'il est considéré actif par le Service national des sauveteurs Inc. (Société de sauvetage), le ministère de l'Éducation accorde à l'arrondissement une aide financière.

Pour l'exercice financier 2023-2024 une aide financière maximale de 90 149 \$ a été octroyé. Sur la base des données fournies lors de la reddition de compte pour l'exercice financier 2023-2024, l'analyse démontre que la totalité du montant versé par le ministère de l'Éducation n'a pas été utilisé. Conséquemment, la somme excédentaire a été déduite du montant de l'aide financière prévu pour l'année 2024-2025.

Pour l'exercice financier 2024-2025, en plus de l'excédent de l'exercice financier 2023-2024, une aide financière maximale de 27 444 \$ a été octroyé. Sur la base des données fournies lors de la reddition de compte pour l'exercice financier 2024-2025, l'analyse démontre que la totalité du montant versé par le ministère de l'Éducation n'a pas été utilisé. Conséquemment, la somme excédentaire a été déduite du montant de l'aide financière prévu pour l'année 2025-2026.

Pour l'exercice financier 2025-2026, en plus de l'excédent de l'exercice financier 2024-2025, une aide financière maximale de 41 125 \$ a été octroyé.

Considérant la période d'application de la convention d'aide financière, soit du 1er avril 2025 au 31 mars 2026, et dans le but de respecter la-dite convention quant à l'utilisation des fonds, nous devons déplacer la somme excédentaire du budget 2025 au budget 2026. Ce montant doit être utilisé uniquement pour les fins prévues à la convention, soit de permettre aux citoyens de s'inscrire gratuitement aux formations admissibles.

L'aide financière accordée a été calculée en fonction des feuilles d'examen transmises en 2024-2025 (en fonction de la programmation aquatique 2025-2026).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 25 0265 - 1256581002 - 1er octobre 2025

Acceptation de l'aide financière maximale de 41 125 \$ du ministère de l'Éducation du Gouvernement du Québec, pour la mise en œuvre du projet, soit d'offrir la gratuité des formations menant au brevet de sauveteur national et de moniteur aquatique.

CA24 25 0255 - 1245670002 - 4 novembre 2024

Acceptation de l'aide financière maximale de 27 444 \$ du ministère de l'Éducation du Gouvernement du Québec, pour la mise en œuvre du projet, soit d'offrir la gratuité des formations menant au brevet de sauveteur national et de moniteur aquatique.

CA23 25 0274 - 1236581001 - 4 décembre 2023

Acceptation de l'aide financière maximale de 90 149 \$ du ministère de l'Éducation du Gouvernement du Québec, pour la mise en oeuvre du projet d'offrir la gratuité des formations menant au brevet de sauveteur national et de moniteur aquatique.

CA22 25 0317 - 1227674001 - 5 décembre 2022

Acceptation de l'aide financière maximale de 30 515 \$ du ministère de l'Éducation du Gouvernement du Québec, pour la mise en oeuvre du projet d'offrir la gratuité des formations menant au brevet de sauveteur national et de moniteur aquatique.

DESCRIPTION

La présente affectation en provenance du surplus de gestion de l'arrondissement servira à financer la formation des surveillants-sauveteurs et des moniteurs aquatiques au cours de l'année 2026.

Le résiduel du budget 2025 du Programme d'aide financière pour la gratuité de la formation des surveillants-sauveteurs et moniteurs aquatiques est de 25 770 \$.

JUSTIFICATION

Grâce à cette subvention, l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal pourra offrir les activités de sauvetage suivantes gratuitement :

- ◊ médaille de bronze ;
- ◊ croix de bronze ;
- ◊ premiers soins – Général/DEA ;
- ◊ sauveteur national piscine;
- ◊ sauveteur national plage;
- ◊ moniteur de natation ;
- ◊ moniteur en sauvetage;
- ◊ soin d'urgence aquatique;
- ◊ combiné médaille de bronze/croix de bronze;
- ◊ combiné sauvetage/natation.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'aide financière octroyée par le ministère de l'Éducation du Gouvernement du Québec pour ce programme s'échelonne sur deux années financières, soit du 1er avril au 31 mars. La somme excédentaire du budget 2025 doit être affectée au budget de fonctionnement de l'année 2026.

CONDITIONS D'OCTROI DE L'AIDE FINANCIÈRE

Afin de bénéficier de l'AIDE FINANCIÈRE, le BÉNÉFICIAIRE s'engage à respecter les conditions suivantes :

1. Utiliser l'AIDE FINANCIÈRE octroyée uniquement pour les fins prévues à la convention;
2. Rembourser à SERVICE NATIONAL DES SAUVETEURS, à l'expiration de la présente convention, tout montant non utilisé de l'aide financière octroyée ou utilisé à des fins autres que celles prévues à la présente convention;
3. Réaliser le Projet au plus tard le 31 mars 2026;
4. Indiquer, lors des activités de visibilité et de communication, qu'une aide financière du gouvernement du Québec a été versée le tout conformément à l'annexe C;
5. Transmettre au SERVICE NATIONAL DES SAUVETEURS, au plus tard le 15 juin 2026, les documents prévus à l'annexe D;
6. Fournir au SERVICE NATIONAL DES SAUVETEURS, sur demande, tout document et tout renseignement relatif à l'application de la convention;
7. Informer sans délai le SERVICE NATIONAL DES SAUVETEURS de tout changement apporté à sa mission, à ses règlements et à son statut juridique pouvant contrevenir à la présente convention;
8. Conserver tous les documents reliés à l'AIDE FINANCIÈRE pendant une période de trois (3) ans suivant l'expiration de la convention;
9. Respecter les lois et règlements applicables;
10. Procéder par appel d'offres public pour l'adjudication de tout contrat de service comportant une dépense égale ou supérieure au seuil minimal prévu à la Loi sur les contrats des organismes publics (RLRQ, c. C-65.1) à moins d'une exception prévue à la loi;
11. Éviter toute situation mettant en conflit l'intérêt personnel de ses administrateurs et celui du SERVICE NATIONAL DES SAUVETEURS. Si une telle situation se présente, le BÉNÉFICIAIRE doit immédiatement en informer le SERVICE NATIONAL DES SAUVETEURS, qui pourra, à sa discrétion, émettre une directive indiquant au BÉNÉFICIAIRE comment remédier à ce conflit d'intérêts ou résilier la convention. La présente clause ne s'applique pas à un conflit pouvant survenir sur l'interprétation ou l'application de la présente convention.

MONTRÉAL 2030

Le présent dossier décisionnel est en lien avec les priorités suivantes de la Stratégie 2030 de la Ville de Montréal :

Priorité #18 | Assurer la protection et le respect des droits humains ainsi que l'équité sur l'ensemble du territoire

Développement social

Le projet permet également de contribuer à différentes actions du Plan d'action en développement social 2019-2021 de l'arrondissement :

- Action 4 : « Assurer l'inclusion dans les lieux publics : rendre nos installations plus accessibles aux personnes vulnérables »
- Action 8 : « Multiplier les mesures d'accessibilité à l'offre en culture, sports et loisirs »

Il est aussi en adéquation avec le volet Montréal active du Plan nature et sports du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports, soit d'inciter à une vie active et sportive.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Dans l'éventualité où le dossier est approuvé, les impacts positifs sont nombreux. Le financement permettra à un plus grand nombre de citoyen.ne.s de s'inscrire à des cours de sauvetage gratuits. Également, cette démarche sera une étape dans la lutte contre la pénurie de préposés à la surveillance et des moniteurs de formations, en offrant une accessibilité universelle au métier de préposés à la surveillance.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication prévue à la population.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Planification, inscription et enseignement des cours : 29 mars 2025 au 22 mars 2026

Fin des cours : 31 mars 2026

Reddition de compte : 15 juin 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 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 (Odette NTAKARUTIMANA)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Janie LATULIPPE
chef(fe) de section - aquatique

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-02-17

Katherine CREVIER
Cheffe de division - Division des sports, loisirs
et installations

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



Dossier # : 1268398002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des permis et inspections
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 26 e) protéger l'intégrité physique des personnes et leurs biens
Projet :	-
Objet :	Autoriser un budget de 125 131,75 \$ afin d'assurer les dépenses requises pour la sécurisation et le maintien des installations présentes requises pour le bâtiment sis au 5986-5992, avenue du Parc et ses abords dans l'arrondissement du Plateau Mont-Royal. Autoriser l'affectation de ce budget de 125 131,75 au surplus de gestion de l'arrondissement

D'autoriser un budget de 125 131,75 \$ afin d'assurer les dépenses requises pour la sécurisation et le maintien des installations présentes requises pour le bâtiment sis au 5986-5992, avenue du Parc et ses abords dans l'arrondissement du Plateau Mont-Royal. D'autoriser l'affectation de ce budget de 125 131,75 au surplus de gestion de l'arrondissement.

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2026-02-27 13:59

Signataire : Arnaud BUDKA

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1268398002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des permis et inspections
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 26 e) protéger l'intégrité physique des personnes et leurs biens
Projet :	-
Objet :	Autoriser un budget de 125 131,75 \$ afin d'assurer les dépenses requises pour la sécurisation et le maintien des installations présentes requises pour le bâtiment sis au 5986-5992, avenue du Parc et ses abords dans l'arrondissement du Plateau Mont-Royal. Autoriser l'affectation de ce budget de 125 131,75 au surplus de gestion de l'arrondissement

CONTENU

CONTEXTE

Le bâtiment situé au 5986-5992, avenue du Parc était une construction de trois étages en structure de bois, avec sous-sol, reposant sur des fondations de béton sans dalle sur sol, et revêtu de brique. L'immeuble était vacant jusqu'à sa démolition complète. Le terrain est désormais libre de toute construction.

Depuis mai 2010, l'arrondissement suivait de près l'état du bâtiment en raison de nombreuses plaintes citoyennes concernant son insalubrité. La négligence du propriétaire a mené à une évacuation permanente de l'immeuble en 2022. Par la suite, l'arrondissement a exigé à plusieurs reprises la production de rapports d'ingénierie afin d'évaluer les correctifs nécessaires pour permettre une éventuelle réoccupation du bâtiment.

Entre 2022 et juillet 2025, plusieurs chutes de briques ainsi que diverses déficiences structurelles ont été constatées. Le Service de sécurité incendie de Montréal (SIM) est intervenu à plusieurs reprises, notamment lors d'une intervention d'urgence le 4 juillet 2025, qui a entraîné l'évacuation préventive des bâtiments adjacents. À la suite de cette intervention, le SIM a ordonné la réalisation de travaux de sécurisation du bâtiment et de ses abords.

Le bâtiment du 5986-5992, avenue du Parc a finalement été démoli le 5 août 2025.

Le présent sommaire décisionnel concerne l'approbation des dépenses en lien avec le maintien des éléments de sécurisation du site et de ses abords ainsi que la prise en charge de l'entretien du terrain puisque le propriétaire ne répond pas aux demandes répétées de l'arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA26 25 0013 - 2 février 2026 - Autoriser d'une dépense de 35 883,39 \$ taxes incluses pour un contrat de gré à gré avec l'entreprise Constructions Doyle pour l'installation de l'ensemble des dispositifs de sécurisation requis pour le bâtiment sis au 5986-5992, avenue du Parc et ses abords et autorisation d'une affectation de 35 883,39 \$ en provenance du surplus de gestion de l'arrondissement (GDD 1268398001).

CA25 250227 - 12 août 2025 - Dépôt du rapport motivé du maire relatif à l'octroi d'un contrat à Demospec Déconstruction Inc., conformément à l'article 199 de l'annexe C de la *Charte de la Ville de Montréal*, pour l'exécution des travaux urgents de démolition du bâtiment dangereux situé au 5986 -5992, avenue du Parc, au montant total de 747 683,63 \$ en provenance du surplus de gestion de l'arrondissement (Montant du contrat de 650 183,63 \$, taxes incluses et des contingences de 97 500 \$ taxes incluses) (GDD 1259330002).

CA 25 250200 - 7 juillet 2025 - Déposer le rapport motivé d'information relatif à l'octroi d'un contrat de services professionnels à la firme CIMA +, conformément à l'article 199 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, pour la préparation des plans et devis ainsi que le suivi des travaux urgents de démolition du bâtiment situé au 5990, avenue du Parc. Montant du contrat taxes incluses: 87 564,96 \$. Montant de contingences taxes incluses: 26 000\$. Montant total taxes incluses: 113 564,96 \$ en provenance du surplus de gestion de l'arrondissement (GDD 1259330001).

DESCRIPTION

Malgré que le bâtiment a été démoli en août 2025 et que les locataires ont réintégré leur logement à la suite de la sécurisation du site, l'arrondissement doit assurer le maintien du site. Ceci inclut l'installation de clôture (métal et bois) afin d'empêcher le public de pénétrer dans l'enceinte du terrain dégagé. De plus, plusieurs travaux liés à la gestion environnementale doivent être réalisés régulièrement au cour de l'année à venir. Ces travaux visent à prévenir toute blessure qui pourrait survenir en cas d'utilisation non désirée du terrain par des gens n'ayant pas l'autorisation d'y accéder. Ces travaux pourraient également inclure la décontamination du site.

JUSTIFICATION

Il s'agit d'autoriser l'arrondissement à créer une provision monétaire pour réaliser ces travaux et sécurisation du site, et ce, sans affecter les budgets de fonctionnement normal des autres activités de l'arrondissement. Le montant budgété pour ces dépenses diverses est de 125 131,75 \$.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le montant total de la provision monétaire est de 125 131,75 \$. Il sera assumé par l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal via le surplus de gestion de l'arrondissement pour les besoins énoncés. La dépense sera imputée telle que décrite dans l'intervention financière. Voici le tableau ventilés des montants anticipés pour la provision monétaire :

Fournisseurs	Types de biens et services	Montant toutes taxes incluses 2026 (\$)
Latéral conseil inc.	Analyse état du bâtiment	6 970,35
Cima +	Préparation des plans et devis	47 032,95
Geninovation	Disjonction et murage. Suivi environnemental	13 018,32
Geninovation	Disjonction et murage. Contrôle des matériaux	14 655,86

Trace Québec	Disjonction et murage. Traçabilité sols	2 301,78
Doyle construction	Planche de signalisation, débranchement électrique	5 860,04
Échafauds Plus	Clôtures	3 518,28
	Clôtures et plywood	15 452,64
Contingences (15%)		16 321,53
Total		125 131,75

MONTRÉAL 2030

La présente intervention répond aux priorités suivantes du Plan stratégique Montréal 2030 :

- 7. Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable;
- 19. Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoin.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Puisqu'à ce jour, l'arrondissement est dans l'impossibilité de joindre le propriétaire du site et que ce dernier n'assume aucune responsabilité inhérente quant à son bien, l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal doit assurer cette responsabilité afin d'éviter qu'une situation dangereuse se reproduise.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Planification pour une provision annuelle.

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 décision déléguée 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

Samuel FERLAND
Chef de division des permis et inspections

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-02-26

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



Dossier # : 1264602001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser la modification d'un PPCMOI existant (résolution CA07 0447) pour le 100, avenue des Pins Est afin de permettre la consommation d'alcool dans la salle de spectacle, la salle de répétition, le foyer, le salon vert et dans les loges en usage complémentaire à la salle de spectacle en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08).

ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION AFIN D'AUTORISER LA MODIFICATION D'UN PPCMOI EXISTANT (RÉSOLUTION CA07 0447) POUR LE 100, AVENUE DES PINS EST AFIN DE PERMETTRE LA CONSOMMATION D'ALCOOL DANS LA SALLE SPECTACLE, LA SALLE DE RÉPÉTITION, LE FOYER, LE SALON VERT ET DANS LES LOGES EN USAGE COMPLÉMENTAIRE À LA SALLE DE SPECTACLE EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (2003-08).

ATTENDU QUE toutes dispositions ou conditions du PPCMOI (résolution CA07 0447) qui ne sont pas incompatibles avec le présent dossier demeureront en vigueur;

ATTENDU QUE l'évolution des pratiques en matière de consommation d'alcool dans les lieux culturels tend à permettre à la clientèle de consommer des boissons lors des spectacles. Plusieurs salles de spectacles offrent déjà cette possibilité;

ATTENDU QUE ce changement de pratique au théâtre de Quat'Sous ne devrait créer aucune nuisance sur l'environnement immédiat considérant que le bâtiment est isolé et conçu pour accueillir la salle de spectacle;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet lors de sa réunion du 10 février 2026;

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

D'autoriser, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), la modification d'un PPCMOI existant (résolution CA07 0447) pour le 100, avenue des Pins Est afin de permettre la consommation d'alcool dans la salle de spectacle, la salle de répétition, le foyer, le salon vert et dans les

loges en usage complémentaire à la salle de spectacle et ce, en dérogeant à l'article 234 (1° et 2°) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) aux conditions suivantes:

- Que l'usage bar demeure un usage complémentaire à la salle de spectacle, mais qu'il puisse être exercé dans la salle de spectacle, la salle de répétition, le foyer, le salon vert et dans les loges;
- Qu'aucune vente ou consommation d'alcool ne soit permise sur la terrasse.

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 17 mars 2026, 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.

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2026-02-19 11:45

Signataire :

Arnaud BUDKA

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1264602001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser la modification d'un PPCMOI existant (résolution CA07 0447) pour le 100, avenue des Pins Est afin de permettre la consommation d'alcool dans la salle de spectacle, la salle de répétition, le foyer, le salon vert et dans les loges en usage complémentaire à la salle de spectacle en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08).

CONTENU

CONTEXTE

Entre 1963 et 1965, le Théâtre de Quat'Sous fait l'acquisition d'une ancienne synagogue localisée au 100 avenue des Pins Est. En 2007, après avoir envisagé diverses stratégies de mise aux normes du bâtiment existant, la proposition de démolir l'immeuble et de reconstruire un nouveau bâtiment pour accueillir le Théâtre est mise de l'avant. Cette même année, le Théâtre dépose une demande de projet particulier à l'arrondissement visant le projet de démolition et de construction d'un nouveau bâtiment. À la fin de l'année 2007, un projet particulier est adopté afin de construire l'actuel bâtiment de trois (3) étages abritant le théâtre situé au 100, avenue des Pins Est. La construction se fait dans les années subséquentes et le théâtre de Quat'Sous réouvre ses portes en 2009. La résolution de PPCMOI de 2007 autorise « l'occupation de l'immeuble à des fins de salle de spectacle et de débit de boissons alcooliques complémentaires, selon les conditions émises au règlement 01-277 ».

En 2025, les requérants, représentants du théâtre de Quat'Sous approchent l'arrondissement dans le but de simplifier la possibilité de consommer de l'alcool au Théâtre. En ce sens, les requérants souhaitent que les clients puissent consommer leur boisson durant les spectacles. Précisément, ils demandent que l'usage complémentaire puisse s'exercer dans la salle de spectacle, la salle de répétition, le foyer (aire centrale du rez-de-chaussée incluant l'aire de vente), le salon vert et les loges. Or, le règlement d'urbanisme 01-277 impose, en vertu de l'article 234, que la consommation se fasse à un endroit distinct de la salle de spectacle et que la superficie soit d'un maximum de 20 %, ce qui complexifie la consommation à l'intérieur du lieu culturel.

La demande vise à déroger à la superficie maximale autorisée à des fins de vente et de consommation d'alcool et à déroger également à la disposition imposant que cet usage complémentaire ne puisse être exercé dans la salle de spectacle. Aucuns travaux ne sont prévus et aucune autre modification au PPCMOI n'est demandée par le requérant.

La présente demande déroge aux paragraphes 1 et 2 de l'article 234 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277) :

- Article 234: Un musée ou une *salle de spectacle* peuvent comprendre un *bar* comme *usage complémentaire* aux conditions suivantes :
 - 1^o 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^o cet *usage complémentaire* doit être exercé dans une pièce distincte d'une pièce où est présenté un spectacle ou une exposition;

Rencontre de voisinage

Les requérants du théâtre du Quat'Sous ont organisé une rencontre de voisinage sur les lieux du Théâtre le 30 octobre 2025. Un total de 55 adresses ont été invité à y participer et aucune personne ne s'est présentée.

Accessibilité universelle

Aucune modification au bâtiment. Le bâtiment est accessible universellement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA08 250342 - 6 octobre 2008 - Autoriser le retrait de l'exigence que la garantie bancaire au montant de 50 000 \$ soit valide jusqu'au parachèvement des travaux de construction relativement au projet particulier autorisé en vertu de la résolution CA07 250447.

CA07 250447 - 3 décembre 2007 - Autoriser un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour la démolition et la construction d'un bâtiment à des fins de salle de spectacle au 100, avenue des Pins Est (Théâtre de Quat'Sous).

DESCRIPTION

Autoriser, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), la modification d'un PPCMOI existant (résolution CA07 0447) pour le 100, avenue des Pins Est afin de permettre la consommation d'alcool dans la salle de spectacle, la salle de répétition, le foyer, le salon vert et dans les loges en usage complémentaire à la salle de spectacle et ce, en dérogeant à l'article 234 (1^o et 2^o) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) aux conditions suivantes:

- Que l'usage bar demeure un usage complémentaire à la salle de spectacle, mais qu'il puisse être exercé dans la salle de spectacle, la salle de répétition, le foyer, le salon vert et dans les loges;
- Qu'aucune vente ou consommation d'alcool ne soit permise sur la terrasse.

Le comité consultatif d'urbanisme a formulé une recommandation favorable lors de sa réunion du 10 février 2026.

JUSTIFICATION

La direction est favorable au projet pour les motifs suivants :

- Toutes dispositions ou conditions du PPCMOI (résolution CA07 0447) qui ne sont pas incompatibles avec le présent dossier demeureront en vigueur.
- L'évolution des pratiques en matière de consommation d'alcool dans les lieux culturels tend à permettre à la clientèle de consommer des boissons lors des spectacles.

- Plusieurs salles de spectacles offrent déjà cette possibilité.
- Ce changement de pratique au théâtre de Quat'Sous ne devrait créer aucune nuisance sur l'environnement immédiat considérant que le bâtiment est isolé et conçu pour accueillir la salle de spectacle.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTRÉAL 2030

Tel que présenté dans la grille d'analyse en pièce jointe de ce dossier, ce projet contribue à l'atteinte d'une des priorités de Montréal 2030 : Priorité 15 : Soutenir la vitalité culturelle de Montréal et son cœur créatif, notamment les industries culturelles, les artistes, les créateurs et les travailleurs culturels et assurer la pérennité de leur pratique sur son territoire.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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 :

- 10 février 2026 : Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme

Prochaines étapes:

- 9 mars 2026 : Adoption, par le conseil d'arrondissement, d'un premier projet de résolution;
- mars : Avis public sur le site Internet de l'arrondissement annonçant la tenue d'une consultation publique;
- 17 mars 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.

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 234 (1° et 2°) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sylvie ALLEN
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-02-17

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 # : 1259240022

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le prolongement de l'usage commerce de détail au 2e étage pour l'immeuble situé au 371-375, avenue Laurier Ouest, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08).

ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÉOLUTION AFIN D'AUTORISER LE PROLONGEMENT DE L'USAGE COMMERCE DE DÉTAIL AU 2E ÉTAGE POUR L'IMMEUBLE SITUÉ AU 371-375, AVENUE LAURIER OUEST, EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (2003-08).

ATTENDU QUE le projet propose des mesures visant à renforcer l'accessibilité universelle du bâtiment;

ATTENDU QUE la structure commerciale de la rue est préservée;

ATTENDU QUE le local dans lequel l'établissement souhaite s'agrandir est actuellement vacant;

ATTENDU QUE le projet ne générera aucune nuisance supplémentaire, compte tenu du type d'usage exercé et du maintien des modalités de livraison existantes;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet lors de sa réunion du 9 décembre 2025;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 10 février 2026;

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

D'autoriser, en vertu *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08), le prolongement de l'usage commerce de détail au 2e étage pour l'immeuble situé au 371-375, avenue Laurier Ouest, en dérogation à l'article 209 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277), aux conditions suivantes :

- Que l'usage commerce de détail soit autorisée au niveau supérieur au rez-de-

chaussée;

- Que des mesures visant à renforcer l'accessibilité universelle du bâtiment soient réalisées, incluant :
 - L'installation de deux ouvre-portes automatiques à l'entrée;
 - L'aménagement d'une cabine d'essayage accessible par étage, comportant chacune une barre d'appui ainsi qu'une aire libre d'au moins 1 500 mm de diamètre;
 - L'aménagement d'une toilette universelle conforme à l'article 3.8.3.12 du *Code de construction du Québec, Chapitre I – Bâtiment et Code national du bâtiment – Canada 2015* et incluant un bouton poussoir;
 - La refonte du comptoir incluant une section accessible d'une hauteur maximale de 865 mm et ayant un dégagement libre sous le comptoir d'au moins de 760 mm de largeur, 685 mm de hauteur et 485 mm de profondeur.
 - L'intégration d'un monte-personne.
- Que préalablement à la délivrance du certificat d'occupation soit déposée à l'arrondissement une attestation signée et scellée par un architecte, attestant que les mesures d'accessibilité universelle exigées dans les conditions du projet ont été réalisées conformément aux exigences de la section 3.8 du *Code de construction du Québec, Chapitre I – Bâtiment et Code national du bâtiment – Canada 2015* ;

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

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

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2026-02-19 15:29

Signataire :

Arnaud BUDKA

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1259240022

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le prolongement de l'usage commerce de détail au 2e étage pour l'immeuble situé au 371-375, avenue Laurier Ouest, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08).

CONTENU

CONTEXTE

Le présent addenda au dossier décisionnel visant à autoriser le prolongement de l'usage commerce de détail au 2e étage pour l'immeuble situé au 371-375, avenue Laurier Ouest, fait suite à la tenue d'une assemblée publique de consultation requise en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), le 10 février 2026, dont le compte rendu détaillé est fourni dans le procès-verbal en pièce jointe. Une (1) personne du public ayant un intérêt pour le projet, ainsi que deux (2) représentants du projet étaient présents. Aucune question ni commentaire n'a été formulé.

Aucun changement n'est apporté au projet de résolution suite à la tenue de la cette assemblée publique de consultation.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Camille CHARLAND
conseillère en aménagement

IDENTIFICATION

Dossier # :1259240022

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le prolongement de l'usage commerce de détail au 2e étage pour l'immeuble situé au 371-375, avenue Laurier Ouest, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08).

CONTENU

CONTEXTE

La présente demande de projet particulier vise la *Boutique 5e Avenue* , un commerce de détail spécialisé dans la vente de vêtements et d'articles de mode, actuellement situé au rez-de-chaussée du bâtiment, dans le local du 371, avenue Laurier Ouest.

Fondée en 1988, la Boutique 5e Avenue est établie sur l'avenue Laurier Ouest depuis plus de 37 ans. En 2012, après près de 25 ans au 396, avenue Laurier Ouest dans un local d'environ 93 m², la boutique a déménagé au 371, avenue Laurier Ouest dans un espace de 348 m². Ce changement a permis à l'entreprise d'élargir son offre commerciale tout en maintenant sa clientèle.

Les propriétaires ont évalué l'alternative de déménager dans un local plus vaste. Toutefois, en raison du faible taux d'occupation et de l'absence d'espaces commerciaux de grande superficie sur l'avenue Laurier Ouest, la solution retenue consiste à occuper le deuxième étage du bâtiment afin de répondre aux besoins actuels et futurs de l'entreprise.

Le local du 375, avenue Laurier Ouest est actuellement vacant et disponible pour location.

Sur le même tronçon de rue, plusieurs bâtiments comportent des usages commerciaux au 2e étage, notamment les deux bâtiments adjacents au 371-375, qui comportent respectivement un restaurant et un commerce de détail répartis sur deux niveaux.

Les interventions comprennent :

- Un réaménagement complet du rez-de-chaussée pour y consacrer uniquement l'espace de vente ;
- L'ajout d'un escalier intérieur reliant le rez-de-chaussée et le deuxième étage, ainsi qu'un monte-personne pour assurer l'accessibilité du 2e étage pour les personnes à mobilité réduite;
- Installation d'une toilette universelle au rez-de-chaussée ;
- L'aménagement du deuxième étage pour accueillir :
 - ◊ Un espace de vente supplémentaire,

- ◊ Une salle d'entreposage,
- ◊ Des bureaux,
- ◊ Une salle pour les employés.

Ces travaux se limitent à l'intérieur du bâtiment et n'impliquent aucune modification extérieure.

L'agrandissement de la superficie de l'établissement n'entraînera aucune modification des modalités de livraison. Les livraisons continueront d'être effectuées par messagerie privée avec des véhicules de petite dimension, principalement en semaine durant les heures d'affaires. La porte dédiée à l'accueil des livraisons, située à l'arrière et accessible par la ruelle, sera maintenue.

La superficie de plancher totale résultant de la fusion des deux locaux est de 719 m², respectant ainsi la superficie maximale de 2 000 m² prescrite pour un commerce de détail dans un secteur où est autorisée la catégorie C.4.

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

- Article 209 : Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.4, l'usage *commerce de détail* est permis uniquement au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs, et non aux étages supérieurs.

Accessibilité universelle

L'établissement présente déjà certaines caractéristiques favorisant l'accessibilité, notamment un accès de plain-pied depuis le trottoir, une entrée suffisamment large et un parcours sans obstacle à l'intérieur.

Le projet propose des améliorations afin de renforcer l'accessibilité universelle du commerce :

- Installation de deux ouvre-portes automatiques à l'entrée, permettant l'ouverture simultanée des deux portes du vestibule;
- Amélioration de l'éclairage par l'ajout de sources directionnelles ou d'appoint pour favoriser la lisibilité des espaces;
- Aménagement de deux cabines d'essayage accessibles et d'une toilette universelle;
- Refonte du comptoir avec une section abaissée et dégagée;
- Intégration d'un monte-personne, rendant l'étage supérieur accessible.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S/O

DESCRIPTION

D'autoriser, en vertu *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08), le prolongement de l'usage commerce de détail au 2^e étage pour l'immeuble situé au 371-375, avenue Laurier Ouest, en dérogation à l'article 209 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277), aux conditions suivantes :

- Que l'usage commerce de détail soit autorisée au niveau supérieur au rez-de-chaussée;

- Que des mesures visant à renforcer l'accessibilité universelle du bâtiment soient réalisées, incluant :
 - L'installation de deux ouvre-portes automatiques à l'entrée;
 - L'aménagement d'une cabine d'essayage accessible par étage, comportant chacune une barre d'appui ainsi qu'une aire libre d'au moins 1 500 mm de diamètre;
 - L'aménagement d'une toilette universelle conforme à l'article 3.8.3.12 du *Code de construction du Québec, Chapitre I – Bâtiment et Code national du bâtiment – Canada 2015* et incluant un bouton poussoir;
 - La refonte du comptoir incluant une section accessible d'une hauteur maximale de 865 mm et ayant un dégagement libre sous le comptoir d'au moins de 760 mm de largeur, 685 mm de hauteur et 485 mm de profondeur.
 - L'intégration d'un monte-personne.
- Que préalablement à la délivrance du certificat d'occupation soit déposée à l'arrondissement une attestation signée et scellée par un architecte, attestant que les mesures d'accessibilité universelle exigées dans les conditions du projet ont été réalisées conformément aux exigences de la section 3.8 du *Code de construction du Québec, Chapitre I – Bâtiment*, et du *Code national du bâtiment – Canada 2015*.

JUSTIFICATION

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

- Le projet propose des mesures visant à renforcer l'accessibilité universelle du bâtiment;
- La structure commerciale de la rue est préservée;
- Le local dans lequel l'établissement souhaite s'agrandir est actuellement vacant;
- Le projet ne générera aucune nuisance supplémentaire, compte tenu du type d'usage exercé et du maintien des modalités de livraison existantes.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S/O

MONTRÉAL 2030

Tel que présenté dans la grille d'analyse en pièce jointe de ce dossier, ce projet contribue à l'atteinte d'une des priorités de Montréal 2030 : Priorité 11 : Offrir une expérience citoyenne simplifiée, fluide et accessible à toutes les citoyennes et tous les citoyens.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

En plus de rendre accessibles les différents avis publics sur le site Internet de l'arrondissement, les opérations de communication menées sont conformes aux obligations eu égard à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1). Cette décision sera annoncée dans le communiqué des faits saillants de la séance du conseil qui sera diffusé sur le fil de presse, dans les médias sociaux et l'infolettre ainsi que sur le site Web de l'arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

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

- **9 décembre 2025** : Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme

Étapes subséquentes:

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

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

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

Plus particulièrement, cette demande est conforme aux dispositions du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08), au *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (14-029) et aux objectifs du *Plan d'urbanisme et de mobilité 2050* (24-017). Toutefois, le projet déroge à l'article 209 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Camille CHARLAND
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

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

Le : 2026-01-06

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



Dossier # : 1269239001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser la construction d'un 2e bâtiment sur le terrain, de 3 étages et 5 logements pour l'immeuble situé au 3505-3511 Saint-Laurent, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08)

Adoption du second projet de résolution afin d'autoriser la construction d'un 2e bâtiment sur le terrain, de 3 étages et 5 logements pour l'immeuble situé au 3505-3511 Saint-Laurent, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08)*

ATTENDU QUE l'implantation d'un deuxième bâtiment sur le terrain viendra créer une séparation physique entre les usages de la famille commerce et habitation et permettra de maximiser le verdissement de la cour;

ATTENDU QUE le projet de remplacement s'insère bien dans son milieu bâti et assura une continuité dans la trame urbaine;

ATTENDU QUE la densification du site permettrait d'offrir davantage de nouvelles unités d'habitation;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet lors de sa réunion du 9 décembre 2025;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 10 février 2026;

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

D'autoriser, en vertu *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08)*, la construction d'un 2e bâtiment sur le terrain, de 3 étages et 5 logements, pour l'immeuble situé au 3505-3511 Saint-Laurent, en dérogation aux articles 7.3 et 19 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)*, aux conditions suivantes :

- Que soit implanté un maximum de 2 bâtiments principaux sur le terrain ;
- Qu'un minimum d'un logement adaptable soit aménagé;
- Qu'une membrane hydrofuge soit installée sur les fondations;

- Que des drains à débit contrôlé soient installés aux toits;
- Si des margelles doivent être aménagées, que les murs de ces margelles soient surélevés afin de créer un muret de 300mm de hauteur par rapport au niveau du sol.

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

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

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2026-02-19 15:26

Signataire :

Arnaud BUDKA

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1269239001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser la construction d'un 2e bâtiment sur le terrain, de 3 étages et 5 logements pour l'immeuble situé au 3505-3511 Saint-Laurent, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08)

CONTENU

CONTEXTE

Le présent addenda au dossier décisionnel visant à autoriser la construction d'un 2e bâtiment sur le terrain, de 3 étages et 5 logements pour l'immeuble situé au 3505-3511 Saint-Laurent, fait suite à la tenue d'une assemblée publique de consultation requise en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1), le 10 février 2026, dont le compte rendu détaillé est fourni dans le procès-verbal en pièce jointe.

Une (1) personne du public ayant un intérêt pour le projet ainsi que l'architecte du projet étaient présents. Aucune question n'a été soulevée suite à la présentation. Aucun changement n'est apporté au projet de résolution suite à la tenue de la cette assemblée publique de consultation.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Ariane DUGAS-ANGRIGNON
Conseillère en aménagement

IDENTIFICATION

Dossier # :1269239001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser la construction d'un 2e bâtiment sur le terrain, de 3 étages et 5 logements pour l'immeuble situé au 3505-3511 Saint-Laurent, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08)

CONTENU

CONTEXTE

La présente demande vise à autoriser la construction d'un deuxième bâtiment sur le terrain. Le terrain a la particularité d'être un terrain transversal et donc il est adjacent au boulevard Saint-Laurent et à la rue Saint-Dominique. Le lot est situé dans deux (2) zones distinctes et donc deux (2) zonages différents. Adjacent à Saint-Laurent, le zonage est C.4, H, de ce fait, le rez-de-chaussée doit avoir un usage de la famille commerce alors que les étages supérieurs peuvent avoir un usage de la famille commerce ou habitation. Adjacent à la rue Saint-Dominique, le zonage est H.2-4 et donc l'usage autorisé doit être un usage de la famille habitation. Le lot comporte un premier bâtiment de 3 étages comprenant un commerce au rez-de-chaussée et quatre (4) logements aux étages qui font face au boulevard Saint-Laurent. Le deuxième bâtiment viendrait s'implanter face à la rue Saint-Dominique, remplaçant une aire de stationnement pour voiture.

Le projet propose la construction d'un bâtiment de trois (3) étages et cinq (5) logements. Le premier plan de façade viendra s'aligner avec les bâtiments voisins de deux (2) étages, alors que le 3e étage sera légèrement en recul. L'intégration d'une porte cochère est nécessaire pour la seconde issue des logements de l'ensemble de la propriété.

Le bâtiment comprendra un logement de deux (2) chambres à coucher, trois (3) logements d'une chambre à coucher ainsi qu'un studio qui sera aménagé en logement adaptable avec une entrée de plain-pied à partir de la porte cochère. Une aire de stationnement pour vélo sera aménagée au rez-de-chaussée du bâtiment et recouverte par un abri afin d'être protégée des intempéries. Deux (2) nouveaux arbres seront plantés à l'arrière. À l'avant, un aménagement paysager est proposé avec des éléments végétaux.

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

- Article 7.3 : Il est interdit d'implanter plus d'un bâtiment principal sur un terrain.
- Article 19 : La hauteur en étages d'un bâtiment situé entre deux (2) bâtiments adjacents d'un même secteur de hauteur en étages ne doit pas être supérieure à la hauteur en étages du bâtiment le plus haut.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

N/A

DESCRIPTION

Autoriser, en vertu *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08), la construction d'un 2^e bâtiment sur le terrain, de 3 étages et 5 logements, pour l'immeuble situé au 3505-3511 Saint-Laurent, en dérogation aux articles 7.3 et 19 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277), aux conditions suivantes :

- Que soit implanté un maximum de deux (2) bâtiments principaux sur le terrain ;
- Qu'un minimum d'un (1) logement adaptable soit aménagé;
- Qu'une membrane hydrofuge soit installée sur les fondations;
- Que des drains à débit contrôlé soient installés aux toits;
- Si des margelles doivent être aménagées, que les murs de ces margelles soient surélevés afin de créer un muret de 300mm de hauteur par rapport au niveau du sol.

JUSTIFICATION

La direction est favorable au projet pour les motifs suivants :

- L'implantation d'un deuxième bâtiment sur le terrain viendra créer une séparation physique entre les usages de la famille commerce et habitation et permettra de maximiser le verdissement de la cour;
- Le projet de remplacement s'insère bien dans son milieu bâti et assure une continuité dans la trame urbaine;
- La densification du site permettrait d'offrir davantage de nouvelles unités d'habitation.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

N/A

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

N/A

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

En plus de rendre accessibles les différents avis publics, sur le site Internet de l'arrondissement et au bureau d'arrondissement, les opérations de communications menées sont conformes aux obligations en 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 :

- **9 décembre 2025** : Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme

Étapes projetées :

- **2 février 2026** : Adoption, par le conseil d'arrondissement, d'un premier projet de résolution
- Avis public sur le site Internet de l'arrondissement annonçant la tenue d'une consultation publique
- **10 février 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

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

Plus particulièrement, cette demande est conforme aux dispositions du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08), au *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (14-029) et aux dispositions du document complémentaire ainsi qu'au *Plan d'urbanisme de Montréal* (04-047). Toutefois, le projet déroge aux articles 7.3 et 19 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277).

Ce projet particulier n'est pas assujéti 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

Ariane DUGAS-ANGRIGNON
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-01-12

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 # : 1269239002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le retrait de 2 logements au sous-sol pour y aménager un local d'entreposage des matières résiduelles et une aire de stationnement pour vélo pour l'immeuble situé au 397 Saint-Joseph Ouest, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08)

Adoption du second projet de résolution afin d'autoriser le retrait de 2 logements au sous-sol pour y aménager un local d'entreposage des matières résiduelles et une aire de stationnement pour vélo pour l'immeuble situé au 397 Saint-Joseph Ouest, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08)*

ATTENDU QUE l'adoption du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM) a comme objectif de soutenir l'usage du vélo au quotidien et d'améliorer la qualité des immeubles;

ATTENDU QUE l'immeuble est vacant et toutes les divisions du sous-sol ont été retirées pour refaire la dalle;

ATTENDU QUE l'aménagement d'un local d'entreposage des matières résiduelles et une aire de stationnement pour vélo augmentera grandement la qualité de vie des locataires;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet lors de sa réunion du 9 décembre 2025;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 10 février 2026;

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

D'autoriser, en vertu *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08)*, le retrait de 2 logements au sous-sol pour y aménager un local d'entreposage des matières résiduelles et une aire de stationnement pour vélo pour l'immeuble situé au 397 Saint-Joseph Ouest, en dérogation à l'article 134.2 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)*, aux conditions suivantes :

- Que soient seulement retirés 2 logements au sous-sol;

- Que soit aménagé au sous-sol, une aire de stationnement pour vélo de 32 unités;
- Que soit aménagé au sous-sol un local d'entreposage pour les matières résiduelles d'une superficie minimale de 28m²;
- Que l'ensemble des sorties de ventilation soit relocalisé au toit ou sur le mur extérieur non adjacent à une voie publique.

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

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

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2026-02-19 15:26

Signataire :

Arnaud BUDKA

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1269239002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le retrait de 2 logements au sous-sol pour y aménager un local d'entreposage des matières résiduelles et une aire de stationnement pour vélo pour l'immeuble situé au 397 Saint-Joseph Ouest, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08)

CONTENU

CONTEXTE

Le présent addenda au dossier décisionnel visant à autoriser le retrait de 2 logements au sous-sol pour y aménager un local d'entreposage des matières résiduelles et une aire de stationnement pour vélo pour l'immeuble situé au 397 Saint-Joseph Ouest, fait suite à la tenue d'une assemblée publique de consultation requise en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1), le 10 février 2026, dont le compte rendu détaillé est fourni dans le procès-verbal en pièce jointe.

Une (1) personne du public ayant un intérêt pour le projet ainsi qu'un représentant du projet étaient présents. Aucune question n'a été soulevée suite à la présentation. Aucun changement n'est apporté au projet de résolution suite à la tenue de la cette assemblée publique de consultation.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Ariane DUGAS-ANGRIGNON
Conseillère en aménagement

IDENTIFICATION

Dossier # :1269239002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le retrait de 2 logements au sous-sol pour y aménager un local d'entreposage des matières résiduelles et une aire de stationnement pour vélo pour l'immeuble situé au 397 Saint-Joseph Ouest, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08)

CONTENU

CONTEXTE

La présente demande fait suite à un permis délivré en juin 2023 qui visait le remplacement de la dalle de béton au sous-sol, le réaménagement de quatre (4) logements, dont un sur deux (2) niveaux avec le rez-de-chaussée ainsi que le réaménagement de la salle mécanique, la salle électrique et la buanderie. Le permis prévoyait également le retrait de deux (2) logements en sous-sol pour y aménager un local d'entreposage des matières résiduelles et une aire de stationnement pour vélo. Les travaux ont débuté, la dalle de béton a été retirée et les conduits de plomberie ont été installés, cependant aucun autres travaux n'ont pu être menés à terme avant la péremption du permis en juin 2025, laissant le sous-sol non aménagé. En octobre dernier, le propriétaire déposa une demande de permis afin de réaliser les travaux autorisés en juin 2023, cependant, suite à une modification réglementaire en mars 2024, abrogeant l'article 641 du *Règlement d'urbanisme* (01-277), il n'est plus possible de réduire le nombre de logements dans un bâtiment lorsque le nombre de logement est supérieur au nombre prescrit.

En date d'aujourd'hui, le bâtiment a huit (8) logements par étages et cinq (5) logements en sous-sol totalisant 45 logements. L'immeuble se situe dans une zone où la catégorie d'usage est H.2-4, ce qui comprend les bâtiments de deux (2) à huit (8) logements, les centres d'hébergement collectif et les maisons de chambres, de ce fait le bâtiment est dérogoire et protégé par droit acquis.

Outre que les travaux au sous-sol, entre septembre 2019 et mars 2020, le propriétaire a obtenu divers permis pour réaménager les étages. Les travaux visaient le réaménagement de certains logements. Les travaux ont débuté, mais sont maintenant en arrêt depuis un moment et maintenant l'ensemble des permis a été périmé. Le bâtiment est actuellement vacant.

Le retrait de deux (2) logements en sous-sol permettra l'aménagement d'un local d'entreposage des matières résiduelles conformément au *Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments* (11-018). Le local sera donc ventilé, aura une surface intérieure lisse, non poreuse et lavable, puis contiendra un drain au sol. Le local sera d'une

superficie de 28m² contenant 16 bacs afin de répondre à la demande des résidents. Le retrait des logements permettra également l'aménagement de 32 unités de stationnement pour vélo. Un accès direct vers l'extérieur est existant. Il a été amélioré avec l'ajout d'une rampe pour faciliter l'accès depuis la voie publique dans le cadre de travaux de même nature pour le bâtiment voisin situé au 391 Saint-Joseph Ouest puisque ce bâtiment appartient au même propriétaire. L'ouverture de la porte sera modifiée pour arriver au même niveau que la rampe d'accès. Il est proposé une porte d'acier installée en recul par rapport au mur afin de limiter sa visibilité.

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

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

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

N/A

DESCRIPTION

Autoriser, en vertu *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08), le retrait de deux (2) logements au sous-sol pour y aménager un local d'entreposage des matières résiduelles et une aire de stationnement pour vélo pour l'immeuble situé au 397 Saint-Joseph Ouest, en dérogation à l'article 134.2 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277), aux conditions suivantes :

- Que soient seulement retirés deux (2) logements au sous-sol;
- Que soit aménagé au sous-sol, une aire de stationnement pour vélo de 32 unités;
- Que soit aménagé au sous-sol un local d'entreposage pour les matières résiduelles d'une superficie minimale de 28m²;
- Que l'ensemble des sorties de ventilation soit relocalisé au toit ou sur le mur extérieur non adjacent à une voie publique.

JUSTIFICATION

La direction est favorable au projet pour les motifs suivants:

- L'adoption du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM) a comme objectif de soutenir l'usage du vélo au quotidien et d'améliorer la qualité des immeubles;
- L'immeuble est vacant et toutes les divisions du sous-sol ont été retirées pour refaire la dalle;
- L'aménagement d'un local d'entreposage des matières résiduelles et une aire de stationnement pour vélo augmentera grandement la qualité de vie des locataires.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

N/A

MONTREAL 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 3. Accroître et diversifier l'**offre de transport** en fournissant des options de mobilité durable (active, partagée, collective et sobre en carbone) intégrées, abordables et accessibles pour toutes et tous;
- Priorité 5. Tendre vers un avenir **zéro déchet**, plus durable et propre pour les générations futures, notamment par la réduction à la source et la valorisation des matières résiduelles;
- 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 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 :

- **9 décembre 2025** : Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme

Étapes projetées :

- **2 février 2026** : Adoption, par le conseil d'arrondissement, d'un premier projet de résolution
- Avis public sur le site Internet de l'arrondissement annonçant la tenue d'une consultation publique
- **10 février 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

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

Plus particulièrement, cette demande est conforme aux dispositions du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08), au *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (14-029) et aux dispositions du document complémentaire ainsi qu'au *Plan d'urbanisme de*

Montréal (04-047). Toutefois, le projet déroge à l'article 134.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277).

Ce projet particulier n'est pas assujéti 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

Ariane DUGAS-ANGRIGNON
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-01-12

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 # : 1254602003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	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 SECOND PROJET DE RÉOLUTION 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 COMMERCE 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;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 13 janvier 2026;

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.

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

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

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2026-01-15 16:57

Signataire :

Arnaud BUDKA

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1254602003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	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 présent addenda au dossier décisionnel visant à 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, fait suite à la tenue d'une assemblée publique de consultation requise en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1), le 13 janvier 2025, dont le compte rendu détaillé est fourni dans le procès-verbal en pièce jointe.

Trois personnes du public ayant un intérêt pour le projet, le requérant, ses consultants ainsi que son architecte étaient présents. Des commentaires sur l'émission du bruit que les activités pourraient générer ont été mentionnés. Aucun changement n'est apporté au projet de résolution suite à la tenue de cette assemblée publique de consultation.

Suite à l'adoption du second projet de résolution, il y aura une procédure d'approbation référendaire conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sylvie ALLEN
conseiller(-ere) en aménagement

IDENTIFICATION

Dossier # :1254602003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	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 pi² 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 invité 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 accorde 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

certaines 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 assujéti 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 # : 1259240019

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser la réduction de deux logements dans un bâtiment de quatre logements pour l'immeuble situé au 5129-5131, rue Marquette, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08).

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

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

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

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

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

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

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 9 décembre 2025;

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

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

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

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

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

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2025-12-17 13:10

Signataire :

Arnaud BUDKA

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1259240019

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser la réduction de deux logements dans un bâtiment de quatre logements pour l'immeuble situé au 5129-5131, rue Marquette, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08).

CONTENU

CONTEXTE

Le présent addenda au dossier décisionnel visant à autoriser, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08), la réduction de deux logements dans un bâtiment de quatre logements pour l'immeuble situé au 5129-5131, rue Marquette, fait suite à la tenue d'une assemblée publique de consultation requise en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), le 9 décembre 2025.

Compte tenu que la seule personne intéressée présente est le requérant, la présentation de ce dossier est dispensée. Aucune question ni commentaire n'a été formulé.

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1259240019

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser la réduction de deux logements dans un bâtiment de quatre logements pour l'immeuble situé au 5129-5131, rue Marquette, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08).

CONTENU

CONTEXTE

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

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

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

Les travaux prévoient un réaménagement intérieur complet visant à retrouver deux logements de deux chambres. Le premier, d'environ 130 m², occupera le rez-de-chaussée et le sous-sol. Le second, d'environ 100 m², s'étendra sur le deuxième étage et la mezzanine.

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

Comme un espace habitable est prévu sous le niveau du sol, des mesures d'atténuation sont proposées afin de réduire les risques d'inondation et de refoulement liés aux eaux pluviales. Les travaux comprennent également l'ajout d'une mezzanine de 34 m² au toit du deuxième étage, revêtue d'acier prépeint gris. Celle-ci donnera accès à une terrasse sur le toit de 15 m², offrant un espace extérieur appropriable pour le logement supérieur.

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

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

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

L'aménagement paysager de la cour arrière prévoit un mélange de couvre-sols (*martensia virginica* et *mazus reptans*), la conservation d'un arbre existant ainsi que l'ajout d'une terrasse en bois et d'une dépendance de 3,6 m².

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

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

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

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

Rencontre de voisinage

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

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

Accessibilité universelle

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

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S/O

DESCRIPTION

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

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

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

JUSTIFICATION

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

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

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S/O

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

En plus de rendre accessibles les différents avis publics sur le site Internet de l'arrondissement, les opérations de communication menées sont conformes aux obligations eu égard à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1). Cette décision sera annoncée dans le communiqué des faits saillants de la séance du conseil qui sera diffusé sur le fil de presse, dans les médias sociaux et l'infolettre ainsi que sur le site Web de l'arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

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

Étape réalisée :

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

Étapes subséquentes:

- Adoption, par le conseil d'arrondissement, d'un premier projet de résolution
- Avis public sur le site Internet de l'arrondissement annonçant la tenue d'une consultation publique
- Assemblée publique de consultation publique
- Adoption, par le conseil d'arrondissement, du second projet de résolution
- Avis public décrivant le projet et le mécanisme d'approbation référendaire
- Adoption, par le conseil d'arrondissement, de la résolution
- Obtention du certificat de conformité au *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (14-029)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Camille CHARLAND
Agente de recherche en urbanisme

ENDOSSÉ PAR

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

Le : 2025-10-24

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



Dossier # : 1259240018

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une aire de consommation supérieure à la superficie maximale prescrite pour l'usage brasseur artisanal pour l'établissement situé au 235A-245, rue Sherbrooke Ouest, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08).

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

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

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

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

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

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

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

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

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 9 décembre 2025;

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

territoire et des études techniques, il est recommandé :

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

- Que la superficie de plancher occupée par l'aire de consommation soit d'au plus 250 m²;
- Que soient aménagés des dispositifs sans obstacle conforme aux exigences de la section 3.8 du Code de construction du Québec, Chapitre I – Bâtiment, et du Code national du bâtiment – Canada 2015, incluant :
 - ◊ deux entrées sans obstacle comprenant chacune un bouton-poussoir;
 - ◊ un parcours sans obstacle d'une entrée de l'établissement jusqu'aux toilettes;
 - ◊ une salle de toilettes universelle comprenant un bouton-poussoir;
 - ◊ un comptoir accessible;
- Que préalablement à la délivrance du certificat d'occupation soit déposée à l'arrondissement une attestation signée et scellée par un architecte, attestant que les mesures d'accessibilité universelle exigées dans les conditions du projet ont été réalisées;
- Que la distance minimale entre la façade du bâtiment et le café-terrasse soit fixée à 1,2 m;
- Que soit aménagé un minimum de cinq unités de stationnement à vélo dans la cour avant;
- Que le système de son soit muni d'un limiteur de niveau sonore fixant la puissance sonore maximale à un niveau de 80 dBA;
- Que les recommandations au point 6 du rapport V24-121-1 de la firme Vinacoustik Inc. daté de mai 2025 soient respectées ou que des mesures d'atténuation équivalentes à ces recommandations soient mises en place;
- Que, préalablement à la délivrance du certificat d'occupation, soit déposée à l'arrondissement une étude sur le climat sonore démontrant que le niveau de bruit dans les logements adjacents à l'établissement respecte les normes du règlement sur les nuisances sonores en vigueur au moment du dépôt de la demande de permis.

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

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

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2025-12-17 13:08

Signataire :

Arnaud BUDKA

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1259240018

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une aire de consommation supérieure à la superficie maximale prescrite pour l'usage brasseur artisanal pour l'établissement situé au 235A-245, rue Sherbrooke Ouest, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08).

CONTENU

CONTEXTE



Contenu	
Le présent addenda au dossier décisionnel visant à autoriser, en vertu du <i>Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble</i> (2003-08), une aire de consommation supérieure à la superficie maximale prescrite pour l'usage brasseur artisanal pour l'établissement situé au 235A-245, rue Sherbrooke Ouest, fait suite à la tenue d'une assemblée publique de consultation requise en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), le 9 décembre 2025. Compte tenu que les seules personnes intéressées présentes sont le requérant et l'architecte du projet, la présentation de ce dossier est dispensée. Aucune question ni commentaire n'a été formulé.	

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1259240018

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une aire de consommation supérieure à la superficie maximale prescrite pour l'usage brasseur artisanal pour l'établissement situé au 235A-245, rue Sherbrooke Ouest, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08).

CONTENU

CONTEXTE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Article 257.1 : Pour un brasseur artisanal, une aire de consommation et une aire de production doivent avoir chacune une superficie minimale de 20 m² et maximale de 200 m².

Étude acoustique

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

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

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

Accessibilité universelle

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

Rencontre de voisinage

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

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

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S/O

DESCRIPTION

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

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

250 m²;

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

JUSTIFICATION

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

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

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S/O

MONTRÉAL 2030

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

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

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

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

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

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

Étapes subséquentes:

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

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

Plus particulièrement, cette demande est conforme aux dispositions du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08), au *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (14-029) et aux objectifs du *Plan d'urbanisme et de mobilité 2050* (24-017). Toutefois, le projet déroge à l'article 257.1 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Camille CHARLAND
Agente de recherche en urbanisme

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-10-24

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

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



Dossier # : 1269239003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le remplacement d'équipements mécaniques visible de la voie publique pour l'immeuble situé 465, avenue Mont-Royal Est, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08)

Adoption de la résolution afin d'autoriser le remplacement d'équipements mécaniques visible de la voie publique pour l'immeuble situé 465, avenue Mont-Royal Est, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08)*

ATTENDU QUE les unités de ventilations sont arrivées à leur fin de vie utile et présentent des problèmes majeurs en performance énergétique et acoustique;

ATTENDU QUE les unités remplacées conserveront sensiblement les mêmes dimensions que l'existant;

ATTENDU QUE la proposition intègre des écrans qui serviront à la fois d'écrans acoustiques et d'écrans architecturaux;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet lors de sa réunion du 13 janvier 2026;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 10 février 2026;

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

D'autoriser, en vertu *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08)*, le remplacement d'équipements mécaniques visible de la voie publique pour l'immeuble situé 465, avenue Mont-Royal Est, en dérogation aux articles 423.1 et 423.2 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)*, à la condition suivante :

- Qu'une étude acoustique soit réalisée et transmise à l'arrondissement, attestant que les niveaux sonores sont respectés en vertu du *Règlement sur le bruit à l'égard du territoire du Plateau-Mont-Royal (R.R.V.M., c. B-3)*, et ce, dans les 18 mois suivant la délivrance du permis de transformation.

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

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

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2026-02-19 15:28

Signataire :

Arnaud BUDKA

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1269239003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le remplacement d'équipements mécaniques visible de la voie publique pour l'immeuble situé 465, avenue Mont-Royal Est, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08)

CONTENU

CONTEXTE

Le présent addenda au dossier décisionnel visant à autoriser le remplacement d'équipements mécaniques visible de la voie publique pour l'immeuble situé 465, avenue Mont-Royal Est, fait suite à la tenue d'une assemblée publique de consultation requise en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1), le 10 février 2026, dont le compte rendu détaillé est fourni dans le procès-verbal en pièce jointe.

Une (1) personne du public ayant un intérêt pour le projet ainsi qu'un représentant du projet étaient présents. Aucune question n'a été soulevée suite à la présentation. Aucun changement n'est apporté au projet de résolution suite à la tenue de la cette assemblée publique de consultation.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Ariane DUGAS-ANGRIGNON
Conseillère en aménagement

IDENTIFICATION

Dossier # :1269239003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le remplacement d'équipements mécaniques visible de la voie publique pour l'immeuble situé 465, avenue Mont-Royal Est, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08)

CONTENU

CONTEXTE

L'immeuble qui accueille notamment la bibliothèque et la Maison de la culture du Plateau-Mont-Royal nécessite le remplacement de 3 unités de ventilation situées à l'arrière du bâtiment qui sont tous visible de la voie publique. La première unité se situe au sol adjacent à la rue Rivard. Les deux autres unités se situent au toit du rez-de-chaussée, l'une est adjacente à la rue Berri et la dernière unité située plus au centre est adjacente au mur arrière faisant face à l'aire de stationnement.

L'installation de ces équipements mécaniques date de 1982, lors de la conversion de l'immeuble pour accueillir, au rez-de-chaussée et au sous-sol, la bibliothèque et la Maison de la culture, ainsi que 44 logements aux étages. Ces équipements mécaniques sont arrivés à la fin de leur vie utile et présentent des problèmes majeurs en performance énergétique et acoustique. La Ville doit d'ailleurs recourir à des unités temporaires en période estivale afin d'assurer que le lieu reste une halte fraîcheur pour la population.

Le projet vise à remplacer les unités de ventilation aux mêmes endroits afin d'assurer la pérennité des installations et le confort des usagers. Les 3 nouvelles unités seront pratiquement de même dimension que les existantes et des écrans acoustiques seront installés afin de dissimuler les équipements. Le remplacement aux mêmes endroits a été privilégié, puisque la relocalisation des équipements de ventilations à un endroit non visible de la voie publique engendrerait des travaux majeurs sur la structure du toit du rez-de-chaussée et amplifierait le niveau sonore dans les logements aux étages ainsi que dans la salle multiculturelle.

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

- Article 423.1: Un équipement mécanique est interdit dans une cour avant, sur une façade ou visible d'une voie publique adjacente au terrain, à l'exception d'un équipement mécanique installé sur un toit plat.
- Article 423.2: Un équipement mécanique peut être situé sur un toit plat à une distance équivalente à 2 fois sa hauteur sans être inférieur à 2 m et ne soit pas visible de la

voie publique.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

N/A

DESCRIPTION

Autoriser, en vertu *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08), le remplacement d'équipements mécaniques visible de la voie publique pour l'immeuble situé 465, avenue Mont-Royal Est, en dérogation aux articles 423.1 et 423.2 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277), à la condition suivante :

- Qu'une étude acoustique soit réalisée et transmise à l'arrondissement, attestant que les niveaux sonores sont respectés en vertu du *Règlement sur le bruit à l'égard du territoire du Plateau-Mont-Royal* (R.R.V.M., c. B-3), et ce, dans les 18 mois suivant la délivrance du permis de transformation.

JUSTIFICATION

La direction est favorable au projet pour les motifs suivants :

- Les unités de ventilations sont arrivées à leur fin de vie utile et présentent des problèmes majeurs en performance énergétique et acoustique;
- Les unités remplacées conserveront sensiblement les mêmes dimensions que l'existant;
- La proposition intègre des écrans qui serviront à la fois d'écrans acoustiques et d'écrans architecturaux.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

N/A

MONTREAL 2030

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

- Priorité 1. Réduire de 55 % les émissions de GES sous les niveaux de 1990 d'ici 2030 et devenir carboneutre d'ici 2050.

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 n'est pas susceptibles d'approbation référendaire.

Étape réalisée :

- **9 décembre 2025** : Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme.

Étapes projetées :

- **2 février 2026** : Adoption, par le conseil d'arrondissement, d'un premier projet de résolution;
- Avis public sur le site Internet de l'arrondissement annonçant la tenue d'une consultation publique;
- **10 février 2026** : Assemblée publique de consultation.

Étapes subséquentes:

- Adoption, par le conseil d'arrondissement, de la résolution

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

Plus particulièrement, cette demande est conforme aux dispositions du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08), au *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (14-029) et aux dispositions du document complémentaire ainsi qu'au *Plan d'urbanisme de Montréal* (04-047). Toutefois, le projet déroge aux articles 423.1 et 423.2 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277).

Ce projet particulier n'est pas 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

Ariane DUGAS-ANGRIGNON
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-01-20

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 # : 1269240005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser la réduction d'un logement dans le bâtiment situé au 5015-5017, rue Resther, en vertu du Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02)

ADOPTION DE LA RÉSOLUTION AFIN D'AUTORISER LA RÉDUCTION D'UN LOGEMENT DANS LE BÂTIMENT SITUÉ AU 5015-5017, RUE RESTHER, EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS DE L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL (2023-02).

ATTENDU QUE le projet prévoit le retrait de deux cases de stationnement et la végétalisation du site, ce qui contribuera à améliorer la perméabilité de celui-ci;

ATTENDU QUE le logement du rez-de-chaussée est présentement occupé par les propriétaires, alors que le logement du 2e étage est vacant, il n'y a donc aucun impact sur des locataires;

ATTENDU QUE le bâtiment n'a pas fait l'objet d'une réduction du nombre de logement dans le passé et il n'y a pas de mezzanine;

ATTENDU QUE la superficie de plancher du logement résultant de la fusion des 2 logements existants serait d'environ 145 m², soit en-dessous du 200 m² maximal autorisé pour un bâtiment comprenant uniquement un logement;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet à sa séance du 10 février 2026;

ATTENDU QUE conformément à l'article 145.33 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 et qu'une affiche a été installée sur l'emplacement visé par la demande;

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

D'autoriser, en vertu de l'article 12.1 du *Règlement sur les usages conditionnels de*

l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02), la réduction d'un logement dans le bâtiment situé au 5015-5017, rue Resther, dérogeant aux articles 121 et 134.2 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277), aux conditions suivantes :

- Que l'aire de stationnement pour véhicule routier soit retirée;
- Qu'un minimum de 70% de la surface au sol située dans une autre cour soit recouvert d'éléments végétaux plantés en pleine terre.

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2026-02-18 20:18

Signataire :

Arnaud BUDKA

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1269240005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser la réduction d'un logement dans le bâtiment situé au 5015-5017, rue Resther, en vertu du Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02)

CONTENU

CONTEXTE

Les propriétaires du 5015-5017, rue Resther ont acquis le duplex en 2022. Les logements du rez-de-chaussée (5015) et du 2e étage (5017) étaient alors loués à des locataires.

En juin 2025, les locataires des deux (2) logements ont quitté de leur plein gré. Les propriétaires ont alors récupéré le logement du rez-de-chaussée pour y habiter et ont choisi de ne pas relouer celui du 2e étage. Ils ont ensuite entamé les démarches pour convertir le duplex en habitation unifamiliale.

Le projet prévoit le retrait de la cloison de la cage d'escalier afin de réunir les deux (2) étages. La cuisine du 2e étage sera retirée afin d'y aménager une salle familiale. Les propriétaires prévoient également de retirer les deux (2) cases de stationnement adjacentes à la ruelle. La cour sera ensuite végétalisée et clôturée.
quatre (4) chambres.

La demande d'usage conditionnel déroge aux articles 121 et 134.2 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277) :

- 121. L'occupation d'un terrain et d'un bâtiment doit être conforme aux usages prescrits par secteur (H.2-4 où seuls les bâtiments comprenant de deux (2) à huit (8) logements sont autorisés);
- 134.2. Dans un secteur où est autorisée une catégorie de la famille habitation et malgré les usages qui y sont prescrits, le nombre de logements d'un bâtiment existant ne peut pas être réduit.

Rencontre de voisinage

Aucune rencontre de voisinage n'est requise pour cette demande puisqu'aucun locataire n'habite dans le bâtiment visé par la demande d'usage conditionnel.

Accessibilité universelle

Aucune mesure n'est prévue pour rendre le logement accessible universellement en raison des contraintes bâties. La surélévation du rez-de-chaussée et l'implantation du bâtiment à

proximité de la limite de propriété avant rendent impossible l'aménagement d'une rampe conforme ou d'un accès de plain-pied.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S/O

DESCRIPTION

D'autoriser, en vertu de l'article 12.1 du *Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (2023-02), la réduction d'un logement dans le bâtiment situé au 5015-5017, rue Resther, dérogeant aux articles 121 et 134.2 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277), aux conditions suivantes :

- Que l'aire de stationnement pour véhicule routier soit retirée;
- Qu'un minimum de 70% de la surface au sol située dans une autre cour soit recouvert d'éléments végétaux plantés en pleine terre.

JUSTIFICATION

La direction est favorable à la demande d'usage conditionnel pour les motifs suivants :

- Le projet prévoit le retrait de deux cases de stationnement et la végétalisation du site, ce qui contribuera à améliorer la perméabilité de celui-ci;
- Le logement du rez-de-chaussée est présentement occupé par les propriétaires, alors que le logement du 2e étage est vacant, il n'y a donc aucun impact sur des locataires;
- Le bâtiment n'a pas fait l'objet d'une réduction du nombre de logement dans le passé et il n'y a pas de mezzanine;
- La superficie de plancher du logement résultant de la fusion des deux (2) logements existants serait d'environ 145 m², soit en-dessous du 200 m² maximal autorisé pour un bâtiment comprenant uniquement un logement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S/O

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

En plus de rendre accessibles les différents avis publics sur le site Internet de l'arrondissement, les opérations de communication menées sont conformes aux obligations eu égard à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1). Cette décision sera annoncée dans le communiqué des faits saillants de la séance du conseil qui sera diffusé sur le fil de presse, dans les médias sociaux et l'infolettre ainsi que sur le site

Web de l'arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Étape réalisée :

- **10 février 2026** : Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme.

Étapes subséquentes :

- Affichage et publication de l'avis public sur le site Internet et au bureau de l'arrondissement au moins quinze (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

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

Le : 2026-02-17

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



Dossier # : 1269240006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser l'aménagement d'un nombre de logements supérieur au nombre maximal prescrit dans le bâtiment situé au 4215, rue De Brébeuf, en vertu du Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02)

ADOPTION DE LA RÉSOLUTION AFIN D'AUTORISER L'AMÉNAGEMENT D'UN NOMBRE DE LOGEMENTS SUPÉRIEUR AU NOMBRE MAXIMAL PRESCRIT DANS LE BÂTIMENT SITUÉ AU 4215, AVENUE DE BRÉBEUF, EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS DE L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL (2023-02).

ATTENDU QUE le projet s'inscrit de manière cohérente dans un bâtiment existant de forte densité;

ATTENDU QUE le réaménagement du sous-sol permet l'ajout d'un local dédié à l'entreposage des matières résiduelles, conformément au *Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments* (11-018);

ATTENDU QUE le projet encourage le transport actif par l'ajout d'une aire de stationnement pour 42 vélos;

ATTENDU QUE le logement de deux chambres contribue à diversifier l'offre résidentielle du bâtiment, lequel comprend uniquement des studios et des logements d'une chambre;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet à sa séance du 10 février 2026;

ATTENDU QUE conformément à l'article 145.33 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 et qu'une affiche a été installée sur l'emplacement visé par la demande;

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

D'autoriser, en vertu de l'article 12 du *Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (2023-02), l'aménagement d'un nombre de

logements supérieur au nombre maximal prescrit dans le bâtiment situé au 4215, avenue De Brébeuf, dérogeant à l'article 121 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277), aux conditions suivantes :

- Que le logement ajouté soit localisé au sous-sol, adjacent au mur arrière ;
- Qu'au moins deux chambres soient aménagées dans le logement ajouté au sous-sol ;
- Qu'une aire de stationnement pour vélo comportant un minimum de 42 unités soit aménagée au sous-sol ;
- Qu'aucune unité de stationnement pour véhicule routier intérieure ou extérieure ne soit autorisée ;
- Qu'un local d'entreposage des matières résiduelles d'au moins 15 m² soit aménagé conformément aux exigences du *Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments* (11-018) ;
- Qu'au moins 20 bacs de 360 litres soient prévus pour la génération de déchets, soit 12 bacs de recyclage, 6 bacs à déchets et 2 bacs destinés aux matières organiques ;
- Que les mesures de mitigation suivantes soient intégrées au projet :
 - ◊ Le remplacement de la porte d'accès par un modèle anti-inondation ;
 - ◊ L'ajout d'un puisard relié au drain français au bas de la rampe d'accès menant au sous-sol ;
 - ◊ L'ajout d'une membrane d'étanchéisation sur le mur de fondation adjacent au logement ajouté ;
 - ◊ L'aménagement de margelles desservant les fenêtres du logement ajouté, composées de remblayage granulaire perméable et intégrant un drain raccordé à un drain français menant à un puisard ;
 - ◊ Le rehaussement des margelles et du muret des escaliers de 300 mm par rapport au niveau du sol ;
- Que, préalablement à l'emménagement des résidents dans le logement situé au sous-sol, soit déposée à l'arrondissement une attestation signée et scellée par un architecte, attestant que les mesures de mitigation exigées dans les conditions du projet ont été réalisées.

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2026-02-18 20:27

Signataire :

Arnaud BUDKA

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1269240006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser l'aménagement d'un nombre de logements supérieur au nombre maximal prescrit dans le bâtiment situé au 4215, rue De Brébeuf, en vertu du Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02)

CONTENU

CONTEXTE

Le bâtiment situé au 4215, rue De Brébeuf comporte actuellement 41 logements répartis sur les quatre (4) étages et le sous-sol. La demande d'usage conditionnel concerne l'ajout d'un logement au niveau du sous-sol, portant le nombre total de logements à 42. Le sous-sol comprend déjà deux (2) logements existants, une buanderie, une salle mécanique ainsi qu'un espace de rangement commun, actuellement utilisé notamment pour l'entreposage de vélos.

Le tronçon de rue De Brébeuf situé entre l'avenue Bureau et la rue Marie-Anne se distingue par une diversité de typologies résidentielles, comprenant autant des duplex que des immeubles d'appartements de plus grande densité, ce qui témoigne d'un contexte bâti déjà consolidé et hétérogène.

Le projet consiste en l'aménagement d'un logement de deux (2) chambres, d'une superficie de plancher d'environ 52 m², situé dans la partie arrière du sous-sol, présentement occupé par un espace de rangement.

Le réaménagement du sous-sol comprend également la reconfiguration de l'espace de rangement afin de permettre l'ajout de 42 cases de stationnement pour vélos, l'aménagement d'une nouvelle zone dédiée aux matières recyclables, ainsi qu'un local d'entreposage des déchets.

Un plan de gestion des matières résiduelles démontre que la génération de déchets nécessite 18 bacs de 360 litres. Il est ainsi proposé d'installer 12 bacs de recyclage, six (6) bacs à déchets et deux (2) bacs destinés aux matières organiques.

En cour arrière, la rampe d'accès existante sera maintenue afin d'assurer un accès fonctionnel au stationnement pour vélos et de permettre un déplacement efficace des bacs vers la ruelle lors des collectes.

Toutefois, cette rampe d'accès crée un risque d'infiltration d'eau. Les mesures d'atténuation suivantes sont donc proposées :

- Le remplacement de la porte d'accès par un modèle anti-inondation ;

- L'ajout d'un puisard relié au drain français au bas de la rampe d'accès menant au sous-sol ;
- La végétalisation de la cour arrière par la plantation de vivaces et d'arbustes, ainsi que la création de zones perméables (galets de rivière sur toile géotextile) ;
- L'ajout d'une membrane d'étanchéisation sur la fondation ;
- L'aménagement de margelles desservant les fenêtres du logement ajouté, composées de remblayage granulaire perméable et intégrant un drain raccordé à un drain français menant à un puisard ;
- Le rehaussement des margelles et du muret des escaliers de 300 mm par rapport au niveau du sol.

La demande déroge à l'article 121 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)* :

- Article 121 : L'occupation d'un terrain et d'un bâtiment doit être conforme aux usages prescrits par secteur (H.2-4 où seuls les bâtiments comprenant de deux (2) à huit (8) logements sont autorisés);

Rencontre de voisinage

Les requérants ont affiché pendant sept (7) jours un avis à l'entrée de l'immeuble pour informer les occupants du projet, en y présentant les plans ainsi que les coordonnées de la gestionnaire immobilière pour toute question ou tout commentaire. Aucun commentaire n'a été reçu.

Accessibilité universelle

Aucune mesure n'est prévue afin de rendre le logement accessible universellement, en raison des contraintes liées au parcours d'accès. En effet, le hall d'entrée comprend une série de marches pour accéder à l'ascenseur et l'espace disponible ne permet pas l'aménagement d'une rampe d'accessibilité.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S/O

DESCRIPTION

D'autoriser, en vertu de l'article 12 du *Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02)*, l'aménagement d'un nombre de logements supérieur au nombre maximal prescrit dans le bâtiment situé au 4215, rue De Brébeuf, dérogeant à l'article 121 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)*, aux conditions suivantes :

- Que le logement ajouté soit localisé au sous-sol, adjacent au mur arrière ;
- Qu'au moins deux (2) chambres soient aménagées dans le logement ajouté au sous-sol ;
- Qu'une aire de stationnement pour vélo comportant un minimum de 42 unités soit aménagée au sous-sol ;
- Qu'aucune unité de stationnement pour véhicule routier intérieure ou extérieure ne soit autorisée ;
- Qu'un local d'entreposage des matières résiduelles d'au moins 15 m² soit aménagé conformément aux exigences du *Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018)* ;
- Qu'au moins 20 bacs de 360 litres soient prévus pour la génération de déchets, soit 12 bacs de recyclage, six (6) bacs à déchets et deux (2) bacs destinés aux matières organiques ;

- Que les mesures de mitigation suivantes soient intégrées au projet :
 - Le remplacement de la porte d'accès par un modèle anti-inondation ;
 - L'ajout d'un puisard relié au drain français au bas de la rampe d'accès menant au sous-sol ;
 - L'ajout d'une membrane d'étanchéisation sur le mur de fondation adjacent au logement ajouté ;
 - L'aménagement de margelles desservant les fenêtres du logement ajoutées, composées de remblayage granulaire perméable et intégrant un drain raccordé à un drain français menant à un puisard ;
 - Le rehaussement des margelles et du muret des escaliers de 300 mm par rapport au niveau du sol ;
- Que, préalablement à l'emménagement des résidents dans le logement situé au sous-sol, soit déposée à l'arrondissement une attestation signée et scellée par un architecte, attestant que les mesures de mitigation exigées dans les conditions du projet ont été réalisées.

JUSTIFICATION

La direction est favorable à la demande d'usage conditionnel pour les motifs suivants :

- Le projet s'inscrit de manière cohérente dans un bâtiment existant de forte densité;
- Le réaménagement du sous-sol permet l'ajout d'un local dédié à l'entreposage des matières résiduelles, conformément au *Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments* (11-018);
- Le projet encourage le transport actif par l'ajout d'une aire de stationnement pour 42 vélos;
- Le logement de deux (2) chambres contribue à diversifier l'offre résidentielle du bâtiment, lequel comprend uniquement des studios et des logements d'une chambre.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S/O

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

En plus de rendre accessibles les différents avis publics sur le site Internet de l'arrondissement, les opérations de communication menées sont conformes aux obligations eu égard à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1). Cette décision sera annoncée dans le communiqué des faits saillants de la séance du conseil qui sera diffusé sur le fil de presse, dans les médias sociaux et l'infolettre ainsi que sur le site Web de l'arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Étape réalisée :

- **10 février 2026** : Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme.

Étapes subséquentes :

- Affichage et publication de l'avis public sur le site Internet et au bureau de l'arrondissement au moins quinze (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 : 2026-02-17

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

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



Dossier # : 1266205001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver les plans conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (PIIA) (2005-18) - Projet de construction d'un immeuble mixte de trois (3) étages, deux (2) commerces et deux (2) logements, situé au 5581-5583, avenue du Parc

APPROUVER LES PLANS CONFORMÉMENT AU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE DE L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL (PIIA) (2005-18) - PROJET DE CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE MIXTE DE TROIS (3) ÉTAGES, DEUX (2) COMMERCES ET DEUX (2) LOGEMENTS, SITUÉ AU 5581-5583, AVENUE DU PARC.

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

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

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

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

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

D'approuver les dessins révisés et signés par les architectes Isaac Alt et Vicentiu-Dan Agapi, reçus par la direction le 6 février 2026, pour la construction d'un immeuble mixte de trois (3) étages, deux (2) commerces et deux (2) logements, situé au 5581-5583, avenue du Parc, faisant l'objet d'une demande de permis numéro 3003558459, conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement*

du Plateau-Mont-Royal (PIIA) (2005-18).

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2026-02-09 20:42

Signataire :

Arnaud BUDKA

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1266205001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver les plans conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (PIIA) (2005-18) - Projet de construction d'un immeuble mixte de trois (3) étages, deux (2) commerces et deux (2) logements, situé au 5581-5583, avenue du Parc

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de permis de construction (numéro 3003558459) a été déposée à la Direction du développement du territoire et des études techniques le 23 juin 2025. Cette demande concerne le site du 5581-5583, avenue du Parc, dont le bâtiment a fait l'objet d'une demande de certificat d'autorisation de démolition (numéro 3003425171), déposée le 15 juillet 2024 et délivrée le 27 janvier 2026.

Conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (PIIA)* (2005-18), le projet de construction a été évalué selon les critères et objectifs de l'annexe B - Fascicule d'intervention 1. - Agrandissements et nouvelles constructions et les caractéristiques de l'aire de paysage 4 (Saint-Louis-du-Mile-End) et l'unité de paysage 4.5 (Avenue du Parc 2). Les revêtements proposés sont compatibles à ceux observables dans cette aire de paysage. Plus précisément, le revêtement est la brique d'argile rouge (Canada Brick Varsity Smooth, format Québec) avec des insertions de pierre calcaire Saint-Marc (fini bouchardé moyen) en façade.

Le dossier a été présenté au comité consultatif d'urbanisme lors de la séance du 11 novembre 2025 et a reçu un avis favorable au projet de construction. Sur les dessins révisés reçus le 6 février 2026, toutes les conditions imposées par le CCU ont été prises en compte.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Une demande de certificat d'autorisation de démolition (numéro 3003425171) a été déposée le 15 juillet 2024. La séance publique du comité d'étude des demandes de démolition s'est tenue le 22 avril 2025. Une décision favorable a été rendue le 7 mai 2025 par le comité, CD25 002. Le certificat d'autorisation de démolition a été délivré le 27 janvier 2026.

DESCRIPTION

Approuver les dessins révisés, signés et scellés par les architectes Isaac Alt et Vicentiu-Dan Agapi, reçus par la direction le 6 février 2026, pour la construction d'un construction d'un

immeuble mixte de trois (3) étages, deux (2) commerces et deux (2) logements, situé au 5581-5583, avenue du Parc (lot 1 868 347).

JUSTIFICATION

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

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

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Sans objet

MONTRÉAL 2030

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

- Priorité 2 : Enraciner la nature en ville, en mettant la biodiversité, les espaces verts, ainsi que la gestion et le développement du patrimoine naturel riverain et aquatique au cœur de la prise de décision;
- Priorité 7 : Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable;
- Priorité 19 : Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Aucun

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Étape projetée

- 9 mars 2026 : Adoption de la proposition par le conseil d'arrondissement.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

David PLAMONDON
Architecte

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-02-08

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

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



Dossier # : 1267896002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Recommandation au conseil municipal de prolonger les heures d'ouverture des commerces lors des promotions commerciales 2026

VU les périodes de prolongation d’horaires d’ouverture des commerces qui ont été demandées pour des promotions commerciales à se tenir en 2026 dans le Plateau-Mont-Royal;

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

Il est recommandé :

- De recommander au conseil de la ville d’accorder une dérogation sur les heures et les jours d'admission dans les établissements commerciaux de son territoire, sur les tronçons de rue, aux dates et aux heures ci-dessous :

Demandeur	Événement	Territoire	Fermeture Rue	Dates Promotion		
SDC Avenue du Mont-Royal	Foire commerciale 1	St-Laurent à de Lorimier	Oui	28 au 31 mai	23h	non
SDC Avenue du Mont-Royal	Foire commerciale 2	St-Laurent à de Lorimier		27-30 août	23h	non
SDC Saint-Denis	Festival BD de MTL	Roy à Gilford	Oui	14-18 mai	23h	non
Agame	Mile End en fête	Quartier Mile End	Non	22-24 mai	22h	non
SDC Laurier Ouest	Mile End en fête	De Clark à Hutchison	Non	22-24 mai	22h	non
		Saint Laurent, de Sherbrooke	Oui			

SDC Boulevard Saint-Laurent	Festival MURAL	à Prince-Arthur		4-14 juin	23h	1 nuit à déterminer - CA ultérieur
		Saint-Laurent, de Prince Arthur à Mont-Royal	Oui			
		rue Milton, de Clark à Saint Laurent	Oui			
SDC Boulevard Saint-Laurent	Festival BLVD	Sherbrooke à Mt-Royal	Oui	3-6 septembre	23h	1 nuit à déterminer - CA ultérieur

Signé par

Arnaud BUDKA

Le 2026-02-24 09:27

Signataire :

Arnaud BUDKA

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1267896002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Recommandation au conseil municipal de prolonger les heures d'ouverture des commerces lors des promotions commerciales 2026

CONTENU

CONTEXTE

Le 21 septembre 2017 est entrée en vigueur la *Loi augmentant l'autonomie et les pouvoirs de la Ville de Montréal, métropole du Québec* . Cette loi confère notamment à la Ville certains pouvoirs liés à l'application de la *Loi sur les heures et les jours d'admission dans les établissements commerciaux* . Depuis cette date, le conseil municipal peut déterminer les heures d'admission de la clientèle dans les commerces de son territoire lors d'événements spéciaux. Ainsi, toute demande de prolongation formulée par une société de développement commercial (SDC) dans le cadre d'un événement ou d'une promotion doit être validée par l'arrondissement et faire l'objet d'une résolution recommandant au conseil municipal d'accorder la dérogation.

En complément de l'adoption des promotions commerciales et des ordonnances afférentes, (GDD 1267896001) le présent sommaire vise à adopter une résolution confirmant l'appui de l'arrondissement aux demandes des SDC et associations volontaires de commerçants de prolonger les horaires d'ouverture des commerces durant les promotions prévues, et à recommander au conseil municipal d'accorder la dérogation requise.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

GDD 1267896001 – CA du 9 mars 2026 - Approbation du calendrier des promotions commerciales à se tenir sur Le Plateau-Mont-Royal, édicton des ordonnances afférentes.

CA25 250135 - CA du 5 mai 2025 - Appui de la demande des Sociétés de développement commercial l'avenue du Mont-Royal, du boulevard Saint-Laurent, de la rue Saint-Denis, de l'avenue Laurier Ouest ainsi que les membres de l'Association des gens d'affaires du Mile End (AGAME) auprès du conseil de la ville, à l'effet d'accorder une dérogation sur les heures et certains jours d'admission dans les établissements commerciaux de leur territoire.

CA22 25 0354 - CA du 13 décembre 2022 - Appui de la demande de la Société de développement commercial du boulevard Saint-Laurent auprès du conseil de la ville à l'effet d'accorder une dérogation sur les heures d'admission dans les établissements de son territoire identifiés au présent sommaire, dans le cadre de la " Nuit Blanche à Montréal " du 25 au 26 février 2023 (1220318017).

DESCRIPTION

Les SDC et associations commerçantes de l'arrondissement ont formulé la demande de permettre à leurs membres de profiter d'un achalandage accru en autorisant l'accueil de la clientèle au-delà des horaires légaux d'ouverture lors de leurs promotions commerciales.

La Ville de Montréal est autorisée à prolonger les heures d'admission dans les commerces de son territoire dans le cadre de ce qu'elle reconnaît comme étant un événement. Les promotions commerciales répondent à cette définition. La Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) confirme que la demande des SDC est conforme aux orientations économiques de l'arrondissement et recommande que le conseil appuie la dérogation sollicitée.

En conséquence, il est proposé que le conseil de l'arrondissement recommande au conseil municipal d'autoriser la prolongation des horaires d'ouverture des commerces pendant les promotions commerciales visées, conformément au tableau joint au dossier décisionnel et reproduit ci-après :

- jusqu'à 22h sur l'avenue Laurier Ouest et dans le quartier du Mile-End;
- jusqu'à 23h pour les promotions à se tenir sur l'avenue du Mont-Royal, la rue Saint-Denis, le Boulevard Saint-Laurent.

Demandeur	Événement	Territoire	Fermeture Rue	Dates Promotion	extension horaires commerces	extension horaires permis d'alcool
SDC Avenue du Mont-Royal	Foire commerciale 1	St-Laurent à de Lorimier	Oui	28 au 31 mai	23h	non
SDC Avenue du Mont-Royal	Foire commerciale 2	St-Laurent à de Lorimier		27-30 août	23h	non
SDC Saint-Denis	Festival BD de MTL	Roy à Gilford	Oui	14-18 mai	23h	non
Agame	Mile End en fête	Quartier Mile End	Non	22-24 mai	22h	non
SDC Laurier Ouest	Mile End en fête	De Clark à Hutchison	Non	22-24 mai	22h	non
SDC Boulevard Saint-Laurent	Festival MURAL	Saint Laurent, de Sherbrooke à Prince-Arthur	Oui	4-14 juin	23h	1 nuit à déterminer - CA ultérieur
		Saint-Laurent, de Prince Arthur à Mont-Royal	Oui			
		rue Milton, de Clark à Saint Laurent	Oui			
SDC Boulevard Saint-Laurent	Festival BLVD	Sherbrooke à Mt-Royal	Oui	3-6 septembre	23h	1 nuit à déterminer - CA ultérieur

JUSTIFICATION

En 2024, la Ville de Montréal a adopté sa politique de la vie nocturne, qui vise notamment à renforcer les activités nocturnes à l'occasion d'événements. Cet appui à la demande des SDC et associations volontaires de commerçants est un atout additionnel pour contribuer au dynamisme de nos rues commerçantes et à l'attractivité de notre arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Sans objet

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)

Sans objet

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une collaboration continue est en place entre la Division des relations avec les citoyens et des communications et chacune des associations impliquées dans les piétonnalisations et les promotions commerciales. Les stratégies de communication en place comprennent la publication de bulletins et de communiqués, tant sur le fil de presse que dans les médias sociaux, l'infolettre et sur le site Web. La complémentarité avec les stratégies mises en oeuvre par les SDC et chacune des associations volontaires est ainsi assurée.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

20 avril : conseil municipal

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

Thomas PELTIER, Service de la culture

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Cecile VERGIER
Commissaire au développement économique

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-02-20

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

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



Dossier # : 1267896001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation du calendrier des promotions commerciales à se tenir sur le territoire de l'Arrondissement du Plateau-Mont-Royal en 2026 et édition des ordonnances afférentes

Il est recommandé:

- D'approuver, en vertu du Règlement sur les promotions commerciales (2025-19), le calendrier des promotions commerciales détaillé au tableau joint au dossier décisionnel;
- D'édicter, en vertu du Règlement sur l'occupation du domaine public (R.R.V.M., c. O-0.1), une ordonnance autorisant l'occupation du domaine public durant les promotions commerciales dont les sites et horaires sont détaillés au tableau joint au dossier décisionnel;
- D'édicter en vertu du Règlement sur le bruit (R.R.V.M., c. B-3, article 20), une ordonnance permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur pour les promotions identifiées au tableau joint au dossier décisionnel ;
- D'édicter en vertu du Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., c. P-1, articles 3 et 8), une ordonnance permettant la tenue d'activités commerciales pour chaque promotion identifiée au dossier;
- D'édicter en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., c. C-4.1), une ordonnance permettant la fermeture temporaire de voies de circulation pour les promotions identifiées au dossier;
- D'édicter, en vertu du Règlement sur la propreté et sur la protection du domaine public et du mobilier urbain (P-12.2), une ordonnance permettant le marquage de la chaussée à la craie et à la peinture écologique et soluble pour les promotions identifiées au dossier.

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2026-02-19 15:30

Signataire : Arnaud BUDKA

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1267896001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation du calendrier des promotions commerciales à se tenir sur le territoire de l'Arrondissement du Plateau-Mont-Royal en 2026 et édicition des ordonnances afférentes

CONTENU

CONTEXTE

Les SDC et certaines rues commerçantes non organisées en SDC de l'arrondissement misent sur des événements de nature promotionnelle pour mettre en valeur leurs rues, leurs membres et leurs offres en biens et services.

Selon le Règlement sur les promotions commerciales (2025-19), la tenue des activités promotionnelles sur le domaine public requiert un permis de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTÉT). L'émission de ce permis se déroule selon le processus suivant :

- Les Sociétés de développement commercial (SDC) et les associations de commerçants volontaires déposent leurs demandes dans lesquelles sont décrits les événements promotionnels souhaités et présentés. Les dates de tenue, les activités prévues et les dérogations souhaitées pour en assurer le bon déroulement.
- L'arrondissement analyse la faisabilité de tenir les promotions aux dates souhaitées en regard des chantiers connus, des impacts sur la mobilité, des dates de tenue des unes par rapport aux autres et d'autres conformités réglementaires.
- Suite à cette analyse, le conseil d'arrondissement adopte le calendrier des promotions commerciales, édicte les ordonnances autorisant les dérogations réglementaires nécessaires à la tenue des promotions, et, le cas échéant, recommande au conseil municipal la prolongation d'horaires d'ouverture des commerces.
- Les associations commerçantes concernées transmettent leur cahier des charges puis sont convoquées à une rencontre de coordination au cours de laquelle les parties prenantes internes et externes évaluent la conformité des installations et des mesures de mitigation aux normes en vigueur, dont celles du Guide de sécurisation de sites et de rassemblements populaires du SPVM.
- Le cas échéant, des ajustements finaux sont demandés.
- Advenant la satisfaction envers les mesures prises par les associations et SDC, les permis autorisant la tenue de la promotion commerciale et ceux relatifs à l'occupation du domaine public sont émis.
- La programmation culturelle, les prestations musicales et les spectacles associés à la promotion font l'objet de permis d'événement délivrés par la Direction de la

culture, des sports, des loisirs et du développement social.

En date du 20 février, dix (10) projets de promotion commerciale ont été déposées par quatre (4) SDC et trois (3) associations commerçantes volontaires du territoire.

L'analyse de faisabilité des projets a été complétée pour sept (7) projets. Les autres promotions, toujours en cours d'analyse, feront l'objet de sommaires décisionnels ultérieurs.

Le présent dossier décisionnel propose donc, pour sept (7) projets de promotion commerciale:

- d'approuver le calendrier;
- d'édicter les ordonnances autorisant les dérogations réglementaires nécessaires à la création d'une expérience urbaine et ludique

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 250076 - 10 mars 2025 : Adoption du calendrier des promotions commerciales à se tenir sur Le Plateau-Mont-Royal en 2025. Édition des ordonnances afférentes (1250318002)

CA24 25 0044 - 11 mars 2024 : Ordonnance relative aux piétonnisations et aux promotions commerciales sur le territoire de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal et adoption du calendrier à cet effet pour l'année 2024 (1240318001);

CA24 25 0044 - 11 mars 2024 : Ordonnance relative aux piétonnisations et aux promotions commerciales sur le territoire de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal et adoption du calendrier à cet effet pour l'année 2024 (1240318001);

CA23 25 0092 - 1er mai 2023 : Ordonnances relatives aux promotions commerciales 2023 concernant, notamment, les avenues du Mont-Royal et Duluth, le boulevard Saint-Laurent, et la rue Saint-Denis (1230318003).

DESCRIPTION

Sept (7) projets de promotion commerciale sont proposés au calendrier des promotions commerciales:

- SDC Saint-Denis: Festival BD de Montréal, du 14 au 18 mai - rue Saint-Denis fermée de Roy à Gilford.
- AGAME: Mile-End en fête, du 22 au 24 mai - quartier Mile-End, rues ouvertes à la circulation (le projet de fermeture de la rue Saint-Viateur est encore à l'étude).
- SDC Laurier-Ouest, Mile-End en fête, du 22 au 24 mai - Avenue Laurier Ouest de Saint-Laurent à Hutchison, rue ouverte à la circulation (le projet de fermeture de Clark à Saint-Urbain est encore à l'étude).
- SDC Avenue du Mont-Royal:
 - Foire commerciale 1, du 28 au 31 mai, avenue Mont-Royal de Saint-Laurent à d'Iberville, pendant la piétonnisation.
 - Foire commerciale 2, du 27 au 30 août, avenue Mont-Royal de Saint-Laurent à d'Iberville, pendant la piétonnisation.
- SDC du Boulevard Saint-Laurent:
 - Festival MURAL, du 4 au 14 juin, boulevard Saint-Laurent fermé de Sherbrooke à Laurier.
 - Festival BLVD, du 3 au 6 septembre, boulevard Saint-Laurent fermé de Sherbrooke à Laurier.

Chacun des projets proposés au calendrier requiert que des ordonnances soient édictées pour leur permettre d'offrir l'expérience urbaine recherchée sans contrevenir à la réglementation en vigueur. L'objectif sous-jacent à l'édition de ces ordonnances est de créer une zone ludique sur rue qui participe à la qualité de vie et à l'appropriation citoyenne tout en permettant aux commerçants de rayonner au-delà du quartier, au bénéfice de la vitalité de la rue commerçante.

En regard de l'évaluation des besoins formulés par les associations commerçantes, et afin d'assurer la conformité des diverses activités d'animation, d'occupation du domaine public et d'offre commerciale prévues, la DDTET recommande, pour chacun des événements identifiés au tableau "Promotions" en pièce-jointe, l'édition d'ordonnances afin de déroger aux règlements suivants:

- **Règlement sur l'occupation du domaine public, articles 3, 19 et 40.4 :**
 - déterminer la période d'occupation et les lieux autorisés pour les occupations périodiques du domaine public;
 - autoriser l'installation de mobilier, terrasses mutualisées, aires de jeux, bannières et banderoles;
 - autoriser la prolongation des heures d'exploitation des cafés-terrasses.
- **Règlement sur la circulation et le stationnement (C-4.1),** articles 1 et 3:
 - autoriser les fermetures temporaires de rues à la circulation et les déviations de pistes cyclables;
- **Règlement sur la paix et l'ordre sur le domaine public (P-1):**
 - ◊ Article 3 : permettre la vente et la consommation d'alcool sur le domaine public.
 - ◊ Articles 6 et 7 et 8 : Permettre l'étalage et la vente de biens et services, la sollicitation et la distribution d'échantillons et de bouchées, la préparation et la vente d'aliments sur les domaines public et privé.
 - ◊ Article 7.1 : permettre l'activité de musicien ambulant, de bateleur, de sculpteur de ballons, de maquilleur artistique et autres activités d'animation du même type sur le domaine public.
- **Règlement sur la propreté et sur la protection du domaine public et du mobilier urbain (P-12.2),** article 7:
 - autoriser le marquage de la chaussée à la craie et à la peinture écologique et soluble.
- **Règlement sur le Bruit (B-3), article 20:**
 - permettre la diffusion de musique d'ambiance à l'extérieur des établissements et sur les cafés-terrasses;
 - permettre la production de spectacles et de prestations musicales sur les scènes lors de Mile-End en fête, du festival MURAL et de BLVD.

Enfin, l'ensemble des associations organisatrices ont fait la demande de prolonger les heures d'ouverture des commerces jusqu'à 23h pendant les promotions commerciales. En vertu de la *Loi augmentant l'autonomie et les pouvoirs de la Ville de Montréal, métropole du Québec*, la compétence d'accorder les dérogations relatives aux heures d'admission dans les établissements commerciaux a été accordée au conseil municipal. Toute prolongation des heures d'accueil dans les commerces doit au préalable faire l'objet d'une validation par l'arrondissement et d'une résolution dans laquelle le conseil de l'arrondissement recommande au conseil de ville d'accorder la dérogation demandée. Cette recommandation fera l'objet d'un prochain dossier décisionnel (1257896002)

JUSTIFICATION

Les promotions commerciales contribuent à dynamiser et à mettre en valeur le secteur commercial qui les organise, en plus de représenter une source significative de revenu pour les établissements d'affaires qui en sont membres. L'occupation du domaine public consentie

aux associations commerçantes permet d'offrir une expérience urbaine hors du commun dont l'ensemble de la communauté, celle d'affaires tout comme la citoyenne, bénéficie.

Les promotions commerciales sur rue sont des occasions, pour les associations et leurs membres, de démontrer leur savoir faire et leur appartenance à la communauté qu'elles desservent et qui les fréquente de manière récurrente. L'expertise dont elles font preuve pour animer la rue, créer une expérience urbaine unique et greffer une programmation culturelle de qualité leur permet d'attirer, d'année en année, une foule croissante qui inclut aussi des passants, des excursionnistes et des touristes. Contribuant ainsi au rayonnement du Plateau-Mont-Royal et des artistes et artisans qui contribuent à mettre sur pied ces activités.

Les ordonnances à adopter permettent des dérogations réglementaires qui sont essentielles à leur tenue.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas.

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)

La décision positive de ce conseil à l'égard du calendrier et des ordonnances permettra aux associations commerçantes de conclure les ententes avec leurs fournisseurs et leurs commanditaires et de donner le feu vert aux engagements financiers de leurs membres pour acquérir les équipements, le matériel et embaucher le personnel requis.

Sans l'édiction des ordonnances présentées dans le sommaire, la tenue de promotions commerciales animées, prisées et appréciées des résidents de l'arrondissement ne pourraient répondre aux attentes.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une collaboration continue est en place entre la Division des relations avec les citoyens et des communications et chacune des associations impliquées dans les piétonnalisations et les promotions commerciales. Les stratégies de communication en place comprennent la publication de bulletins et de communiqués, tant sur le fil de presse que dans les médias sociaux, l'infolettre et sur le site Web. La complémentarité avec les stratégies mises en oeuvre par les SDC et chacune des associations volontaires est ainsi assurée.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Production d'un sommaire additionnel pour appuyer la demande de prolonger les

heures d'accueil dans les établissements commerciaux durant les promotions commerciales auprès du conseil de la Ville de Montréal, à qui est attribuée la compétence de cette décision.

- Rencontres de coordination suite à l'analyse des cahiers des charges.
- Emission des permis de promotions commerciales

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

Cecile VERGIER
Commissaire au développement économique

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-02-17

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 # : 1265680001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 18 e) favoriser la prise en charge de leur milieu par les citoyennes et les citoyens en vue d'améliorer la vie économique et sociale des collectivités
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance pour l'implantation d'une terrasse mutualisé face au parc des Amériques, du 15 avril au 15 novembre 2026.

ATTENDU QUE l'occupation périodique de la présente ordonnance a déjà fait l'objet d'une analyse et qu'elle répond aux critères d'aménagement du *Règlement sur l'occupation du domaine public* (R.R.V.M., c. O-0.1);

ATTENDU QUE l'arrondissement souhaite autoriser l'aménagement d'aires de repos publics;

ATTENDU QUE l'arrondissement souhaite contribuer au verdissement et à l'animation d'espaces publics;

ATTENDU QUE l'arrondissement souhaite autoriser la consommation d'alcool à l'occasion d'un repas sur les terrasses mutualisées;

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

- D'autoriser l'aménagement d'une terrasse mutualisée face au parc des Amériques, sur le boulevard Saint-Laurent, pour la période du 15 avril au 15 novembre 2026.

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2026-02-18 09:13

Signataire :

Arnaud BUDKA

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1265680001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 18 e) favoriser la prise en charge de leur milieu par les citoyennes et les citoyens en vue d'améliorer la vie économique et sociale des collectivités
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance pour l'implantation d'une terrasse mutualisé face au parc des Amériques, du 15 avril au 15 novembre 2026.

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement Le Plateau-Mont-Royal s'engage, depuis plusieurs années déjà, à être un acteur dans la dynamisation et le verdissement de ses rues et artères commerciales. De ce fait, des installations temporaires et périodiques sont autorisées sur le domaine public pour permettre d'animer celui-ci et donner l'opportunité aux résidents et commerçants d'en profiter tout au long de la saison estivale. Ces aménagements prennent parfois la forme d'événements ponctuels, mais l'arrondissement compte principalement sur les cafés-terrasses, placotoirs et terrasses mutualisées pour étendre l'offre de la mi-avril à la mi-novembre.

C'est ainsi qu'au cours des dernières années, l'arrondissement, en partenariat avec les sociétés de développement commercial (SDC), a continué à faire la promotion de ces aménagements, en particulier les placotoirs et les terrasses mutualisées, et recommande aujourd'hui l'adoption d'un de ces projets.

Rappelons que toute demande pour une terrasse mutualisée, contrairement aux cafés-terrasses, doit être approuvée par ordonnance du conseil d'arrondissement. De plus, une terrasse mutualisée, contrairement à un café-terrasse, est non exclusive à une clientèle et mis en place par des commerçants conjointement avec leur association ou un organisme à but non lucratif (OBNL). Elle est utilisée à des fins de consommation d'aliments, sans service toutefois, et, contrairement à un placotoir, on peut y consommer de l'alcool à l'occasion d'un repas.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA22 25 0349 - 13 décembre 2022 - Adoption du Règlement (2022-12) modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public (R.R.V.M.,c.O-0.1), afin de préciser certaines modalités et encadrements liés aux cafés-terrasses, placotoirs et terrasses mutualisées pour l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. (1227272008)

CA24 25 0119 - 6 mai 2024 - Ordonnance autorisant l'implantation d'une terrasse mutualisée face au parc des Amériques, du 7 mai au 15 novembre 2024. (1249833005)

CA25 25 0151 - 6 mai 2025 - Ordonnance pour l'implantation d'une terrasse mutualisée face au parc des Amériques, du 6 mai au 15 novembre 2025. (1259833008)

DESCRIPTION

Le projet présenté dans le cadre de ce dossier est pour l'implantation d'une terrasse mutualisée face au parc des Amériques, sur le boulevard Saint-Laurent, pour une occupation du 15 avril au 15 novembre 2026. Celle-ci a été demandée par la Société de développement du boulevard Saint-Laurent (SDBSL) qui sera responsable de soumettre une demande de permis d'occupation périodique du domaine public, de l'installation et du retrait de la terrasse, de l'entreposage à l'extérieur de la période d'occupation ainsi que de l'entretien quotidien de l'aménagement et du domaine public adjacent. La SDBSL devra aussi veiller au respect des conditions énumérées à l'article 40.16 du *Règlement sur l'occupation du domaine public* (R.R.V.M. c.O-0.1) et aux heures d'exploitation de la terrasse. Cette demande est un renouvellement de l'aménagement déjà autorisé en 2025.

JUSTIFICATION

L'arrondissement s'est engagé à dynamiser le domaine public et suite à l'étude du dossier, celui-ci répond à tous les critères inscrits au *Règlement sur l'occupation du domaine public* (R.R.V.M. c.O-0.1). De plus, il permet d'offrir un aménagement accessible à tous, en plus d'offrir un espace pour consommer un repas accompagné d'alcool, en un endroit où il n'y a pas de parc à proximité avec un secteur où la Ville de Montréal a installé des tables de pique-nique.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

N/A

MONTREAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 (voir la pièce jointe).

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Dynamisation des rues et artères commerciales sur le territoire du Plateau-Mont-Royal.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

N/A

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption de l'ordonnance : mars 2026;

- Émission du permis d'occupation périodique du domaine public : avril 2026;
- Installation de la terrasse mutualisée : avril 2026.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur, le directeur de direction ainsi que le signataire de la recommandation attestent de la conformité de ce

dossier aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Valerie LEGRIS, Le Plateau-Mont-Royal

Lecture :

Valerie LEGRIS, 16 février 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Calin APIAN
Agent technique en circulation et
stationnement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-02-13

Benoît MALETTE
Chef de division études techniques

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



Dossier # : 1266235001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance afin de réduire de 50 % sur les frais d'occupation et de stationnement exigibles pour l'émission des permis d'occupation temporaire du domaine public au 3525 boulevard Saint-Laurent (lot 6 486 857) dans le cadre des travaux liés à la construction du bâtiment du Musée de l'Holocauste couvrant la période du 1er janvier au 31 décembre 2026

Attendu que la construction d'un nouveau musée est réalisée par un organisme à but non lucratif;
Attendu que le projet aide au développement culturel de l'arrondissement;

Attendu que l'arrondissement continue de supporter financièrement la réalisation du projet par le volet de l'occupation du domaine public;

Vu l'article 145 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4);

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

D'autoriser, en vertu de l'article 81 du *Règlement sur les tarifs de l'arrondissement Plateau Mont-Royal - Exercice financier 2026* (2025-11) une réduction de 50 % sur les frais d'occupation et de stationnement exigibles pour l'émission des permis d'occupation temporaire du domaine public au 3525, boulevard Saint-Laurent (lot 6 486 857) dans le cadre des travaux liés à la construction du bâtiment du Musée de l'Holocauste couvrant la période du 1er janvier au 31 décembre 2026.

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2026-02-27 08:46

Signataire :

Arnaud BUDKA

Directeur d'arrondissement

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1266235001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance afin de réduire de 50 % sur les frais d'occupation et de stationnement exigibles pour l'émission des permis d'occupation temporaire du domaine public au 3525 boulevard Saint-Laurent (lot 6 486 857) dans le cadre des travaux liés à la construction du bâtiment du Musée de l'Holocauste couvrant la période du 1er janvier au 31 décembre 2026

CONTENU

CONTEXTE

La démolition des deux (2) bâtiments existants, ainsi que la construction et l'occupation d'un bâtiment de trois (3) étages à des fins culturelles (Musée de l'Holocauste), ont été autorisées par le conseil d'arrondissement le 1er mai 2023 via l'approbation des plans conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*. La construction du musée nécessitera de nombreuses journées d'occupation du domaine public. Le chantier de ce projet, qui a débuté en 2024, devrait être complété vers la fin de l'été ou le début de l'automne 2026. Le musée étant construit et géré par un organisme à but non lucratif, les coûts afférents pour l'occupation du domaine public engendrent un impact important sur le budget du projet.

Ainsi, l'arrondissement souhaite poursuivre son aide cette année envers cet organisme à but non lucratif en appliquant une réduction de 50 % sur les frais d'occupation et de stationnement applicables reliés à l'utilisation temporaire du domaine public, en lien avec la construction du nouveau bâtiment du Musée de l'Holocauste situé au 3525, boulevard Saint-Laurent (lot 6 486 857). Les montants épargnés sur les permis vont pouvoir ainsi être injectés dans ce projet structurant.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 25 0031 - 3 février 2025- Ordonnance, en vertu de l'article 85 du Règlement sur les tarifs de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal - Exercice financier 2025, afin de réduire de 50 % les frais d'occupation et de stationnement exigibles pour l'émission des permis d'occupation temporaire du domaine public, au 3525 boulevard Saint-Laurent (lot 6 486 857), dans le cadre des travaux liés à la construction du bâtiment du Musée de l'Holocauste, couvrant la période du 1er janvier au 31 décembre 2025.

CA24 25 0018 - 5 février 2024 - Ordonnance autorisant la réduction de 50 % des frais d'occupation et de stationnement exigibles pour l'émission des permis d'occupation temporaire du domaine public, au 3525 boulevard Saint-Laurent (lot 6 486 857), dans le cadre des travaux liés à la construction du bâtiment du Musée de l'Holocauste, couvrant la

période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2024.

CA23 25 0097 - 1er mai 2023 - Approbation des plans conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et intégration architecturale* (2005-18), pour le projet de construction d'un bâtiment de trois (3) étages (Musée de l'Holocauste), conformément à la résolution CA21 25 0275 (123895002).

CA21 25 0275 - Novembre 2021 - Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser la démolition de deux (2) bâtiments et la construction d'un musée sur les lots 2 003 090 à 2 003 097 (1215924005).

DESCRIPTION

Les permis d'occupation ciblés par la réduction de 50 % du montant total, sont ceux émis dans le cadre des interventions liées à la construction du bâtiment et couvrant la période du 1er janvier au 31 décembre 2026 seulement. Il est à noter que les autres documents à fournir en vue de l'obtention du permis (planche de signalisation) et les dispositifs de signalisation requis pour les différentes occupations demeureront à la charge des propriétaires.

JUSTIFICATION

Considérant qu'il s'agit d'un organisme à but non lucratif;

- Considérant que les coûts d'occupation temporaire du domaine public sont importants puisque localisés sur une rue artérielle (estimation de 1 000 000 \$ pour la durée totale du chantier);
- Considérant que le nouveau bâtiment projeté implique une occupation temporaire du domaine public nécessitant une coordination opérationnelle à toutes les étapes du processus;
- Par conséquent, la Direction du développement du territoire et des études techniques recommande de créditer les montants des frais d'occupation et de stationnement reliés aux permis d'occupation temporaire du domaine public à concurrence de 50 % du montant total, dans le cadre des travaux de construction du bâtiment conformément à **l'article 81 du Règlement 2025-11 sur les tarifs de l'arrondissement - Exercice financier 2026.**

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Pour l'année 2025 c'est une valeur de 392 928,62\$ de permis d'occupation du domaine public qui ont été émis. Nous avons donc crédité 121 899,63\$ jusqu'à présent et une somme de 72 730,45\$ reste à créditer pour cette année. Ainsi pour l'année 2026, le montant associé aux occupations temporaires du domaine public est estimé à 300 000\$ et couvre la période du 1er janvier au 31 décembre 2026. La perte de revenu en 2026 est donc estimée à 150 000\$.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle en raison de sa nature. Le dossier n'est pas susceptible d'accroître ou réduire les émissions de GES, il ne contribue pas à la diminution des vulnérabilités climatiques et ne sert pas à lutter contre toutes formes de discrimination puisqu'on parle de réduction de tarification de l'occupation temporaire du domaine public.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Contribution à l'établissement d'un équipement culturel d'envergure.
Perte de revenu estimée à 150 000\$ pour l'année 2026.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

N/A

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Édiction de l'ordonnance et émission des crédits pour tous les permis qui seront facturés durant cette période.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Geneviève PRONOVOST, Le Plateau-Mont-Royal

Lecture :

Geneviève PRONOVOST, 13 février 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Valerie LEGRIS
Chef(fe) de section - Mobilité

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-02-13

Benoît MALETTE
chef(fe) de division - etudes techniques en
arrondissement

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-François MORIN

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



Dossier # : 1269833001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 26 a) aménager son territoire de façon sécuritaire
Projet :	-
Objet :	Ordonnance modifiant des zones de stationnement réservées aux véhicules du service de police, sur plusieurs tronçons, dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal

ORDONNANCE ÉTABLISSANT LA MODIFICATION DE ZONES DE STATIONNEMENT RÉSERVÉES AUX VÉHICULES DE POLICE, SUR PLUSIEURS TRONÇONS, DANS L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL.

Considérant l'implantation d'un nouvel aménagement pour sécuriser la bande cyclable sur la rue Villeneuve, à l'intersection de l'avenue du Parc;

Considérant la nécessité de revoir l'offre de stationnement à l'intersection pour accommoder cet aménagement;

Considérant que le Service de police de la Ville de Montréal effectue souvent des opérations dans le secteur;

Considérant que le Service de police de la Ville de Montréal a mentionner à l'Arrondissement ne plus utiliser trois (3) zones de stationnement réservé aux véhicules du service de police;

Considérant la volonté de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal de proposer une offre de stationnement répondant aux besoins réels de ses partenaires et de ses citoyens;

Considérant que conformément à l'article 4, paragraphe 8 du *Règlement sur la circulation et le stationnement* (R.R.V.M. c. C-4.1), l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal peut, par ordonnance, réserver une ou plusieurs places de stationnement pour certaines catégories de véhicules;

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

- D'édicter une ordonnance établissant la modification de zones de stationnement réservées aux véhicules du service de police, sur plusieurs

- tronçons, dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal;
- D'autoriser l'installation de la signalisation appropriée.

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2026-02-04 12:12

Signataire :

Arnaud BUDKA

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1269833001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 26 a) aménager son territoire de façon sécuritaire
Projet :	-
Objet :	Ordonnance modifiant des zones de stationnement réservées aux véhicules du service de police, sur plusieurs tronçons, dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre de plusieurs projets, l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal est à réviser l'offre de stationnement dans plusieurs secteurs du territoire, dont certaines réservées aux véhicules du service de police. Quatre (4) tronçons sont visés par ces modifications au sein des projets ci-dessous:

1. Dans le cadre de la sécurisation des aménagements cyclables aux intersections sur le territoire du Plateau-Mont-Royal, l'offre de stationnement sur la rue Villeneuve, à l'intersection de l'avenue du Parc, a dû être révisée pour permettre un nouvel aménagement de bollards flexibles. Au coin nord-est de l'intersection se trouve une place de stationnement interdit, excepté véhicules du service de la police, de 15 h à 18 h, du lundi au vendredi, permettant donc le stationnement à tous à l'extérieur de cette plage horaire. Or, les nouveaux bollards risquent de rendre difficile l'accès à cette place. De plus, celle-ci empiète dans le dégagement de cinq (5) mètres aux intersections prévu au Code de la sécurité routière. En ce sens, il est privilégié d'y interdire l'immobilisation en tout temps. Cependant, vu les nombreuses opérations de fluidité menées par le Service de police de la Ville de Montréal sur l'axe de l'avenue du Parc, notamment lors de chantiers à proximité, il est recommandé de ne pas y interdire l'arrêt et le stationnement des véhicules de police. Il est donc proposé d'éliminer les restrictions d'heures et de jours et d'implanter une signalisation d'arrêt interdit en tout temps, excepté véhicules du service de la police.
2. Dans le cadre de l'implantation massive de zones d'arrêt interdit, excepté véhicules du service de police, pour l'installation de photo-radars à proximité d'établissements scolaires, deux (2) zones ont été installées sur l'avenue Van Horne et l'avenue de l'Esplanade, autour de l'école primaire De L'Étincelle. Or, des requêtes citoyennes furent acheminées à la Division des Études techniques mentionnant que les étudiants arrivent au moyen d'un transporteur et qu'il n'y a pas de circulation à pied dans le secteur par ces derniers. Suite à des observations et à un entretien avec le personnel de l'école, il

fut confirmé que les élèves bénéficient d'un service de transport en berline qui les dépose directement dans la cour d'école. Il est ainsi décidé de retirer les zones de photo-radar pour redonner des places de stationnement aux résidents.

3. Suite à des observations, il fut constaté que la zone de stationnement interdit, excepté véhicules du service de police, sur l'avenue de l'Hôtel-de-Ville, à l'intersection de l'avenue Laurier Est, n'était plus utilisée. Le départ du PDQ 37 ainsi que de l'unité Éclipse du SPVM permettent donc de redonner le stationnement à tous.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

1053172027 - Modification de la signalisation - Espaces réservés pour véhicules de police - rue Villeneuve - CA05 250213 (2005-06-06);

1259833015 - Ordonnance établissant l'implantation de zones d'arrêt interdit, excepté véhicules du service de police, sur plusieurs tronçons dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal - CA25 250273 (2025-10-01);

1216119001 - Édicter une ordonnance pour l'implantation de stationnement interdit excepté, réservé aux véhicules du Service de police de la Ville de Montréal sur l'avenue de l'Hôtel-de-Ville. - CA22 250018 (2022-02-07).

DESCRIPTION

Il est recommandé:

- De retirer une réglementation de stationnement interdit, excepté véhicules du service de la police, de 15 h à 18 h, du lundi au vendredi, du côté nord de la rue Villeneuve, directement à l'est de l'avenue du Parc;
- D'implanter une réglementation d'arrêt interdit en tout temps, excepté véhicules du service de la police, du côté nord de la rue Villeneuve, directement à l'est de l'avenue du Parc;
- De retirer une réglementation d'arrêt interdit de 07 h à 17 h du lundi au vendredi, du 20 août au 30 juin, excepté véhicules du service de police, d'une longueur de 32 mètres du côté ouest, à partir de 128 mètres au sud de l'avenue Van Horne;
- De retirer une réglementation d'arrêt interdit de 07 h à 17 h du lundi au vendredi, du 20 août au 30 juin, excepté véhicules du service de police, d'une longueur de 32 mètres du côté sud, à partir de 7 mètres à l'ouest de l'avenue de l'Esplanade;
- De retirer une réglementation de stationnement interdit, excepté véhicules du service de police, d'une longueur de 13 mètres du côté est de l'avenue de l'Hôtel-de-Ville, directement au sud de l'avenue Laurier Est.

JUSTIFICATION

L'instauration de la nouvelle signalisation permettra l'implantation d'aménagements cyclables sécuritaire et de redonner du stationnement aux résidents.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les travaux relatifs à la signalisation sont exécutés par la Division du marquage et de la signalisation de l'arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie. Le montant sera imputé à l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal sous forme de charges inter unités.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier rencontre les critères de Montréal 2030,
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)

L'implantation de la zone d'arrêt interdit, excepté véhicule du service de police permettra l'implantation d'aménagements cyclables sécuritaires. Le retrait des trois (3) zones de stationnement interdit, excepté véhicules du service de police, permettra tant qu'à lui de redonner du stationnement aux résidents.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Installation de panonceaux «Nouvelle signalisation» pendant 30 jours.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption de l'ordonnance : mars 2026;

- Conception et transmission des ordres de travail demandant l'installation et le retrait de la signalisation écrite : mars 2026;
- Installation de la signalisation par la Division de l'entretien de l'éclairage, de la signalisation et du marquage de la chaussée : avril 2026.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Nathan TRAN
Agent technique - circulation et
stationnement

ENDOSSÉ PAR

Benoît MALETTE
Chef de division études techniques

Le : 2026-01-27

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



Dossier # : 1260341001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 26 a) aménager son territoire de façon sécuritaire
Projet :	-
Objet :	Ordonnance établissant l'implantation d'un panneau d'arrêt sur la rue Marie-Anne Est à l'intersection de la rue Drolet

ORDONNANCE ÉTABLISSANT L'IMPLANTATION D'UN PANNEAU D'ARRÊT SUR LA RUE MARIE-ANNE EST À L'INTERSECTION DE LA RUE DROLET

CONSIDÉRANT la présence de générateurs de déplacements de nombreux piétons;

ATTENDU QUE l'ajout d'un panneau d'arrêt sur la rue Marie-Anne Est améliorera la sécurité des piétons, cyclistes et usagers vulnérables qui se déplacent dans le secteur;

CONSIDÉRANT l'article 3, paragraphe 3 du *Règlement sur la circulation et le stationnement* (R.R.V.M. c. C-4.1), l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal peut, par ordonnance, déterminer les directions des voies et les manoeuvres obligatoires ou interdites.

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

- D'édicter une ordonnance établissant l'implantation d'un panneau d'arrêt sur la rue Marie-Anne Est à l'intersection de la rue Drolet;
- D'autoriser la réalisation du marquage et l'installation de la signalisation appropriée.

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2026-02-13 16:13

Signataire : Arnaud BUDKA

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1260341001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 26 a) aménager son territoire de façon sécuritaire
Projet :	-
Objet :	Ordonnance établissant l'implantation d'un panneau d'arrêt sur la rue Marie-Anne Est à l'intersection de la rue Drolet

CONTENU

CONTEXTE

Des citoyens ont demandé, par le biais de plusieurs requêtes envoyées à l'arrondissement au cours des dernières années, l'implantation d'un panneau d'arrêt sur la rue Marie-Anne Est à l'intersection avec la rue Drolet.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Aucune

DESCRIPTION

Suite à l'étude de l'intersection, il est recommandé d'implanter un panneau d'arrêt à l'approche ouest sur la rue Marie-Anne Est à l'intersection avec la rue Drolet.

Les actions suivants sont à prévoir:

Signalisation :

- Ajout de panneaux d'arrêt sur la rue Marie-Anne Est;
- Ajout des panonceaux de configuration de l'intersection sous tous les panneaux d'arrêt.

Marquage :

- Marquage de lignes d'arrêt là où requis;
- Marquage de passages pour personnes aux traverses.

JUSTIFICATION

L'étude de cette intersection a été effectuée en tenant compte des normes prescrites par le ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD) pour l'installation de panneaux d'arrêts toutes directions. Les normes du MTMD se voulant une référence, il appert que l'ingénieur demeure responsable d'appliquer la norme, en totalité comme en partie. Dans le cas étudié, malgré l'insatisfaction du critère 3 du Tome V, l'ajout d'un arrêt est justifié pour améliorer la sécurité des cyclistes, piétons, enfants et autres usagers vulnérables circulant à cette intersection.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les travaux de signalisation et marquages sont exécutés par la Division de l'entretien de l'éclairage, de la signalisation et du marquage de la chaussée. L'arrondissement du Plateau-Mont-Royal est facturé par cette dernière.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats en lien avec le Plan stratégique Montréal 2030 (voir la pièce jointe).

IMPACT(S) MAJEUR(S)

La mise en place de panneaux d'arrêt contribuera à la sécurité des piétons et des cyclistes circulant dans l'Arrondissement.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Des panneaux indiquant la signalisation à venir seront installés à l'endroit où les panneaux d'arrêt sont prévus 30 jours précédant leur implantation. Des panneaux de signalisation indiquant « nouvelle signalisation » seront installés sur toutes les approches du carrefour une fois les panneaux d'arrêt implantés et devront demeurer en place pendant 30 jours.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption de l'ordonnance : Mars 2026;

- Ordres de travail et plans de marquage à transmettre à la Division de l'entretien de l'éclairage, de la signalisation et du marquage de la chaussée : Mars 2026;
- Mise en place des arrêts (signalisation) : Mars 2026;
- Marquage : Lors de la saison 2026.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Gabriel CADIEUX
Ingénieur chargé de dossiers - Volet Mobilité

ENDOSSÉ PAR

Benoît MALETTE
chef de division - etudes techniques en
arrondissement

Le : 2026-02-06

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



Dossier # : 1266235002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser, en vertu de l'article 4, paragraphe 1 sur le Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M, chapitre C-4.1), une résolution afin de levée l'interdiction de stationnement pour fins d'entretien seulement durant les Fêtes juives se déroulant 2 au 9 avril 2026 inclusivement, sur les rues suivantes Esplanade, Jeanne-Mance et Hutchison, entre les avenues Laurier et Van Horne

ATTENDU QUE l'arrondissement souhaite autoriser la levée de l'interdiction de stationnement durant les périodes d'entretien près des synagogues durant les fêtes juives;
ATTENDU QUE cette autorisation vise à permettre à la communauté juive pratiquante de ne pas déplacer leur(s) véhicule(s) pendant les jours de fêtes afin de respecter leur religion;

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

- D'entériner la décision à l'effet de lever la réglementation de stationnement pour fins d'entretien durant les Fêtes juives se déroulant du 2 au 9 avril 2026 inclusivement sur les rues Esplanade, Jeanne-Mance et Hutchison entre les avenues Laurier et Van-Horne, ceci en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M, chapitre C-4.1) article 4;
- D'adopter une résolution à l'effet de lever la réglementation de stationnement pour fins d'entretien durant les Fêtes juives se déroulant du 2 au 9 avril 2026 inclusivement sur les rues Esplanade, Jeanne-Mance et Hutchison entre les avenues Laurier et Van-Horne, ceci en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M, chapitre C-4.1) article 4.

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2026-02-23 13:25

Signataire :

Arnaud BUDKA

Directeur d'arrondissement

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1266235002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser, en vertu de l'article 4, paragraphe 1 sur le Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M, chapitre C-4.1), une résolution afin de levée l'interdiction de stationnement pour fins d'entretien seulement durant les Fêtes juives se déroulant 2 au 9 avril 2026 inclusivement, sur les rues suivantes Esplanade, Jeanne-Mance et Hutchison, entre les avenues Laurier et Van Horne

CONTENU

CONTEXTE

Le conseil des Juifs Hassidiques du Québec demande que la signalisation de stationnement interdit soit modifiée sur certaines rues, lors des fêtes juives. Puisque les juifs pratiquants ne peuvent, pour des raisons religieuses, déplacer leur(s) véhicule(s) pendant les jours de fêtes, ils s'exposent à recevoir des constats d'infraction.

Le comité exécutif a adopté en 1999 la résolution CE99 00357 autorisant le Service des travaux publics et de l'environnement de l'ancienne Ville de Montréal à modifier la signalisation de stationnement interdit, aux abords des synagogues, lors des fêtes juives. La décision de modifier la signalisation était incluse dans ces pouvoirs. Depuis les fusions municipales, le pouvoir de modifier la réglementation de stationnement est maintenant dévolu au conseil d'arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 25 0279 - 1 octobre 2025- Adoption de la résolution, en vertu du paragraphe 1 de l'article 4 du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M, chapitre C-4.1) autorisant la levée de l'interdiction de stationnement pour fins d'entretien seulement durant les Fêtes juives se déroulant du 23 septembre au 15 octobre 2025 sur les rues Esplanade, Jeanne-Mance et Hutchison entre les avenues Laurier et Van Horne

DESCRIPTION

Les jours où un masquage de la signalisation de stationnement est nécessaire sur les rues Esplanade, Jeanne-Mance et Hutchison entre les avenues Van Horne et Laurier sont les suivants:

mercredi et jeudi, comme décrit plus bas:

Entre les rues Van Horne et Laurier

- sur le côté ouest seulement de la rue de L'esplanade, procéder au masquage de la

- réglementation de stationnement interdit pour fin d'entretien le jeudi;
- sur le côté est seulement de la rue Jeanne-Mance, procéder au masquage de la réglementation de stationnement interdit pour fin d'entretien le jeudi;
- sur le côté ouest seulement de la rue Hutchison, procéder au masquage de la réglementation de stationnement interdit pour fin d'entretien le mercredi;

JUSTIFICATION

Considérant que les juifs pratiquants ne peuvent, pour des raisons religieuses, déplacer leur(s) véhicule(s) pendant les jours de fêtes, l'arrondissement souhaite appuyer la communauté en procédant à la mise hors fonction de la réglementation de stationnement interdit sur les tronçons de rue localisés près des synagogues et ainsi réduire le risque qu'ils s'exposent à des constats d'infraction.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Coûts de 4500\$ à défrayer par l'arrondissement pour l'enlèvement et l'installation du masquage des panneaux de signalisation requis selon les taux demandés par la Division de l'entretien, de l'éclairage et de la signalisation de l'arrondissement Rosemont - La Petite Patrie.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle en raison de sa nature. Le dossier n'est pas susceptible d'accroître ou réduire les émissions de GES, il ne contribue pas à la diminution des vulnérabilités climatiques et ne sert pas à lutter contre toutes formes de discrimination puisqu'on parle de tarification d'espaces déjà dédiés au stationnement de véhicules sur la chaussée.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les opérations de balais mécanique ne pourront se dérouler aux endroits indiqués durant les journées visées.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

L'agence de mobilité durable qui assure l'application réglementaire de la signalisation de stationnement sera avisé

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Les équipes de Rosemont procéderont au masquage des panneaux dès le 1 avril et assureront de démasquer les panneaux dès le 10 avril prochain.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Le présent sommaire décisionnel est en conformité avec l'article 4, paragraphe 1 du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M, chapitre C-4.1).
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

Valerie LEGRIS
Chef(fe) de section - Mobilité

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-02-19

Benoît MALETTE
chef(fe) de division - etudes techniques en
arrondissement

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



Dossier # : 1269248002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt des rapports de délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés pour la période du 1er au 31 janvier 2026

ATTENDU QUE conformément à l'article 477.2 de la *Loi sur les cités et villes* (chapitre C-19), le trésorier a déposé les certificats attestant l'existence des crédits suffisants aux fins mentionnées aux présentes;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 130 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (chapitre C-11.4) et de l'article 477.2 de la *Loi sur les cités et villes* (chapitre C-19), il est requis de déposer au conseil d'arrondissement un rapport de toute décision prise relativement au pouvoir délégué, et ce à la première séance ordinaire tenue après l'expiration d'un délai de 25 jours suivant la prise de décision;

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

De prendre acte du dépôt du rapport de délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés pour la période du 1er au 31 janvier 2026, conformément au *Règlement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (2011-02) de l'arrondissement.

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2026-02-25 09:05

Signataire : Arnaud BUDKA

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1269248002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt des rapports de délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés pour la période du 1er au 31 janvier 2026

CONTENU

CONTEXTE

Dépôt des rapports de délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés, et des listes des bons de commande autorisés pour la période visée.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

N/A

DESCRIPTION

N/A

JUSTIFICATION

N/A

ASPECT(S) FINANCIER(S)

N/A

MONTREAL 2030

N/A

IMPACT(S) MAJEUR(S)

N/A

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

N/A

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

N/A

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite 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

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-02-24

Claudia VEGA
ANALYSTE DE DOSSIERS

Karen LOKO
secrétaire d'arrondissement

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



Dossier # : 1269239004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du rapport sur l'utilisation du pouvoir issu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (2024, chapitre 2) pour l'année 2025

ATTENDU QU'il est requis de déposer au conseil d'arrondissement un rapport sur l'exercice du pouvoir prévu par cet article, au plus tard le 1er avril suivant la fin de l'année concernée, et ce conformément à l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (2024, chapitre 2);
CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

De prendre acte du dépôt du rapport sur l'utilisation du pouvoir issu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (2024, chapitre 2) pour l'année 2025.

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2026-02-18 21:01

Signataire : Arnaud BUDKA

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1269239004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du rapport sur l'utilisation du pouvoir issu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (2024, chapitre 2) pour l'année 2025

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement doit produire un rapport sur l'exercice du pouvoir prévu en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, ch. 2) pour chaque année civile au cours de laquelle elle accorde une autorisation en vertu de cette loi. Ce rapport doit faire état des autorisations accordées et décrire sommairement, pour chacune d'elle, la nature des dérogations à la réglementation d'urbanisme. Également, le rapport doit indiquer le nombre de logements construits grâce à cette autorisation et mentionner toute demande soumise en vertu de cette loi qui a été refusée. Pour l'année 2025, un seul projet a bénéficié d'une autorisation en vertu de cet article et aucune demande n'a été refusée.

Le rapport doit être déposé en séance du conseil d'arrondissement, au plus tard le 1er avril qui suit la fin de l'année sur laquelle il porte, dans ce cas-ci le 1er avril 2026. Le rapport sera transmis au ministre responsable de l'habitation par le Service de l'habitation de la Ville. De plus, l'information du rapport sera publiée sur le site Internet de la Ville.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 250270 - 1er octobre 2025 : Adoption de la résolution, en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, ch. 2), visant à autoriser, par phases, la réalisation d'un projet de redéveloppement de l'immeuble constitué du lot 1 203 700 (3700, rue Berri et 3725, rue Saint-Denis), et ce, en dérogeant au *Règlement de lotissement de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (2012-07), au *Règlement régissant la démolition d'immeubles* (2004-19) et au *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277)

DESCRIPTION

L'arrondissement a utilisé le pouvoir prévu en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, ch. 2) afin d'autoriser par phases, la réalisation d'un projet de redéveloppement d'environ 900 logements.

JUSTIFICATION

N/A

ASPECT(S) FINANCIER(S)

N/A

MONTRÉAL 2030

N/A

IMPACT(S) MAJEUR(S)

N/A

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

N/A

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

N/A

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

À la suite 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

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Ariane DUGAS-ANGRIGNON
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-02-17

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

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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