

**Séance ordinaire du conseil d'arrondissement
du lundi 13 avril 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 des procès-verbaux antérieurs

20 – Affaires contractuelles

20.01 Appel d'offres public

CA Direction des services administratifs - 1267045001

Octroi d'un contrat à l'entreprise Mile Construction Inc. pour les travaux de remplacement, mise aux normes et automatisation de portes à la bibliothèque Mordecai-Richler pour un montant de 281 296,93 \$ taxes incluses, soit une dépense totale incluant les contingences et les incidences de 393 815,71\$ taxes incluses - Appel d'offres public PMR-DSA-26-08 (2 soumissionnaires)

District(s) : Mile-End

20.02 Appel d'offres public

CA Direction des travaux publics - 1260476001

Octroi d'un contrat à l'entreprise 9083-0126 Québec inc. pour des services d'hydro-excavation (Creusage RL), d'un montant de 520 836,75 \$, taxes incluses, incluant le transport et la disposition des résidus pour l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, pour divers travaux d'aqueduc et d'égoûts, pour une durée de 3 ans - Appel d'offres public 25-21256 Lot 6 (3 soumissionnaires conformes)

20.03 Appel d'offres public

CA Direction des travaux publics - 1260476002

Octroi de quatre (4) contrats de trois (3) ans (2026-2028) pour l'entretien du domaine public à l'entreprise Balai Le Permanent inc. pour la location d'un balai aspirateur avec opérateur au montant de 349 753,95 \$, taxes incluses (lot 1), à l'entreprise Balaye-Pro inc. pour la location d'un balai mécanique avec opérateur au montant de 42 540,75 \$, taxes incluses (lot 2), à l'entreprise Entretiens J.R. Villeneuve inc. pour la location d'un balai compact avec opérateur au montant de 341 245,80 \$, taxes incluses (lot 3) et à l'entreprise Les équipements Benco Canada Ltée. pour la location de deux (2) tracteurs lave-trottoirs avec opérateur au montant total de 187 984,13 \$, taxes incluses (lot 4); et autorisation d'une dépense totale de 921 524,63 \$ taxes incluses - Appel d'offres public 25-21204

20.04 Subvention - Soutien financier avec convention

CA Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social - 1269519001

Octroi de deux (2) contributions financières totalisant la somme de 16 500 \$, toutes taxes applicables, à l'organisme Maison des jeunes du Plateau Inc. pour les projets « La Buvette Baldwin » et « Ludothèque au parc des Compagnons pour les jeunes » et approbation des conventions à cet effet

District(s) : DeLorimier

20.05 Subvention - Soutien financier avec convention

CA Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social - 1259760004

Addenda numéro 1 à la convention de contribution financière conclue le 8 juillet 2025 avec l'organisme A.G.C. Art Public dans le cadre du Programme Muralité 2025 afin de prolonger la durée de la convention au 1er décembre 2026 et approbation de l'addenda à cet effet

District(s) : Jeanne-Mance

30 – Administration et finances

30.01 Administration - Accord de principe / Mandat régulier

CA Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social - 1268279001

Approbation du dépôt d'une demande de subvention au Conseil des Arts du Canada, au montant de 30 000 \$, pour des activités qui contribuent à la reconnaissance et à l'appréciation des arts dans les bibliothèques de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal pour l'année 2027

30.02 Budget - Budget de fonctionnement / PTI

CE Direction du développement du territoire et des études techniques - 1269476002

Demander au comité exécutif de modifier le budget de la Ville, conformément à l'article 144 de la Charte de la Ville de Montréal, afin de tenir compte de la réception, par l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, de la subvention de 122 500 \$, taxes incluses, du programme d'Initiative nationale de rues-écoles porté par Green Communities Canada pour l'aménagement de projets de places-écoles sur le territoire de l'arrondissement

District(s) : Mile-End
DeLorimier

30.03 Budget - Virement / Annulation de crédits

CM Direction du développement du territoire et des études techniques - 1264950003

Demander au Conseil municipal de majorer la dotation de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, par l'entremise de la réserve du passif environnemental des sols contaminés d'un montant de 69 059 \$ taxes nettes, pour les coûts engendrés pour le suivi post-construction du projet de réaménagement du terrain de soccer au parc Sir-Wilfrid-Laurier.

District(s) : Mile-End

30.04 Budget - Virement / Annulation de crédits

CM Direction du développement du territoire et des études techniques - 1267370001

Demander au Conseil municipal de majorer la dotation de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, par l'entremise de la réserve du passif environnemental, pour un montant de 46 755,31 \$ taxes nettes, afin de retenir les services professionnels requis pour la réalisation des études environnementales complémentaires nécessaires pour effectuer l'estimation des coûts reliés à la décontamination et à la réhabilitation des sols du projet d'aménagement des allées Alma et du Carmel, situées dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal

District(s) : Mile-End

30.05 Budget - Virement / Annulation de crédits

CA Direction des travaux publics - 1259556002

Autorisation d'une affectation de 545 000 \$ en provenance du surplus de gestion de l'arrondissement afin de soutenir la réalisation du plan en propreté de la Direction des travaux publics

40 – Réglementation

40.01 Règlement - Avis de motion

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1268398003

Avis de motion et dépôt du projet du Règlement 2026-01 sur le bruit à l'égard de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal abrogeant le Règlement sur le bruit à l'égard du territoire du Plateau-Mont-Royal (R.R.V.M., c. B-3) afin d'assurer une meilleure cohabitation sonore

40.02 Urbanisme - Résolution d'urbanisme

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1264602002

Adoption du projet de résolution modifiant la résolution CA25 25 0270, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), afin d'autoriser, par phases, la réalisation d'un projet de redéveloppement de l'immeuble constitué du lot 1 203 700 (3700, rue Berri et 3725, rue Saint-Denis), et ce en dérogeant au Règlement de lotissement de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2012-07), au Règlement régissant la démolition d'immeubles (2004-19) et au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

District(s) : Jeanne-Mance

40.03 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1269239007

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 démolition de l'immeuble situé au 3510, avenue Coloniale afin de permettre l'agrandissement d'un bâtiment et d'y aménager 7 logements

District(s) : Jeanne-Mance

40.04 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1269239005

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 démolition d'un bâtiment pour permettre la construction d'un bâtiment mixte de 5 étages comprenant 62 logements pour l'immeuble situé au 5791 boulevard Saint-Laurent

District(s) : Mile-End

40.05 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

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

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 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

40.06 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

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

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 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

40.07 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

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

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 construction d'un 2^e bâtiment sur le terrain, de 3 étages et 5 logements pour l'immeuble situé au 3505-3511 boulevard Saint-Laurent

District(s) : Jeanne-Mance

40.08 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

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

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

District(s) : Mile-End

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

CA *Direction du développement du territoire et des études techniques* - 1266205003

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 résidentiel de trois (3) étages et cinq (5) logements, situé au 4618-4620, rue D'Iberville

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

CA *Direction du développement du territoire et des études techniques* - 1266205002

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 cinq (5) étages, un (1) commerce et soixante-cinq (65) logements, situé au 3462-3472, avenue du Parc

40.11 Ordonnance - Circulation / Stationnement

CA *Direction du développement du territoire et des études techniques* - 1260341002

Ordonnance relative à la fermeture à la circulation véhiculaire du tronçon de l'avenue Coloniale entre les rues Elmire et Demers, à proximité de l'école Saint-Enfant-Jésus

40.12 Ordonnance - Domaine public

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1265680002

Ordonnance relative à l'implantation d'une terrasse mutualisée au 328 avenue Duluth Est, du 15 avril au 15 novembre 2026

District(s) : Jeanne-Mance

40.13 Ordonnance - Autre sujet

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1268950001

Ordonnance, en vertu de l'article 526 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), autorisant une murale sur les bâtiments sis aux 2185 et 2296, avenue du Mont-Royal Est

40.14 Règlement - Urbanisme

CM Direction du développement du territoire et des études techniques - 1269239006

Demander au conseil municipal d'adopter le Règlement autorisant la transformation et l'occupation des parties de bâtiments situées au 933, rue Rachel Est, aux fins de l'exercice de l'usage « lieu de retour » en vue de permettre l'établissement et le maintien des installations requises pour assurer le retour de contenants consignés

District(s) : Jeanne-Mance

61 – Dépôt

61.01 Dépôt

CA Direction des services administratifs - 1267566001

Dépôt des rapports de délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés pour la période du 1er au 28 février 2026

61.02 Dépôt

CA Direction des services administratifs

Dépôt des comptes-rendus des réunions du comité consultatif d'urbanisme tenues en janvier, février et mars 2026

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 : 28

Nombre d'articles de niveau décisionnel CE : 1

Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : 3

Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 0



Dossier # : 1267045001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 28 f) favoriser l'accessibilité universelle dans l'aménagement du territoire, dans l'accès aux édifices ainsi que dans les communications, programmes et services municipaux en général
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à Mile Construction Inc., pour les travaux de remplacement, mise aux normes et automatisation de portes à la bibliothèque Mordecai-Richler - Dépense totale de 393 815,71\$ taxes incluses - Appel d'offres public PMR-DSA-26-08 (2 soumissionnaires)

Il est recommandé :

- d'accorder au seul soumissionnaire conforme, Mile Construction Inc., le contrat pour les travaux de remplacement, mise aux normes et automatisation de portes à la bibliothèque Mordecai-Richler, au prix de sa soumission, soit pour une somme de 281 296,93 \$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public PMR-DSA-26-08;
- d'autoriser une dépense de 56 259,39\$, taxes incluses, à titre de budget de contingences;
- d'autoriser une dépense de 56 259,39\$, taxes incluses, à titre de budget d'incidences;
- d'imputer cette dépense, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par l'arrondissement Le Plateau-Mont-Royal.

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2026-03-26 12:43

Signataire :

Arnaud BUDKA

Directeur d'arrondissement

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1267045001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 28 f) favoriser l'accessibilité universelle dans l'aménagement du territoire, dans l'accès aux édifices ainsi que dans les communications, programmes et services municipaux en général
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à Mile Construction Inc., pour les travaux de remplacement, mise aux normes et automatisation de portes à la bibliothèque Mordecai-Richler - Dépense totale de 393 815,71\$ taxes incluses - Appel d'offres public PMR-DSA-26-08 (2 soumissionnaires)

CONTENU

CONTEXTE

La bibliothèque Mordecai-Richler, située au 5434 avenue du Parc, est une ancienne église ayant été transformée en bibliothèque au début des années 1990. Depuis ce temps, peu d'intervention ont été réalisés sur l'immeuble. Des travaux importants doivent être réalisés à l'accès principale de la bibliothèque.

Considéré comme un immeuble d'intérêt patrimonial municipal, les interventions sont encadrées et les options de transformation limitées. Ces contraintes liées au caractère patrimonial du bâtiment et la complexité d'adapter une structure ancienne aux normes et besoins actuels, sans compromettre ses composantes d'origine, ne sont pas sans impact sur l'investissement. Les portes ciblées par les travaux de mise aux normes cités dans ce sommaire auraient plus de 30 ans et furent installées lors des travaux d'agrandissement en 1994.

La porte d'entrée principale en bois a subi de nombreuses réparations récurrentes aux cours des 30 dernières années, en raison notamment de sa quincaillerie obsolète. Un rapport d'ébéniste datant de 2022 indique que la porte était déjà en mauvais état à cette époque et nécessitait une restauration complète. La restauration de cette porte principale permettra d'intégrer un système d'ouverture et de fermeture automatique facilitant l'accessibilité universelle.

La mise aux normes de quatre portes intérieures s'est inscrite dans le présent projet suite à un avis de non-conformité du Service de sécurité incendie de Montréal (SIM) reçu en juillet 2024 et d'un avis de rappel à l'été 2025. L'objectif est de rendre conforme le fonctionnement des portes au niveau des exigences du SIM, afin d'assurer

la sécurité du personnel et des usagers . Cela implique d'effectuer les correctifs requis et d'intégrer un système d'ouverture et de fermeture automatique, car ces portes sont un passage obligatoire pour les usagers souhaitant accéder à la bibliothèque et utiliser l'ascenseur pour circuler entre les étages.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DA 2557045002 (30 avril 2025) : Octroyer un contrat de 36 792,00\$ taxes incluses à la firme Aedifix + inc Architecture, pour un mandat de services professionnels, dans le cadre du projet de restauration de la porte d'entrée principale et de mises aux normes de 4 portes intérieures à la bibliothèque Mordecai-Richler, située au 5434 avenue du Parc, puis autoriser à cette fin une dépense totale de 51 508,80\$ taxes incluses, comprenant des contingences de 20% (7 358,40 \$) et des incidences de 20% (7 358,40 \$).

DESCRIPTION

Le présent dossier vise à autoriser l'octroi d'un contrat à prix forfaitaire à l'entreprise Mile Construction inc, pour les travaux de remplacement, automatisation et mise aux normes de portes à la bibliothèque Mordecai-Richler et ce, conformément au cahier des charges et de l'appel d'offres PMR-DSA-26-08.

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

- Remplacer la porte d'entrée principale de la bibliothèque. La fabrication de cette nouvelle porte en bois sera confiée à un artisan qualifié, reconnu par le Conseil des métiers d'art du Québec (section architecture et patrimoine);
- Fournir et installer l'ensemble des composantes de quincaillerie pour la nouvelle porte d'entrée, pour les deux paires de portes vitrées intérieures existantes et remplacer la barre panique d'une porte vitrée du lobby, aux fins d'harmonisation;
- Réaliser les travaux connexes en électricité pour l'installation d'un nouveau système d'ouverture automatique de la porte principale double et des deux paires de portes vitrées intérieures. Afin d'assurer l'efficacité et une meilleure fiabilité, les systèmes d'automatisation des portes seront reliés au panneau électrique (et non sur batterie), ce qui implique des travaux de câblage et également des composantes de quincaillerie spécialisées sur les 3 paires de portes.
- Procéder à divers travaux de finition.

Les phases de travaux prévus sont les suivantes :

- Phase 1: Présentation et approbation des dessins d'atelier et commande de la porte d'entrée
- Phase 2: Réalisation des travaux connexes en électricité
- Phase 3: Remplacement de la porte, incluant le débranchement et le rebranchement au système d'alarme et d'intrusion, et travaux connexes de finition.

Période de restrictions :

- L'entrepreneur devra tenir compte que les travaux se dérouleront en occupation.
- Pour l'exécution des travaux bruyants des phases 2 et 3, l'entrepreneur devra prévoir leur réalisation du lundi au jeudi avant 10 heures et le vendredi avant midi, soit avant l'ouverture de la bibliothèque.
- Le tout sera à coordonner et valider avec la responsable du projet de la Ville de Montréal et la responsable de la bibliothèque.

Jalons importants :

- Fin des travaux à prévoir avant l'hiver.
- L'entrepreneur devra se conformer aux exigences en lien avec les phases du projet décrites aux cahiers des charges.

Conformément à l'article 5.4 de la directive de la Ville de Montréal numéro C-OG-DG-D-18-001, le bordereau de soumission ne prévoit pas de montant pour les contingences. Il est cependant recommandé de prévoir une enveloppe prévisionnelle d'un montant de 56 259,39 \$, taxes incluses, équivalent à 20 % du montant du contrat pour répondre aux imprévus du chantier. Puisque les travaux se dérouleront dans un bâtiment occupé, certaines composantes non apparentes pourraient nécessiter des ajustements additionnels lors de l'exécution des travaux.

Une somme de 56 259,39 \$, taxes incluses, est recommandée à titre d'incidences, soit 20% du contrat également, car des mandats externes et nécessaires à la réalisation des travaux de l'entrepreneur pourraient devoir être octroyés en cours de chantier, par exemple en structure, en génie électrique, en hygiène industrielle et en télécommunication/sécurité, notamment. Cette approche est justifiée par la nature des travaux, qui concernent des portes d'entrée stratégiques d'un bâtiment à caractère patrimonial, avec des contraintes importantes de sécurité, d'accessibilité et de continuité des activités.

Les montants proposés permettent d'assurer une gestion prudente des risques, tout en respectant le cadre normatif de la Ville et en limitant les demandes d'autorisations additionnelles en cours de réalisation afin de respecter l'échéancier.

JUSTIFICATION

Selon la liste des commandes sur SEAO, neuf (9) entreprises ont acheté le cahier des charges de l'appel d'offres, cinq (5) entreprises ont effectué la visite obligatoire et deux (2) ont déposé une offre.

Suite à l'analyse de conformité des soumissions, la soumission de la cie 9491-0023 Québec Inc- Gestion immobilière MAJ Inc a dû être rejetée conformément aux articles 2.3.5 et 4 b) (Section I - Instruction aux soumissionnaires) du cahier des charges, pour ne pas avoir effectué la visite obligatoire, les résultats de la seule soumission conforme sont portés au tableau ci-dessous :

Soumission conforme	Prix soumis (avant taxes)	Autres (préciser)	Total (taxes incluses)
Mile Construction Inc	244 659,21 \$		281 296,93 \$
Dernière estimation réalisée	290 597,09 \$		334 114,00 \$
Coût moyen des soumissions conformes (\$) (après taxes) (total du coût des soumissions conformes / nombre de soumissions conformes)			n/a
Écart entre la moyenne et la plus basse soumission conforme (%) (((coût moyen des soumissions conformes – la plus basse) / la plus basse) x 100			n/a
Écart entre la plus haute et la plus basse soumission conforme (\$) (après taxes) (la plus haute conforme – la plus basse conforme)			n/a

Écart entre la plus haute et la plus basse soumission conforme (%) ((la plus haute conforme – la plus basse conforme) / la plus basse) x 100	n/a
Écart entre la plus basse soumission conforme et la dernière estimation (\$) (la plus basse soumission conforme – estimation)	- 52 817,07 \$
Écart entre la plus basse soumission conforme et la dernière estimation (%) ((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100	- 15,81 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) (la deuxième plus basse – la plus basse)	n/a
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) ((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100	n/a

La seule soumission conforme est de 52 817,07 \$ inférieure à la dernière estimation. Ce taux de 15,81 % sous l'estimation est avantageux et acceptable.

L'estimation de coûts est plus élevée qu'un projet de porte standard en raison de l'électrification de portes existantes présentant des contraintes patrimoniales et techniques. L'électrification de la porte principale requiert une quincaillerie spécialisée, adaptée à l'intégration discrète de mécanismes électriques sans altérer l'apparence patrimoniale, dont le coût est substantiellement plus élevé que la quincaillerie conventionnelle. La porte principale doit être reproduite par un artisan dont le travail détaillé requiert plus de temps que la fabrication d'une porte manufacturée. Les portes vitrées seront électrifiées par des systèmes permanents raccordés au panneau électrique situé au sous-sol, et non par des dispositifs à batterie, afin d'assurer la fiabilité, la durabilité et l'efficacité d'exploitation. Ces travaux impliquent des interventions mécaniques et électriques plus complexes.

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

Pour le présent contrat, l'évaluation du risque est inférieure à 30 points et aucun critère n'est noté à 10. L'évaluation du rendement de l'adjudicataire ne sera donc pas effectuée conformément à l'article 5.2 de l'encadrement administratif C-OG-APP-D-22-001.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le coût total relatif au contrat à octroyer est de 393 815,71\$, taxes incluses, incluant des contingences de 56 259,39\$, taxes incluses (20 % du contrat) ainsi que des incidences de 56 259,39\$, taxes incluses (20% du contrat).

CONSTRUCTION - MONTANTS TAXES INCLUSES (\$)	TOTAL
Contrat	281 296,93\$
Contingences (20 %)	56 259,39\$

Sous-total	337 556,32\$
Incidences (20%)	56 259,39\$
Dépense totale du contrat de construction	393 815,71\$

La dépense totale de 393 815,71 \$ taxes incluses, correspondant à un montant de 359 606,22 \$ net des ristournes de taxes, sera entièrement assumée par l'arrondissement et imputée au PDI 2026. Cette dépense est prévue dans le cadre du projet SIMON # 204685.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à renforcer la solidarité, l'équité et l'inclusion et ses objectifs au plan stratégique Montréal 2030. Il contribue également au plan d'action pour l'accessibilité universelle et la lutte contre le capacitisme 2024-2030 de l'arrondissement Le Plateau-Mont-Royal (Action 9 - Bonifier l'accessibilité des bâtiments municipaux).

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'automatisation des portes visées par les travaux aura un impact significatif pour l'accessibilité universelle, de nombreuses citoyennes et de nombreux citoyens pourront en bénéficier.

Il est prévu de réaliser les travaux en mode cohabitation, aucune fermeture du lieu n'est donc à prévoir durant ceux-ci.

Ces travaux visent les principales portes d'entrée de la bibliothèque, le fait de ne pas procéder aux travaux aurait un impact direct sur l'accès au lieu en raison de l'état de dégradation de la porte de bois et de son mécanisme souvent défaillant, mais également sur la sécurité du public, puisque certains correctifs sont requis des suites d'avis de non-conformité du SIM.

La fabrication de la nouvelle porte, d'inspiration patrimoniale, nécessitera plusieurs semaines de travaux d'ébénisterie. Il faudrait donc octroyer le contrat dans les meilleurs délais, afin d'éviter l'installation de la nouvelle porte en conditions hivernales, ce qui pourrait générer des frais supplémentaires.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une opération de communication sera élaborée avec la division de la culture et des bibliothèques, ainsi que de la division des communications, afin d'informer la population et le personnel de l'échéancier du projet et des interventions de l'entrepreneur.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Approbation par le CA : 13 avril 2026
Réunion de démarrage : Avril 2026
Réalisation des travaux : Été/Automne 2026

Les travaux seront exécutés par intervalles, la coordination sera effectuée avec l'occupant après la rencontre de démarrage, lorsque l'entrepreneur présentera sa proposition d'échéancier.

Les interventions seront effectués principalement avant l'ouverture de la bibliothèque, soit avant 10 heures du lundi au jeudi et avant midi le vendredi.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, la personne 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

Sandra GAUDREAU
Gestionnaire immobilière

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-03-17

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

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Arnaud BUDKA
Directeur d'arrondissement

Tél :

- -

Approuvé le : 2026-03-26



Dossier # : 1260476001

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 :	-
Objet :	Octroi d'un contrat de trois (3) ans pour des services d'hydro-excavation à l'entreprise 9083-0126 Québec inc. (Creusage RL), d'un montant de 520 836,75 \$, taxes incluses, incluant le transport et la disposition des résidus pour l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, pour divers travaux d'aqueduc et d'égouts. Plus bas soumissionnaire conforme. Appel d'offres 25-21256 Lot 6 (3 soumissionnaires conformes).

Il est résolu:

D'octroyer un contrat pour de services d'hydro-excavation à l'entreprise 9083-0126 Québec inc. (Creusage RL), le plus bas soumissionnaire conforme, d'un montant de 520 836,75 \$, taxes incluses, incluant le transport et la disposition des résidus pour l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, pour divers travaux d'aqueduc et d'égouts, conformément à l'appel d'offres 25-21256 (Lot 6).

D'autoriser, par conséquent, la dépense totale de 520 836,75 \$, taxes incluses, conformément à l'appel d'offres 25-21256 (Lot 6).

Signé par Arnaud BUDKA Le 2026-03-30 08:45

Signataire :

Arnaud BUDKA

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1260476001

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 :	-
Objet :	Octroi d'un contrat de trois (3) ans pour des services d'hydro-excavation à l'entreprise 9083-0126 Québec inc. (Creusage RL), d'un montant de 520 836,75 \$, taxes incluses, incluant le transport et la disposition des résidus pour l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, pour divers travaux d'aqueduc et d'égouts. Plus bas soumissionnaire conforme. Appel d'offres 25-21256 Lot 6 (3 soumissionnaires conformes).

CONTENU

CONTEXTE

Dans les environnements à forte densité d'infrastructures souterraines et présentant des contraintes d'espace importantes, les méthodes d'hydro-excavation offrent une supériorité notable par rapport aux techniques mécaniques traditionnelles. L'utilisation de jets d'eau sous pression combinée à un système d'aspiration permet une excavation plus précise, dans des endroits restreints, ce qui réduit considérablement les risques de dommages aux conduites existantes tout en améliorant la sécurité sur les chantiers.

Le recours à une firme spécialisée en hydro-excavation s'explique par le fait que l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal ne possède pas les effectifs et l'équipement spécialisés pour effectuer ce travail.

Cet équipement loué avec opérateur permet d'ajouter un effectif complémentaire à la structure interne déjà en place et, par le fait même, de réduire les délais d'exécution des diverses réparations urgentes ainsi que planifiées, en toute saison.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA22 25 0085 Octroi à compter du 2 mai 2022, un contrat pour des services d'hydro-excavation à l'entreprise 9083-0126 Québec Inc. (Creusage RL), pour les années 2022 et 2023, au montant maximal de 316 181,25 \$ taxes incluses, pour divers travaux d'aqueduc et d'égouts, conformément à l'appel d'offres 22-19101 (lot 3)

CA19 25 0057 Octroi pour une durée de deux (2) ans à compter du 1^{er} mai 2019, d'un contrat pour des services d'hydro-excavation à l'entreprise G-TEK (8246408 Canada inc.), au montant maximal de 303 534,00 \$, taxes incluses, pour divers travaux d'aqueduc et d'égouts, conformément à l'appel d'offres 18-17306 (lot 7).

DESCRIPTION

Le présent contrat prévoit la location d'un camion d'hydro-excavation conformément aux descriptions faites au devis technique, pour une durée approximative de trente-trois (33) mois, s'étendant jusqu'au 31 décembre 2028. La date de la résolution du conseil d'arrondissement fera office de date de début de contrat.

Conformément au bordereau, les quantités annuelles sont les suivantes :

Année 2026

Appels réguliers : 400 heures, dont 200 heures garanties.

Appels d'urgence/au-delà des heures régulières : 50 heures.

Transport et dépôt des matières résiduelles dans un lieu autorisé par le MELCCFP : 200 tonnes métriques.

Montant alloué 2026 : 166 713,75\$

Année 2027

Appels réguliers : 420 heures, dont 200 heures garanties.
 Appels d'urgence/au-delà des heures régulières : 50 heures.
 Transport et dépôt des matières résiduelles dans un lieu autorisé par le MELCCFP : 200 tonnes métriques.
 Montant alloué 2027 : 173 612,25\$

Année 2028

Appels réguliers : 440 heures, dont 200 heures garanties.
 Appels d'urgence/au-delà des heures régulières : 50 heures.
 Transport et dépôt des matières résiduelles dans un lieu autorisé par le MELCCFP : 200 tonnes métriques.
 Montant alloué 2028 : 180 510,75\$

JUSTIFICATION

L'estimation établie de la dépense est de 466 100 \$ avant taxes, 535 898,48 \$ toutes taxes incluses, tel que confirmé par le tableau ci-dessous :

Numéro du lot	Description	Nombre de camion requis	Montant total (avant taxes)	TPS (5 %)	TVQ (9,975 %)	Montant total (Taxes incluses)
6	A54- Plateau-Mont-Royal		466 100,00 \$	23 305,00 \$	46 493,48 \$	535 898,48 \$

Appel d'offres public 25-21256 publié par Service de l'approvisionnement, sur le site SEAO et dans le journal Le Devoir : 10 décembre 2025

Ouverture des soumissions: 27 janvier 2026

Durée sur le marché : 47 jours

Délai de validité 120 jours

Publication addenda #1 (2 Q&R) : 20 janvier 2026

Il y a eu 12 preneurs du cahier des charges, 4 soumissionnaires et 8 désistements (dont les raisons de désistement sont à l'intervention du Service de l'approvisionnement).

Un soumissionnaire non-conforme : Profusion G.N.P. inc. qui ne détient pas la catégorie 2.5 de la RBQ

Firmes soumissionnaires conformes	TOTAL (taxes incluses)
8246408 Canada inc. (G-Tek)	709 165,80 \$
9363-9888 Québec inc. (Sanivac)	598 950,77 \$
9083-0126 Québec inc. (Creusage RL)	520 836,75 \$

L'analyse de la conformité administrative réalisée par le Service de l'approvisionnement a démontré que l'adjudicataire recommandé :

- N'est pas inscrit au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA);
- N'est pas inscrit sur la liste des firmes avec un rendement insatisfaisant de la Ville (LFRI);
- N'est pas une personne écartée en vertu du Règlement de gestion contractuelle de la Ville (RGC);
- N'est pas inscrit sur la liste des entreprises non conformes au processus de francisation.
- N'a pas de licence restreinte ou suspendue du RBQ.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le montant maximal du contrat est de 520 836,75 \$ taxes incluses.

Le montant alloué pour la première année du contrat (2026) est de 166 713,75 \$ taxes incluses.
Le montant alloué pour la deuxième année du contrat (2027) est de 173 612,25 \$ taxes incluses.
Le montant alloué pour la deuxième année du contrat (2028) est de 180 510,75 \$ taxes incluses.

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

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'utilisation de l'hydro-excavation constitue une méthode privilégiée permettant de préserver l'intégrité des services d'eau tout en réduisant l'empreinte des zones excavées. Cette technique s'avère essentielle pour limiter les impacts des interventions sur les aménagements privés ainsi que sur les infrastructures municipales existantes.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Aucune opération de communication prévue.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Début du contrat: Date de la résolution du conseil d'arrondissement
Fin de contrat: 31 décembre 2028.

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)

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Koaty WAI, Le Plateau-Mont-Royal

Lecture :

Koaty WAI, 20 mars 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Vincent LALONDE
agent(e) technique en ingenierie municipale

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-03-20

Koaty WAI
chef(fe) de section - travaux deneigement
(arrondissement)

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



Dossier # : 1260476002

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
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 28 e) prendre des mesures adéquates visant à assurer la propreté du domaine public
Projet :	-
Objet :	Octroi de quatre (4) contrats de trois (3) ans pour l'entretien du domaine public comme suit: un contrat de trois (3) ans à l'entreprise Balai Le Permanent inc. pour la location d'un balai aspirateur avec opérateur au montant de 349 753,95 \$, taxes incluses (lot 1); un contrat de trois (3) ans à l'entreprise Balaye-Pro inc. pour la location d'un balai mécanique avec opérateur au montant de 42 540,75 \$, taxes incluses (lot 2); un contrat de trois (3) ans à l'entreprise Entretiens J.R. Villeneuve inc. pour la location d'un balai compact avec opérateur au montant de 341 245,80 \$, taxes incluses (lot 3); un contrat de trois (3) ans à l'entreprise Les équipements Benco Canada Ltée. pour la location de deux (2) tracteurs lave-trottoirs avec opérateur au montant total de 187 984,13 \$, taxes incluses (lot 4); et autorisation d'une dépense totale pour ces quatre (4) contrats de 921 524,63 \$ taxes incluses, conformément à l'appel d'offres public 25-21204 (6 soumissionnaires).

ATTENDU QU'un appel d'offres pour des services de location d'un balai aspirateur avec opérateur, des balais mécaniques avec opérateur, d'un balai compact avec opérateur ainsi que de deux (2) tracteurs lave-trottoirs avec opérateurs a été lancé en novembre 2025; ATTENDU QUE les entreprises Balai Le permanent inc., Balaye-Pro inc., Entretiens J.R. Villeneuve inc. et Les Équipements Benco Canada Ltée furent les plus bas soumissionnaires conformes (sur un total de 6 soumissionnaires);

ATTENDU QUE l'arrondissement ne dispose pas de suffisamment de main-d'œuvre ni d'équipements nécessaires pour réaliser l'ensemble des activités dans un délai raisonnable;

ATTENDU QUE l'entretien du domaine public est essentiel au quotidien des citoyens afin qu'ils bénéficient d'un environnement propre et sécuritaire;

Considérant l'attestation de conformité rendue par le Directeur des travaux publics et son

équipe de la division de la voirie, il est recommandé :

- D'octroyer, conformément à l'appel d'offres 25-21204, les quatre (4) contrats suivants:

Lot 1: un contrat de trois (3) ans à l'entreprise Balai Le Permanent inc. pour la location d'un balai aspirateur avec opérateur au montant de 349 753,95 \$, taxes incluses

Lot 2: un contrat de trois (3) ans à l'entreprise Balaye-Pro inc. pour la location d'un balai mécanique avec opérateur au montant de 42 540,75 \$, taxes incluses

Lot 3: un contrat de trois (3) ans à l'entreprise Entretiens J.R. Villeneuve inc. pour la location d'un balai compact avec opérateur au montant de 341 245,80 \$, taxes incluses

Lot 4: un contrat de trois (3) ans à l'entreprise Les équipements Benco Canada Ltée. pour la location de deux (2) tracteurs lave-trottoirs avec opérateur au montant total de 187 984,13 \$, taxes incluses.

- D'autoriser une dépense totale pour ces contrats de 921 524,63 \$, taxes incluses, conformément à l'appel d'offres 25-21204.

- D'imputer ces dépenses, après avoir opéré le virement budgétaire requis, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2026-03-27 17:37

Signataire :

Arnaud BUDKA

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1260476002

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
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 28 e) prendre des mesures adéquates visant à assurer la propreté du domaine public
Projet :	-
Objet :	Octroi de quatre (4) contrats de trois (3) ans pour l'entretien du domaine public comme suit: un contrat de trois (3) ans à l'entreprise Balai Le Permanent inc. pour la location d'un balai aspirateur avec opérateur au montant de 349 753,95 \$, taxes incluses (lot 1); un contrat de trois (3) ans à l'entreprise Balaye-Pro inc. pour la location d'un balai mécanique avec opérateur au montant de 42 540,75 \$, taxes incluses (lot 2); un contrat de trois (3) ans à l'entreprise Entretiens J.R. Villeneuve inc. pour la location d'un balai compact avec opérateur au montant de 341 245,80 \$, taxes incluses (lot 3); un contrat de trois (3) ans à l'entreprise Les équipements Benco Canada Ltée. pour la location de deux (2) tracteurs lave-trottoirs avec opérateur au montant total de 187 984,13 \$, taxes incluses (lot 4); et autorisation d'une dépense totale pour ces quatre (4) contrats de 921 524,63 \$ taxes incluses, conformément à l'appel d'offres public 25-21204 (6 soumissionnaires).

CONTENU

CONTEXTE

Le Plateau-Mont-Royal s'est engagé à fournir un milieu propre et sécuritaire à ses citoyens. Dans le but d'atteindre cet objectif, il est nécessaire de faire appel à des entrepreneurs pour venir appuyer et compléter les efforts de l'équipe de la voirie lors de fortes périodes d'achalandage. Pour ce faire, la division de la voirie requiert les services des entreprises privées pour des activités distinctes, soit : la location d'un balai aspirateur avec opérateur, la location d'un balai mécanique avec opérateur, la location d'un balai compact avec opérateur pour les rues piétonnes et les pistes cyclables ainsi que la location de deux tracteurs lave-trottoirs pour le ménage printanier et automnal. Avec la combinaison de l'expertise des employés cols bleus et celle du domaine privé, nous sommes en mesure de répondre plus rapidement aux engagements pris envers les citoyens. C'est dans ce contexte qu'un appel d'offres public 25-21204 a été lancé en 2025 par le Service de l'approvisionnement de la Ville de Montréal.

Le présent sommaire a pour but de demander l'octroi de contrats de quatre (4) lots de trois (3) ans chacun aux entreprises suivantes: Balai Le Permanent inc. (lot 1), Balaye-Pro inc.

(lot 2), Entretien J.R. Villeneuve inc. (lot 3), Les équipements Benco Canada Ltée (lot 4), le tout conformément à l'appel d'offres public 25-21204.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA23 25 0057: Octroi de quatre (4) contrats d'une durée de trois (3) ans pour l'entretien du domaine public, soit un premier à l'entreprise Groupe Villeneuve inc. pour la location d'un balai aspirateur avec opérateur au montant de 359 946,48 \$, taxes incluses, (lot 1), un second à l'entreprise Entretien J.R. Villeneuve inc. pour la location d'un balai mécanique avec opérateur au montant de 41 391 \$, taxes incluses, (lot 2), un autre à l'entreprise Entretien J.R. Villeneuve inc. pour la location d'un balai compact avec opérateur au montant de 336 646,80 \$, taxes incluses, (lot 3), et un dernier à l'entreprise Les Équipements Benco Canada Ltée pour la location de deux (2) tracteurs lave-trottoirs avec opérateur au montant total de 180 464,76 \$, taxes incluses, (lot 4), et autorisation d'une dépense totale pour ces quatre (4) contrats de 918 449,04 \$, taxes incluses, conformément à l'appel d'offres public 23-19823 (6 soumissionnaires). (GDD 1239808002)

DESCRIPTION

Les présents contrats consistent en la location, à taux horaires, de quatre (4) différents appareils avec opérateur pour l'entretien du domaine public sur le territoire de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, incluant les besoins ponctuels pour le début du printemps, durant la période estivale, ainsi qu'à l'automne.

Lot 1

Service de location d'un (1) balai aspirateur 6 roues d'une capacité de 8 verges/cubes avec opérateur pour une période de 900 heures, du 1er avril au 1er décembre. Le nombre minimal d'heures est de 60% pour un nombre de 540 heures, pour une durée totale de 900 heures, afin de procéder au nettoyage des rues.

Lot 2

Service de location d'un (1) balai mécanique d'une capacité de 5 verges/cubes avec opérateur pour une période de 100 heures (50 heures en avril-mai et 50 heures en octobre-novembre). Le nombre minimal d'heures est de 60% pour un nombre de 60 heures, pour une durée totale de 100 heures, afin de procéder au nettoyage des ruelles.

Lot 3

Service de location d'un (1) balai compact pour une période de 800 heures pour le balayage des rues piétonnes et pistes cyclables de l'arrondissement. La période est répartie entre le mois de mai et le mois de novembre inclusivement. Le nombre minimal d'heures est de 60% pour un nombre de 480 heures. L'appareil servira au nettoyage de la chaussée et des pistes cyclables où nos gros appareils ne peuvent pas passer.

Lot 4

Service de location de deux (2) lave-trottoirs avec citernes et opérateurs pour le nettoyage printanier et automnale des trottoirs pour une période de 500 heures pendant huit semaines (six semaines du 1er avril au 30 mai et deux semaines du 1er octobre au 31 octobre). Le nombre minimal d'heures est de 60% pour un nombre de 288 heures. L'utilisation de deux (2) lave-trottoirs vient appuyer nos équipes internes pour procéder au nettoyage du printemps, qui s'étire sur une période d'un (1) mois au minimum.

Les présents contrats sont d'une durée de trois (3) ans de 2026 à 2028.

Six (6) entreprises ont présenté des soumissions conformes :

Lot 1

Location d'un balai aspirateur avec opérateur: octroi du contrat à Balai Le Permanent inc., plus bas soumissionnaire conforme selon l'appel d'offres public 25-21204 (quatre (4) soumissionnaires: Groupe Villeneuve inc., Entretiens J.R. Villeneuve inc., Balaye-Pro inc. et Balai Le Permanent inc.).

Lot 2

Location d'un balai mécanique avec opérateur: octroi du contrat à Balaye-Pro inc., plus bas soumissionnaire conforme selon l'appel d'offres public 25-21204 (trois (3) soumissionnaires: Groupe Villeneuve inc., Entretiens J.R. Villeneuve inc. et Balaye-Pro inc.).

Lot 3

Location d'un balai compact avec opérateur : octroi du contrat à Entretiens J.R. Villeneuve inc., plus bas soumissionnaire conforme selon l'appel d'offres public 25-21204 (un (1) soumissionnaire: Entretiens J.R. Villeneuve inc.).

Lot 4

Location de deux (2) tracteurs lave-trottoirs avec opérateurs : octroi du contrat à Les Équipements Benco Canada Ltée, plus bas soumissionnaire conforme selon l'appel d'offres public 25-21204 (deux (2) soumissionnaires: Location Benoit inc. et Les Équipements Benco Canada Ltée.).

JUSTIFICATION

La Direction des travaux publics de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal recommande d'octroyer un contrat pour une durée de trois (3) ans à compter du 13 avril 2026 aux entreprises Balai Le Permanent inc., Balaye-Pro inc., Entretiens J.R. Villeneuve inc. et Les équipements Benco Canada Ltée. pour les motifs suivants:

Lot 1

Les besoins sont pour la période estivale et notre main-d'œuvre est limitée en fonction des besoins opérationnels. Ceci ne justifie pas l'achat d'un tel appareil. La location avec un opérateur est la solution la plus avantageuse et nous donne la flexibilité sur les horaires.

Lot 2

Le besoin étant d'une courte période et nécessitant un appareil spécifique, l'achat d'un tel équipement n'est pas justifié. La location avec un opérateur est la solution la plus avantageuse sur le plan monétaire.

Lot 3

Les besoins sont pour la période estivale et notre main-d'œuvre est limitée en fonction des besoins opérationnels. Ceci ne justifie pas l'achat d'un tel appareil. La location avec un opérateur est la solution la plus avantageuse et nous donne la flexibilité sur les horaires.

Lot 4

Nos besoins sont pour une période de pointe de courte durée pour offrir un service rapide en complément à nos équipes internes. La location avec un opérateur est la solution la plus avantageuse sur le plan monétaire.

Conformément à l'article 477.4 de la Loi sur les cités et villes, l'arrondissement a effectué une estimation préalable de la dépense s'élevant à 920 000\$, taxes incluses, pour les quatre (4) lots concernés dans l'appel d'offres 25-21204. Le montant actuel des appels d'offres s'élève à 921 524,63 \$.

Le tableau avec les écarts pour les différents soumissionnaires est présenté ci-dessous.

Firmes soumissionnaires conformes Lot 1	TOTAL (taxes incluses)
----------------------------------------------------	-----------------------------------

Groupe Villeneuve inc.	390 938,00 \$
Balaye-Pro inc.	381 831,98 \$
Entretiens J.R. Villeneuve inc.	361 136,48 \$
Balai Le Permanent inc.	349 753,95 \$
Firmes soumissionnaires conformes Lot 2	TOTAL (taxes incluses)
Groupe Villeneuve inc.	51 163,88 \$
Entretiens J.R. Villeneuve inc.	42 655,73 \$
Balaye-Pro inc.	42 540,75 \$
Firmes soumissionnaires conformes Lot 3	TOTAL (taxes incluses)
Entretiens J.R. Villeneuve inc.	341 245,80 \$
Firmes soumissionnaires conformes Lot 4	TOTAL (taxes incluses)
Location Benoit inc.	508 189,50 \$
Les équipements Benco Canada Itée.	187 984,13 \$

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense totale pour les quatre (4) contrats est de 921 524,63 \$ taxes incluses, conformément à l'appel d'offres public.

Lot 1

Le montant maximal du contrat est de 349 753,95 \$ taxes incluses:

Le montant alloué pour la première année du contrat (2026) est de 115 894,80 \$ taxes incluses.

Le montant alloué pour la deuxième année du contrat (2027) est de 116 929,58 \$ taxes incluses.

Le montant alloué pour la troisième année du contrat (2028) est de 116 929,58 \$ taxes incluses.

Lot 2

Le montant maximal du contrat est de 42 540,75 \$ taxes incluses:

Le montant alloué pour la première année du contrat (2026) est de 13 682,025 \$ taxes incluses.

Le montant alloué pour la deuxième année du contrat (2027) est de 14 141,925 \$ taxes incluses.

Le montant alloué pour la troisième année du contrat (2028) est de 14 716,80 \$ taxes incluses.

Lot 3

Le montant maximal du contrat est de 341 245,80 \$ taxes incluses:

Le montant alloué pour la première année du contrat (2026) est de 112 215,60 \$ taxes incluses.

Le montant alloué pour la deuxième année du contrat (2027) est de 114 055,20 \$ taxes incluses.

Le montant alloué pour la troisième année du contrat (2028) est de 114 975,00 \$ taxes incluses.

Lot 4

Le montant maximal du contrat est de 187 984,13 \$ taxes incluses:

Le montant alloué pour la première année du contrat (2026) est de 62 661,375 \$ taxes incluses.

Le montant alloué pour la deuxième année du contrat (2027) est de 62 661,375 \$ taxes incluses.

Le montant alloué pour la troisième année du contrat (2028) est de 62 661,375 \$ taxes incluses.

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

MONTRÉAL 2030

L'attribution des quatre contrats est en lien avec la priorité 19 du Plan stratégique, qui est d'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)

Lot 1

Si ce contrat n'était pas octroyé, l'arrondissement ne pourrait pas répondre aux besoins de nettoyage des rues, ce qui créerait un environnement insalubre et porterait atteinte à la réputation du Plateau-Mont-Royal en tant que lieu touristique incontournable à Montréal.

Lot 2

Si ce contrat pour le nettoyage des ruelles n'était pas octroyé, un environnement insalubre et propice à la prolifération des rats serait créé et les espaces ne seraient pas sécuritaires pour une utilisation par les enfants.

Lot 3

Si ce contrat n'était pas octroyé, la mobilité des cyclistes serait affaiblie parce que les pistes seraient moins sécuritaires. L'important réseau de pistes cyclables de l'arrondissement requiert une attention particulière pour maintenir son attractivité et son développement.

Lot 4

Si ce contrat n'était pas octroyé, la qualité de vie des citoyens serait compromise, car la période pour le ménage du printemps devrait s'étirer sur une plus longue période. Ceci est dû principalement au fait que les employés ne pourraient pas être affectés à d'autres activités au service des citoyens. De tels retards pourraient avoir un impact sur l'événement de la piétonnisation de la rue Mont-Royal, par exemple, tout comme l'installation du mobilier urbain et des supports à vélo.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

N/A

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Lot 1

Octroi du contrat : 13 avril 2026

Début des travaux : 1er avril 2026

Fin des travaux : 1er décembre 2028

Lot 2

Octroi du contrat : 13 avril 2026

Début des travaux : 1er avril 2026

Fin des travaux: 1er décembre 2028

Lot 3

Octroi du contrat : 13 avril 2026
Début des travaux : 1er mai 2026
Fin des travaux : 1er décembre 2028

Lot 4

Octroi du contrat : 13 avril 2026
Début des travaux : 1er avril 2026
Fin des travaux: 1er novembre 2028

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

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

Certification de fonds :
Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs (Eugeni RASCU)

Validation du processus d'approvisionnement :
Service de l'approvisionnement , Direction acquisition (Marc-André DESHAIES)

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

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Vincent LALONDE
Agent technique en ingénierie municipale

ENDOSSÉ PAR

Stephanie MATTE
chef(fe) de division - voirie et parcs en
arrondissement

Le : 2026-03-25

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

François DORÉ

directeur(-trice) - travaux publics en
arrondissement



Dossier # : 1269519001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division - développement social et événements
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi de deux (2) contributions financières totalisant la somme de 16 500 \$, toutes taxes applicables, à l'organisme Maison des jeunes du Plateau Inc. pour les projets « La Buvette Baldwin » et « Ludothèque au parc des Compagnons pour les jeunes » 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 de 16 500 \$, toutes taxes applicables, à l'organisme Maison des jeunes du Plateau Inc. dans le cadre des projets « La Buvette Baldwin » et « Ludothèque au parc des Compagnons pour les jeunes » ;
2. D'approuver les projets de convention avec l'organisme Maison des jeunes du Plateau Inc. et dont les copies sont jointes en annexe au dossier 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 de l'arrondissement ou, en son absence, le maire suppléant;
 - b) la secrétaire d'arrondissement ou, en son absence, la secrétaire d'arrondissement substitut.
4. D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel.

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2026-03-27 17:39

Signataire :

Arnaud BUDKA

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1269519001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division - développement social et événements
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi de deux (2) contributions financières totalisant la somme de 16 500 \$, toutes taxes applicables, à l'organisme Maison des jeunes du Plateau Inc. pour les projets « La Buvette Baldwin » et « Ludothèque au parc des Compagnons pour les jeunes » et approbation des conventions à cet effet

CONTENU

CONTEXTE

Le mandat de la Maison des jeunes du Plateau Inc. est de tenir un lieu de rencontres où les jeunes, au contact d'adultes significatifs, pourront devenir des citoyens critiques, actifs et responsables. C'est un milieu de vie où se développent des relations d'entraide dans un contexte d'encadrement et d'apprentissage. Dans le cadre de ces missions, deux projets significatifs sont déployés par l'organisme, en partenariat avec l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal :

La Buvette Baldwin :

En 2014, l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal a lancé un appel de candidatures afin de confier à un organisme le projet de « La Buvette Baldwin ». L'organisme Maison des jeunes du Plateau Inc. (MDJ Plateau) a été retenu et a réalisé le projet dans le cadre d'une *Coopérative d'initiation à l'entrepreneuriat collectif* (CIEC) anciennement appelé *Coopérative jeunesse de services* (CJS).

Toutefois, la réalité du marché du travail des dernières années et la conjoncture économique ont rendu difficile le déploiement de ce projet sous sa forme de CIEC. La MDJ Plateau a souhaité conserver la gestion de ce projet mais en la déployant sous une forme simplifiée à partir de 2024, permettant aux jeunes d'avoir plus de latitude dans la recherche d'un emploi complémentaire aux activités de la buvette. Cette approche permet également à l'organisme de favoriser le recrutement des jeunes.

« La Buvette Baldwin » permet aux jeunes de s'initier au monde de l'entrepreneuriat dans le domaine de la restauration, en abordant divers aspects tels que le service à la clientèle, la gestion d'équipe, la gestion financière et la gestion alimentaire. L'arrondissement souhaite donc reconduire ce projet pour une nouvelle année avec ce même partenaire.

La Ludothèque au parc des Compagnons pour les jeunes :

En 2024, une démarche d'arrimage-problème-service a été réalisée pour travailler la cohabitation sociale aux abords de l'école secondaire Jeanne-Mance (ESJM), dans laquelle le besoin d'offrir aux jeunes des activités structurées lors de la pause dîner a été nommé par les partenaires et par les jeunes.

Fort de son implication auprès des jeunes de l'ESJM, la MDJ Plateau a assuré la mise en place

d'un projet pilote adapté et innovant : l'ouverture de la ludothèque du parc des Compagnons-de-Saint-Laurent, situé très proche de l'école et est très fréquenté par les jeunes pour la pause dîner, du 13 octobre au 28 novembre 2025.
Cette initiative a permis d'offrir aux jeunes de l'école un espace répondant à un besoin exprimé par des jeunes, tout en ayant un impact positif sur la cohabitation dans l'enceinte du parc avec les autres usagères et usagers.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Buvette Baldwin :

CA 25 250086- 1259234001 - 7 avril 2025 - Octroi d'une contribution financière de 7 500 \$, toutes taxes applicables, à l'organisme Maison des jeunes du Plateau Inc. dans le cadre du projet « La Buvette Baldwin » et approbation du projet de convention à cet effet

CA 24 250105 - 1249234001 - 6 mai 2024 - Octroi d'une contribution financière de 7 500 \$, toutes taxes applicables, à l'organisme Maison des jeunes du Plateau Inc. dans le cadre du projet « La Buvette Baldwin » et approbation du projet de convention à cet effet pour la période du 17 juin au 16 août 2024.

CA 23 250062 - 1239234001 - 3 avril 2023 - Octroi d'une contribution financière de 7 500 \$, toutes taxes applicables, à l'organisme Maison des jeunes du Plateau Inc. dans le cadre du projet « La Buvette Baldwin » et approbation du projet de convention à cet effet pour la période du 4 juillet au 18 août 2023.

Ludothèque au parc des Compagnons pour les jeunes :

DB 25 9519001 - 2259519001 - 25 février 2026 - Autorisation d'une dépense de 5 850 \$, toutes taxes applicables, à l'organisme la Maison des jeunes du Plateau, pour l'animation de la ludothèque au parc des Compagnons-de-Saint-Laurent

DESCRIPTION

Buvette Baldwin :

- **Montant de la subvention : 7 500 \$**
- **Description du projet :**

Le projet de la "Buvette Baldwin", porté par la Maison des jeunes du Plateau Inc., se tiendra du 6 juillet au 13 août 2026 pour l'offre au public. Un temps est prévu avec les jeunes pour l'installation et la préparation en amont de l'ouverture au public, puis pour la clôture complète du site, après la fermeture au public.

Le projet vise à développer chez les jeunes des compétences entrepreneuriales et coopératives dans un cadre structuré. Les jeunes opéreront un service alimentaire, sous la supervision des intervenants et gestionnaire de la Maison des jeunes du Plateau Inc. Des activités d'animation auront également lieu à proximité du chalet du parc Baldwin : heure du conte, etc.

Ce projet permet à l'arrondissement d'offrir à des jeunes du Plateau-Mont-Royal une expérience de travail encadrée et de les accompagner vers l'autonomie. De plus, le volet de travail collectif du projet permet de favoriser leur engagement social.

En complément de la contribution financière de 7 500 \$, l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal défrayera les coûts d'électricité reliés à l'utilisation des équipements mis à la disposition de l'organisme pour la durée de l'entente. L'inventaire des équipements mis à la disposition de l'organisme par l'arrondissement et leurs conditions d'utilisation sont disponibles à l'annexe 2 de la convention.

Ludothèque au parc des Compagnons pour les jeunes :

- Montant de la subvention : 9 000 \$
- Description du projet :

Le projet de "Ludothèque au parc des Compagnons pour les jeunes" permet d'offrir un service de loisir de proximité aux jeunes de l'école secondaire Jeanne-Mance, en proposant une occupation positive du parc des Compagnons-de-Saint-Laurent par les jeunes de l'école secondaire Jeanne-Mance. L'organisme rend accessible la ludothèque situé dans le parc sur l'heure du dîner, du lundi au vendredi.

La MDJ Plateau ouvrira et animera la ludothèque du parc des Compagnons-de-Saint-Laurent sur deux périodes en 2026 :

- du 14 avril au 19 juin 2026 (avant l'ouverture estivale de la ludothèque à destination des plus petits)
- du 31 août au 30 octobre 2026 (une fois l'ouverture estivale de la ludothèque à destination des plus petits terminée)

Les intervenants de l'organisme mettront à disposition des jeunes des jeux, du matériel artistiques et des livres adaptés aux élèves du secondaire et seront disponibles et présents pour les jeunes. L'ouverture de cette installation sur l'heure du dîner permettra d'offrir de nouvelles activités aux jeunes de l'école Jeanne-Mance et participera à un sain partage de l'espace public dans le parc des Compagnons-de-Saint-Laurent et aux abords de l'école. L'offre de service sera gratuite.

JUSTIFICATION

Buvette Baldwin :

Le projet « La Buvette Baldwin » suscite chaque année un intérêt de la part de la population avec une moyenne de 80 personnes fréquentant le lieu chaque jour (*donnée issue du rapport final de l'été 20 25*).

Par le biais du projet, les citoyen.ne.s accèdent et participent gratuitement à une programmation d'animations et ont aussi accès à des rafraîchissements et des collations santé abordables, et ce, tout en demeurant à l'intérieur du parc Baldwin.

En poursuivant la collaboration avec les intervenants de la Maison des jeunes du Plateau Inc., l'arrondissement souhaite développer le projet avec un partenaire déjà expérimenté dans ce type de gestion.

Ludothèque au parc des Compagnons pour les jeunes :

Le projet pilote mené à l'automne 2025 a permis d'en évaluer sa pertinence : les jours d'ouverture où la météo était favorable, jusqu'à 20 jeunes pouvaient fréquenter la ludothèque. Au delà des jeunes fréquentant la ludothèque, la présence des intervenants de la MDJ Plateau. au sein du parc des Compagnons-de-Saint-Laurent à l'heure du dîner, a également eu un impact positif sur la cohabitation dans le parc et aux abords de l'école. En reconduisant le projet pour l'année 2026, l'arrondissement souhaite poursuivre le travail entrepris avec le projet pilote.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

ORGANISME	Buvette Baldwin 2026	Ludothèque au parc des Compagnons pour les jeunes 2026	Montant total
Maison des jeunes du Plateau Inc.	7 500 \$	9 000 \$	16 500 \$

Buvette Baldwin :

2422.0010000.303476.07123.61900.016491.0000.000000.000000.000000.000000

Ludothèque au parc des Compagnons pour les jeunes :

2422.0010000.303476.05803.61900.016491.0000.003967.000000.000000.000000 (Fonds des jeunes)

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

MONTRÉAL 2030

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

Il permet de répondre aux priorités suivantes:

- **Orientation "Renforcer la solidarité, l'équité et l'inclusion"**
 - Priorité 8: Lutter contre le racisme et les discriminations systémiques, à la Ville et au sein de la société pour assurer l'inclusion, l'intégration économique, la sécurité urbaine et l'épanouissement de toutes et tous.
 - Priorité 9: Consolider un filet social fort, favoriser le lien social et assurer la pérennité du milieu communautaire et des services et infrastructures inclusifs répartis équitablement sur le territoire.
- **Orientation "Des quartiers vivants"**
 - Priorité 19: Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans ces contributions financières, les projets pourraient difficilement être réalisés. Le financement de l'arrondissement représente une part importante du budget prévisionnel des projets et financera principalement les postes de coordination et d'intervention, indispensables à la mise en place des projets.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Buvette Baldwin :

Le projet s'insère dans la stratégie de communication appelée "Le Plateau s'anime". Cette décision sera annoncée dans les médias sociaux, l'Infolettre, le site Web de l'arrondissement ainsi que sur des affiches dans le parc. L'organisme doit se référer à l'entente signée pour l'échange de visibilité.

Ludothèque au parc des Compagnons pour les jeunes :

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

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Buvette Baldwin :

Implication des jeunes : fin juin à fin août 2026 (dates exactes à confirmer avec l'organisme)

Ouverture au public : 6 juillet au 13 août 2026

Dépôt du rapport final : 28 septembre 2026

Ludothèque au parc des Compagnons :

Ouverture printemps : 27 avril au 19 juin 2026

Ouverture automne : 7 septembre au 30 octobre 2026

Dépôt du rapport final : 30 novembre 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**

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

Laurice BOURRET
Agente de développement social

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-03-13

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

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



Dossier # : 1259760004

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
Projet :	-
Objet :	Octroi d'une contribution financière de 9 500 \$, toutes taxes applicables, à l'organisme A.G.C. Art Public dans le cadre du Programme Muralité 2025 et approbation de la convention à cet effet

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

1. D'approuver les modifications à la convention de contribution financière;
2. D'approuver l'addenda à la convention initiale dont une copie est jointe en annexe à l'addenda 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.

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2026-03-27 10:57

Signataire : Arnaud BUDKA

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

IDENTIFICATION**Dossier # :1259760004****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

Projet :

-

Objet :

Octroi d'une contribution financière de 9 500 \$, toutes taxes applicables, à l'organisme A.G.C. Art Public dans le cadre du Programme Muralité 2025 et approbation de la convention à cet effet

CONTENU**CONTEXTE**

Lors de la séance du 7 juillet 2025, le conseil d'arrondissement octroyait une contribution financière de 9 500 \$, toutes taxes applicables, à l'organisme *A.G.C. Art public*, dans le cadre du Programme Muralité 2025 pour la réalisation d'une murale par le collectif TYXNA.

La réalisation de ce projet de murale porté par l'organisme *A.G.C. Art public* a dû être reportée à 2026 pour des raisons imputables à l'artiste du collectif TYXNA.

Le présent addenda vise à modifier la durée de la convention de contribution financière :

- Article 11 : Terminaison de la convention au plus tard le 1er décembre 2026.
- Annexe 3 : Date limite de remise de la reddition de compte maintenant fixée au 1er décembre 2026.
- Nouvel échéancier prévisionnel (Annexe 1 de l'addenda).

L'organisme a signé un addenda à la convention en ce sens.

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Marie-Christine LAVALLEE, Le Plateau-Mont-Royal
Roch LANGELIER, Le Plateau-Mont-Royal

Lecture :

Roch LANGELIER, 27 mars 2026
Marie-Christine LAVALLEE, 24 mars 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Carole VILLEMONTÉIX
agent(e) de développement culturel

IDENTIFICATION

Dossier # :1259760004

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
Projet :	-
Objet :	Octroi d'une contribution financière de 9 500 \$, toutes taxes applicables, à l'organisme A.G.C. Art Public dans le cadre du Programme Muralité 2025 et approbation de la convention à cet effet

CONTENU

CONTEXTE

En 2014, l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal s'est doté de son Programme Muralité. Par l'intermédiaire de murales, l'arrondissement désire embellir l'environnement urbain et améliorer la qualité des milieux de vie de ses résidents tout en tentant de contrer les problèmes de graffiti et de vandalisme sur son territoire. Le programme est aussi un vecteur de soutien et de mise en valeur de la création artistique.

Le Programme Muralité permet de procéder par un appel de projets rendant le processus de demande de financement transparent et équitable pour tous.

Il vise l'atteinte des objectifs suivants :

- Embellir le paysage urbain et améliorer la qualité des milieux de vie;
- Prévenir le vandalisme;
- Promouvoir l'art urbain;
- Enrichir le patrimoine artistique public;
- Soutenir des projets de murales de tout style artistique et de différentes envergures;
- Soutenir et mettre en valeur la création artistique;
- Favoriser l'accès aux arts;
- Augmenter les sentiments de fierté et d'appartenance au Plateau-Mont-Royal.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CE25 0921 - 1250552002 - Accorder un soutien financier non récurrent totalisant 199 490 \$ à différents organismes ci-après désignés dans le cadre du Programme d'art mural 2025 - volet 1 / Approuver les projets de convention à cet effet.

CA14 250130 - 1146008005 - Adopter le programme Muralité qui permet le financement de murales dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

DESCRIPTION

L'appel de projets annuel du Programme Muralité est accessible aux propriétaires

d'immeubles, aux organismes à but non lucratif et aux artistes. Le financement de l'arrondissement par l'entremise du Programme Muralité peut atteindre 70% du budget total du projet.

L'appel de projets pour 2025 s'est tenu du 8 novembre 2024 au 4 février 2025. Le jury d'évaluation des projets a eu lieu le 12 février 2025.

Le projet de murale de l'organisme A.G.C. Art Public a été retenu et recevra une contribution financière de 9 500 \$, qui fait l'objet du présent sommaire.

JUSTIFICATION

Le Programme Muralité s'inscrit dans la volonté de l'arrondissement de faire preuve d'équité envers les demandes et de transparence dans l'utilisation des fonds publics. Aussi, il répond aux objectifs du Plan d'action culturel 2021-2023, dont ceux regroupés dans les axes suivants :

- La culture au Plateau, une affaire de proximité (Axe 3);
- La culture au Plateau, une vitalité artistique exceptionnelle (Axe 4);
- La culture au Plateau, une vision transversale (Axe 5).

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Voir l'intervention de la Direction des services administratifs pour la certification des fonds.

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 10 - Accroître la participation et l'engagement des citoyennes et citoyens à la vie publique municipale et les positionner, ainsi que les acteurs locaux, au cœur des processus de décision;
- 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 19 - Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins;
- Priorité 20. Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Cette contribution financière permet au projet de murale de voir le jour. En retour, il contribue à améliorer la qualité des milieux de vie des résidents en favorisant l'accès à l'art et participe à développer un sentiment de fierté et d'appartenance à l'arrondissement. Les murales contribuent à la démocratisation de l'art ainsi qu'au rayonnement des artistes et de la Ville.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

L'organisme est autonome dans ses opérations de communication et doit se conformer au *Guide d'utilisation du logo du Plateau-Mont-Royal*.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Cette contribution financière est remise à l'organisme selon les modalités de décaissement prévues dans la convention signée par les parties et jointe en annexe. Le projet et la reddition de comptes associée doivent être finalisés en 2025.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs (Rosalie DURETTE-LATOURE)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Carole VILLEMONTÉIX
Agente de développement culturel

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-06-16

Marie-Christine LAVALLEE
Cheffe de division - Culture et bibliothèques

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Roch LANGELIER
Directeur culture, sports, loisirs et
développement social

**Dossier # : 1268279001**

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 e) favoriser le développement de son réseau de bibliothèques et promouvoir celui-ci ainsi que le réseau de musées municipaux comme lieux d'accès au savoir et à la connaissance
Projet :	-
Objet :	Approbation du dépôt d'une demande de subvention au Conseil des Arts du Canada, au montant de 30 000 \$, pour des activités qui contribuent à la reconnaissance et à l'appréciation des arts dans les bibliothèques de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal en 2027

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'approuver le dépôt de la demande de subvention au Conseil des Arts du Canada, au montant de 30 000 \$, pour des activités qui contribuent à la reconnaissance et à l'appréciation des arts dans les bibliothèques de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal en 2027;
2. D'autoriser les personnes suivantes à signer, au nom du conseil d'arrondissement, tous les documents relatifs à la présente résolution, à savoir :
 - a) le maire d'arrondissement ou, en son absence, le maire suppléant;
 - b) le secrétaire d'arrondissement ou, en son absence, le secrétaire d'arrondissement substitut.
3. D'augmenter la base budgétaire de l'arrondissement conformément aux informations inscrites au sommaire décisionnel, selon la réponse du Conseil des arts du Canada.

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2026-03-27 10:50

Signataire :

Arnaud BUDKA

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

IDENTIFICATION **Dossier # :1268279001**

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 e) favoriser le développement de son réseau de bibliothèques et promouvoir celui-ci ainsi que le réseau de musées municipaux comme lieux d'accès au savoir et à la connaissance
Projet :	-
Objet :	Approbation du dépôt d'une demande de subvention au Conseil des Arts du Canada, au montant de 30 000 \$, pour des activités qui contribuent à la reconnaissance et à l'appréciation des arts dans les bibliothèques de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal en 2027

CONTENU

CONTEXTE

Rayonner au Canada est un programme du Conseil des arts du Canada (CAC) qui favorise l'établissement de relations et d'échanges fructueux entre les artistes et le public canadien. La composante Rayonnement public finance les activités des organismes et institutions qui contribuent à l'appréciation et à la diffusion des arts. Les subventions financent un large éventail d'événements en direct et d'autres initiatives qui permettent d'établir des liens entre les artistes et des publics diversifiés. Une demande de subvention sera déposée par les bibliothèques du Plateau-Mont-Royal dans le cadre de la composante Rayonnement public afin d'offrir aux citoyens de l'arrondissement une diversité d'activités pour un public jeunesse, adulte, aîné et familial.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

- CA25 250092 - 1258279001 - 7 avril 2025 - Approbation du dépôt d'une demande de subvention au Conseil des Arts du Canada, au montant de 30 000 \$, pour des activités qui contribuent à la reconnaissance et à l'appréciation des arts dans les bibliothèques de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal en 2026
- CA24 250041 - 1248279001 - 11 mars 2024 - Approbation du dépôt d'une demande de subvention au Conseil des arts du Canada, au montant de 25 000 \$, pour des activités littéraires dans les bibliothèques de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal en 2025
- CA23 250064 - 1239914001 - 3 avril 2023 - Approbation du dépôt d'une demande de subvention au Conseil des arts du Canada, au montant de 25 000 \$, pour des activités littéraires dans les bibliothèques de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal en 2024
- CA22 250094 - 1228249003 - 2 mai 2022 - Approbation du dépôt d'une demande de

subvention au Conseil des arts du Canada, au montant de 25 000 \$, pour des activités littéraires dans les bibliothèques de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal en 2023

DESCRIPTION

Avec cette subvention, les bibliothèques vont offrir aux citoyen.ne.s de l'arrondissement diverses activités.

JUSTIFICATION

Les activités prévues en 2027 dans les deux bibliothèques de l'arrondissement incluent : des ateliers culturels pour enfants, des clubs d'écriture, des rencontres d'écrivains, des sessions d'initiation à la lecture chez les tout-petits, des spectacles pour enfants, etc.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le montant de la subvention demandée par l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal pour 2027 est de 30 000 \$.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

La subvention Rayonnement public du CAC nous permettra notamment de soutenir des acteurs culturels locaux de l'arrondissement, en plus de répondre à plusieurs actions du Plan d'action culturel et du Plan d'action en développement social de l'arrondissement. Elle nous permettra en outre de bonifier la programmation d'activités offertes aux citoyen.ne.s de l'arrondissement pour enrichir leur vie culturelle, briser l'isolement et favoriser les rencontres entre les usagers.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Ne s'applique pas.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

La subvention servira à financer des activités dans les deux bibliothèques dans les trois programmations suivantes :

- hiver / printemps (1er janvier au 18 juin 2027)
- été (19 juin au 3 septembre 2027)
- automne (4 septembre au 31 décembre 2027)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs (Odette NTAKARUTIMANA)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Julie SIMARD
Cheffe de section bibliothèques

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-03-23

Marie-Christine LAVALLEE
chef(fe) de division - culture et bibliotheque
en arrondissement

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



Dossier # : 1269476002

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 :	Comité exécutif
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 26 a) aménager son territoire de façon sécuritaire
Projet :	-
Objet :	Demander au comité exécutif de modifier le budget de la Ville, en conformité avec l'article 144 de la Charte de la Ville de Montréal, afin de tenir compte de la réception, par l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, de la subvention de 122 500 \$, taxes incluses, du programme d'Initiative nationale de rues-écoles porté par Green Communities Canada pour l'aménagement de projets de places-écoles sur le territoire de l'arrondissement.

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 du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

1. Demander au comité exécutif de modifier le budget de la Ville, en conformité avec l'article 144 de la Charte de la Ville de Montréal, afin de tenir compte de la réception, par l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, de la subvention de 122 500 \$, taxes incluses, du programme d'Initiative nationale de rues-écoles porté par Green Communities Canada pour l'aménagement de projets de places-écoles sur le territoire de l'arrondissement;
2. D'augmenter la base budgétaire de l'arrondissement conformément aux informations inscrites au sommaire décisionnel.

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2026-03-24 21:06

Signataire :

Arnaud BUDKA

Directeur d'arrondissement

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1269476002

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 :	Comité exécutif
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 26 a) aménager son territoire de façon sécuritaire
Projet :	-
Objet :	Demander au comité exécutif de modifier le budget de la Ville, en conformité avec l'article 144 de la Charte de la Ville de Montréal, afin de tenir compte de la réception, par l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, de la subvention de 122 500 \$, taxes incluses, du programme d'Initiative nationale de rues-écoles porté par Green Communities Canada pour l'aménagement de projets de places-écoles sur le territoire de l'arrondissement.

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement du Plateau-Mont-Royal souhaite implanter des projets de places-écoles sur son territoire. L'objectif de ces projets 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 a reçu une subvention de 122 500 \$, taxes incluses, du programme d'Initiative nationale de rues-écoles porté par Green Communities Canada. Ce programme qui s'étend de 2024 à 2027 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. Au niveau de l'arrondissement, les projets se font en collaboration et consultation de l'École de santé publique de l'Université de Montréal (ESPUM), le Centre d'écologie urbaine, les Directions des écoles, le Centre de services scolaire de Montréal, les parents, les enfants, les citoyens riverains.

La présent sommaire décisionnel vise à demander au comité exécutif de modifier le budget de la Ville, en conformité avec l'article 144 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, afin de tenir compte de la réception, par l'arrondissement, de cette subvention.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA26 25 0049 - 9 mars 2026

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. (Sommaire décisionnel 1269476001)

DESCRIPTION

L'arrondissement du Plateau-Mont-Royal demande au comité exécutif d'augmenter son enveloppe budgétaire de 122 500 \$, taxes incluses, soit l'équivalent de la subvention reçue du programme d'Initiative nationale de rues-écoles.

JUSTIFICATION

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 à proximité de l'école Enfant-Jésus, soit pour l'achat de mobilier, des mandats de fabrication de mobilier et du marquage au sol.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'augmentation de la base budgétaire 2026 des revenus et dépenses de 122 500 \$, taxes incluses, est détaillée dans l'intervention de la Direction des services administratifs. Ce budget est prévu être utilisé durant l'année financière 2026.

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 à proximité de l'école Enfant-Jésus : 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

Certification de fonds :
Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs (Rosalie DURETTE-LATOURE)

Certification de fonds :
Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du budget et de la planification financière et fiscale (Patricia SANCHEZ)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Luna CALMETTE-RATELLE
Agente technique en architecture de paysage

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-03-23

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

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



Dossier # : 1264950003

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 municipal
Projet :	-
Objet :	Demander au Conseil municipal de majorer la dotation de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, par l'entremise de la réserve du passif environnemental des sols contaminés d'un montant de 69 059 \$ taxes nettes, pour les coûts engendrés pour le suivi post-construction du projet de réaménagement du terrain de soccer au parc Sir-Wilfrid-Laurier.

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

1. Demander au Conseil municipal de majorer la dotation de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, par l'entremise de la réserve du passif environnemental des sols contaminés d'un montant de 69 059 \$ taxes nettes, pour les coûts engendrés pour le suivi post-construction du projet de réaménagement du terrain de soccer au parc Sir-Wilfrid-Laurier.
2. D'imputer ces dépenses conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel.

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2026-03-24 21:02

Signataire :

Arnaud BUDKA

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1264950003

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 municipal
Projet :	-
Objet :	Demander au Conseil municipal de majorer la dotation de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, par l'entremise de la réserve du passif environnemental des sols contaminés d'un montant de 69 059 \$ taxes nettes, pour les coûts engendrés pour le suivi post-construction du projet de réaménagement du terrain de soccer au parc Sir-Wilfrid-Laurier.

CONTENU**CONTEXTE**

L'arrondissement du Plateau-Mont-Royal a procédé en 2024-2025 au réaménagement du terrain de soccer occupant une partie du parc Sir-Wilfrid-Laurier, situé sur un terrain qui a anciennement été utilisé comme lieu d'élimination de matières résiduelles. Les travaux se sont déroulés sur les lots 1 193 230 (partie) et 1 445 218 (partie) du cadastre du Québec. L'objectif de ce réaménagement est de mieux répondre aux besoins des usagers en améliorant son offre de services au niveau des installations sportives et de détente. Le terrain est contaminé et il fait partie des lots désignés par le passif environnemental. Le passif environnemental (chapitre SP 3260) est une norme qui vise à comptabiliser des montants de réhabilitation environnementale des terrains contaminés selon des critères spécifiques. Les montants comptabilisés sont inclus dans la réserve de ce passif environnemental par le Service des finances.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25250043 - 10 mars 2025 - Autorisation d'une dépense supplémentaire de 147 255,25 \$, taxes incluses, pour le volet des incidences concernant la réalisation des travaux civils et l'alimentation des équipements électriques par Hydro-Québec dans le cadre des travaux de réaménagement du terrain de soccer au parc Sir-Wilfrid-Laurier - volet infrastructure - Appel d'offres public DDTET54-21-18 (1254950002);

CA24250133 - 3 juin 2024 - Octroi d'un contrat de 322 971,67 \$, taxes incluses, à l'entreprise L'Équipe Rochon inc., pour les travaux de fourniture et d'installation d'un revêtement en gazon synthétique, pour le projet de réaménagement du terrain de soccer au parc Sir-Wilfrid-Laurier et autorisation d'une dépense totale à cette fin de 375 268,84 \$, taxes incluses, incluant les incidences au montant de 20 000,00 \$ et les contingences de 32 297,17 \$, taxes incluses, dans le cadre de l'appel d'offres public DDTET54-21-19 (1244950003);

CA24250132 - 3 juin 2024 - Octroi d'un contrat de 4 817 516,89 \$, taxes incluses, à l'entreprise Les Excavations Super inc., pour les travaux de réaménagement du terrain de soccer au parc Sir-Wilfrid-Laurier - volet infrastructure, et autorisation d'une dépense totale

à cette fin de 5 726 218,58 \$, taxes incluses, incluant les incidences au montant de 426 950,00 \$ et les contingences de 481 751,69 \$, taxes incluses, dans le cadre de l'appel d'offres public DDTET54-21-18 (1244950002);

DC244950002 - 12 février 2024 - Autoriser une dépense de 2 069,55 \$, taxes incluses, pour l'octroi d'un contrat de services professionnels pour la réalisation d'une note technique détaillant la procédure et les contraintes à respecter lors d'un projet impliquant une décontamination de sol près d'arbres à conserver pour le projet de réaménagement du terrain de soccer au parc Sir-Wilfrid-Laurier à la firme Trame Verte (2244950002);

DC244950002 - 12 février 2024 - Autoriser une dépense de 2 069,55 \$, taxes incluses, pour l'octroi d'un contrat de services professionnels pour la réalisation d'une note technique détaillant la procédure et les contraintes à respecter lors d'un projet impliquant une décontamination de sol près d'arbres à conserver pour le projet de réaménagement du terrain de soccer au parc Sir-Wilfrid-Laurier à la firme Trame Verte (2244950002);

DC244950002 - 26 janvier 2024 - Autoriser une dépense de 2 874,38 \$, taxes incluses, pour l'octroi d'un contrat de services professionnels pour la réalisation d'un Addenda à l'avis toxicologique et écotoxicologique afin d'évaluer l'exposition et les risques potentiels pour la santé et pour l'environnement associés au maintien en place de matières résiduelles dans le secteur du projet de réaménagement du terrain de soccer au parc Sir-Wilfrid-Laurier à la firme MESIQ inc. (2244950002);

DB234950004 - 4 juin 2023 - Autoriser une dépense de 5 748,75 \$ taxes incluses, pour l'octroi d'un contrat de services professionnels pour les travaux supplémentaires afin de réaliser le suivi de la conception des tours d'éclairage pour le réaménagement du parc Sir-Wilfrid-Laurier (terrain de soccer) à la firme Consultants DND Inc. (2234950004);

DA234950003 - 2 juin 2023 - Autoriser une dépense de 30 727,07 \$ taxes incluses, pour l'octroi d'un contrat de services professionnels pour la préparation des documents contractuels, incluant le suivi lors de l'installation, pour les tours d'éclairage et leurs bases de béton pour le réaménagement du parc Sir-Wilfrid-Laurier (terrain de soccer) à la firme Marchand Houle & Associés (2234950003);

DB224950016 - 25 octobre 2022 - Autoriser une dépense de 10 922,63 \$ taxes incluses pour des services professionnels afin de réaliser la préparation des mesures de mitigation contre les biogaz pour le projet de réaménagement du parc Sir-Wilfrid-Laurier - terrain de soccer à la firme 9152-4629 Québec inc. - Geninovation (2224950016);

DB224950013 - 22 septembre 2022 - Autoriser une dépense supplémentaire au contrat de services professionnels de 6 323,63 \$, taxes incluses, pour les travaux supplémentaires afin de réaliser la conception des gradins sur mesure à la firme Signature Design Communication (SDC) (2224950013);

DB224950012 - 22 septembre 2022 - Autoriser une dépense supplémentaire au contrat de services professionnels de 5 633,78 \$, taxes incluses, pour les travaux supplémentaires afin de réaliser la production des plans et devis pour le volet de l'ingénierie structurale pour l'assise du gradin sur mesure à la firme Statera Consultants inc. (2224950012);

DB214950005 - 29 septembre 2021 - Autoriser une dépense de 13 141,64 \$, taxes incluses, pour l'octroi d'un contrat de services professionnels afin de réaliser la production des plans et devis incluant la surveillance des travaux pour le volet de l'ingénierie structurale pour l'assise du gradin sur mesure à la firme Statera Consultants inc. (2214950005);

DB214950004 - 20 août 2021 - Autoriser une dépense de 34 133,20 \$, taxes incluses, pour l'octroi d'un contrat de services professionnels afin de réaliser une étude d'évaluation

environnementale de site (phase I) incluant des travaux supplémentaires d'investigation à la firme Solmatech inc. (2214950004);

DB214950003 - 18 juin 2021 - Autoriser une dépense de 17 729,15 \$, taxes incluses, pour l'octroi d'un contrat de services professionnels afin de réaliser la production des plans et devis pour le volet de la gestion des eaux pluviales à la firme Marchand Houle & Associés (2214950003);

DA204950006 - 20 octobre 2020 - Autoriser une dépense de 85 915,07 \$, taxes incluses, pour l'octroi d'un contrat de services professionnels pour réaliser la planification et la production des documents d'appel d'offres incluant la gestion et la supervision des travaux à la firme Expertise Sports Design LG Inc. (2204950006);

DA204950005 - 20 octobre 2020 - Autoriser une dépense de 30 077,46 \$, taxes incluses, pour l'octroi d'un contrat de services professionnels pour réaliser la conception des gradins sur mesure à la firme Signature Design Communication (SDC) (2204950005);

DB204950004 - 7 octobre 2020 - Autoriser une dépense de 6 783,53 \$, taxes incluses, pour l'octroi d'un contrat de services professionnels pour réaliser la production des plans et devis pour le volet électrique à la firme Consultants DND Inc. (2204950004);

DA204950003 - 6 octobre 2020 - Autoriser une dépense de 30 643,14 \$, taxes incluses, pour l'octroi d'un contrat de services professionnels pour réaliser la production des plans et devis incluant le support durant la période de l'appel d'offres et la surveillance environnementale pour la gestion des sols et des matériaux excavés à la firme 9152-4629 Québec inc. - Geninovation (2204950003).

DESCRIPTION

L'arrondissement a octroyé en 2024 un contrat à l'entreprise Les Excavations Super inc., pour les travaux de réaménagement incluant les travaux reliés à la réhabilitation environnementale du terrain de soccer au parc Sir-Wilfrid-Laurier.

Le contrat à réaliser comprenait principalement les activités suivantes :

- La réhabilitation environnementale;
- La démolition des surfaces de gazon naturel et des sentiers en asphalte;
- L'enlèvement des équipements désuets (clôture à mailles de chaîne, gradins, lampadaires de parc);
- La mise en place des mesures de mitigation;
- La mise en place de l'infrastructure du terrain de soccer en vue d'accueillir le revêtement de gazon synthétique;
- L'ajout de gravier stabilisé dans les sentiers;
- L'ajout de mobilier urbain (bancs de joueurs, fontaine à boire, gradin, supports à vélo, tables);
- L'ajout de clôture à mailles de chaîne et de bollards;
- L'ajout d'équipement d'éclairage (tours et lampadaires de parc);
- La mise en place des surfaces gazonnées et des végétaux.

Les travaux de réhabilitation et de réaménagement sont complétés, ce qui permettra la réalisation du suivi post-construction.

JUSTIFICATION

Suite aux travaux de la réhabilitation environnementale, un suivi post-construction est requis durant une période de 5 ans afin de s'assurer du respect des normes environnementales et

de l'efficacité des mesures d'atténuation mises en place lors des travaux.
Voici le total des coûts pour le suivi post-construction : 75 628,61 \$, taxes incluses, donnant ainsi un montant de 69 059 \$ taxes nettes, incluant un montant de contingences de 25 % pour parer à toutes éventualités.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Description	Totaux
Volet réhabilitation environnementale - montant taxes nettes	55 247,20 \$
Contingences (25 %) - montant taxes nettes	13 811,80 \$
Dépenses totales taxes nettes	69 059,00 \$
Dépenses totales taxes incluses	75 628,61 \$

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

Le montant maximal de ce projet est une estimation et pourrait être moindre si les dépenses finales sont inférieures aux prévisions.

Le coût de la dépense pour le suivi post-construction est de 75 628,61 \$, taxes incluses, soit un coût net de 69 059 \$, lorsque diminué des ristournes fédérales et provinciales.

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

MONTRÉAL 2030

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

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'autorisation du virement pour la réalisation du suivi post-construction suite aux travaux de la réhabilitation environnementale du contrat permettra de s'assurer de l'efficacité des mesures d'atténuation mises en place.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Sans objet

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Suivi post-construction de 2026 à 2030.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier
(Isabel MAC QUHAE ALONZO)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Karine AVARD, Service de l'environnement
Bruno MAILLARD, Service de l'environnement

Lecture :

Karine AVARD, 18 mars 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Patricia POIRIER
Architecte paysagiste

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-03-16

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

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



Dossier # : 1267370001

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 municipal
Projet :	-
Objet :	Demander au Conseil municipal de majorer la dotation de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, par l'entremise de la réserve du passif environnemental, pour un montant de 46 755,31 \$ taxes nettes (51 203,16 \$, incluant les taxes et des contingences de 4 654,83 \$ taxes incluses), afin de retenir les services professionnels requis pour la réalisation des études environnementales complémentaires nécessaires pour effectuer l'estimation des coûts reliés à la décontamination et à la réhabilitation des sols du projet d'aménagement des allées Alma et du Carmel, situées dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

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

1. Demander au Conseil municipal de majorer la dotation de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, par l'entremise de la réserve du passif environnemental, pour un montant de 46 755,31\$ taxes nettes (51 203,16 \$, incluant les taxes et des contingences de 4 654,83 \$ taxes incluses), afin de retenir les services professionnels requis pour la réalisation des études environnementales complémentaires nécessaires pour effectuer l'estimation des coûts reliés à la décontamination et à la réhabilitation des sols du projet d'aménagement des allées Alma et du Carmel, situées dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.
2. D'imputer ces dépenses conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel.

Signé par Arnaud BUDKA Le 2026-03-27 16:39

Signataire :

Arnaud BUDKA

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

IDENTIFICATION**Dossier # :1267370001**

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 municipal
Projet :	-
Objet :	Demander au Conseil municipal de majorer la dotation de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, par l'entremise de la réserve du passif environnemental, pour un montant de 46 755,31 \$ taxes nettes (51 203,16 \$, incluant les taxes et des contingences de 4 654,83 \$ taxes incluses), afin de retenir les services professionnels requis pour la réalisation des études environnementales complémentaires nécessaires pour effectuer l'estimation des coûts reliés à la décontamination et à la réhabilitation des sols du projet d'aménagement des allées Alma et du Carmel, situées dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

CONTENU**CONTEXTE**

L'Arrondissement du Plateau-Mont-Royal souhaite poursuivre la revitalisation du secteur Saint-Viateur Est par l'aménagement des allées Alma et du Carmel. Ces allées piétonnes, situées dans l'axe de la rue Alma entre la rue Maguire et l'allée Saint-Viateur, ainsi que dans l'axe de l'avenue du Carmel entre la future allée piétonne Alma et l'avenue Henri-Julien, favoriseront le transport actif et contribueront à désenclaver le secteur. Des études antérieures ont été réalisées sur le site afin d'identifier la contamination présente :

- SNC+Lavallin, 2016. Projet Henri-Julien. Mise à jour d'une caractérisation préliminaire Phase I;
- Groupe ABS, 2017. Étude géotechnique – Revitalisation du secteur Saint-Viateur – Sentier cyclopédestre – Arrondissement du Plateau-Mont-Royal;
- Groupe ABS, 2017. Caractérisation environnementale de site – Phases I et I – Sentier cyclopédestre projeté– Arrondissement du Plateau-Mont-Royal;

Selon les rapports produits, les sites présentent une contamination importante, au-delà du critère «C» du Guide d'intervention ainsi que de la présence de couches de matières résiduelles.

Le Service de l'environnement de la Ville de Montréal a planifié une réserve nommée Passif environnemental qui permet de subventionner les frais de décontamination et réhabilitation des sols de différents projets sur le territoire. Le projet se qualifie pour cette aide financière. Afin d'actualiser le montant réservé pour la réalisation des travaux de décontamination, une mise à jour des études de caractérisation de phase I et de phase II s'avère nécessaire.

La décontamination et la réhabilitation des sols permettront de procéder à l'aménagement des nouvelles allées piétonnes Alma et du Carmel.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CG24 0130 : Conclure des ententes-cadres de services professionnels, pour une durée de 36 mois, avec les trois (3) firmes suivantes : Groupe ABS inc. (contrat no 1 : 3 715 768,66 \$ taxes incluses), Solmatech inc. (contrat no 2 : 3 674 999,56 \$ taxes incluses) et AtkinsRéalis Canada inc. (contrat no 3 : 3 001 905,27 \$ taxes incluses). Dépenses totales : 10 392 673,49 \$ taxes incluses pour réaliser des études de caractérisation environnementales, des études géotechniques et des conceptions de chaussée dans le cadre de la réalisation des projets des arrondissements et des services corporatifs de la Ville de Montréal, jusqu'à épuisement des enveloppes budgétaires ou à la fin des 36 mois, selon la première des deux (2) éventualités. Appel d'offres public no 23-20255 - quatre (4) soumissionnaires

DESCRIPTION

Dans un premier temps, la mise à jour de la caractérisation des sols du projet seront effectués par la firme Groupe ABS inc. Les livrables suivants sont attendus :

Volet 1 : Mise à jour de l'évaluation environnemental (phase I)

- Revue des données existantes et étude complémentaire;
- Établir l'historique environnemental du site et déterminer si l'emprise du site a potentiellement été contaminé depuis l'émission de la première étude;
- Étude géotechnique;
- Recherche documentaire, photographies aériennes, plans et cartes topographique et d'utilisation du sol;
- Contexte géologique et hydrologique
- La remise d'un rapport final en format numérique.

Dans un 2ème temps :

Volet 2 : Mise à jour des études techniques et des caractérisation (phase II)

- Revue des données existantes;
- Réalisation des travaux de caractérisation complémentaire en tenant compte des données antérieures et en conformité avec le Guide de caractérisation en vigueur;
- La production et la livraison d'un rapport complet pour la gestion des sols incluant un plan des terrains illustrant les polygones de contamination et leur coordonnées géodésiques ainsi que les volumes correspondants;
- Estimation budgétaire des coûts relié à la décontamination et réhabilitation des sols excavés (prix en tonne métrique et en mètre cube);
- L'estimation budgétaire des services professionnels relié aux travaux de décontamination et réhabilitation des sols excavés détaillée selon le nombre d'heures prévues par employé;
- La remise d'un rapport final en format numérique.

JUSTIFICATION

Les services professionnels nécessaires pour la décontamination et la réhabilitation des sols du projet sont admissibles à un financement par la réserve du passif environnemental. Une réserve à cet effet est planifiée pour le projet des nouvelles allées Alma et du Carmel et la

demande vise à soumettre les montants imputables à cette provision.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Cette dépense est assumée à 100 % par la ville-centre, à même la réserve du passif environnemental des sols contaminés de la Ville de Montréal.

Les montants des services professionnels suivants sont admissibles. Un budget de contingences de 10 % du montant du contrat est réservé pour répondre aux imprévus.

Description	Total taxes incluses	Total net de ristournes
Services professionnels en décontamination et réhabilitation des sols prévus par la firme Groupe ABS inc.	46 548,33 \$	42 504,83 \$
Contingences au contrat (10%)	4 654,83 \$	4 250,48 \$
Dépense totale	51 203,16 \$	46 755,31 \$

Ce montant maximal est une estimation et les dépenses finales pourraient être moins élevées.

L'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, responsable de l'exécution du projet, devra faire une reddition de compte trimestrielle au Service de l'environnement sur les dépenses effectuées au cours de l'année via share point.

MONTRÉAL 2030

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

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

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'autorisation du virement pour l'octroi du mandat de services professionnels permettra de procéder à la mise à jour du budget de l'aide financière. Elle rendra également possible la planification du concept ainsi que la réalisation des plans et devis pour l'aménagement des allées, afin d'entreprendre les travaux au cours de l'année 2028. Ces travaux auront un impact positif sur la qualité de vie des résidents du secteur.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les intervenants concernés seront informés de la portée des travaux ainsi que des délais de réalisation.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Printemps-Été 2026: Mise à jour des études de caractérisation phase I et II

Automne-Hiver 2026: Conception des plans et devis du concept d'aménagement

Printemps 2027: Réalisation des plans d'exécution et documents d'appel d'offres

Été 2028: Début des travaux.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier
(Isabel MAC QUHAE ALONZO)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Claire MERCKAERT, Service de l'environnement
Karine AVARD, Service de l'environnement

Lecture :

Karine AVARD, 24 mars 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Geneviève QUENNEVILLE
Conseillère en planification

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-03-23

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

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



Dossier # : 1259556002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des travaux publics , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 28 e) prendre des mesures adéquates visant à assurer la propreté du domaine public
Projet :	Programme de propreté
Objet :	Autorisation d'une affectation de 545 000 \$ en provenance du surplus de gestion de l'arrondissement afin de soutenir la réalisation du plan en propreté de la Direction des travaux publics

ATTENDU les multiples enjeux en matière de propreté auxquels l'arrondissement doit faire face;

ATTENDU la volonté de préserver des milieux de vie propres et agréables;

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

I. D'autoriser une affectation de 545 000 \$ en provenance du surplus de gestion affecté - imprévus de l'arrondissement afin de soutenir la réalisation du plan en propreté de la Direction des travaux publics;

II. De déléguer l'autorisation de dépenses conformément au *Règlement de délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (PMR 2011-02).

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2026-04-09 12:21

Signataire :

Arnaud BUDKA

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1259556002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des travaux publics , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 28 e) prendre des mesures adéquates visant à assurer la propreté du domaine public
Projet :	Programme de propreté
Objet :	Autorisation d'une affectation de 545 000 \$ en provenance du surplus de gestion de l'arrondissement afin de soutenir la réalisation du plan en propreté de la Direction des travaux publics

CONTENU

CONTEXTE

La propreté étant au cœur des préoccupations citoyennes et municipales, la Direction des travaux publics a reçu le mandat, lors du conseil d'arrondissement d'octobre 2024, de mettre en œuvre un plan en propreté à l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. Celle-ci gère la coordination et l'implantation des diverses initiatives de ce plan d'intervention interdisciplinaire. L'objectif ultime reste de renforcer la propreté au Plateau-Mont-Royal et d'offrir un milieu de vie propre et agréable.

Pour faire face aux enjeux de propreté de plus en plus présents et en complément des actions récurrentes mises en œuvre sur le terrain, l'arrondissement a identifié des leviers d'action additionnels pour améliorer la situation et s'est doté d'un plan d'action spécifique à son territoire. La mise en œuvre de ce plan d'action a commencé en 2025 et se poursuivra en 2026. Certaines de ces actions requièrent des fonds supplémentaires.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 25 0094 du 7 avril 2025: Autorisation d'une affectation de 500 000 \$ en provenance du surplus de gestion affecté - imprévus de l'arrondissement afin de soutenir la réalisation du plan en propreté de la Direction des travaux publics. (GDD 1259556001)

DESCRIPTION

L'affectation de 545 000 \$ en provenance du surplus de gestion de l'arrondissement, demandée par la Direction des travaux publics, servira à poursuivre la réalisation de certaines actions du plan en propreté du Plateau-Mont-Royal en 2026.

À la clôture de l'exercice financier, tout solde non utilisé provenant du surplus de gestion de l'arrondissement pour 2026 aux fins du plan en propreté sera transféré à l'année suivante.

JUSTIFICATION

La présente affectation, en provenance du surplus de gestion de l'arrondissement, servira à bonifier le plan en propreté, notamment en agissant sur les axes d'actions suivantes :

- Organisation agile, efficiente et exemplaire;
- Mobilisation citoyenne et changements de comportements;
- Tenir compte de la réalité territoriale du Plateau-Mont-Royal (itinérance, étudiants, location touristique, piétonnisation);
- Un arrondissement conçu pour être propre (réglementation et mobilier urbain).

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Voir l'intervention de la Direction des services administratifs pour la certification des fonds.

MONTRÉAL 2030

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

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les diverses initiatives feront l'objet d'une stratégie de communication qui inclura de l'affichage sur place, une diffusion sur les médias sociaux ainsi que sur la page web et dans l'infolettre.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Rodica PETROV
Secrétaire de direction

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-04-01

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

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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

**Dossier # : 1268398003**

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
Projet :	-
Objet :	Adoption du Règlement sur le bruit à l'égard de l'arrondissement Le Plateau-Mont-Royal (2026-01) abrogeant le Règlement sur le bruit à l'égard du territoire du Plateau-Mont-Royal (R.R.V.M., c. B-3), afin d'assurer une meilleure cohabitation sonore

ADOPTER LE RÈGLEMENT SUR LE BRUIT (2026-01) À L'ÉGARD DE L'ARRONDISSEMENT LE PLATEAU MONT-ROYAL ABROGEANT LE RÈGLEMENT SUR LE BRUIT À L'ÉGARD DU TERRITOIRE DU PLATEAU-MONT-ROYAL (R.R.V.V., c. B-3), AFIN D'ASSURER UNE MEILLEURE COHABITATION SONORE

Vu les articles 4, 6 et 59 de la Loi sur les compétences municipales (RLRQ, chapitre C-47.1);

Vu l'article 136.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4) et les articles 47, 48 et 185.1 de l'annexe C de cette Charte;

Vu les articles 369 et 411 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19);

ATTENDU QUE l'arrondissement souhaite assurer une meilleure cohabitation des fonctions commerciale, culturelle et résidentielle afin de favoriser un milieu de vie agréable;

ATTENDU QUE l'arrondissement souhaite pérenniser les activités culturelles dans des secteurs à usages mixtes;

ATTENDU QUE la Ville de Montréal a adopté la Politique de la vie nocturne montréalaise;

ATTENDU QUE le projet pilote afin d'identifier des alternatives réglementaires liées à la diffusion sonore émanant des lieux culturels recommande d'introduire l'émergence spectrale, une méthode de mesure des nuisances sonores basées sur la science et inspirées de pratiques reconnues internationalement;

ATTENDU QUE le projet de règlement intègre les recommandations citoyennes ainsi que celles des partenaires culturels à la suite de nombreuses consultations à l'été 2025;

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

territoire et des études techniques, il est recommandé :

De donner avis de motion qu'à une prochaine séance du conseil, il sera présenté pour adoption un règlement visant à assurer une cohabitation harmonieuse entre les activités culturelles nocturnes et les autres usages présents sur le territoire de l'arrondissement Le Plateau-Mont-Royal.

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2026-03-31 15:34

Signataire :

Arnaud BUDKA

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1268398003

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
Projet :	-
Objet :	Adoption du Règlement sur le bruit à l'égard de l'arrondissement Le Plateau-Mont-Royal (2026-01) abrogeant le Règlement sur le bruit à l'égard du territoire du Plateau-Mont-Royal (R.R.V.M., c. B-3), afin d'assurer une meilleure cohabitation sonore

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement du Plateau-Mont-Royal abrite une importante concentration de lieux de diffusion culturelle et de socialisation, ce qui en fait l'un des secteurs les plus dynamiques de Montréal. Compte tenu des particularités du cadre bâti de l'arrondissement, plusieurs de ces établissements sont situés à proximité de lieux habités. Dans la majorité des cas, cette cohabitation se fait harmonieusement.

Toutefois, depuis quelques années, l'arrondissement reçoit des plaintes relativement à la cohabitation entre certains usages établis et des usages résidentiels. Certains établissements appréciés ont dû cesser leurs activités, notamment à la suite de plaintes de bruit formulées par des citoyens. Vu cette situation et dans l'optique d'assurer un équilibre entre les différentes activités, l'arrondissement et la Ville de Montréal ont entamé, au cours des dernières années, une réflexion sur les enjeux liés aux nuisances sonores. Parmi celles-ci, notons la *Politique de la vie nocturne montréalaise* , le projet pilote « dérogation » au règlement sur le bruit pour les salles de spectacles ainsi que le Programme d'aide à la réduction des nuisances sonores des salles de spectacles.

Pour assurer la réussite de cette nouvelle politique de manière pérenne, il est essentiel de réunir certaines conditions gagnantes, notamment une adaptation progressive des cadres réglementaires et des processus par les arrondissements et les services municipaux concernés.

Enfin, en lien avec la *Politique de la vie nocturne montréalaise* , un projet pilote a été mis sur pied en 2024, afin d'identifier des alternatives réglementaires liées à la diffusion sonore émanant des lieux culturels. L'arrondissement a participé activement à ce projet pilote, dont l'objectif principal était d'adapter la réglementation sur le bruit des salles de spectacles pour qu'elle reflète l'émergence sonore inhérente à leurs activités afin de contribuer à leur pérennisation tout en favorisant une cohabitation harmonieuse avec leur voisinage. L'introduction de l'émergence spectrale est l'une des recommandations du comité afin de mieux encadrer le bruit des salles de spectacles. De plus, l'arrondissement souhaite tenir compte, dans les prises de mesures du son, des basses fréquences sonores.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 250173 - 2 juin 2025 - Avis de motion et dépôt du projet du Règlement 2025-08 sur les

nuisances sonores à l'égard de l'arrondissement Le Plateau-Mont-Royal abrogeant le Règlement sur le bruit à l'égard du territoire du Plateau-Mont-Royal (R.R.V.M., c. B-3), afin d'assurer une meilleure cohabitation sonore (1258398006).
CA24 250240 - 7 octobre 2024 - Adoption du Règlement (2024-15) modifiant le Règlement sur le bruit à l'égard du territoire du Plateau-Mont-Royal (R.R.V.M., c. B-3), visant à encadrer le bruit produit au moyen d'appareils sonores, d'instruments de musique ou des cris, des clameurs ou des chants dans certains usages (1245924001).

DESCRIPTION

Dans ce contexte, l'arrondissement constate que la réglementation actuelle entourant les nuisances sonores est mal adaptée à la diversité de ses activités dynamiques et propose une refonte globale du règlement afin de favoriser la cohabitation entre ces activités et les résidents. Le nouveau règlement proposé s'appuie sur les résultats du projet pilote mis en place en 2024 ainsi que sur une revue méthodique des meilleures pratiques à l'échelle internationale. Le Règlement sur le bruit B-3 étant en vigueur depuis 1977, une actualisation de son contenu est essentielle.

La Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTÉT) de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal est soucieuse de promouvoir une activité urbaine dynamique tout en préservant la quiétude des résidents.

Le projet de règlement :

- regroupe dans un seul règlement les ordonnances et permet une meilleure diffusion de l'information auprès du public;
- modernise la méthodologie utilisée pour l'évaluation des problématiques sonores actuelles;
- retire les éléments touchant les véhicules routiers (traités par le Service de police de la Ville de Montréal (SPVM));
- conserve les seuils de niveau sonore pour les chambres à coucher et les augmente de quatre (4) dBA pour les autres pièces (lieux habités);
- maintient le pouvoir du SPVM lorsque requis dans les situations où il y a des motifs raisonnables de croire que la tranquillité d'une personne est troublée par un bruit perturbateur qu'il ou elle estime excessif, à l'exception des établissements où est exercé l'usage salle de spectacle conformément au règlement de zonage en vigueur, pour lesquels seul le directeur de la DDTÉT de l'arrondissement peut ordonner de faire cesser la nuisance;
- assure un pouvoir d'action à l'arrondissement quant à la transmission d'information spécifique concernant les contrevenants;
- ajoute une section spécifique aux salles de spectacles introduisant le concept d'émergence spectrale de trois (3) dB de 23 h à 7 h et de quatre (4) dB de 7 h à 23 h par rapport au bruit résiduel;
- maintient le niveau maximal à l'intérieur de la salle à 98 dBA et ajoute un niveau maximum de 118 dBC, dans le respect d'une émergence de trois (3) dB par rapport au bruit résiduel mesuré dans ou à l'extérieur du logement, en fonction de l'adjacence ou non du lieu habité avec la salle de spectacle. Ce pouvoir de l'autorité compétente d'exiger ces seuils vise à limiter les nuisances;
- pour les usages activités communautaires ou socioculturelles, bar, brasseur artisanal, établissement de jeux récréatifs, maison de la culture, restaurant, salle de danse, salle de réception, produisant un son amplifié par un système de sonorisation, ajoute un indice de correction appliqué lorsqu'une prépondérance relative en basses fréquences est perçue et mesuré dans un lieu habité. Cet indice de correction s'applique également au vrombissement des équipements mécaniques;
- le son produit par des appareils sonores (haut-parleurs) provenant d'un établissement, peu importe l'usage qui y est exercé, est maintenant considéré comme étant une nuisance sonore uniquement à l'égard des lieux habités;

- propose des mesures d'exception autorisant des travaux sur le domaine public en dehors des heures autorisées;
- prévoit un accompagnement, lorsque souhaité par les établissements où est exercé l'usage bar ou salle de spectacle conformément au règlement de zonage en vigueur, afin de favoriser la conformité au règlement sur les nuisances sonores en vigueur;
- intègre plusieurs éléments ayant été signalés lors des consultations publiques de l'été 2025, tels que :
 - ◊ pour les établissements où est exercé l'usage salle de spectacle conformément au règlement de zonage en vigueur, le fait que seul le directeur de la DDTÉT de l'arrondissement peut ordonner de faire cesser la nuisance;
 - ◊ une section bonifiée quant aux mesures d'accompagnement pour les établissements nocturnes (salle de spectacle et bar);
 - ◊ des amendes minimales pour certains établissements (usages activités communautaires ou socioculturelles, bar, brasseur artisanal, établissement de jeux récréatifs, maison de la culture, restaurant, salle de danse, salle de réception et salle de spectacle) en cas de non conformité à la réglementation.

L'arrondissement s'est entouré de divers partenaires afin d'assurer la légitimité de sa proposition, soit deux ingénieurs, des représentants du Service du développement économique et du Service de la culture, un avocat et un procureur du Service des affaires juridiques ainsi que les parties prenantes impliquées dans l'application quotidienne de la réglementation sur les nuisances sonores.

JUSTIFICATION

La DDTÉT recommande l'adoption du présent projet de modifications réglementaires pour les motifs suivants :

- assurer une meilleure cohabitation des fonctions commerciales, culturelles et résidentielles afin de favoriser un milieu de vie agréable et attractif;
- pérenniser les activités culturelles dans des secteurs à usages mixtes;
- affirmer et soutenir la création culturelle et la vie nocturne locale dans le respect de l'ensemble des citoyennes et citoyens;
- protéger la quiétude des quartiers résidentiels et favoriser la cohabitation harmonieuse pour toutes et tous.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte du Plan stratégique Montréal 2030, soit les priorités :

- 15. Soutenir la vitalité culturelle de Montréal et son coeur créatif, notamment les industries culturelles, les artistes, les créateurs et les travailleurs culturels et assurer la pérennité de leur pratique sur son territoire et
- 20. Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole.

Ce dossier ne s'applique pas aux engagements en changements climatiques et aux engagements en inclusion, en équité et en accessibilité universelle puisque le projet de

règlement vise l'encadrement des nuisances sonores.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Un plan de communication est en cours de préparation et sera mis en place en vue de l'adoption de l'avis de motion de ce projet de règlement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Étape projetée

- 13 avril 2026 : Avis de motion sur le projet de Règlement sur le bruit 2026-01 par le conseil d'arrondissement.

Étapes subséquentes :

- 4 mai 2026 : Adoption du règlement par le conseil d'arrondissement et entrée en vigueur suivant sa publication.

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

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Daniel AUBÉ)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Daniel AUBÉ, Service des affaires juridiques

Lecture :

Daniel AUBÉ, 24 mars 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Samuel FERLAND
Chef de division des permis et inspections

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-03-20

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

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



Dossier # : 1264602002

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 :	Adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), une résolution modifiant la résolution CA25 25 0270 autorisant, par phases, la réalisation d'un projet de redéveloppement de l'immeuble constitué du lot 1 203 700 (3700, rue Berri et 3725, rue Saint-Denis), et ce en dérogeant au Règlement de lotissement de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2012-07), au Règlement régissant la démolition d'immeubles (2004-19) et au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

ADOPTION DU PROJET DE RÉSOLUTION MODIFIANT LA RÉSOLUTION CA25 25 0270, 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 (01-0277).

ATTENDU QUE le déséquilibre actuel dans le marché de l'habitation appelle des efforts particuliers visant à faciliter et accélérer la construction de logements;

ATTENDU QUE le 23 mars 2026, le règlement modifiant le règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041) à été adopté par le conseil municipal et que ce dernier vise à alléger certaines dispositions;

ATTENDU QU'il est souhaitable de préserver les engagements qui ont été convenu entre les parties et présentés à la population en matière de logements sociaux, abordables et familiaux;

Il est recommandé :

De modifier la résolution CA25 25 0270 afin de remplacer l'article 26 par le suivant :

26. Préalablement à la délivrance d'un permis de construction, une entente doit être

conclue entre le propriétaire du site et la Ville en vue d'améliorer l'offre de logement social, abordable et familial. Cette entente doit prévoir la réalisation des engagements suivants sur le site du projet :

a) la cession d'un immeuble permettant ou comportant la réalisation de logements sociaux, pour une superficie égale ou supérieure à 20 % de la superficie résidentielle du volet privé du projet;

b) la réalisation de logements abordables ou la cession d'un immeuble permettant ou comportant la réalisation de logements abordables, pour une superficie égale ou supérieure à 20 % de la superficie résidentielle du volet privé du projet;

c) la réalisation de logements familiaux, comprenant chacun minimalement 3 chambres à coucher et une superficie minimale de 86 m², d'un nombre égal ou supérieur à 5 % du nombre de logements du volet privé du projet.

Lorsque l'entente prévoit la cession d'un immeuble exempt de construction, celui-ci doit être cédé du nadir au zénith. De plus, lorsque l'entente prévoit la cession d'un immeuble exempt de construction ou faisant l'objet d'un contrat pour la réalisation de logements sociaux, elle doit prévoir le versement au propriétaire du site, au moment de la cession, d'une contrepartie financière pour l'immeuble correspondant au montant de 1 029,74 \$ par m² de superficie résidentielle estimée de la construction pouvant être réalisée sur cet immeuble. Le montant de la contrepartie financière est indexé de 5 % au 1er janvier de chaque nouvelle année. Le calcul de l'indexation annuelle se fait à partir du montant indexé de l'année précédente, arrondi à la deuxième décimale. Une fois que le montant de la contrepartie financière est convenu dans une entente, ce dernier n'est pas indexé.

Dans le cas de la cession d'un immeuble exempt de construction, l'immeuble cédé doit être exempt de tout équipement, de toute fondation ou de toute autre structure hors sol ou souterraine, respecter les normes environnementales en vigueur pour un usage résidentiel et être remblayé avec des sols nivelés et compactés.

Dans le cas de la cession d'un immeuble faisant l'objet d'un contrat pour la réalisation de logements sociaux, l'immeuble visé doit respecter les caractéristiques prévues à l'alinéa précédent au terme des travaux de préparation, lesquels sont aux frais du propriétaire.

Malgré les paragraphes a et b du premier alinéa, l'entente peut prévoir la cession d'un immeuble ou la réalisation de logements pour une superficie inférieure au 20 % minimal prévu à ces paragraphes, mais égale ou supérieure à 15 % de la superficie résidentielle du volet privé du projet. Dans un tel cas, une contribution financière complémentaire doit être versée par le propriétaire du site pour couvrir la superficie résidentielle du volet privé qui n'est pas compensée par la cession d'un immeuble ou la réalisation de logements. La contribution financière complémentaire est, le cas échéant, calculée selon la formule suivante, tant pour les exigences en logement social visées au paragraphe a que pour celles en logement abordable visées au paragraphe b :

i) multiplier la superficie résidentielle du volet privé par les montants indiqués dans le tableau ci-dessous, pour chaque palier de superficie résidentielle :

Paliers de superficie résidentielle	Montant pour le calcul de la contribution financière
0 à ≤ 450 m ²	0 \$
> 450 à ≤ 1 800 m ²	71,72 \$
> 1 800 à ≤ 9 000 m ²	89,95 \$
> 9 000 à ≤ 12 500 m ²	106,96 \$
> 12 500 à ≤ 22 500 m ²	125,20 \$

> 22 500 m² et plus

143,44 \$

ii) résultat total du calcul au paragraphe i x [((20 % x superficie résidentielle du volet privé) - superficie cédée ou réalisée conformément au paragraphe a ou b) ÷ (20% x superficie résidentielle du volet privé)]

Les mots et expressions utilisés dans la présente condition ont, à moins que le contexte n'impose un sens différent, le même sens que celui prévu à l'article 1 du Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041) en date d'adoption de la résolution finale du présent dossier.

La présente condition est respectée si les engagements prévus aux cinq premiers alinéas sont inclus notamment dans une entente conclue en vertu d'un règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable ou familial.

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2026-04-01 21:10

Signataire :

Arnaud BUDKA

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

IDENTIFICATION **Dossier # :1264602002**

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 :	Adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), une résolution modifiant la résolution CA25 25 0270 autorisant, par phases, la réalisation d'un projet de redéveloppement de l'immeuble constitué du lot 1 203 700 (3700, rue Berri et 3725, rue Saint-Denis), et ce en dérogeant au Règlement de lotissement de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2012-07), au Règlement régissant la démolition d'immeubles (2004-19) et au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

CONTENU

CONTEXTE

En octobre 2025, le conseil d'arrondissement du Plateau-Mont-Royal adoptait une résolution en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2) autorisant, par phases, la réalisation d'un projet de revéveloppement de l'immeuble constitué du lot 1 203 700 du cadastre du Québec (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).

Toutefois, à sa séance du 23 mars 2026, le conseil municipal de la Ville de Montréal a adopté le Règlement modifiant le Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041) ayant comme objectif d'alléger certaines dispositions.

Afin de préserver les engagements convenus avec le requérant en matière de logements sociaux, abordables et familiaux, il y a lieu de modifier la résolution CA25 25 0270 afin de ne plus lier celle-ci à l'application du RMM.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 25 270 - 2025-10-01 - 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)

DESCRIPTION

Le nouveau libellé de l'article 26 permettra de respecter les engagements convenus avec le requérant et présentés à la population en matières de logements sociaux, abordables et familiaux

JUSTIFICATION

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

- Chacun des articles de la résolution a été précisément négocié entre l'arrondissement et le requérant, et ils sont tous aussi importants les uns que les autres;
- La modification du Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041) entraîne un changement à la baisse de l'offre à fournir par le requérant en ce qui concerne les logements sociaux et abordables;
- Le libellé révisé permet de respecter les engagements convenus entre les parties et présentés aux citoyens concernant la proportion de logements sociaux, abordables et familiaux devant être intégrés au projet.

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 engagements en changements climatiques et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle ainsi que des priorités de Montréal 2030 suivantes:

- 7. Répondre aux besoins des Montréalaises et des Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable;
- 9. Consolider un filet social fort, favoriser le lien social et assurer la pérennité du milieu communautaire et des services et infrastructures inclusifs répartis équitablement sur le territoire;
- 15. Soutenir la vitalité culturelle de Montréal et son coeur créatif, notamment les industries culturelles, les artistes, les créateurs et les travailleurs culturels et assurer la pérennité de leur pratique sur son territoire;
- 19. Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

En plus de rendre accessibles l'avis public, sur le site Internet de l'arrondissement et au bureau d'arrondissement, les opérations de communications menées sont conformes aux obligations eu égard à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, ch. A-19.1). Cette décision sera aussi annoncée dans le communiqué des faits saillants de la séance du conseil qui sera diffusé sur le fil de presse, dans les médias sociaux et l'infolettre ainsi que sur le site Internet de l'arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Ce projet en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en*

matière d'habitation (L.Q. 2024, ch. 2) n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

Étapes projetées :

- 13 avril 2026: Adoption, par le conseil d'arrondissement*, d'un projet de résolution;
- Suite à la séance du conseil d'arrondissement du 13 avril 2026: Publication d'un avis annonçant la tenue de l'assemblée publique de consultation;
- Suite à la séance du conseil d'arrondissement du 13 avril 2026: Mise en ligne des documents d'information relatifs au projet;
- 28 avril 2026 : Assemblée publique de consultation.

Étape subséquente :

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

* En vertu du *Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la Ville aux conseils d'arrondissement* (02-002), le pouvoir d'autorisation prévu à l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, ch. 2) est délégué aux arrondissements à l'exclusion d'un projet d'habitation qui déroge à un règlement adopté en vertu des articles 117.1, 118 et 145.30.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, ch. A-19.1) ou qui n'est pas conforme au plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Martin ALAIN, Service de l'habitation

Caroline LÉPINE, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Lecture :

Martin ALAIN, 23 mars 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sylvie ALLEN
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-03-22

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

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



Dossier # : 1269239007

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 démolition de l'immeuble situé au 3510, avenue Coloniale afin de permettre l'agrandissement d'un bâtiment et d'y aménager 7 logements, 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 démolition de l'immeuble situé au 3510, avenue Coloniale afin de permettre l'agrandissement d'un bâtiment et y aménager 7 logements, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08)

ATTENDU QUE les rapports sur l'état du bâtiment recommandent la démolition du bâtiment;

ATTENDU QUE le projet de remplacement permet le développement d'un concept architectural distinctif rappelant la typologie de triplex de l'arrondissement;

ATTENDU QUE le nouveau volume s'insère harmonieusement dans son milieu bâti et améliore la qualité du contexte existant;

ATTENDU QUE le projet de remplacement propose une implantation qui favorise l'aménagement d'espaces extérieurs verdés et accessibles aux résidents;

ATTENDU QUE l'aménagement de la cour permet une saine gestion des eaux de pluie et ainsi réduit la pression exercée sur le réseau municipal;

ATTENDU QUE le projet de remplacement permet de conserver 7 logements abordables;

ATTENDU QUE le projet intègre des unités de stationnement pour vélo et un espace pour les matières résiduelles à l'abri des intempéries;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet lors de sa réunion du 17 mars 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 démolition de l'immeuble situé au 3510, avenue Coloniale afin de permettre l'agrandissement d'un bâtiment et y aménager 7 logements, en dérogation aux articles 7.3, 121 et 629.11 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277), à la condition suivante :

- Qu'une aire de stationnement pour vélo comportant un minimum de 11 unités soit aménagée ;
- Que soit aménagé un espace d'entreposage pour les matières résiduelles;
- Qu'une superficie d'au moins 45% du terrain non construit soit recouverte d'éléments végétaux plantés en pleine terre;
- Qu'une noue paysagère avec une dépression de 300 mm soit aménagée dans la cour intérieure;
- Que les murs de la margelle soient surélevés afin de créer un muret de 150mm de hauteur par rapport au niveau du sol.

De fixer l'assemblée publique de consultation requise en vertu de l'article 125 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) au mardi 28 avril 2026, à 18 h, au 201, avenue Laurier Est, rez-de-chaussée, à la salle Le Plateau.

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

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

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2026-03-25 21:23

Signataire :

Arnaud BUDKA

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1269239007

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 démolition de l'immeuble situé au 3510, avenue Coloniale afin de permettre l'agrandissement d'un bâtiment et d'y aménager 7 logements, 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 démolition d'un bâtiment de 3 étages et de 7 logements qui a été incendié en juillet 2025 et à permettre la reconstruction d'un volume avec le même nombre de logements et aux dimensions similaires afin de permettre aux locataires de réintégrer leur logement. Le lot comporte 3 bâtiments totalisant 16 logements. Les deux premiers bâtiments sont adjacents à la voie publique, le premier, qui est le bâtiment incendié, est de 3 étages et 7 logements, puis le second est de 2 étages et 2 logements. Le troisième bâtiment qui se situe à l'arrière et qui est accessible par un passage piéton est de 3 étages et 7 logements. La propriété est située dans un secteur où le zonage autorise les bâtiments de 2 à 8 logements.

Le bâtiment visé par la démolition a été grandement endommagé par l'incendie. Les rapports sur l'état du bâtiment reçu mentionnent que la totalité du toit, une partie de la façade ainsi que la moitié de la superficie du plancher du 2e et du 3e étage sont carbonisés, affectant de manière importante les murs porteurs, les solives de plancher, les sous-planchers, ainsi que les différents éléments secondaires de la charpente. Il est indiqué dans le rapport que la structure existante a été trop sévèrement endommagée pour permettre une réhabilitation et conserver le bâtiment en tout ou en partie. Le rapport conclut qu'il est préférable de démolir le bâtiment afin de permettre la construction d'un nouveau volume conforme et sécuritaire. De plus, les architectes ont mentionné que l'implantation actuelle du bâtiment ne respecte pas la surface de baie non protégée pour le mur arrière considérant la proximité avec le bâtiment arrière.

Pour la reconstruction du bâtiment, le propriétaire a l'obligation d'ériger un immeuble comprenant le même nombre de logements, chacun présentant des dimensions et un nombre de chambres similaires afin de maintenir son hypothèque assurée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). L'ensemble des logements de l'immeuble incendié sont considérés comme abordables au sens de la SCHL puisque les loyers étaient égaux ou inférieurs à 30 % du revenu médian des locataires.

Le projet proposé est de 3 étages comprenant deux logements par étages ainsi qu'un

logement au sous-sol. Au sous-sol un espace buanderie sera aménagé. Le projet propose des logements traversants, offrant une luminosité et une ventilation naturelle.

Comme valeur ajoutée au projet, il est proposé d'aménager 11 unités de stationnement pour vélo dans le passage couvert pour encourager le transport actif. Il est également prévu d'y aménager un espace réservé pour les matières résiduelles accessible à l'ensemble des locataires de la propriété. Le projet prévoit le réaménagement complet de la cour intérieure afin de transformer un espace minéralisé en un îlot de verdure convivial. L'intervention mise sur une végétalisation diversifiée favorisant la biodiversité, le ruissellement des eaux de pluie et la création d'espaces extérieurs pour les résidents. La cour intérieure prévoit un couvre-sol forestier indigène, des arbustes, des vivaces, ainsi que 3 arbres. De plus, une noue paysagère avec une dépression d'environ 300 mm de profondeur permet d'accumuler temporairement l'eau de pluie et de favoriser son infiltration sur le site, contribuant ainsi à réduire la pression exercée sur le réseau municipal. En cour avant, il est proposé la plantation d'un arbre à grand déploiement et un arbrisseau à floraison printanière.

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'avoir plus d'un bâtiment sur un terrain;
- Article 121 : Les usages prescrits sont H.2-4 et permettent les bâtiments de 2 à 8 logements maximum;
- Article 629.11 : Pour un usage de la famille habitation, l'aire de stationnement pour vélo doit être située dans une dépendance, au rez-de-chaussée ou à l'étage immédiatement inférieur.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

N/A

DESCRIPTION

Autoriser la démolition de l'immeuble situé au 3510, avenue Coloniale afin de permettre l'agrandissement d'un bâtiment et d'y aménager 7 logements, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08), aux conditions suivantes :

- Qu'une aire de stationnement pour vélo comportant un minimum de 11 unités soit aménagée ;
- Que soit aménagé un espace d'entreposage pour les matières résiduelles;
- Qu'une superficie d'au moins 45% du terrain non construit soit recouverte d'éléments végétaux plantés en pleine terre;
- Qu'une noue paysagère avec une dépression de 300 mm soit aménagée dans la cour intérieure;
- Que les murs de la margelle soient surélevés afin de créer un muret de 150mm de hauteur par rapport au niveau du sol.

JUSTIFICATION

La direction est favorable au projet pour les motifs suivants:

- Les rapports sur l'état du bâtiment suite à l'incendie recommandent sa démolition;
- Le projet de remplacement permet le développement d'un concept architectural distinctif rappelant la typologie de triplex de l'arrondissement;

- Le nouveau volume s'insère harmonieusement dans son milieu bâti et améliore la qualité du contexte existant;
- Le projet de remplacement propose une implantation qui favorise l'aménagement d'espaces extérieurs verdis et accessibles aux résidents;
- L'aménagement de la cour permet une saine gestion des eaux de pluie et ainsi réduit la pression exercée sur le réseau municipal;
- Le projet de remplacement permet de conserver 7 logements abordables;
- Le projet intègre des unités de stationnement pour vélo et un espace pour les matières résiduelles à l'abri des intempéries.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

N/A

MONTRÉAL 2030

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

- **Priorité 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 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 :

- **17 mars 2026** : Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme

Étapes projetées :

- **13 avril 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
- **28 avril 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, 121 et 629.11 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

Ariane DUGAS-ANGRIGNON
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-03-25

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 # : 1269239005

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 démolition d'un bâtiment pour permettre la construction d'un bâtiment mixte de 5 étages comprenant 62 logements pour l'immeuble situé au 5791 boulevard Saint-Laurent, 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 démolition d'un bâtiment pour permettre la construction d'un bâtiment mixte de 5 étages comprenant 62 logements pour l'immeuble situé au 5791 boulevard Saint-Laurent, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08)

ATTENDU QUE le bâtiment existant présente une valeur peu significative;

ATTENDU QUE l'adoption du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM) vise une augmentation des hauteurs permises sur son territoire par une intensification intermédiaire dans ce secteur;

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

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

ATTENDU QUE le concept architectural favorise l'aménagement d'espace extérieur privatif pour les logements;

ATTENDU QUE le projet intègre des logements adaptables;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet lors de sa réunion du 24 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 démolition d'un bâtiment pour permettre la construction d'un bâtiment mixte de 5 étages comprenant 62 logements pour l'immeuble situé au 5791 boulevard Saint-Laurent, en dérogation aux articles 9, 18.1, 26, 210, 423.1 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277), à la condition suivante :

- Que la hauteur du bâtiment en étage soit d'un maximum de 5 étages;
- Qu'un minimum de 60 logements soit aménagé;
- Qu'un minimum de 11 logements soit adaptable selon le Code national du bâtiment applicable;
- Que tout local situé au rez-de-chaussée, adjacent au boulevard Saint-Laurent, soit occupé par un usage autorisé de la famille commerce ou de la famille équipements collectifs et institutionnels;
- Que soit aménagé au sous-sol un espace d'entreposage pour les matières résiduelles d'une superficie minimale de 40 m²;
- Que chaque élément d'une terrasse soit d'au plus 1,2 m de haut mesuré à partir du dessus du plancher de la terrasse à laquelle il est intégré;
- Que tout équipement mécanique, à l'exception d'une grille de ventilation au-dessus d'une fenêtre, soit interdit sur une façade ou visible d'une voie publique adjacente au terrain;
- Que les murs des margelles soient surélevés afin de créer un muret de 300 mm de hauteur par rapport au niveau du sol;
- Qu'une membrane hydrofuge soit installée sur les fondations;
- Que des drains à débit contrôlé soient installés aux toits.

De fixer l'assemblée publique de consultation requise en vertu de l'article 125 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) au mardi 28 avril 2026, à 18 h, au 201, avenue Laurier Est, rez-de-chaussée, à la salle Le Plateau.

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

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

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2026-03-25 09:41

Signataire :

Arnaud BUDKA

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1269239005

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 démolition d'un bâtiment pour permettre la construction d'un bâtiment mixte de 5 étages comprenant 62 logements pour l'immeuble situé au 5791 boulevard 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 démolition de la station d'essence à l'intersection du boulevard Saint-Laurent et de la rue Bernard Est afin de permettre la construction d'un bâtiment de 5 étages comprenant 62 logements et 3 commerces au rez-de-chaussée adjacent au boulevard. Le bâtiment est situé dans un secteur où le zonage est C.4, H, de ce fait, tout le rez-de-chaussée doit être occupé par un usage de la famille commerce alors que les étages supérieurs peuvent être occupés par un usage de la famille commerce ou habitation. De plus, le zonage limite la hauteur du bâtiment à un maximum de 3 étages.

Le site, qui est majoritairement asphalté, est présentement occupé par une station d'essence en droit acquis dont le bâtiment construit en 1970 comporte peu de valeur significative. Historiquement, le site a toujours accueilli une station d'essence et le bâtiment actuel est le troisième à y être construit.

Le projet vise la construction de 62 logements, répartis en quatre types, dont 13 studios, 27 logements d'une chambre à coucher, 15 logements de deux chambres à coucher et 7 logements de trois chambres à coucher. Des 62 logements, 11 seront adaptables et respecteront les normes en matière d'accessibilité universelle du code de construction et tous les autres logements seront minimalement accessibles. Les différents types de logements seront répartis sur tous les niveaux, incluant le sous-sol.

Le rez-de-chaussée comportera 3 espaces commerciaux face au boulevard Saint-Laurent d'une superficie d'environ 80 m² chacun, tous seront accessibles de plain-pied. L'entrée principale pour les logements se fera par la rue Bernard Est. Le rez-de-chaussée comportera également 9 logements, dont 4 logements feront face à la rue Bernard Est et 5 logements à l'arrière, qui seront sur deux niveaux avec le sous-sol. Les espaces habitables en sous-sol bénéficieront d'une fenestration abondante avec l'intégration de grande margelle à deux paliers qui assurera un dégagement devant les ouvertures. Outre que les espaces habitables, le sous-sol comportera une aire de stationnement à vélo de 52 unités, 2 salles pour les matières résiduelles, une salle mécanique et une salle électrique.

Il est proposé d'intégrer sur les façades du 5e étage et une partie du 4e étage, des grilles de ventilation au-dessus des fenêtres. Ces grilles de ventilation serviront à camoufler l'entrée et la sortie d'air requise par le code de construction. Cette option a été favorisée au lieu de concentrer les équipements de ventilation en toiture nécessitant de grandes canalisations verticales réduisant de façon considérable l'espace dédié aux logements. Pour les autres logements au niveau inférieur, il sera possible de dissimuler les grilles de ventilation dans les loggias.

À l'extérieur, il est proposé une aire de stationnement pour vélo de 10 unités couverte par un abri afin d'être protégée des intempéries. Trois arbres seront plantés à l'arrière et des plantations sont prévues dans la partie supérieure des margelles pour plus de verdissement. Le reste de la cour sera couvert de surface gazonnée et de pavé de béton pour les parcours d'issue.

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

- Article 9 : La hauteur d'un bâtiment doit être égale ou inférieure à la hauteur en mètres et en étages maximale prescrites (hauteur maximale prescrite est de 3 étages et 12.5 mètres);
- Article 18.1: Chaque élément d'une terrasse doit respecter un retrait par rapport à la façade du bâtiment équivalent à au moins 2 fois leur hauteur;
- Article 26 : La densité d'une construction doit être égale ou inférieure à la densité maximale prescrite (densité maximale prescrite est de 4);
- Article 210 : Dans un secteur où l'usage principal est C.4, le rez-de-chaussée doit être occupé par un usage de la famille commerce;
- 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.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

N/A

DESCRIPTION

Autoriser la démolition d'un bâtiment pour permettre la construction d'un bâtiment mixte de 5 étages comprenant 62 logements pour l'immeuble situé au 5791 boulevard Saint-Laurent, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08), aux conditions suivantes :

- Que la hauteur du bâtiment en étage soit d'un maximum de 5 étages;
- Qu'un minimum de 60 logements soit aménagés;
- Qu'un minimum de 11 logements soit adaptable selon le Code national du bâtiment applicable;
- Que tout local situé au rez-de-chaussée, adjacent au boulevard Saint-Laurent, soit occupé par un usage autorisé de la famille commerce ou de la famille équipements collectifs et institutionnels;
- Que soit aménagé au sous-sol un espace d'entreposage pour les matières résiduelles d'une superficie minimale de 40 m²;
- Que chaque élément d'une terrasse soit d'au plus 1,2 m de haut mesuré à partir du dessus du plancher de la terrasse à laquelle il est intégré;
- Que tout équipement mécanique, à l'exception d'une grille de ventilation au-dessus d'une fenêtre, soit interdit sur une façade ou visible d'une voie publique adjacente au terrain;

- Que les murs des margelles soient surélevés afin de créer un muret de 300 mm de hauteur par rapport au niveau du sol;
- Qu'une membrane hydrofuge soit installée sur les fondations;
- Que des drains à débit contrôlé soient installés aux toits.

JUSTIFICATION

La direction est favorable au projet pour les motifs suivants:

- Le bâtiment existant présente une valeur peu significative;
- L'adoption du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM) vise une augmentation des hauteurs permises sur son territoire par une intensification intermédiaire dans ce secteur;
- La densification du site permettrait d'offrir davantage de nouvelles unités d'habitation de dimension variée;
- Le projet de remplacement s'insère bien dans son milieu bâti et assure une continuité dans la trame commerciale;
- Le concept architectural favorise l'aménagement d'espace extérieur privatif pour les logements;
- Le projet intègre des logements adaptables.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

N/A

MONTRÉAL 2030

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

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

N/A

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

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

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Ce projet particulier contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Étape réalisée :

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

Étapes projetées :

- **13 avril 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
- **28 avril 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 9, 18.1, 26, 210, 423.1 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

Simon S LEMIEUX
chef de division - urbanisme, du patrimoine et

Le : 2026-03-25

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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 SECOND PROJET DE RÉOLUTION 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;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 17 mars 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.

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** 2026-03-25 20:48

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**

Le présent addenda au dossier décisionnel visant à 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 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 17 mars 2026, dont le compte rendu détaillé est fourni dans le procès-verbal en pièce jointe.

Outre la requérante, aucune personne du public ne s'est présentée. Aucun changement n'est apporté au projet de résolution suite à la tenue de la 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 # :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° 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;

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° 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.

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 # : 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 dérogoaire 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 installé 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

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 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 # : 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 assure 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

MONTRÉAL 2030

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

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

N/A

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

A-19.1).

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

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Ce projet particulier contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Étape réalisée :

- **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)-developpement du territoire et
etudes 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'inoccupation 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 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 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 # : 1266205003

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 résidentiel de trois (3) étages et cinq (5) logements, situé au 4618-4620, rue D'Iberville.

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 RÉSIDENTIEL DE TROIS (3) ÉTAGES ET CINQ (5) LOGEMENTS, SITUÉ AU 4618-4620, RUE D'IBERVILLE.

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 24 février 2026;

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, signés et scellés par l'architecte Maurice Martel, reçus par la direction le 3 février 2026, pour la construction d'un immeuble résidentiel de trois (3) étages et cinq (5) logements, situé au 4618-4620, rue D'Iberville, faisant l'objet d'une demande de permis numéro 3003567812, 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** 2026-03-18 11:29

Signataire :

Arnaud BUDKA

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1266205003

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 résidentiel de trois (3) étages et cinq (5) logements, situé au 4618-4620, rue D'Iberville.

CONTENU**CONTEXTE**

Une demande de permis de construction (numéro 3003567812) a été déposée à la Direction du développement du territoire et des études techniques le 16 juillet 2025. Cette demande concerne le site du 4618-4620, rue D'Iberville, qui est présentement vacant.

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 5 (Village De Lorimier) et l'unité de paysage 5.10 (Rue Chapleau). 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 Chateau Locas, format modulaire métrique).

Le dossier a été présenté au comité consultatif d'urbanisme lors de la séance du 24 février 2026 et a reçu un avis favorable au projet de construction.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Aucune

DESCRIPTION

Approuver les dessins révisés, signés et scellés par l'architecte Maurice Martel, reçus par la direction le 3 février 2026, pour la construction d'un immeuble résidentiel de trois (3) étages et cinq (5) logements, situé au 4618-4620, rue D'Iberville (lot 1 585 870).

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 24 février 2026, 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)

13 avril 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 administratif.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

David PLAMONDON
Architecte

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-03-16

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 # : 1266205002

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 cinq (5) étages, un (1) commerce et soixante-cinq (65) logements, situé au 3462-3472, 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 CINQ (5) ÉTAGES, UN (1) COMMERCE ET SOIXANTE-CINQ (65) LOGEMENTS, SITUÉ AU 3462-3472, 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 10 février 2026;

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, signés et scellés par l'architecte Alexandre Blouin, reçus par la direction le 13 mars 2026, pour la construction d'un immeuble mixte de cinq (5) étages, un (1) commerce et soixante-cinq (65) logements, situé au 3462-3472, avenue du Parc, faisant l'objet d'une demande de permis numéro 3003615416, 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** 2026-03-18 11:29

Signataire : Arnaud BUDKA

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1266205002

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 cinq (5) étages, un (1) commerce et soixante-cinq (65) logements, situé au 3462-3472, avenue du Parc

CONTENU**CONTEXTE**

Une demande de permis de construction (numéro 3003615416) a été déposée à la Direction du développement du territoire et des études techniques le 6 novembre 2025. Cette demande concerne le site du 3462-3472, avenue du Parc, qui est présentement vacant.

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 1 (Mont Sainte-Famille) et l'unité de paysage 1.3 (Milton-Parc). Les revêtements proposés sont compatibles à ceux observables dans cette aire de paysage. Plus précisément, les revêtements sont la pierre calcaire Saint-Marc (finis au jet de sable et bouchardé), la brique d'argile blanche (Canada Brick White Ash, format modulaire métrique) et la tôle à joints debouts MS 1.2 Modulaire de MAC Métal, couleur Gris métallique, pour la mezzanine.

Le dossier a été présenté au comité consultatif d'urbanisme lors de la séance du 10 février 2026 et a reçu un avis favorable au projet de construction. Sur les dessins révisés reçus le 13 mars 2026, toutes les conditions imposées par le CCU ont été prises en compte.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

PPCMOI: Résolution CA25 25 0104, adoptée par le conseil d'arrondissement à la séance du 7 avril 2025, pour autoriser la dérogation à plusieurs articles du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)* .

DESCRIPTION

Approuver les dessins révisés, signés et scellés par l'architecte Alexandre Blouin, reçus par la direction le 13 mars 2026, pour la construction d'un immeuble mixte de cinq (5) étages, un (1) commerce et soixante-cinq (65) logements, situé au 3462-3472, avenue du Parc (lot 6

683 766).

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 10 février 2026, 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)

13 avril 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 administratif.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

David PLAMONDON
Architecte

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-03-16

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 # : 1260341002

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 déterminant la fermeture à la circulation véhiculaire du tronçon de l'avenue Coloniale entre les rues Elmire et Demers, à proximité de l'école Saint-Enfant-Jésus

ÉDICTER UNE ORDONNANCE DÉTERMINANT LA FERMETURE À LA CIRCULATION VÉHICULAIRE DU TRONÇON DE L'AVENUE COLONIALE ENTRE LES RUES ELMIRE ET DEMERS, À PROXIMITÉ DE L'ÉCOLE SAINT-ENFANT-JÉSUS

ATTENDU QUE la sécurisation aux abords de l'école est demandée par la Direction scolaire ainsi que les parents d'élèves de l'école Saint-Enfant-Jésus;

ATTENDU QUE l'accessibilité au secteur résidentiel ne devrait être que faiblement affectée par les mesures mises en place avec la fermeture du tronçon de l'avenue Coloniale;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 3, paragraphes 1, 3 et 8 du Règlement sur la circulation et le stationnement R.R.V.M. c. C-4.1. de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, il est possible de déterminer des voies à sens unique, les directions des voies et les manoeuvres obligatoires ou interdites et prohiber la circulation véhiculaire;

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

- D'édicter une ordonnance déterminant la fermeture à la circulation véhiculaire du tronçon de l'avenue Coloniale entre les rues Elmire et Demers, à proximité de l'école Saint-Enfant-Jésus, incluant les interventions suivantes :
 - D'aménager le tronçon de l'avenue Coloniale à double sens entre les rues Demers et Villeneuve Ouest, à la demande du Service de sécurité incendie de Montréal (SIM);
 - De mettre à sens unique vers l'est la rue Elmire entre les avenues Coloniale et Hôtel-de-Ville;

- D'autoriser l'installation de l'ensemble de la signalisation requise relative à cette ordonnance.

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2026-03-31 09:37

Signataire :

Arnaud BUDKA

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

IDENTIFICATION Dossier # :1260341002

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 déterminant la fermeture à la circulation véhiculaire du tronçon de l'avenue Coloniale entre les rues Elmire et Demers, à proximité de l'école Saint-Enfant-Jésus

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement du Plateau-Mont-Royal souhaite implanter des projets de places écoles sur son territoire. L'objectif de ces projets 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.

Afin d'apaiser la circulation et sécuriser les déplacements actifs à proximité de l'école primaire Saint-Enfant-Jésus, il est proposé d'implanter une place école sur l'avenue Coloniale entre les rues Elmire et Demers. Ce projet, réalisé en partenariat avec l'école Saint-Enfant-Jésus, les équipes techniques de l'Arrondissement, l'école de santé publique de l'Université de Montréal (ESPUM) et le centre d'écologie urbaine, vise à redonner une partie de l'espace qui borde l'école aux élèves et aux enfants des environs.

Malgré la mise en place de plusieurs mesures pour apaiser la circulation sur l'avenue Coloniale lors des dernières années, notamment des saillies de trottoir et l'ajout d'un arrêt à toutes les approches à l'intersection Coloniale/Elmire, des enjeux de sécurité persistent. L'implantation d'une place école vise à éliminer les conflits entre les piétons et les véhicules sur l'avenue Coloniale, tout en permettant de redonner l'espace aux enfants du quartier.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

N/A

DESCRIPTION

Le projet de place école sur l'avenue Coloniale entre les rues Elmire et Demers implique quelques changements dans les rues du secteur afin de permettre son implantation et ainsi maintenir l'accessibilité :

- La fermeture permanente à la circulation véhiculaire de l'avenue Coloniale, entre les rues Elmire et Demers, par l'installation de bollards, de bacs de plantation et de blocs en béton;
- La mise à sens unique vers l'est de la rue Elmire, entre l'avenue Coloniale et l'avenue de l'Hôtel-de-Ville;
- La mise à double sens de l'avenue Coloniale, entre la rue Demers et la rue Villeneuve Ouest, tel que demandé par le Service de sécurité incendie de Montréal (SIM).

JUSTIFICATION

L'implantation d'une place école permettra de sécuriser les déplacements actifs dans le secteur, réduire la circulation véhiculaire sur l'avenue Coloniale à proximité de l'école et offrir un espace sécurisé aux enfants du secteur. Les changements proposés aux rues du secteur sont requis pour assurer la mobilité et l'accessibilité du secteur.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts associés aux modifications à la signalisation ainsi qu'au marquage de la mise à sens unique et des aménagements cyclables sont assumés à même le budget de fonctionnement de l'arrondissement. Les coûts estimés par la Division de l'entretien de l'éclairage, de la signalisation et du marquage sur la chaussée (EESM) sont d'environ 8000\$.

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)

Les principaux impacts attendus au niveau de la circulation et du stationnement sont les suivants:

- Retrait du stationnement sur l'avenue Coloniale entre les rues Elmire et Villeneuve Ouest (le retrait du stationnement est nécessaire entre Demers et Villeneuve Ouest pour permettre les manoeuvres de retournement avec la mise à double sens du tronçon);
- Utilisation plus importante de la rue Saint-Dominique lors de la rentrée et la sortie des classes par les parents se déplaçant en voiture;
- Augmentation de la circulation sur les axes en direction sud dans le secteur (Hôtel-de-Ville et Drolet);
- Détour minime pour certains résidents de la rue Elmire et de l'avenue Coloniale pour accéder à leur domicile en voiture.

Les impacts sont beaucoup plus positifs pour les usagers vulnérables (cyclistes, enfants, personnes à mobilité réduite) qui fréquentent l'école dont la sécurité sera accrue.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une stratégie de communication sera développée pour informer les résidents et commerçants du secteur de la fermeture du tronçon de la rue.

Un avis aux résidents sera transmis à la mi-avril les invitant à une séance d'information à la fin avril.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Ordonnance et GDD : 13 Avril 2026

- Ordres de travail : Avril 2026
- Communication aux résidents et commerces : Avril 2026
- Séance d'information pour la place école : Fin avril 2026
- Installation de la signalisation d'avis de changement : Fin Avril 2026
- Mise en oeuvre incluant signalisation et marquage : Fin Mai/Début Juin 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

Le : 2026-03-30

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

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



Dossier # : 1265680002

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 mutualisée au 328 avenue Duluth Est, 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 328 avenue Duluth Est, pour la période du 15 avril au 15 novembre 2026.

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2026-03-24 21:09

Signataire :

Arnaud BUDKA

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1265680002

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 mutualisée au 328 avenue Duluth Est, 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 verdissage 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 a continué à faire la promotion de ces aménagements, en particulier les placotoirs et terrasses mutualisées, pour inciter les commerçants à s'impliquer au-delà des murs de leurs commerces et à offrir un espace de repos, de rencontre et de divertissement ouvert à tous. C'est dans le cadre de cette démarche que l'arrondissement a procédé à l'étude de dossiers pour l'implantation de 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. Elle est utilisée à des fins de consommation d'aliments, sans service toutefois, et, contrairement à un placottoir, on peut y consommer de l'alcool à l'occasion d'un repas.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

- CA25 25 0120 - 24 avril 2025 - Ordonnance relative à l'implantation d'une terrasse mutualisée au 328 avenue Duluth Est, du 24 avril au 15 novembre 2025 (1259833010)
- CA25 250109 - 7 avril 2024 - Édicter une ordonnance pour l'implantation d'une terrasse

mutualisée au 328 avenue Duluth Est, du 15 avril au 15 novembre 2024 (1249833001). CA22 250349 - 13 décembre 2022 - Adoption - Règlement 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, placottoirs et terrasses mutualisées, pour l'arrondissement Le Plateau-Mont-Royal (1227272008).

DESCRIPTION

Le projet présenté dans le cadre de ce dossier est pour l'implantation d'une terrasse mutualisée face au 328 avenue Duluth Est, pour une occupation du 15 avril au 15 novembre 2026. Celle-ci a été demandée par le commerçant Dépanneur Comptoir (9489-8566 QUÉBEC INC.), qui est 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 demande est appuyée par la Maison de l'amitié, qui est un OBNL ayant pignon sur rue sur l'avenue Duluth Est. Le commerçant devra 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), dont le respect du dégagement rectiligne de 1,8 mètres sur le trottoir. Une demande identique avait déjà été soumise par le commerçant et approuvée au Conseil d'arrondissement pour la saison 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 ludique et 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)

S.O.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Dynamisation des rues et artères commerciales sur le territoire du Plateau-Mont-Royal.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une affichette sera installée sur l'aménagement pour indiquer qu'il est ouvert à tous et non exclusif à une clientèle spécifique.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption de l'ordonnance: avril 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

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Calin APIAN
Agent technique en circulation et
stationnement

ENDOSSÉ PAR

Valerie LEGRIS
chef(fe) de section - circulation
arrondissement

Le : 2026-03-12

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



Dossier # : 1268950001

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 :	Édicter une ordonnance permettant d'autoriser une murale sur les bâtiments sis au 2296, avenue du Mont-Royal Est et au 2185, avenue du Mont-Royal Est.

ÉDICTER UNE ORDONNANCE PERMETTANT D'AUTORISER UNE MURALE SUR LES BÂTIMENTS SIS AU 2296, AVENUE DU MONT-ROYAL EST ET AU 2185, AVENUE DU MONT-ROYAL EST. ATTENDU que l'article 526 du Règlement d'urbanisme permet au conseil d'arrondissement d'autoriser, par ordonnance, des enseignes à des fins publiques, culturelles, touristiques ou sociocommunautaires pour une période déterminée;

ATTENDU que la création de ces murales viendra soutenir une série d'actions créatives visant à dynamiser, sécuriser et valoriser un secteur bien défini correspondant à l'ancien village De Lorimier;

ATTENDU que les murales contribueront au rayonnement métropolitain des initiatives d'art urbain tout en soutenant la vitalité artistique du quartier;

ATTENDU que les murales auront un impact limité sur la valeur architecturale des bâtiments, puisqu'elles seront réalisées sur une façade secondaire et préserveront les composantes architecturales distinctives.

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

D'accorder, en vertu du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau Mont-Royal (01-277), une ordonnance autorisant de réaliser les murales sur les bâtiments sis au 2296, avenue du Mont-Royal Est et au 2185, avenue du Mont-Royal Est.

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2026-03-26 23:11

Signataire : Arnaud BUDKA

Directeur d'arrondissement

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

IDENTIFICATION **Dossier # :1268950001**

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 :	Édicter une ordonnance permettant d'autoriser une murale sur les bâtiments sis au 2296, avenue du Mont-Royal Est et au 2185, avenue du Mont-Royal Est.

CONTENU

CONTEXTE

En vertu des articles 49.2 et 49.3 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), il est interdit de peindre une façade en brique. Cependant, une murale peut être autorisée, par voie d'ordonnance, lorsqu'elle est réalisée à des fins publiques, culturelles, touristiques ou sociocommunitaires, et ce, pour une période déterminée. Le présent dossier vise à édicter une ordonnance relative à des murales permanentes, sur les bâtiments sis au 2296, avenue du Mont-Royal Est et au 2185, avenue du Mont-Royal Est. Ces murales seront réalisées durant l'été 2026, l'une par l'artiste Labrona et l'autre par François Vincent. La Société de Développement Commercial de l'avenue du Mont-Royal - SDAMR et son partenaire l'organisme MU s'engagent à entretenir la murale pour une durée de 5 ans et de détenir une police d'assurance en responsabilité civile d'un minimum de 2 millions de dollars. La réalisation des murales est conditionnelle à la réception des financements souhaités.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

s.o.

DESCRIPTION

Autoriser, par ordonnance, la réalisation des murales sur les bâtiments sis au 2296 avenue du Mont-Royal Est et au 2185 avenue du Mont-Royal Est, créations qui seront réalisées en 2026.

JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est favorable à la réalisation des murales et recommande l'adoption de cette ordonnance pour les raisons suivantes :

- La création de ces murales viendra soutenir une série d'actions créatives visant à dynamiser, sécuriser et valoriser un secteur bien défini correspondant à l'ancien village De Lorimier;
- Les murales contribueront au rayonnement métropolitain des initiatives d'art

- urbain tout en soutenant la vitalité artistique du quartier;
- Les murales auront un impact limité sur la valeur architecturale des bâtiments, puisqu'elles seront réalisées sur une façade secondaire et préserveront les composantes architecturales distinctives.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Non applicable

MONTRÉAL 2030

Voir la grille d'analyse en pièce jointe de ce dossier

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 :

- 13 Avril 2026 : Adoption de l'ordonnance 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 encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mathias LOSCO
architecte

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-03-25

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

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



Dossier # : 1269239006

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 municipal
Projet :	-
Objet :	Demander au conseil municipal d'adopter le Règlement autorisant la transformation et l'occupation des parties de bâtiments situées au 933, rue Rachel Est, aux fins de l'exercice de l'usage « lieu de retour » en vue de permettre l'établissement et le maintien des installations requises pour assurer le retour de contenants consignés.

Il est recommandé :

De soumettre au conseil municipal d'adopter le Règlement autorisant la transformation et l'occupation des parties de bâtiments situées au 933, rue Rachel Est, aux fins de l'exercice de l'usage « lieu de retour » en vue de permettre l'établissement et le maintien des installations requises pour assurer le retour de contenants consignés.

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2026-03-25 22:14

Signataire :

Arnaud BUDKA

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1269239006

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 municipal
Projet :	-
Objet :	Demander au conseil municipal d'adopter le Règlement autorisant la transformation et l'occupation des parties de bâtiments situées au 933, rue Rachel Est, aux fins de l'exercice de l'usage « lieu de retour » en vue de permettre l'établissement et le maintien des installations requises pour assurer le retour de tenanciers consignés.

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre du déploiement de la future consigne élargie visant tous les tenanciers de boissons prêtes à boire de 100 millilitres à 2 litres, le Règlement visant l'élaboration, la mise en œuvre et le soutien financier d'un système de consigne de certains tenanciers prévoit l'entrée en vigueur du système de consigne modernisé en trois phases :

- phase 1 (depuis le 1er novembre 2023) : Assujettissement des tenanciers de bière et de boissons gazeuses qui sont déjà consignés et ajout de tous les autres tenanciers d'aluminium (canette de cidre, de jus ou d'eau pétillante, etc.);
- phase 2 (depuis le 1er mars 2025) : Assujettissement des autres tenanciers en plastique non consignés;
- phase 3 (à partir du 1er mars 2027 : Assujettissement de tous les autres tenanciers (verre, autre matière cassable, métal ferreux, multicouches, biosourcé) de boissons (jus, lait, vin, spiritueux, etc.), qui n'étaient pas consignés au 1er mars 2025).

Par l'entremise de l'organisme Consignation, l'Association québécoise de récupération des tenanciers de boissons (AQRCB) est l'organisme désigné pour gérer le futur système de consigne, dont le déploiement d'un réseau d'au moins 1 200 lieux de retour. À Montréal uniquement, c'est près de 100 lieux de retour qui doivent être aménagés.

La Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) a reçu une demande pour un nouveau lieu de retour, dans un secteur où l'usage n'est pas autorisé. À cet effet, l'article 53.31.0.3. de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, chapitre Q-2) prévoit la possibilité pour le conseil d'une municipalité locale, par règlement, malgré toute réglementation applicable et aux conditions qu'il impose, de permettre l'octroi de permis pour l'utilisation de terrains ou la construction, la modification ou l'occupation de bâtiments afin de permettre l'établissement ou le maintien des installations requises pour assurer le retour des tenanciers consignés. Ce pouvoir spécial relève du Conseil municipal et non du conseil d'arrondissement.

Le présent projet de règlement vise donc que le conseil municipal puisse autoriser l'aménagement d'un nouveau lieu de retour pour les contenants consignés sur le territoire de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

N/A

DESCRIPTION

La demande déposée prévoit l'installation d'un nouveau lieu de retour situé au 933 rue Rachel Est. Plus précisément :

- le local sera situé au rez-de-chaussée et il sera d'une superficie de plancher d'environ 300 m²;
- l'établissement sera ouvert de 8 h à 18 h;
- la collecte des contenants sera assuré par de petits camions type fourgon de 16 pieds, avec des visites 3 à 4 fois par semaine d'une durée d'environ 20 minutes;
- la collecte des contenants se fera à partir de la rue de Mentana où une aire de livraison est présente sur le domaine public et elle se fera durant les heures d'ouvertures de l'établissement;
- Il est prévu d'agrandir l'ouverture adjacente à la rue de Mentana afin de faciliter la collecte des contenants;
- La totalité de l'entreposage sera fait à l'intérieur du bâtiment;
- l'établissement sera ouvert à tous les citoyens et il n'y a pas de limite maximale de contenants;
- il y aura des employés présents en tout temps lors des heures d'ouverture.

JUSTIFICATION

Ce lieu de retour permettra d'offrir un nouveau service aux résidents du secteur et de contribuer à l'atteinte des objectifs fixés par l'AQRCB.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

N/A

MONTRÉAL 2030

Tel que présenté dans la grille d'analyse en pièce jointe de ce dossier, ce projet contribue à l'atteinte des résultats de la priorité cinq (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 » de Montréal 2030.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

N/A

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

N/A

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

13 avril 2026: Présentation du projet de règlement au conseil d'arrondissement

- **29 avril 2026:** Présentation du projet de règlement au comité exécutif
- **11 mai 2026:** Dépôt du projet du règlement au conseil municipal et avis de motion
- **15 juin 2026:** Adoption du règlement par le conseil municipal
- **juin 2026:** Entrée en vigueur du règlement

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 : 2026-03-23

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
études techniques



Dossier # : 1267566001

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 28 février 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 28 février 2026, conformément au *Règlement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (2011-02) de l'arrondissement.

Signé par Arnaud BUDKA Le 2026-03-20 15:54

Signataire : Arnaud BUDKA

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1267566001

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 28 février 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

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 aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Benita DEGBOE
Analyste de dossiers

ENDOSSÉ PAR

Karen LOKO
secrétaire d'arrondissement

Le : 2026-03-17

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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