Ville-Marie
Montréal

Séance ordinaire du conseil d'arrondissement du mardi 30 septembre 2025 à 18 h 30

Bureau d'arrondissement
800, boulevard De Maisonneuve Est, rez-de-chaussée

10 – Sujets d'ouverture

10.01 Ouverture
CA *Direction des services administratifs*

Ouverture de la séance

10.02 Questions
CA *Direction des services administratifs*

Demandes d'autorisation d'exercer un usage conditionnel - Période d'intervention du public

- 333, place d'Youville : un usage « activité communautaire ou socioculturelle » pour le local en rez-de-chaussée (40.08)
- 1450-1456, rue Sainte-Catherine Est: un usage « bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements » à tous les niveaux, à l'exclusion des emplacements situés au rez-de-chaussée en bordure de la rue Sainte-Catherine (40.09)

10.03 Ordre du jour
CA *Direction des services administratifs*

Adoption de l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement du 30 septembre 2025

10.04 Questions
CA *Direction des services administratifs* - 1252678008

Période de questions du public

10.05 Questions
CA *Direction des services administratifs*

Période de questions des membres du conseil

10.06 Procès-verbal
CA *Direction des services administratifs* - 1257768019

Adopter le procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement du 9 septembre 2025

10.07 Procès-verbal
CA *Direction des services administratifs* - 1257768020

Prendre acte du dépôt du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 11 septembre 2025

10.08 Procès-verbal
CA *Direction des services administratifs* - 1257768021

Prendre acte du dépôt du rapport de la séance d'assemblée publique de consultation tenue le 24 septembre 2025

15 – Déclaration / Proclamation

15.01 Déclaration
CA *Direction des services administratifs*

Motion d'appui aux centres d'éducation populaire, notamment sur le territoire de l'arrondissement de Ville-Marie

20 – Affaires contractuelles

20.01 Appel d'offres public
CA *Direction des travaux publics* - 1256937008

Autoriser une affectation de surplus de 99 884,66 $, accorder un contrat à Ramcor Contruction inc., pour l'exécution de travaux de construction d'avancées de trottoir dans diverses rues de l'arrondissement de Ville-Marie - Autoriser une dépense totale de 1 674 274,23 $, taxes, contingences et incidences incluses - Appel d'offres public VMP-25-017 (4 soumissionnaires)

20.02 Contrat de construction
CA *Direction des services administratifs* - 1256498003

Accorder un contrat à Afcor Construction inc. pour les travaux de construction et d'aménagement de l'intérieur du garage satellite de la Commune (C-40) - Dépense totale de 3 617 469,92 $, taxes, contingences et incidences incluses - Appel d'offres public IMM-15963 (6 soumissionnaires)

District(s) : Saint-Jacques

20.03 Contrat de construction
CA *Direction des travaux publics* - 1250247001

Autoriser une affectation de 306 868,11 $, net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux - Autoriser une dépense supplémentaire de 336 060,59 $, taxes incluses, à titre de budget de contingences, pour des travaux de transformation des rues Larivière, des Érables et de Rouen ainsi que de la portion nord du parc des Royaux en espace résilient dans le cadre du contrat VMP-25-005 accordé à Lanco Aménagement inc., majorant ainsi le montant total de la dépense autorisée de 8 738 393,55 $ à 9 074 454,14 $, taxes, contingences et incidences incluses

District(s) : Sainte-Marie

20.04 Contrat de services professionnels
CA *Direction des services administratifs* - 1259543001

Autoriser une dépense additionnelle de 437 081,79 $, taxes incluses, afin d'augmenter l'enveloppe budgétaire du contrat de base, de contingences et incidences des honoraires de services professionnels pour le projet de Rénovation et la mise aux normes du Bain Quintal, dans le cadre du contrat accordé aux firmes Patriarche architecture inc., EMS Ingénierie et CBTEC inc., majorant ainsi la dépense maximale à 1 547 858, 81 $, taxes, contingences et incidences incluses (Appel d'offres 22-19637)

District(s) : Sainte-Marie
Charte montréalaise des droits et responsabilités : Art. 22 c) favoriser l'accessibilité aux activités et aux équipements collectifs

20.05 Appel d'offres public

CA *Direction des travaux publics* - 1259522012

Modifier la résolution CA24 240401 et autoriser la deuxième prolongation du contrat alloué à 9356-5166 Québec inc., lots 1 et 2, pour une période de douze mois, pour la location d'une rétrocaveuse avec opérateur, entretien et accessoires - Réduire la dépense autorisée pour la première année de prolongation à 259 050,64 $, taxes et contingences incluses. Autoriser une dépense de 266 822,15 $ pour la deuxième année de prolongation, majorant la dépense maximale à 931 090,69 $, taxes et contingences incluses (Appel d'offres 23-20011)

20.06 Autres affaires contractuelles

CA *Direction des services administratifs* -1256462004

Approuver le projet d'Addenda 2 visant à modifier l'entente intervenue entre la Ville de Montréal, Société d'habitation et de développement de Montréal, Société en commandite District des Brasseurs, Société en commandite Héritage Montoni, Société en commandite Faubourg des Brasseurs et 9399-8532 Québec inc. le 25 juin 2019 et modifiée aux termes d'un addenda le 25 juin 2019, aux fins de redéveloppement du site Molson situé dans l'arrondissement de Ville-Marie. Ref: Mandat 23-0730-T

Charte montréalaise des droits et responsabilités : Art. 24 e) favoriser l'accès aux rives et aux espaces verts

Projet : Faubourg Québec

20.07 Subvention - Contribution financière

CA *Direction des services administratifs* - 1254957007

Modifier le premier alinéa de la clause relative à l'article 107.9 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19) dans les conventions de contribution financière adoptées depuis 2024 par le conseil d'arrondissement, afin de porter le seuil à 250 000 $ et plus

20.08 Contrat de services professionnels

CA *Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social* - 1259853002

Résilier la convention de prêt de local, se terminant le 31 décembre 2026, résilier le contrat de services se terminant le 30 novembre 2027 et payer 1 487,84 $ d'honoraires de démarrage, taxes incluses, à la Société de développement du Quartier latin, pour l'opération, l'animation et l'entretien du Café Viger, situé au 420 avenue Viger Est à Montréal

District(s) : Saint-Jacques

20.09 Subvention - Soutien financier avec convention

CA *Direction de la culture_ des sports_ des loisirs et du développement social* - 1253405004

Approuver la convention, se terminant le 31 décembre 2026, avec la Table du Faubourg Saint-Laurent pour le règlement de leur loyer au Centre communautaire de loisirs Sainte-Catherine d'Alexandrie du 1er août 2025 au 31 décembre 2026 et accorder une contribution totale de 25 500 $

District(s) : Saint-Jacques

20.10 Subvention - Soutien financier avec convention

CA *Direction d'arrondissement* - 1259678003

Approuver la convention, se terminant le 30 mars 2026, avec la Société de développement commercial du Village, pour le projet du pôle de vitalité nocturne et accorder une contribution financière de 40 000 $

District(s) : Saint-Jacques
Sainte-Marie

20.11 Subvention - Soutien financier avec convention

CA *Direction d'arrondissement* - 1259678004

Approuver la convention, se terminant le 30 décembre 2026, avec l'organisme Fondation JIA pour le projet Pôle du patrimoine culturel du Quartier chinois : une vision pour l'îlot Wing, et accorder une contribution de 40 000 $

District(s) : Saint-Jacques

20.12 Immeuble - Location

CA *Direction de la culture_ des sports_ des loisirs et du développement social* - 1251920012

Autoriser la signature d'une convention avec l'organisme à but non lucratif Centre communautaire Radisson inc., pour la location d'un local au 2e étage de l'immeuble de la piscine Quintal, sis au 1550, rue Dufresne, pour des fins d'utilisation administrative pour la période du 1er août 2025 au 31 décembre 2025, le tout représentant des recettes totales de 1 599 $, toutes les taxes incluses

20.13 Subvention - Contribution financière

CA *Direction d'arrondissement* - 1259678001

Approuver la convention de contribution financière, se terminant le 31 décembre 2027, avec l'organisme Centre Cinéma Impérial inc., pour le projet de rénovation du Cinéma Impérial, accorder une contribution financière de 1 000 000 $ financée par le Service de la culture et autoriser une affectation de surplus sur deux ans aux fins des versements de cette contribution financière en 2026 et 2027

District(s) : Saint-Jacques

20.14 Subvention - Contribution financière

CA *Direction des services administratifs* - 1250209002

Accorder, à même le budget de fonctionnement, des contributions à divers organismes pour un montant total de 27 100 $

30 – Administration et finances

30.01 Budget - Autorisation de dépense
CA *Direction des travaux publics* - 1250250001

Autoriser une affectation de surplus d'un montant de 347 771,09 $, net de ristournes, pour les travaux de la remise en état du chalet Walter-Stewart

District(s) : Sainte-Marie

30.02 Administration - Accord de principe / Mandat régulier
CA *Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social* - 1254105009

Approuver le Fonds en Agriculture urbaine afin de soutenir des initiatives présentées dans le cadre d'un appel à projets dans le but de diversifier les pratiques en agriculture urbaine au sein de l'arrondissement de Ville-Marie

30.03 Budget - Autorisation de dépense
CA *Direction des travaux publics* - 1258966014

Autoriser une affectation de surplus d'un montant de 515 000 $, net de ristournes, pour le financement des opérations de déneigement et l'achat de sels et abrasifs dans l'arrondissement de Ville-Marie pour l'année 2025

30.04 Reddition de comptes
CA *Direction des services administratifs* - 1255958003

Déposer l'évolution des dépenses et des revenus projetés pour l'année 2025 en date du 30 juin 2025, pour l'arrondissement de Ville-Marie et l'état des revenus et des dépenses réels au 30 juin 2025 comparé au 30 juin 2024

30.05 Reddition de comptes
CA *Direction des services administratifs* - 1255958004

Déposer l'évolution des dépenses et des revenus projetés pour l'année 2025 en date du 31 août 2025, pour l'arrondissement de Ville-Marie et l'état des revenus et des dépenses réels au 31 août 2025 comparé au 31 août 2024

30.06 Administration - Accord de principe / Mandat régulier
CA *Direction des travaux publics* - 1253466002

Offrir au conseil municipal, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), que l'arrondissement de Ville-Marie prenne en charge la conception, la coordination et la réalisation des travaux visant la reconstruction des réseaux d'aqueduc, d'égout et de voirie, ainsi que sur les terrains privés où les entrées de service en plomb ou en acier galvanisé en contact ou ayant été en contact avec du plomb doivent être remplacées en vertu du règlement 20-030, sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement de Ville-Marie du 1er janvier 2026 au 31 décembre 2027

District(s) : Ensemble du territoire - Agglomération

40 – Réglementation

40.01 Ordonnance - Domaine public
CA *Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social* - 1255703018

Approuver des initiatives culturelles, autoriser l'occupation du domaine public et édicter les ordonnances du 10 octobre 2025 au 28 mars 2026

40.02 Ordonnance - Domaine public
CA *Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social* - 1255907009

Autoriser la tenue de programmations diverses sur le domaine public (saison 2025, 7e partie A) et édicter les ordonnances

40.03 Ordonnance - Domaine public
CA *Direction d'arrondissement* - 1255907008

Autoriser, en vertu du Règlement sur les promotions commerciales (R.R.V.M., c. P-11), l'occupation du domaine public, édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., c. C-4.1 à l'égard de l'arrondissement de Ville-Marie), la fermeture de certaines rues et édicter les autres ordonnances nécessaires afin de permettre aux associations de commerçants et aux sociétés de développement commercial (SDC) de réaliser le calendrier hiver 2025-2026 des promotions commerciales

40.04 Ordonnance - Domaine public
CA *Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social* - 1255562003

Édicter, en vertu du Règlement sur l'exposition et la vente d'œuvres artisanales, picturales ou graphiques sur le domaine public (R.R.V.M., c. E-7.1), des ordonnances désignant les sites où il est permis de réaliser, d'exposer et de vendre une œuvre artisanale, picturale ou graphique sur le domaine public pour l'année 2026, fixant diverses modalités d'usage des kiosques d'artistes exposants ainsi qu'une ordonnance modifiant l'Ordonnance sur la composition et le fonctionnement du comité paritaire des artistes, E-7.1, o.42 afin de modifier la composition de ce comité

40.05 Ordonnance - Circulation / Stationnement
CA *Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité* - 1255681002

Édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., c. C-4.1), une ordonnance déplaçant la zone de stationnement réservée aux taxis située sur le côté nord de la rue de la Gauchetière Oues

District(s) : Saint-Jacques

40.06 Ordonnance - Circulation / Stationnement

CA *Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité* - 1255482006

Édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., c. C-4.1), une ordonnance prohibant la circulation véhiculaire avec exception sur la rue Sainte-Catherine Ouest, la rue Balmoral ainsi qu'une portion de la rue Jeanne-Mance et désigner comme rues partagées la rue Clark, de même qu'une portion de la rue Jeanne-Mance au sud du boulevard De Maisonneuve Ouest

District(s) : Saint-Jacques

40.07 Ordonnance - Bruit

CA *Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité* - 1258188015

Édicter une ordonnance sur le bruit relative à la piétonnisation de la rue Sainte-Catherine, entre le boulevard Saint-Laurent et la rue De Bleury, de la rue Jeanne-Mance, entre le boulevard De Maisonneuve et la rue Sainte-Catherine, et de la rue Balmoral, entre les rues Mayor et Sainte-Catherine, du 1er novembre 2025 au 1er juin 2026

40.08 Urbanisme - Usage conditionnel

CA *Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité* - 1250141002

Autoriser l'exercice d'un usage conditionnel « activité communautaire ou socioculturelle » relativement au rez-de-chaussée du bâtiment situé au 333, place D'Youville, conformément à la procédure des usages conditionnels du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie

District(s) : Saint-Jacques

40.09 Urbanisme - Usage conditionnel

CA *Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité* - 1256645009

Autoriser l'usage résidentiel « bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements » à tous les niveaux, à l'exclusion des emplacements situés au rez-de-chaussée en bordure de la rue Sainte-Catherine, dans le bâtiment situé aux 1450-1456, rue Sainte-Catherine Est, conformément à la procédure des usages conditionnels du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie

40.10 Règlement - Urbanisme

CA *Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité* - 1257303003

Adopter, avec modifications, un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), le Règlement sur les dérogations mineures (CA-24-008), le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224), le Règlement sur les clôtures de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-225) et le Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., C. O-1) afin, notamment, d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017) - Adoption

40.11 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme
CA *Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité* - 1250141001

Adopter une résolution autorisant l'installation d'enseignes sur les façades d'un bâtiment situé au 311, rue Sainte-Catherine Est, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (Salle Pierre-Mercure - Centre Pierre-Péladeau, UQAM) - Adoption

District(s) : Saint-Jacques

40.12 Urbanisme - Résolution d'urbanisme
CA *Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité* - 1257400006

Adopter, avec modifications, une résolution autorisant, par phases, la réalisation d'un projet de redéveloppement pour l'immeuble situé sur les lots 3 523 567 et 3 523 568, conformément à l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q., 2024, c. 2) (Îlot Voyageur) - Adoption

District(s) : Saint-Jacques

40.13 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme
CA *Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité* - 1257199003

Adopter une résolution autorisant un plan d'ensemble détaillé des enseignes, l'occupation d'un toit-terrasse ainsi qu'un empiétement sur le domaine public pour le bâtiment situé au 84, rue Sainte-Catherine Ouest, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (Théâtre du Nouveau Monde) - 2e projet de résolution

District(s) : Saint-Jacques

40.14 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme
CA *Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité* - 1257199004

Adopter une résolution autorisant la modification de la résolution CA18 240046 afin de permettre l'agrandissement d'une bijouterie existante, située dans le bâtiment au 2020, rue de la Montagne, dans le bâtiment adjacent, situé aux 2060-2062, rue de la Montagne, ainsi que d'autoriser un plan d'ensemble détaillé des enseignes pour ceux-ci, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (Bijouterie Château d'Ivoire)- 2e projet de résolution

District(s) : Peter-McGill

40.15 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme
CA *Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité* - 1257199005

Adopter une résolution autorisant la conversion d'une maison de chambres (résidence étudiante) en logements pour le bâtiment situé au 777, boulevard Robert-Bourassa, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble - 2e projet de résolution

District(s) : Saint-Jacques

40.16 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme
CA *Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité* - 1257303006

Adopter une résolution autorisant la construction d'un bâtiment comportant un volume dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale en mètres et en étages pour le bâtiment situé au 810, rue Saint-Antoine Est, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble - 2e projet de résolution

District(s) : Saint-Jacques

40.17 Règlement - Urbanisme
CA *Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité* - 1257303005

Adopter, avec modifications, le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), notamment afin d'ajuster des dispositions visées indirectement par la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017) -2e projet de règlement

40.18 Urbanisme - Résolution d'urbanisme
CA *Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité* - 1257400008

Adopter une résolution autorisant, par phases, la réalisation d'un projet de redéveloppement pour l'immeuble situé au 1001, rue Lucien-L'Allier sur le lot 6 251 933, conformément à l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q.2024, ch. 2) (projet Le George) - Projet de résolution

District(s) : Peter-McGill

40.19 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme
CA *Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité* - 1254272005

Adopter une résolution modifiant les modalités de libération de la garantie monétaire associée à la résolution CA11 240590 pour les immeubles situés aux 2095-2181 avenue Papineau, aux 2005-2093 avenue Goulet et au 2100, rue Cartier, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble - Projet de résolution

District(s) : Sainte-Marie

40.20 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme
CA *Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité* - 1255289004

Adopter une résolution autorisant un plan d'affichage pour l'installation d'enseignes pour l'édifice de la Sun Life, situé au 1155, rue Metcalfe, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) - Projet de résolution

District(s) : Peter-McGill

40.21 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme
CA *Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité* - 1256645010

Adopter une résolution autorisant l'affichage pour le Centre Sanaaq situé au 1200, rue du Sussex, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble - Projet de résolution

40.22 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme
CA *Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité* - 1256645011

Adopter une résolution autorisant l'affichage pour la Place des Arts située au 105, rue Sainte-Catherine Ouest, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble - Projet de résolution

40.23 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme
CA *Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité* - 1257400007

Adopter une résolution autorisant la démolition, la transformation et la construction d'un immeuble situé aux 1225-1249, rue Metcalfe, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble – 1er projet de résolution

District(s) : Peter-McGill

70 – Autres sujets

70.01 Levée de la séance
CA *Direction des services administratifs*

Levée de la séance

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 10.04

2025/09/30
18:30

Dossier # : 1252678008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des services administratifs , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Période de questions du public

Dossier valise pour les résolutions de regroupements d'articles et la période de questions du public.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-01-08 13:34

Signataire : Marc LABELLE

_____

Directeur d'arrondissement délégué
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1252678008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des services administratifs , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Période de questions du public

CONTENU

CONTEXTE

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Aline Carole FOKAM MASSU
Agente de recherche

Tél : 514 269-1498
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-01-07

Anne-Marie LEMIEUX
Secrétaire d'arrondissement

Tél : 514-589-7594
Télécop. : -

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 10.06

2025/09/30
18:30

Dossier # : 1257768019

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des services administratifs , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement du 9 septembre 2025

D'adopter le procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement du 9 septembre 2025.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-09-24 13:35

Signataire : Marc LABELLE

_____

directeur(-trice) d'arrondissement delegue(e) ville-marie
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1257768019

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des services administratifs , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement du 9 septembre 2025

CONTENU

CONTEXTE

Adopter le procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement du 9 septembre 2025.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mamy Sylvie KANANGILA KANANGILA
Analyste de dossiers

Tél : 514 518-5732
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-09-11

Anne-Marie LEMIEUX
Secrétaire d'arrondissement

Tél : 514-589-7594
Télécop. : -

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-Luc L'ARCHEVÊQUE
directeur(-trice)-services administratifs en arrondissements
Tél : - -
Approuvé le : 2025-09-24

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1257768019

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des services administratifs , Division du greffe
Objet :	Adopter le procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement du 9 septembre 2025

PV20250909.doc

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mamy Sylvie KANANGILA KANANGILA
Analyste de dossiers

Tél : 514 518-5732
Télécop. :

Ville-Marie
Montréal

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement
tenue le mardi 9 septembre 2025 à 18 h 30
800, boul. de Maisonneuve Est, rez-de-chaussée

PRÉSENCES :

Mme Valérie Plante, Mairesse
Mme Sophie Mauzerolle, conseillère du district de Sainte-Marie
M. Robert Beaudry, conseiller du district de Saint-Jacques
M. Serge Sasseville, Conseiller du district Peter-McGill
Mme Vicki Grondin, Conseillère désignée

ABSENCE :

Mme Alia Hassan-Cournol, Conseillère désignée

AUTRES PRÉSENCES :

M. Marc Labelle, directeur d'arrondissement
M. Alain Dufresne, directeur des travaux publics
M. Jean-Luc L'Archevêque, directeur des services administratifs
Mme Gina Tremblay, directrice de la culture, des sports, des loisirs et du développement social
Mme Stéphanie Turcotte, directrice de l'aménagement urbain et de la mobilité
Mme Marie-Ève Lamarche, commandante du poste de quartier 12
M. Simon Rivard, commandant du poste de quartier 20
M. Guillaume Théberge, commandant du poste de quartier 22
Me Anne-Marie Lemieux, secrétaire d'arrondissement
Me Laura Floresco, secrétaire-recherchiste

La mairesse déclare la séance ouverte à 18 h 30. Elle souhaite la bienvenue aux participants, présente les autres membres du conseil et les fonctionnaires présents, et donne son mot d'ouverture.

10.01 - Ouverture de la séance

Le président déclare la séance ouverte à 18 h 30.

10.02 - Demandes d'autorisation d'exercer un usage conditionnel - Période d'intervention du public

- 340, rue de la Gauchetière Ouest : un usage « implantation d'usages commerciaux spécifiques dans un bâtiment existant situé dans le Centre des affaires, à un niveau où seuls les usages commerciaux additionnels sont autorisés » soit les usages spécifiques « restaurant » et « débit de boissons alcooliques » dans une portion du 2e étage (40.08) – aucune intervention

- 1616, boulevard René-Lévesque Ouest : un usage « laboratoire dont la quantité utilisée de matières dangereuses ne dépasse pas les seuils prescrits par le Règlement sur la prévention des incendies de Montréal (12-005) » (40.09) – aucune intervention

- 1-5, place Ville-Marie: un usage « implantation d'un usage commercial spécifique dans un bâtiment existant situé dans le centre des affaires, à un niveau où seuls des usages commerciaux additionnels sont autorisés » relativement à l'occupation par les usages « débit de boissons alcooliques », « salle de réunion » et « salle de réception » du local 2890 au « niveau mezzanine 2 » (40.10) – aucune intervention

---

CA25 240342

Adoption de l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement du 9 septembre 2025

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'adopter l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement du 9 septembre 2025.

Adoptée à l'unanimité.

10.03

10.04 - Période de questions du public

14 citoyens ont posé leurs questions en personne et 9 questions ont été lues

Nom du demandeur et objet de la question posées en personne

Fadwa Amimi
- Blocage de la reconstruction de la Coopérative Sourire à la vie à la suite de l'incendie du 25 mai 2023

Robert Boisvert
- Préservation de l'espace vert dans le cadre du nettoyage à la suite de l'incendie du 29 juillet de l'immeuble de la Sainte-Catherine Ouest– **dépôt de documents**

Jean Duval
- Cameras portatives pour les policiers

Anthony Arnaud
- Proactivité dans le dossier de la toxicomanie et du logement social

Laurent Bouchard
- Incendie 29 juillet 2025 rue Sainte-Catherine Ouest - Préservation l'espace vert
- Problème d'insalubrité

Gino Camorani
- Incendie du 29 juillet rue Sainte-Catherine Ouest – Demande de personnel de liaison pour riverains affectés par l'incendie afin d'avoir un contact pour poser leurs questions

---

CA25 240343

Période de questions du public - Prolongation

Attendu que le Règlement de régie interne du conseil d'arrondissement (CA-24-135) prévoit que la période de questions du public est d'une durée de 30 minutes;

Attendu qu'à 19 h 14, il reste des personnes qui n'ont pas encore été entendues;

Attendu que les conseillers souhaitent entendre le plus possible de personnes inscrites :

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

De prolonger la période de questions du public afin que toutes les personnes inscrites sur la liste soient entendues.

Adoptée à l'unanimité.

10.04 1252678007

Période de questions du public – Prolongation

Jean-Pierre Desrosiers
- Questionnement sur l'urgence de réaliser le projet au 810, rue Saint-Antoine Est
- Visionnement sur le Web à la consultation publique du 24 septembre prochain

Christine Caron
- Séance d'information publique pour les règlements de concordance (PUM)

Maxime Therrien
- Leadership de Montréal dans le dossier des caméras portatives
- Dépôt d'un moratoire pour une vente future d'un immeuble situé dans les tours Frontenac
- Embauche d'agents de sécurité par la Ville de Montréal

Labid Aljundi
- Motifs au soutien du refus de modification de la résolution du projet particulier relatif au le complexe Le Bourbon

Jean-Christophe Bagouet
- Remerciements aux commandants de police pour les moyens matériels envisagés pour la sécurité dans le Village
- Affichage dans les parcs pour rendre les règlements tangibles – suggestions d'affiches – **Dépôt de documents**

Sarah Betinjaneh
- Demande d'un plan de sécurité et de propreté pour la rue Atwater et environs
- Cadre conjoint de financement de la Ville de Montréal, le Refuge et les organismes locaux de Peter-McGill ou parcours de réinsertion en vue d'une ouverture 24h/24h afin de réduire la crise sanitaire et garantir la sécurité **– dépôt de documents**

Robert Hajaly
- Réduction du blocage de la circulation sur les rues Sainte-Catherine et Docteur-Penfield et voie ouverte pour les urgences
- Avenir du bâtiment vacant situé au coin sud-est des rues Drummond et Sherbrooke

Yvan Lessard
- Blocage de reconstruction de la Maison Aurelie Cadotte rue Sainte-Catherine Ouest
- Date du début des travaux

<u>Questions écrites</u>

Micheline Tremblay
- Date de changement des conduites d'eau en plomb
- Endroits où se procurer les filtres sans frais pour le pichet donné par la Ville

(Yvan Lessard - questions déjà posées en personne)

Marc Provencher
- Demande d'ajout d'amendes relatives aux véhicules modifiés dans le Règlement sur le bruit de Ville-Marie

Mathieu Schmidt
- Actions concrètes et délai de réparation de la chaussée sur la rue d'Iberville, entre les rues Sainte-Catherine et Notre-Dame;
- Réduction des nuisances sonores

Françoise Ramel
- Délai du remplacement de la pancarte « Square Amherst » par « Place du Pain-et-des-Roses »

Robert Manningham
- signature de la prolongation du bail emphytéotique de la Coop sourire à la Vie

(Sarah Betinjaneh – questions déjà posées en public)

Caroline Cloutier
- Construction du trottoir et de l'espace débarcadère prévus sur la rue de Nazareth en vue d'assurer la sécurité des personnes habitant la coopérative située au 16 rue de Nazareth

Olivier Lauzon
- demande de rencontre avec le cabinet de la mairesse à la suite du dépôt des recommandations de la Table de quartier Peter McGill et Comité de logement Ville-Marie relativement au projet de redéveloppement de la Gare Centrale. **– dépôt de documents**

10.05 - Période de questions des membres du conseil

Aucune question

CA25 240344

Réunion, pour étude et adoption, d'articles à l'ordre du jour

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

De réunir, pour étude et adoption, les articles 10.06 à 10.08.

Adoptée à l'unanimité.

10.04 1252678007

CA25 240345

Adopter le procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement du 8 juillet 2025

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'adopter le procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement du 8 juillet 2025.

Adoptée à l'unanimité.

10.06 1257768015

CA25 240346

Prendre acte du dépôt des procès-verbaux des réunions du comité consultatif d'urbanisme tenues le 10 juillet 2025 et le 14 août 2025

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

De prendre acte du dépôt des procès-verbaux des réunions du comité consultatif d'urbanisme tenues le 10 juillet 2025 et le 14 août 2025.

Adoptée à l'unanimité.

10.07 1257768016

CA25 240347

Adopter le procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du 12 août 2025

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'adopter le procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du 12 août 2025.

Adoptée à l'unanimité.

10.08 1257768018

CA25 240348

Adopter la Politique montréalaise du loisir public

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'adopter la Politique montréalaise du loisir public.

Adoptée à l'unanimité.

12.01 1251920011

CA25 240349

Réunion, pour étude et adoption, d'articles à l'ordre du jour

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

De réunir, pour étude et adoption, les articles 20.01 à 20.10.

Adoptée à l'unanimité.

10.04 1252678007

CA25 240350

Accorder un contrat à Pavage des Moulins inc., pour l'exécution des travaux de construction de dos d'ânes sur diverses rues de l'arrondissement - Autoriser une dépense maximale de 285 631,10 $, taxes, contingences, incidences et frais de surveillance inclus (Appel d'offres public VMP-25-011 - 4 soumissionnaires)

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'accorder à Pavage des Moulins inc., le plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour l'exécution des travaux de construction de dos d'ânes sur diverses rues de l'arrondissement, au prix de sa soumission, et autoriser une dépense pour une somme de 228 504,88 $, taxes incluses, conformément à l'appel d'offres public VMP-25-011;

D'autoriser une dépense de 34 275,73 $, taxes incluses, à titre de budget de contingences;

D'autoriser une dépense de 11 425,24 $, taxes incluses, à titre de budget d'incidences;

D'autoriser une dépense de 11 425,24 $, taxes incluses, à titre de budget pour frais de surveillance;

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

Adoptée à l'unanimité.

20.01 1250165001

CA25 240351

Accorder un contrat à SERVICES D'ENTRETIEN ALPHANET INC, d'une durée de 36 mois, soit du 15 décembre 2025 au 14 décembre 2028, pour les services d'entretien ménager à la Cour municipale, avec deux (2) options de prolongation d'une année chacune - Autoriser une dépense totale de 2 275 481,72$, taxes incluses (appel d'offres public 25-21005 - 3 soumissionnaires conformes)

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'accorder un contrat Services d'entretien Alphanet inc., d'une durée de 36 mois, soit du 15 décembre 2025 au 14 décembre 2028, pour les services d'entretien ménager à la Cour municipale, avec deux (2) options de prolongation, au prix de sa soumission et autoriser une dépense pour une somme maximale de 2 275 481,72 $, taxes incluses, conformément à l'appel d'offres public 25-21005;

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

Adoptée à l'unanimité.

20.02 1259448003

CA25 240352

Accorder un contrat à Les Pavages Céka inc., pour des travaux de conduites d'eau, de voirie, et d'éclairage dans la rue Gareau, de la rue Alexandre-Desève à la rue de Champlain ainsi que des travaux d'aménagement dans le Parc Charles-S.-Campbell - Autoriser une dépense totale de 1 748 618,06 $, taxes, contingences, incidences et frais de surveillance inclus (Appel d'offres public VMP-25-014 - 3 soumissionnaires)

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'accorder à Les Pavages Céka inc., plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour des travaux de conduites d'eau, de voirie et d'éclairage dans la rue Gareau, de la rue Alexandre-De Sève à la rue de Champlain ainsi que des travaux d'aménagement dans le Parc Charles-S.-Campbell, au prix de sa soumission et autoriser une dépense pour une somme maximale de 1 249 012,90 $, taxes incluses, conformément à l'appel d'offres public VMP-25-014;

D'autoriser une dépense de 249 802,58 $, taxes incluses, à titre de budget de contingences;

D'autoriser une dépense de 124 901,29 $, taxes incluses, à titre de budget d'incidences;

D'autoriser une dépense de 124 901,29 $, taxes incluses, à titre de budget pour frais de surveillance;

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

Adoptée à l'unanimité.

20.03 1256937006

CA25 240353

Accorder un contrat à Les Entrepreneurs Bucaro inc., pour des travaux de planage et de pavage sur la rue Sherbrooke et le boulevard Robert-Bourassa dans le cadre du Programme complémentaire de planage-revêtement (PCPR 2025)- Autoriser une dépense totale de 839 005,92 $, taxes, contingences et frais de surveillance inclus (Appel d'offres public VMP-25-015 - 6 soumissionnaires)

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'accorder à Les Entrepreneurs Bucaro inc., plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour des travaux de planage et de pavage sur la rue Sherbrooke et le boulevard Robert-Bourassa, dans le cadre du Programme complémentaire de planage-revêtement (PCPR 2025), au prix de sa soumission, et autoriser une dépense pour une somme maximale de 621 485,87 $, taxes incluses, conformément à l'appel d'offres public VMP-25-015;

D'autoriser une dépense de 124 297,17 $, taxes incluses, à titre de budget de contingences;

D'autoriser une dépense de 31 074,29 $, taxes incluses, à titre de budget d'incidences;

D'autoriser une dépense de 62 148,59 $, taxes incluses, à titre de budget pour frais de surveillance;

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

Adoptée à l'unanimité.

20.04 1256937007

CA25 240354

Autoriser une dépense additionnelle de 59 127,66 $, taxes incluses, au sein de l'enveloppe budgétaire du contrat de base et de contingences, afin d'ajuster les honoraires professionnels pour le projet de stabilisation des fondations du bâtiment de l'édifice de la cour Côte-des-Neiges, Phase 02, dans le cadre du contrat accordé aux firmes Parizeau Pawulski architectes s.e.n.c. et MLC Associés inc. (CG21 0276), majorant ainsi le montant total du contrat de 97 076,27 $ à 156 203,93 $, taxes incluses.

Attendu que le conseil d'agglomération a, par sa résolution CG21 0276 adoptée à sa séance du 20 mai 2021, conclu des ententes-cadres avec Parizeau Pawulski Architectes S.E.N.C et Groupe Marchand architecture et design inc. pour la fourniture de services professionnels en architecture et en ingénierie afin de permettre la réalisation de divers projets par le Service de la gestion et de la planification immobilière, pour une durée de quatre ans, avec une possibilité de prolongation d'un an - Montant estimé des ententes : 4 721 717,36 $, taxes et contingences incluses - Appel d'offres public 21-18598 (2 soum.);

Attendu que le conseil d'arrondissement a, par sa résolution CA23 240098 adoptée à sa séance du 11 avril 2023, accordé un contrat à Construction Arcade, pour l'exécution des travaux d'installation des pieux visant à stabiliser la fondation de l'édifice de la cour Côte-des-Neiges situé au 4180, chemin de la Côte-des-Neiges - Dépense totale de 830 016 $, taxes incluses (contrat : 628 800 $ + contingences : 125 760 $ + incidences 75 456 $) - Appel d'offres public IMM-15829-1 -5 soumissionnaires;

Attendu que le conseil d'agglomération a, par sa résolution CG25 0251 adoptée à sa séance du 15 mai 2025, exercé l'option de prolongation de deux ententes-cadres, pour une période de 12 mois, pour les services professionnels en architecture et en ingénierie dans le cadre des contrats accordés à Parizeau Pawulski Architectes S.E.N.C et Groupe Marchand architecture et design inc. (CG21 0276) - Sans dépense additionnelle;

Attendu que la valeur du contrat de service de base des professionnels des firmes Parizeau Pawulski Architectes S.E.N.C et MLC associés inc doit être augmentée aux fins d'ajuster les honoraires selon le coût de la moyenne des prix des soumissions conformes :

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'autoriser une dépense additionnelle de 59 127,66 $, taxes incluses, au sein de l'enveloppe budgétaire du contrat de base, afin d'ajuster les honoraires professionnels pour le projet de stabilisation des fondations du bâtiment de l'édifice de la cour Côte-des-Neiges, phase 02, dans le cadre du contrat accordé aux firmes Parizeau Pawulski architectes s.e.n.c. et MLC Associés inc., majorant ainsi le montant total du contrat de 97 076,27 $ à 156 203,93 $, taxes incluses;

D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par l'arrondissement de Ville-Marie.

Adoptée à l'unanimité.

20.05 1249544003

CA25 240355

Verser au domaine public, à titre de parc, le lot 6 390 192, situé au sud de l'intersection sud-est des rues Atateken et Sainte-Catherine

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

De verser au domaine public de la Ville de Montréal, à titre de parc, le lot 6 390 192 du cadastre du Québec, situé au sud de l'intersection sud-est des rues Atateken et Sainte-Catherine Est.

Adoptée à l'unanimité.

20.06 1257448002

CA25 240356

Approuver la convention modifiée avec la Société de développement commercial du Village pour la réalisation du projet Escouade du Village dans le cadre de la Stratégie Centre-Ville afin de changer les modalités de versement de l'aide financière qui y sont prévues

Attendu que le conseil d'arrondissement a, par sa résolution CA25 240135 adoptée à sa séance du 8 avril 2025, approuvé la convention, se terminant le 31 mai 2026, avec la Société de développement commercial du Village pour la réalisation du projet Escouade du Village dans le cadre de la Stratégie Centre-Ville et accordé une contribution de 220 000 $;

Attendu que l'Arrondissement désire modifier l'article 5.2 de la convention relatif aux modalités de versement :

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'approuver la modification à la convention, se terminant le 31 mai 2026, avec la Société de développement commercial du Village pour la réalisation du projet Escouade du Village dans le cadre de la Stratégie Centre-Ville afin de changer les modalités de versement de l'aide financière qui y sont prévues;

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

Adoptée à l'unanimité.

20.07 1258966012

CA25 240357

Approuver les conventions, se terminant au plus tard le 1er mars 2026, avec Écomusée de la maison du fier monde et Diffusions gaies et lesbiennes du Québec, dans le cadre de l'édition 2025 du « Fonds de soutien aux organismes culturels Suvrant dans Ville-Marie » et accorder une contribution totale de 10 000 $

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'approuver les conventions, se terminant au plus tard le 1er mars 2026, avec différents organismes dans le cadre de l'édition 2025 du « Fonds de soutien aux organismes culturels œuvrant dans Ville-Marie » ;

D'accorder, à cette fin, les contributions suivantes :

- 4 000 $ à Diffusions gaies et lesbiennes du Québec pour la réalisation I+N CONNEXE @image+nation;
- 6 000 $ à Écomusée de la maison du fier monde pour la réalisation de Place Émilie-Gamelin : 200 ans de cohabitation sociale;

D'imputer cette dépense totale de 10 000 $ conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Adoptée à l'unanimité.

20.08 1255562001

CA25 240358

Approuver la convention, se terminant le 30 septembre 2026, avec Famille pour l'Entraide et l'Éducation des Jeunes et des Adultes (FEEJAD) dans le cadre du « Fonds de soutien financier en développement social de l'arrondissement de Ville-Marie » et accorder une contribution totale de 25 000 $

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'approuver la convention, se terminant le 30 septembre 2026, avec Famille pour l'Entraide et l'Éducation des Jeunes et des Adultes (FEEJAD) dans le cadre du « Fonds de soutien financier en développement social de l'arrondissement de Ville-Marie »;

D'accorder une contribution totale de 25 000 $;

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

Adoptée à l'unanimité.

20.09 1253405003

CA25 240359

Accorder, à même le budget de fonctionnement, des contributions à divers organismes pour un montant total de 27 566 $ et modifier la résolution CA25 240313 afin d'annuler une contribution

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'accorder, à même le budget de fonctionnement, les contributions suivantes :
- 4 000 $ à Centre récréatif Poupart inc.;
- 800 $ au Jardin communautaire Ste-Marie;
- 750 $ à Les Fruits Défendus de Montréal ;
- 2 000 $ à Tradau inc.;
- 500 $ au Jardin Communautaire Sainte-Catherine;
- 1 000 $ à Famille pour l'Entraide et d'Éducation des Jeunes et Adultes;
- 3 000 $ à Spectre de Rue inc.;
- 500 $ au Jardin Communautaire Georges-Vanier ;
- 2 000 $ à Unel textiles revalorisés;
- 940 $ à Initiative Communautaire de Renforcement des Capacités;
- 3 000 $ à Convention internationale des cultures urbaines ;
- 1 076 $ à la Table de Quartier Peter McGill;
- 4 000 $ au Centre d'éducation et d'action des femmes de Montréal;
- 4 000 $ au Centre d'Entraide et de Ralliement Familial (CERF);

D'imputer cette dépense totale de 27 566 $ conformément aux informations financières inscrites au présent dossier décisionnel;

De modifier la résolution CA25 240313 afin d'annuler la contribution octroyée à Regroupement Partage au montant de 4 000 $ en raison d'une erreur administrative interne à l'Arrondissement ;

Demander à Regroupement Partage le remboursement de ce montant de 4 000 $;

Adoptée à l'unanimité.

20.10 1250209001

CA25 240360

Réunion, pour étude et adoption, d'articles à l'ordre du jour

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

De réunir, pour étude et adoption, les articles 20.11 à 20.13.

Adoptée à l'unanimité.

10.04 1252678007

CA25 240361

Approuver un projet d'acte par lequel la Ville acquiert de Demain Montréal s.e.c., sans contrepartie financière, à des fins de cession d'un garage municipal, un immeuble connu et désigné comme étant le lot 6 451 229 du cadastre du Québec, situé au 14, rue Nazareth, au nord de la rue de la Commune Ouest, d'une superficie de 1 033,4 m²

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'approuver et d'autoriser la signature de l'acte par lequel la Ville acquiert de Demain Montréal s.e.c., sans contrepartie financière, à des fins de cession d'un garage municipal, un immeuble connu et désigné comme étant le lot 6 451 229 du cadastre du Québec, situé au 14, rue Nazareth, au nord de la rue de la Commune, d'une superficie de 1 033,4 m², dans l'arrondissement Ville-Marie, le tout selon les termes et conditions stipulés au projet d'acte;

D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par l'arrondissement.

Adoptée à l'unanimité.

20.11 1249915010

CA25 240362

Approuver un projet visant la modification de la servitude à des fins de parc local publiée sous le numéro 24 162 078, à intervenir entre la Ville de Montréal et Syndicat Initial 2300 Tupper et Syndicat projet Children Est, située du côté ouest de la rue du Sussex, au sud de la rue Tupper, dans l'arrondissement de Ville-Marie, sans contrepartie financière

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'approuver le projet d'acte de modification de la servitude à des fins de parc local publiée sous le numéro 24 162 078, à intervenir entre la Ville de Montréal et Syndicat Initial 2300 Tupper et Syndicat projet Children Est, dans l'arrondissement de Ville-Marie, sans contrepartie financière, située sur une partie des lots 6 222 077 et 6 403 456 du cadastre du Québec, telles qu'identifiées au plan M 28991 accompagnant la description technique préparée par Yves Chatelois, arpenteur-géomètre, le 25 mars 2021 sous le numéro 2 721 de ses minutes, aux conditions stipulées dans le projet d'acte;

De verser au domaine public les parties des lots 6 222 077 et 6 403 456 du cadastre du Québec, telles qu'identifiées au plan M 28991 accompagnant la description technique préparée par Yves Chatelois, arpenteur-géomètre, le 25 mars 2021 sous le numéro 2 721 de ses minutes;

De fermer et retirer du domaine public la partie du lot 6 022 077 du cadastre du Québec qui n'est plus affectée par la servitude à des fins de parc local.

Adoptée à l'unanimité.

20.12 1254501007

CA25 240363

Approuver un projet d'acte modifiant la convention d'usufruit cédé par 9349-8244 Québec inc. à la Ville de Montréal, pour la propriété située à l'ouest de la rue du Sussex, dans l'arrondissement de Ville-Marie, aux fins d'une bibliothèque et d'un centre communautaire, afin de définir avec précision la partie du bâtiment assujettie à l'usufruit suivant la construction de la bâtisse connue comme étant le Centre Sanaaq

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'approuver et d'autoriser la signature d'un projet d'acte modifiant un acte intervenu le 4 octobre 2018 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 24 177 891, par lequel la Ville et 9349-8244 Québec inc. ont signé un acte d'usufruit pour une durée de 40 ans pour l'occupation par la Ville d'un espace requis pour l'aménagement d'une bibliothèque et d'un centre communautaire, situé au quadrant nord-est de la rue Atwater et du boulevard René-Lévesque Ouest, dans l'arrondissement de Ville-Marie, afin de modifier certaines conditions prévues audit acte, le tout selon les termes et conditions stipulés au projet d'acte d'amendement;

D'autoriser la signature de la convention accessoire;

D'imputer le revenu de la pénalité à recevoir conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel.

Adoptée à l'unanimité.

20.13 1254501002

CA25 240364

Réunion, pour étude et adoption, d'articles à l'ordre du jour

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

De réunir, pour étude et adoption, les articles 30.01 à 30.06.

Adoptée à l'unanimité.

10.04 1252678007

CA25 240365

Offrir au conseil municipal, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, de prendre en charge des ressources humaines dans les opérations des lieux d'élimination de la neige (Fullum et Riverside) dans le cadre des opérations d'élimination de la neige, dans l'arrondissement de Ville-Marie, pour les années 2025,2026 et 2027

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'offrir au Conseil municipal, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, la prise en charge des ressources humaines dans les opérations des lieux d'élimination de la neige (Fullum et Riverside), dans le cadre des opérations d'élimination de la neige, dans l'arrondissement de Ville-Marie, pour les années 2025, 2026 et 2027.

Adoptée à l'unanimité.

30.01 1258966013

CA25 240366

Accepter, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), l'offre du conseil municipal concernant la réalisation de certains travaux de protection des ormes d'Amérique publics par le Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports (SGPMRS) sur le territoire de l'arrondissement de Ville-Marie

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'accepter, en vertu du premier alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre c-11.4), l'offre du conseil municipal concernant la réalisation de certains travaux de protection des ormes d'Amérique publics par le Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports (SGPMRS) pour la réalisation de certains travaux de protection des ormes d'Amérique publics en lien avec le Plan de la forêt urbaine, sur le territoire de l'arrondissement de Ville-Marie.

Adoptée à l'unanimité.

30.02 1259522013

CA25 240367

Demander au conseil municipal de majorer la dotation de la Division de l'Aménagement des parcs et des actifs immobiliers, par l'entremise de la réserve du passif environnemental, pour un montant de 156 423 $ taxes nettes, pour les travaux de réhabilitation environnementale dans le cadre de l'exécution des travaux d'aménagement du parc François-Dollier-de-Casson

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

De demander au conseil municipal de majorer la dotation de la Division de l'Aménagement des parcs et des actifs immobiliers, par l'entremise de la réserve du passif environnemental, pour un montant de 156 423 $, taxes nettes, pour les travaux de réhabilitation environnementale dans le cadre de l'exécution des travaux d'aménagement du parc François-Dollier-de-Casson, dans l'arrondissement de Ville-Marie;

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

Adoptée à l'unanimité.

30.03 1255476001

CA25 240368

Autoriser une affectation de surplus d'un montant de 314 962,50 $, net de ristournes, pour les travaux de remise en état du pavillon du square Viger

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'autoriser une affectation les surplus d'un montant de 314 962,50 $, net de ristournes, pour les travaux de remise en état du pavillon du square Viger;

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

Adoptée à l'unanimité.

30.04 1255876005

CA25 240369

Prendre acte du rapport de la mairesse sur la situation financière de l'arrondissement de Ville-Marie pour l'année 2024

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

De prendre acte du rapport de la mairesse sur la situation financière de l'arrondissement de Ville-Marie, pour l'année 2024;

De décréter que ledit rapport soit publié sur le site Internet de l'arrondissement.

Adoptée à l'unanimité.

30.05 1252818001

CA25 240370

Prendre acte du dépôt des rapports sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires (systèmes « GDD » et « Simon »), pour les périodes du 1er au 31 juillet 2025 et du 1er au 31 août 2025

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

De prendre acte du dépôt des rapports sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires (systèmes « GDD » et « Simon »), pour la période du 1er au 31 juillet et du 1er au 31 août 2025.

Adoptée à l'unanimité.

30.06 1257768017

CA25 240371

Approuver des initiatives culturelles, autoriser l'occupation du domaine public et édicter les ordonnances du 17 septembre au 22 octobre 2025

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'autoriser l'occupation du domaine public du 17 septembre au 22 octobre 2025 et d'édicter les ordonnances nécessaires à la réalisation d'initiatives culturelles sur le domaine public, soit :

D'édicter, en vertu du Règlement sur le bruit (R.R.V.M., c. B-3, article 20), l'ordonnance B-3, o. 781 permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur selon les sites, dates et horaires des événements identifiés;

D'édicter, en vertu du Règlement sur la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., c. P-1, article 8), l'ordonnance P-1, o. 708 permettant la vente d'objets promotionnels, d'aliments, des boissons alcooliques ou non ainsi que la consommation de ces boissons, selon les sites, dates et horaires des événements identifiés;

D'édicter, en vertu du Règlement sur la propreté et sur la protection du domaine public et du mobilier urbain (R.R.V.M., c. P-12.2, article 7), l'ordonnance P-12.2, o. 264 permettant de peindre et de dessiner sur la chaussée selon les sites, dates et horaires des événements identifiés.

D'édicter, en vertu du Règlement sur le civisme, le respect et la propreté de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-085, article 29), l'ordonnance CA-24-085, o. 243 permettant l'installation de fanions sur les lampadaires selon les sites, dates et horaires des événements identifiés.

Adoptée à l'unanimité.

40.01 1255703014

CA25 240372

Autoriser la tenue de programmations diverses sur le domaine public (saison 2025, 6e partie A) et édicter les ordonnances

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'autoriser l'occupation du domaine public pour la tenue des événements identifiés dans le document intitulé « Programmations diverses sur le domaine public (saison 2025, 6e partie, A) », et ce, sur les sites qui y sont décrits et selon les horaires spécifiés;

D'édicter, en vertu du Règlement sur le bruit (R.R.V.M., c. B-3, article 20), l'ordonnance B-3, o. 782 permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur selon les sites, dates et horaires des événements identifiés;

D'édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1), l'ordonnance C-4.1, o. 415 permettant d'effectuer la fermeture de rues sur les sites et selon les horaires des programmations diverses identifiées;

D'édicter, en vertu du Règlement sur la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., c. P-1, article 8), l'ordonnance P-1, o. 709 permettant la vente d'objets promotionnels, d'aliments, des boissons alcooliques ou non ainsi que la consommation de ces boissons, selon les sites, dates et horaires des événements identifiés;

D'édicter, en vertu du Règlement sur la propreté et sur la protection du domaine public et du mobilier urbain (R.R.V.M., c. P-12.2, article 7), l'ordonnance P-12.2, o. 265 permettant de peindre et de dessiner sur la chaussée selon les sites, dates et horaires des événements identifiés;

D'édicter, en vertu du Règlement sur le civisme, le respect et la propreté de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-085, articles 29 et 45), l'ordonnance CA-24-085, o. 244 permettant de coller, clouer, brocher, ou autrement attacher, insérer ou altérer, quoi que ce soit sur le mobilier urbain et de distribuer des échantillons des commanditaires reliés à ces événements selon les sites, dates et horaires des événements identifiés, dans des kiosques aménagés à cet effet.

Des commentaires sont formulés

EN AMENDEMENT

Attendu que les activités prévues lors de l'événement Fête d'automne du GRIP du 21 septembre 2025 n'ont pas toutes été décrites :

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

De présenter un amendement tel que suit :

De retirer l'événement Fête d'automne du GRIP du 21 septembre 2025 du tableau de programmations diverses dur le domaine public (saison 2025, 6e partie A) en annexe 1.

LA PROPOSITION PRINCIPALE TELLE QU'AMENDÉE EST ADOPTÉE.

Adoptée à l'unanimité.

40.02 1255907007

CA25 240373

Réunion, pour étude et adoption, d'articles à l'ordre du jour

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

De réunir, pour étude et adoption, les articles 40.03 à 40.12.

Adoptée à l'unanimité.

10.04 1252678007

CA25 240374

Édicter une ordonnance concernant la tenue d'événements sur le terrain arrière de la BAnQ le 10 septembre 2025

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'édicter, en vertu du Règlement sur le bruit (R.R.V.M., c. B-3, article 20), l'ordonnance B-3, o. 783 concernant la tenue d'événements sur le terrain arrière de la BAnQ le 10 septembre 2025, entre 11 h et 14 h.

Adoptée à l'unanimité.

40.03 1258188016

CA25 240375

Édicter, en vertu du Règlement sur le bruit (R.R.V.M., c. B-3) une ordonnance concernant la tenue d'un concert extérieur dans le parc de la place Radio-Canada le 25 septembre 2025

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'édicter, en vertu du Règlement sur le bruit (R.R.V.M., c. B-3), l'ordonnance B-3, o. 784 concernant la tenue d'un concert extérieur dans le parc de la place Radio-Canada, le 25 septembre 2025, de 10 h 30 à 21 h.

Adoptée à l'unanimité.

40.04 1256220003

CA25 240376

Édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1), une ordonnance fixant la limite de vitesse prescrite à 20 km/h et identifiant comme rues partagées la rue Gareau entre les rues De Champlain et Alexandre-DeSève ainsi que la rue Paxton à l'est de la rue Guy

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1), l'ordonnance C-4.1, o. 416 fixant la limite de vitesse prescrite à 20 km/h et identifiant comme rues

partagées la rue Gareau, entre les rues De Champlain et Alexandre-DeSève, ainsi que la rue Paxton, à l'est de la rue Guy.

Adoptée à l'unanimité.

40.05 1256220002

CA25 240377

Édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1) à l'égard de l'arrondissement Ville-Marie, une ordonnance décrétant la mise à sens unique vers le nord de la rue De Champlain entre le boulevard René-Lévesque et la rue Sherbrooke

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1) à l'égard de l'arrondissement de Ville-Marie, l'ordonnance C-4.1, o. 417 décrétant la mise à sens unique, vers le nord, de la rue De Champlain entre la rue Sherbrooke Est et le boulevard René-Lévesque Est.

Adoptée à l'unanimité.

40.06 1256556001

CA25 240378

Édicter, en vertu du Règlement sur l'exposition et la vente d'oeuvres artisanales, picturales ou graphiques sur le domaine public (R.R.V.M. c. E-7.1), une ordonnance permettant de fixer diverses dates concernant les activités des demandeurs de permis pour l'année 2026

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'édicter, en vertu du Règlement sur l'exposition et la vente d'œuvres artisanales, picturales ou graphiques sur le domaine public (R.R.V.M., c. E-7-1, article 40), l'ordonnance, E-7.1, o. 88 fixant :

- La période d'inscription au cours de laquelle peuvent être présentées les demandes de permis d'artistes ou d'artisans pour la saison 2026, soit du 22 septembre au 3 octobre 2025. Les inscriptions se feront via un formulaire en ligne ou en personne au bureau Accès Montréal de l'arrondissement de Ville-Marie situé au rez-de-chaussée du 800, boulevard De Maisonneuve Est, Montréal (Québec) H2L 4L8;
- La période au cours de laquelle se tiendront les séances des comités d'évaluation des artistes et d'artisans pour la saison 2026, soit entre le 13 et le 24 octobre 2025 (dates précises à déterminer selon la demande);
- La date, l'heure et le lieu des séances d'attribution des emplacements pour la saison 2026, soit le 19 novembre 2025 à 10 h pour les artisans, le 20 novembre 2025 à 10 h pour les artistes exposants et le 20 novembre 2025 à 13 h pour les artistes portraitistes caricaturistes. Les séances se dérouleront en présentiel au 800, boul. De Maisonneuve Est et par visioconférence via Microsoft Teams;

- La période d'émission des permis pour la saison 2026, soit du 5 janvier au 27 février 2026. Ces activités se dérouleront sur rendez-vous au bureau Accès Montréal de l'arrondissement de Ville-Marie situé au rez-de-chaussée du 800, boulevard De Maisonneuve Est, Montréal (Québec) H2L 4L8.

Adoptée à l'unanimité.

40.07 1255562002

CA25 240379

Autoriser les usages spécifiques « restaurant » et « débit de boissons alcooliques » au 2e étage du bâtiment situé au 340, rue De La Gauchetière Ouest, conformément à la procédure des usages conditionnels du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'autoriser, en vertu de la procédure des usages conditionnels du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), et conformément au paragraphe 3° de l'article 136 de ce règlement, l'implantation d'usages commerciaux spécifiques dans un bâtiment existant situé dans le Centre des affaires, à un niveau où seuls les usages commerciaux additionnels sont autorisés, soit les usages spécifiques « restaurant » et « débit de boissons alcooliques » au 2e étage du bâtiment situé au 340, rue De La Gauchetière Ouest (Humaniti);

D'assortir cette autorisation de la condition suivante :

a) limiter l'implantation des usages conditionnels mentionnés à la présente autorisation au 2e étage du volume construit du côté Est de l'immeuble, soit le volume longeant la rue De Bleury, entre la rue De La Gauchetière et l'avenue Viger.

Adoptée à l'unanimité.

40.08 1256645007

CA25 240380

Autoriser l'exercice d'un usage conditionnel « laboratoire dont la quantité utilisée de matières dangereuses ne dépasse pas les seuils prescrits par le Règlement sur la prévention des incendies de Montréal (12-005), au-delà de la limite de superficie prescrite » dans le bâtiment situé au 1616, boulevard René-Lévesque Ouest, conformément à la procédure des usages conditionnels du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'autoriser l'exercice de l'usage conditionnel « laboratoire dont la quantité utilisée de matières dangereuses ne dépasse pas les seuils prescrits par le Règlement sur la prévention des incendies de Montréal (12-005), au-delà de la limite de superficie prescrite » prévu au paragraphe 1° de l'article 204 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement à l'occupation du bâtiment situé au 1616, boulevard René-Levesque Ouest, conformément à la procédure des usages conditionnels de ce règlement;

D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :

a) fournir, lors du dépôt d'une demande de certificat d'occupation incluant l'usage « laboratoire dont la quantité utilisée de matières dangereuses ne dépasse pas les seuils prescrits par le Règlement sur la prévention des incendies de Montréal (12-005) » au-delà de la superficie maximale autorisée de 200 m^2, un rapport d'expert attestant que les activités projetées de l'établissement ne génèrent pas de nuisances perceptibles pour les occupants et résidents du secteur;

b) réaliser les travaux nécessaires à la mise en place des mesures de mitigation identifiées dans le rapport d'expert.

Adoptée à l'unanimité.

40.09 1256645008

CA25 240381

Autoriser l'exercice d'un usage conditionnel « implantation d'un usage commercial spécifique dans un bâtiment existant situé dans le centre des affaires, à un niveau où seuls des usages commerciaux additionnels sont autorisés » pour le complexe immobilier Place Ville Marie, situé aux 1-5, place Ville-Marie, conformément à la procédure des usages conditionnels du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'autoriser l'exercice de l'usage conditionnel « implantation d'un usage commercial spécifique dans un bâtiment existant situé dans le centre des affaires, à un niveau où seuls des usages commerciaux additionnels sont autorisés » prévu au paragraphe 3° de l'article 136 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement à permettre l'occupation, par les usages « débit de boissons alcooliques », « salle de réunion » et « salle de réception », du local M2SE au « niveau mezzanine 2 » du quadrant « C » du 1, place Ville-Marie, correspondant au 4e étage du complexe immobilier Place Ville Marie, situé aux 1-5, place Ville-Marie, conformément à la procédure des usages conditionnels de ce règlement;

D'assortir cette autorisation de la condition suivante :

a) implanter les usages mentionnés à la présente autorisation uniquement dans les locaux identifiés sur le plan A102 réalisé par Maurice Martel, et estampillés par l'arrondissement le 11 août 2025.

Adoptée à l'unanimité.

40.10 1257199002

CA25 240382

Refuser la délivrance d'un certificat d'autorisation d'enseignes (3003414257) relativement à trois enseignes pour le bâtiment situé au 1300 Sherbrooke Ouest, conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (Brasswater - ancien magasin Holt Renfrew)

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

De refuser la demande de permis en suspens 3003414257 ayant reçu un avis favorable avec conditions du Comité consultatif d'urbanisme mais pour laquelle les conditions n'ont pas été remplies.

Adoptée à l'unanimité.

40.11 1259276004

CA25 240383

Adopter, avec changements, un règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public (R.R.V.M. c. O-0.1) à l'égard de l'arrondissement de Ville-Marie afin de modifier les normes encadrant les permis d'occupation périodique du domaine public, soit les café-terrasses et les placottoirs - Adoption

Vu l'avis de motion donné du Règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public (R.R.V.M. c. O-0.1) à l'égard de l'arrondissement de Ville-Marie afin de modifier les normes encadrant les permis d'occupation périodique du domaine public, soit les café-terrasses et les placottoirs, lors de la séance du conseil d'arrondissement du [8 juillet 2025 par sa résolution CA25 240339;

Vu le dépôt du projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public (R.R.V.M. c. O-0.1) à l'égard de l'arrondissement de Ville-Marie » afin de modifier les normes encadrant les permis d'occupation périodique du domaine public, soit les café-terrasses et les placottoirs, lors de la séance du conseil d'arrondissement du 8 juillet 2025par sa résolution CA25 240339;

Attendu qu'une copie du règlement et du dossier décisionnel ont été distribués aux membres du conseil plus de 72 heures avant la séance;

Attendu que l'objet et la portée de ce règlement sont détaillés au règlement et au dossier décisionnel :

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'adopter, avec changements, le règlement CA-24-398 intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public (R.R.V.M. c. O-0.1) à l'égard de l'arrondissement de Ville-Marie » afin de modifier les normes encadrant les permis d'occupation périodique du domaine public, soit les café-terrasses et les placottoirs.

Adoptée à l'unanimité.

40.12
CA-24-398
1256645006

CA25 240384

Réunion, pour étude et adoption, d'articles à l'ordre du jour

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

De réunir, pour étude et adoption, les articles 40.13 à 40.19.

Adoptée à l'unanimité.

10.04 1252678007

CA25 240385

Adopter, avec changements, le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) à l'égard de la terminologie des établissements d'hébergement touristique et des catégories d'usages - Adoption

Attendu qu'un deuxième projet de règlement a été adopté à la séance du conseil d'arrondissement du 8 juillet 2025 et qu'au terme de la période de réception des demandes de participation à un référendum, aucune demande n'a été reçue :

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'adopter, avec changements, le règlement CA-24-282.144 intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) » à l'égard de la terminologie des établissements d'hébergement touristique et des catégories d'usages.

Adoptée à l'unanimité.

40.13
CA-24-282.144
1254869008

CA25 240386

Adopter une résolution autorisant l'installation d'enseignes sur les façades d'un bâtiment situé au 311, rue Sainte-Catherine Est, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (Salle Pierre-Mercure - Centre Pierre-Péladeau, UQAM) - Projet de résolution

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'adopter le projet de résolution à l'effet :

1) D'accorder, pour le bâtiment situé au 311, rue Sainte-Catherine Est, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), l'autorisation :
   a) de déroger notamment aux articles 481, 499, 500, 501, 507, 508, 524, 527, 537 et 538 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282);
   b) d'installer des enseignes de manière substantiellement conforme aux plans numérotés 1, 2,3 et 4 réalisés par Archi-, estampillés par l'arrondissement de Ville-Marie le 1er août 2025;

2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :
   a) la superficie maximale d'une enseigne de nom d'immeuble ou d'occupant d'immeuble installée sur la façade de la rue Sanguinet est de 2 m²;

3) De fixer un délai de 36 mois pour débuter les travaux visés par la présente autorisation, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

Adoptée à l'unanimité.

40.14
pp 494
1250141001

CA25 240387

Adopter une résolution autorisant, par phases, la réalisation d'un projet de redéveloppement pour l'immeuble situé sur les lots 3 523 567 et 3 523 568, conformément à l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q., 2024, c. 2) (Îlot Voyageur) - Projet de résolution

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'adopter le projet de résolution à l'effet :

1) D'accorder pour l'immeuble situé sur les lots 3 523 567 et 3 523 568 du cadastre du Québec, conformément à l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q., 2024, c. 2), l'autorisation de :
   a) déroger notamment aux articles 10, 34, 43, 134 et 228 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement à la hauteur minimale, la densité maximale, la surhauteur, au retrait du plan de façade d'un volume en surhauteur, à l'usage résidentiel au rez-de-chaussée dans un secteur M.7 et à l'usage "université" autorisé en usage conditionnel; à l'article 6 du Règlement la démolition d'immeubles (CA-24-215) relativement aux bâtiments visés par une autorisation du comité d'étude des demandes de démolition, ainsi qu'à l'article 15 du Règlement sur les opérations cadastrales à l'égard du territoire de l'arrondissement de Ville-Marie (R.R.V.M.c. 0-1) relativement au morcellement d'un lot déjà bâti;
   b) démolir le bâtiment occupant le site visé ;
   c) ériger, aménager et occuper, par phase, un ou des complexes immobiliers sur le site visé, le tout substantiellement conforme aux plans numérotés 1 à 5 réalisés par NEUF Architectes, annotés et estampillés par l'arrondissement de Ville-Marie le 25 août 2025 ;

2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :
   a) assurer le respect des paramètres suivants :
      i) un usage résidentiel (sauf logement) est autorisé dans un local situé au rez-de-chaussée adjacent à une façade faisant face à la rue Saint-Hubert et dans un local face à une portion de la façade faisant face à la rue Berri (bâtiment identifié « logement social »);
      ii) l'usage "université" est autorisé dans un local situé au rez-de-chaussée adjacent à une façade faisant face à la rue Berri ;
      iii) l'implantation, la hauteur et la volumétrie des bâtiments ou parties de bâtiment identifiés « logement abordable » et « logement privé » à la page 1 de ces plans doivent être substantiellement conformes à celle montrée aux pages 1 à 5 de ces plans ;
      iv) malgré le paragraphe iii), la volumétrie des bâtiments peut être modifiée afin de respecter les paramètres d'impact éolien exigés par le règlement d'urbanisme ;
      v) les retraits de plans de façade doivent être équivalents ou supérieurs à ceux montrés à la page 1 de ces plans ;
      vi) une dalle de propreté pour le dépôt des matières résiduelles doit être adjacente à la ruelle ;
      vii) l'aménagement d'un quai de livraison desservant le local commercial du bâtiment identifié « logement privé » doit être substantiellement conforme à la page 2 de ces plans ou être situé à l'intérieur du bâtiment ;
      viii) l'opération cadastrale ne peut pas viser un terrain comprenant un bâtiment hors-sol;
      ix) un permis de construction visé par cette autorisation ne peut être émis avant la fin des travaux de démolition ;
   b) fournir, lors du dépôt d'une demande de permis de construction visant un emplacement identifié « logement abordable » ou « logement privé » à la page 1 de ces plans, en plus des documents requis par la réglementation :
      i) une étude des impacts éoliens ;
      ii) un plan d'ensemble détaillé des enseignes indiquant la localisation, la superficie et le type d'éclairage des enseignes de l'immeuble visé;
   c) soumettre une demande de permis de construction relative à ce projet à une révision de projet conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), en ajoutant les critères suivants, afin de contribuer à la qualité du domaine public et du paysage urbain:
      i) le traitement architectural des volumes en surhauteur doit être sobre;
      ii) les murs aveugles doivent être minimisés et faire l'objet d'un traitement architectural ;
      iii) l'accès à l'édicule de métro doit être visible et sécuritaire;
      iv) l'aménagement paysager dans une marge avant doit être adapté à une forte fréquentation ;

v) l'emplacement et le traitement des entrées doivent être cohérents avec la composition de la façade;
vi) la hauteur du basilaire doit être adaptée en fonction du programme et des bâtiments adjacents;
vii) la composition de la façade d'un rez-de-chaussée occupé par un usage commercial ou institutionnel doit favoriser l'animation sur rue, la simplicité, et l'équilibre entre les surfaces pleines et les ouvertures;
viii) l'aménagement de logements au rez-de-chaussée adjacents à la ruelle doit tendre à être évité ;
ix) l'emplacement des balcons doit favoriser l'intimité et la quiétude des occupants;
x) le couronnement du bâtiment de logement privé doit avoir un traitement distinctif;
xi) les constructions hors toit et les équipements mécaniques doivent être traités de manière à assurer leur intégration architecturale (matériaux et volumétrie);

3) De fixer un délai maximal de 54 mois, à compter de la date d'adoption de la présente autorisation, pour débuter les travaux de démolition visés par celle-ci, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet;

Adoptée à l'unanimité.

40.15
pph 2 1257400006

CA25 240388

Adopter une résolution autorisant un plan d'ensemble détaillé des enseignes, l'occupation d'un toit-terrasse ainsi qu'un empiétement sur le domaine public pour le bâtiment situé au 84, rue Sainte-Catherine Ouest, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (Théâtre du Nouveau Monde) - 1er projet de résolution

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'adopter le premier projet de résolution à l'effet :

1) D'accorder pour le bâtiment situé au 84, rue Sainte-Catherine Ouest, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), l'autorisation de :

a) déroger notamment aux articles 170, 377.1, 390, 479, 504 et 538 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement à l'obligation d'effectuer toutes les opérations d'un usage commercial à l'intérieur d'un bâtiment, aux conditions d'empiétement du vantail d'une porte sur le domaine public, aux conditions d'utilisation d'un café-terrasse, à l'interdiction d'obstruer une fenêtre avec une enseigne, aux conditions d'autorisations d'enseignes sur vitrage et à la superficie maximale d'une enseigne annonçant le nom d'un immeuble ou d'un occupant d'un immeuble;

b) installer les enseignes prévues au plan d'ensemble détaillé des enseignes, occuper la terrasse extérieure nord-est située sur le toit du 4e étage en bordure de la rue Sainte-Catherine ainsi que régulariser l'empiétement du vantail d'une porte sur le domaine public, le tout substantiellement conforme aux plans réalisés par Saucier+Perrotte Architectes et estampillés par l'arrondissement le 14 août 2025;

2) D'assortir cette autorisation de la condition suivante :

a) assurer le respect des paramètres suivants pour le projet d'occupation du toit-terrasse décrit au paragraphe b) de l'article 1 de la présente autorisation :
i) le prolongement à l'extérieur des usages commerciaux spécifiques « salle de spectacle », « salle de réunion » ou « salle de réception », pouvant être autorisés à l'intérieur de l'établissement principal, ainsi que son utilisation à des fins de « café-terrasse » sont autorisés;
ii) la cuisson d'aliments est interdite à l'extérieur;
iii) le bruit des appareils sonores à l'extérieur ne doit pas être perceptible hors des limites du terrain;

3) De fixer un délai maximal de 60 mois, à compter de la date d'adoption de la présente autorisation, pour débuter les travaux d'installation d'enseignes visés par celle-ci, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

Adoptée à l'unanimité.

40.16
pp 495
1257199003

CA25 240389

Adopter une résolution autorisant la modification de la résolution CA18 240046 afin de permettre l'agrandissement d'une bijouterie existante, située dans le bâtiment au 2020, rue de la Montagne, dans le bâtiment adjacent, situé aux 2060-2062, rue de la Montagne, ainsi que d'autoriser un plan d'ensemble détaillé des enseignes pour ceux-ci, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (Bijouterie Château d'Ivoire)- 1er projet de résolution

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'adopter le premier projet de résolution à l'effet :

1) De modifier la résolution CA18 240046 afin d'accorder pour les bâtiments situés aux 2020 et 2060-2062, rue de la Montagne, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), l'autorisation de :
   a) déroger notamment à la résolution CA18 240046 et aux plans annexés à celle-ci ainsi qu'aux articles 237 et 504 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement à la superficie de plancher maximale pour un établissement commercial et aux conditions autorisant des enseignes sur vitrage;
   b) agrandir en superficie le local de la bijouterie existante, située dans le bâtiment au numéro 2020, dans le bâtiment adjacent aux numéros 2060-2062 et installer les enseignes prévues au plan d'ensemble des enseignes pour ces deux bâtiments, le tout substantiellement conforme aux plans réalisés par Atelier Archi– inc. et estampillés par l'arrondissement le 21 août 2025;

2) D'assortir cette autorisation de la condition suivante :
   a) assurer le respect du paramètre suivant pour le projet d'occupation décrit au paragraphe b) de l'article 1 de la présente autorisation :
      i) l'occupation du rez-de-chaussée ainsi que des 2e et 3e étages du bâtiment aux numéros 2060-2062, aux fins de l'usage commercial spécifique « accessoires personnels », est également autorisée et cette dernière doit être substantiellement conforme à celle montrée aux pages 6, 7, 9 et 12 des plans mentionnés au paragraphe b) de l'article 1 de la présente autorisation;

3) De fixer un délai maximal de 60 mois, à compter de la date d'adoption de la présente autorisation, pour débuter les travaux d'agrandissement du local de l'établissement visés par celle-ci, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

Adoptée à l'unanimité.

40.17
pp 496
1257199004

CA25 240390

Adopter une résolution autorisant la conversion d'une maison de chambres (résidence étudiante) en logements pour le bâtiment situé au 777, boulevard Robert-Bourassa, conformément au

Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble - 1er projet de résolution

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'adopter le premier projet de résolution à l'effet :

1) D'accorder pour le bâtiment situé au 777, boulevard Robert-Bourassa, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), l'autorisation de :
   a) déroger notamment à l'article 141.3 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement à l'interdiction de remplacer une maison de chambres par un autre usage prescrit;
   b) occuper le bâtiment aux fins de l'usage résidentiel « bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements », notamment en remplacement de l'usage résidentiel « maison de chambres ».

Adoptée à l'unanimité.

40.18
pp 497
1257199005

CA25 240391

Adopter une résolution autorisant la construction d'un bâtiment comportant un volume dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale en mètres et en étages pour le bâtiment situé au 810, rue Saint-Antoine Est, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble - 1er projet de résolution

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'adopter le premier projet de résolution à l'effet :

1) D'accorder pour l'immeuble situé sur les lots 2 537 817, 2 746 057, 2 888 905 et 2 888 906, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), l'autorisation de :
   a) déroger notamment aux articles 9 et 10 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement à la hauteur maximale en mètres et en étages ;
   b) construire un bâtiment, le tout substantiellement conforme aux plans 4 à 6, 9, 11 à 18, 21 à 31, 35 à 38 réalisés par BLTA et estampillés par l'arrondissement le 25 août 2025;

2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :
   a) la volumétrie, l'implantation hors sol, l'alignement sur rue, les retraits d'alignements et l'emplacement de l'accès véhiculaire doivent être substantiellement conformes aux pages 21 à 31 et 35 à 38 des plans mentionnés précédemment ;
   b) fournir, lors du dépôt de la demande de permis de construction, en plus des documents requis par la réglementation, une étude d'impacts éoliens conformément à l'article 40 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) ;
   c) fournir, lors du dépôt de la demande de permis de construction, un plan de gestion des matières résiduelles incluant, la génération hebdomadaire de matières résiduelles anticipée pour les trois types de collectes, le système de gestion des matières résiduelles utilisées pour assurer le cheminement des matières résiduelles jusqu'à l'extérieur de l'immeuble, une description de l'entreposage intérieur et extérieur et la localisation et la taille du point de collecte ;
   d) soumettre la demande de permis de construction relative à ce projet à une révision de projet conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), en ajoutant les critères suivants :

i) le respect de l'apparence du bâtiment principal illustré aux pages 4 à 6, 9 et 11 à 18 des plans mentionnés au paragraphe b) de l'article 1 de la présente autorisation doit être favorisé ;
ii) un langage contemporain doit être favorisé pour les ornements architecturaux ;
iii) sur la rue Saint-Christophe, favoriser une expression du volume de 5 étages attenant à la tour qui mette en valeur la continuité du front bâti de faible hauteur;
iv) l'aménagement des espaces libres de la portion sud du site doit favoriser la perméabilité des déplacements piétons entre les parties est et ouest du site ;
v) l'accessibilité universelle doit être assurée dans l'aménagement au sol de la servitude de passage et d'utilité publique, tant par une topographie présentant une pente douce que par le revêtement au sol et l'absence d'obstacles ;
vi) l'interface entre le parc public sous le viaduc Notre-Dame et le bâtiment doit être ouverte et minimiser la visibilité des déchets lors de leur entreposage;

3) De fixer un délai maximal de 60 mois, à compter de la date d'adoption de la présente autorisation, pour débuter les travaux de construction visés par celle-ci, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

Adoptée à l'unanimité.

40.19
pp 498
1257303006

CA25 240392

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, une résolution modifiant la résolution CA17/240546 autorisant la démolition du bâtiment situé aux 1560-1582, rue Sainte-Catherine Est ainsi que la construction et l'occupation d'un édifice sur le terrain compris entre les rues Sainte-Catherine, De Champlain, Gareau et Alexandre-DeSève (Complexe Le Bourbon) - 1er projet de résolution

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'adopter une résolution modifiant la résolution CA17 240546 autorisant la démolition du bâtiment situé aux 1560-1582, rue Sainte-Catherine Est ainsi que la construction et l'occupation d'un édifice sur le terrain compris entre les rues Sainte-Catherine, De Champlain, Gareau et Alexandre-DeSève (Complexe Le Bourbon), en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) - Maison Le Bourbon :

1) De modifier le projet de résolution CA17 240546, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), de la façon suivante :

a) remplacer l'article 2) b) par l'article suivant :
« le rez-de-chaussée ne peut pas être occupé à des fins résidentielles; »

b) remplacer l'article 2) c) par le suivant : « le niveau situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée ne peut être occupé que par les usages suivants :
i) bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements
ii) salle de réunion;
iii) salle d'exposition;
iv) atelier d'artiste et d'artisan;
v) bureau;
vi) centre d'activités physiques;
vii) clinique médicale;
viii) école d'enseignement spécialisé;
ix) galerie d'art;
x) hôtel;
xi) institution financière;
xii) salle de billard;
xiii) salle Internet;

xiv) salon funéraire;
xv) services personnels et domestiques (sauf blanchisserie et buanderie automatique);
xvi) soins personnels;
xvii) studio de production;
xviii) bijouterie, joaillerie, orfèvrerie, horlogerie;
xix) caoutchouc (fabrication avec produits finis, sans moulage ou chauffage);
xx) électriques et électroniques (assemblage et réparation d'appareils et de produits);
xxi) électriques et électroniques, petits appareils;
xxii) imprimerie;
xxiii) instruments de musique;
xxiv) instruments scientifiques et professionnels;
xxv) jouets et jeux;
xxvi) les industries liées aux médias ou aux télécommunications;
xxvii) miroirs (fabrication avec produits finis);
xxviii) petits objets et articles (fabrication avec produits finis tels que papier, bois, carton, caoutchouc, plastique, verre);
xxix) produits alimentaires pour consommation humaine;
xxx) rembourrage;
xxxi) solutions photographiques (fabrication par mélange à froid sans émanation nuisible);
xxxii) textile, cuir sans vernissage, fourrure (fabrication de produits) et vêtements;
xxxiii) vidéo et audio (enregistrement, montage et duplication);
xxxiv) centre de protection de l'enfance et de la jeunesse;
xxxv) centre de réadaptation;
xxxvi) centre de services de santé et de services sociaux;
xxxvii) centre d'hébergement et de soins de longue durée;
xxxviii) centre hospitalier;
xxxix) collège d'enseignement général et professionnel;
xl) musée;
xli) université. »

Des commentaires sont formulés

Attendu que la hauteur supplémentaire a été accordée à condition d'y avoir des locaux pour les organismes communautaires;

Attendu que cette modification est contraire à l'engagement qui avait été pris envers la communauté;

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

De refuser l'adoption du 1er projet de résolution modifiant la résolution CA17 240546 autorisant la démolition du bâtiment situé aux 1560-1582, rue Sainte-Catherine Est ainsi que la construction et l'occupation d'un édifice sur le terrain compris entre les rues Sainte-Catherine, De Champlain, Gareau et Alexandre-DeSève (Complexe Le Bourbon).

LA PROPOSITION DE MODIFICATION DE LA RÉSOLUTION CA17 240546 EST REFUSÉE

Adoptée à l'unanimité.

40.20 1259276003

CA25 240393

Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), le Règlement sur les dérogations mineures (CA-24-008), le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224), le Règlement sur les clôtures de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-225) et le Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., C. O-1) afin, notamment, d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017) - Avis de motion et adoption du projet de règlement

Avis de motion est donné par la mairesse Valérie Plante annonçant l'adoption du projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), le Règlement sur les dérogations mineures (CA-24-008), le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224), le Règlement sur les clôtures de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-225) et le Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., C. O-1) » afin, notamment, d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017), et lequel est déposé avec le dossier décisionnel.

40.21 1257303003

CA25 240394

Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), le Règlement sur les dérogations mineures (CA-24-008), le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224), le Règlement sur les clôtures de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-225) et le Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., C. O-1) afin, notamment, d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017) - Avis de motion et adoption du projet de règlement

Attendu que, à cette même séance, un avis de motion de l'adoption du règlement ci-dessous a été donné et qu'une copie à été déposée;

Attendu que l'objet et la portée de ce règlement sont détaillés au règlement et au dossier décisionnel :

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'adopter le projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), le Règlement sur les dérogations mineures (CA-24-008), le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224), le Règlement sur les clôtures de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-225) et le Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., C. O-1) » afin, notamment, d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017).

Adoptée à l'unanimité.

40.21 1257303003

CA25 240395

Adopter le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), notamment afin d'ajuster des dispositions visées indirectement par la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017) - Avis de motion et adoption du premier projet de règlement

Avis de motion est donné par la mairesse Valérie Plante annonçant l'adoption du règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) », notamment afin d'ajuster des dispositions visées indirectement par la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017) et lequel est déposé avec le dossier décisionnel.

40.22 1257303005

CA25 240396

Adopter le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), notamment afin d'ajuster des dispositions visées indirectement par la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017) - Avis de motion et adoption du premier projet de règlement

Attendu que, à cette même séance, un avis de motion de l'adoption du règlement ci-dessous a été donné et qu'une copie à été déposée;

Attendu que l'objet et la portée de ce règlement sont détaillés au règlement et au dossier décisionnel :

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'adopter le premier projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) », notamment afin d'ajuster des dispositions visées indirectement par la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017).

Adoptée à l'unanimité.

40.22 1257303005

Levée de la séance

70.01

La mairesse indique que la prochaine séance du conseil sera tenue le 30 septembre 2025, à 18 h 30, à la salle de conseil situé au rez-de-chaussée du 800, boulevard De Maisonneuve Est. L'ordre du jour étant épuisé, elle déclare la séance close à 20 h 30.

_____	_____
Valérie Plante	Anne-Marie LEMIEUX
Mairesse	Secrétaire d'arrondissement

Ce procès-verbal a été adopté par la résolution CA25 240xxx lors de la séance du conseil tenue le 30 septembre 2025.

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 10.07

2025/09/30
18:30

Dossier # : 1257768020

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des services administratifs , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du dépôt du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 11 septembre 2025

De prendre acte du dépôt du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 11 septembre 2025.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-09-19 14:48

Signataire : Marc LABELLE

_____

directeur(-trice) d'arrondissement delegue(e) ville-marie
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1257768020

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des services administratifs , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du dépôt du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 11 septembre 2025

CONTENU

CONTEXTE

Prendre acte du dépôt du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 11 septembre 2025.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mamy Sylvie KANANGILA KANANGILA
Analyste de dossiers

Tél : 514 518-5732
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-09-11

Anne-Marie LEMIEUX
Secrétaire d'arrondissement

Tél : 514-589-7594
Télécop. : -

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-Luc L'ARCHEVÊQUE
directeur(-trice)-services administratifs en arrondissements
Tél : - -
Approuvé le : 2025-09-19

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1257768020

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des services administratifs , Division du greffe
Objet :	Prendre acte du dépôt du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 11 septembre 2025

PV_CCU_2025-09-11_signé.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mamy Sylvie KANANGILA KANANGILA
Analyste de dossiers

Tél : 514 518-5732
Télécop. :

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL DE SÉANCE

11 septembre 2025
8h30

Salle Espace citoyen(ne)s
800, boulevard De Maisonneuve Est, rez-de-chaussée

Sont présents :

M. Robert Beaudry, président
Mme Vicki Grondin, vice-présidente
M. Réjean Martineau, membre
M. François St-Hilaire, membre
M. Michel Hardy, membre
Mme Maria Karteris, membre
M. Daniel-Joseph Chapdelaine, membre
M. Joël Bellerose, membre suppléant

M. Louis Routhier, chef de division — urbanisme
M. Olivier Légaré, conseiller en aménagement — chef d'équipe
Mme Cascendra Barthelot, agente de recherche et secrétaire du comité consultatif d'urbanisme
M. Mishnel Vincent, agent de recherche
Mme Marie-Josée Desrochers, PDG de la Société de la Place des Arts
M. Nicolas Potvin, SG et directeur des affaires corporatives de la Société de la Place des Arts
Mme Manon Asselin, architecte et cofondatrice — Atelier TAG
M. Katsuhiro Yamazaki, architecte et cofondateur — Atelier TAG

Présentent leurs dossiers :

Mme Charlotte Horny, conseillère en aménagement — cheffe d'équipe
M. Billy Chérubin, conseiller en aménagement
Mme Judith Boisvert, architecte
Mme Stéphanie Jolicoeur, conseillère en aménagement
M. Louis Caudron, conseiller en aménagement
M. Étienne Longtin, conseiller en aménagement
Mme Fantine Chéné, conseillère en aménagement
M. Sébastien Aumais, architecte
Mme Catherine Beaulieu, conseillère en aménagement

1. Ouverture de la séance			
Le quorum de cinq membres étant atteint, monsieur Robert Beaudry, président du comité consultatif d'urbanisme, déclare la séance ouverte à 8h32. La séance a débuté par une présentation de la Société de la Place des Arts de leur projet de réfection de l'Édifice des Théâtres et de signalétique, tel que souhaité par les membres du comité lors de la séance du CCU du 14 août 2025.			
2. Adoption de l'ordre du jour			
L'ordre du jour est accepté en modifiant l'ordre de présentation des dossiers.			
3. Dépôt des procès-verbaux			
Le procès-verbal du comité du 14 août 2025 a été transmis aux membres préalablement à la présente séance du comité. Le document sera rendu public suivant son dépôt au Conseil d'arrondissement.			
4. Étude des dossiers d'urbanisme et formulation des recommandations			
4.1 Articles 89 et 93			
4.1.1	3003552299	1001, rue Lucien-L'Allier	Favorable avec conditions et commentaire
4.2 Projet particulier			
4.2.1	3003564234	1155, rue Metcalfe	Favorable avec conditions
4.2.2	3003587954	1200, rue du Sussex	Favorable avec condition
4.2.3	3003589526	2121, avenue Papineau	Favorable
4.2.4	3003569900	105, rue Sainte-Catherine Ouest	Favorable avec commentaires
4.3 Modification réglementaire			
Aucun dossier			
4.4 Dérogation mineure			
Aucun dossier			
4.5 Usage conditionnel			
4.5.1	3003557279	1450-1456, rue Sainte-Catherine Est	Favorable avec conditions et commentaire
4.5.2	3003587176	333, Place D'Youville	Favorable avec commentaire
4.6 Titre VIII — Révision de projet			
4.6.1	3003564371	3600, avenue Atwater	Favorable
4.6.2	3002965634	950, rue Saint-Antoine Ouest	Favorable
4.6.3	3003467556	1693, rue Saint-Denis	Favorable avec conditions
4.6.4	3003523182	1397, rue Sainte-Catherine Ouest	Favorable
4.6.5	3003530545	100, rue Prince	Favorable
4.6.6	3003560933	1315-1335, rue de Champlain	Favorable
4.6.7	3003394659	2355, rue Ontario Est	Favorable avec conditions
4.6.8	3003556329	1277, rue Saint-Christophe	Favorable
4.6.9	3003567773	100, boulevard De Maisonneuve Est	Favorable

4.6.10	3003567788	1155, rue Mackay	Favorable
4.6.11	3003442376	460, rue Saint-Jean	Favorable
4.6.12	3003552915	2450, rue de Rouen	Favorable
4.6.13	3003461211	2366, rue Sheppard	Favorable
4.6.14	3003530214	2633, rue Ontario Est	Favorable
4.6.15	3003537964	1445-1455, avenue Papineau	Favorable
4.6.16	3003519053	1234, rue Bishop	Favorable avec conditions
4.6.17	3003520281	1431B, rue Bishop	Favorable avec conditions
4.6.18	3003385476	2307, boulevard René-Lévesque Ouest	Favorable avec conditions
4.6.19	3003547198	1839, avenue Lincoln	Favorable avec conditions
4.6.20	3003549011	2060, rue Peel	Favorable
4.6.21	3003587596	99999, rue Notre-Dame Est	Favorable avec conditions
4.6.22	3003547496	1200, rue du Sussex	Favorable
4.6.23	3003540189	1450-1456, rue Sainte-Catherine Est	Favorable avec conditions
4.6.24	3003592301	1500, rue Notre-Dame Est- Molson	Favorable avec conditions et commentaire
4.6.25	3003114694 3003519615	2101, rue De Bleury	Défavorable avec commentaires Favorable avec conditions
4.6.26	3003582541	1172, rue Bishop	Favorable avec conditions et commentaire
4.6.27	3003574159	105, rue Sainte-Catherine Ouest	Favorable
4.7 Surhauteur			
4.7.1	3003582541	1172, rue Bishop	Favorable
4.8 Avis préliminaire			
Aucun dossier			
4.9 Autres dossiers			
4.9.1	3003564234	1155, rue Metcalfe	Favorable avec conditions
4.9.2	3003582500	1172, rue Bishop	Favorable avec condition
5. Prochaines séances			
La prochaine séance du sous-comité aura lieu le mardi 14 octobre 2025 et celle du comité aura lieu le jeudi 16 octobre 2025.			
6. Varia			
Aucun dossier			

7. Levée de l'assemblée			
L'ordre du jour étant épuisé, le président lève la séance à 12h18.			
	2025-09-19		2025-09-15
Robert Beaudry Président	date	Cascendra Barthelot Secrétaire	date

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
11 septembre 2025
3003552299
4.1.1

Objet :	**ARTICLE 93 DE LA LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION**
Endroit :	1001, rue Lucien-L'Allier
Responsable :	Charlotte Horny
Description :	La demande concerne le site compris dans l'îlot délimité par le boulevard René-Lévesque et les rues Lucien-L'Allier, de la Montagne et Saint-Antoine. Le terrain adjacent au sud accueille l'édicule de la station de métro Lucien-L'Allier. Sur la rue Lucien-L'Allier, une tour de 46 étages (143 mètres) et 725 logements surmontant l'édifice Blachford, ont été érigés à la suite de l'adoption d'une résolution de PPCMOI en 2018. Le projet a cependant eu une série de non-conformités en cours de construction. Présentement, les éléments suivants n'ont pas été construits tels que prévu dans les plans : • le stationnement a été aménagé uniquement sous la tour érigée, tandis que les plans prévoyaient qu'il s'étendait jusqu'à la rue De la Montagne; • l'entrée commerciale prévue au niveau 1 sur la rue Lucien-L'allier a été aménagée en issue de secours résidentielle ; Les niveaux 2 et 3 devaient accueillir un espace commercial et sa mezzanine technique, en bordure du passage piétonnier prévu dans le PPU des Gares. Des logements (28 à chaque niveau) ont plutôt été aménagés; • le niveau 46 devait accueillir des espaces communs, mais 3 logements y ont été aménagés; • la terrasse sur le toit n'a pas été aménagée; • le volume de 3 étages prévu en front de la rue De la Montagne n'a pas été construit. Ces aménagements rendent le projet

	dérogatoire à la densité maximale prévue dans le Règlement d'urbanisme. Plusieurs de ces aménagements rendent le projet dérogatoire à la densité maximale prévue dans le Règlement d'urbanisme. La demande vise à autoriser des modifications au projet résidentiel en construction qui entrainent des dérogations au Règlement d'urbanisme (densité maximale, usages) et aux plans de la résolution de PPCMOI adoptée en 2018. <u>Phase 1</u> Le projet vise la modification du niveau 2 avec l'aménagement d'un local commercial à l'interface avec la servitude de passage (façade nord) et des logements sur le reste du niveau. Il vise aussi la régularisation des logements aménagés aux niveaux 3 et 46. Le projet comprend deux options pour le plancher commercial du niveau 2: • Option A : une superficie de 250 m² dont l'entrée est située dans la marge latérale (futur passage piétonnier), avec une terrasse sur le toit du niveau inférieur d'une superficie d'environ 35 m² et une terrasse dans la cour latérale. Un agrandissement d'un niveau jusqu'à la ligne de lot accueillerait un escalier ainsi qu'un monte-personne. En attendant la réalisation du passage, une servitude de passage doit être négociée par le promoteur avec le propriétaire du terrain adjacent pour l'accès depuis la rue. • Option B : une superficie de 404 m² avec une entrée au niveau inférieur par la rue Lucien-L'allier, aménagée dans l'issue de secours résidentielle actuelle. À cela s'ajoute une terrasse sur le toit du niveau inférieur d'une superficie d'environ 35 m² et une terrasse dans la cour latérale similaire à l'option A). La matérialité proposée pour la façade du basilaire adjacente au passage piétonnier comprend du verre clair pour la façade commerciale (niveau 2) et du verre transparent et des balcons en juliette pour les ouvertures et des panneaux tympan, pour le niveau résidentiel (niveau 3). <u>Phase 2</u> Le volume De la Montagne (phase 2) accueille environ 227 logements et un espace commercial de 75 m² au rez-de-chaussée adjacent à la rue. Il est prévu que la totalité des logements de la phase 2 soit visée par un engagement d'au moins 20 ans dans un programme de logement abordable. Il est relié à la phase 1 par un lien piétonnier au sous-sol.

	La tour atteint 25 étages (54 m). Elle s'inscrit en retrait de 2 m par rapport à un basilaire d'une hauteur de 11 à 16 m. En plus de comporter un commerce et l'entrée résidentielle, le basilaire comprend à l'extrémité sud une porte cochère d'une hauteur de 4,5 m et une largeur de 5,7 m. La tour a un linéaire de façade de 14,7 m et une superficie de plancher d'environ 500 m². La tour se situe à une distance de 18,9 m de la tour de la phase 1 et à 19 m de la tour du Solstice, rue De la Montagne. La matérialité proposée comprend des panneaux de verre transparent légèrement fumés, des panneaux de verre de tympan réfléchissant ou en métal et une trame orthogonale composée de panneaux d'aluminium de deux teintes contrastées, blanc-gris et anthracite. Le projet déroge au *Règlement d'urbanisme (01-282)* : • densité maximale : le COS maximal autorisé est de 12, tandis que le COS du projet est de 15,89; • usages (art.179, 183 et 392 du Règlement) : un usage commercial spécifique ne peut être aménagé au-dessus du rez-de-chaussée ou au même niveau qu'un logement, or au niveau 2 de la phase 1, un local commercial se retrouve au même niveau que des logements. De plus, un café-terrasse sur un toit rattaché au local commercial est prévu au niveau 2, tandis que ces derniers ne sont pas autorisés dans un secteur M.7. Le projet déroge aux plans annexés à la résolution de PPCMOI CA18 240118 : • usages et aménagement des niveaux de la tour sur Lucien-Lallier : niveaux du sous-sol jusqu'au niveau 3, niveau 46 et aménagement du toit; • volume sur De la Montagne : le projet prévoyait la construction d'un volume de 4 étages sur la rue De la Montagne, relié à la tour par deux niveaux souterrains de stationnement et un niveau de plancher commercial, or il n'y a pas de souterrain prévu et le volume proposé comporte 25 étages.
Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux conditions et balises de l'article 93 du PL31.
Considérant que :	Le projet prévoit un bâtiment de logements abordables.

Considérant que :	Le plancher commercial prévu au niveau 2 devrait être accessible avant l'aménagement du passage piétonnier le long de la limite latérale et que sa présence sur le passage piétonnier doit être maximisée.
Considérant que :	Le café-terrasse sur le toit est adjacent à une terrasse résidentielle et situé sous un balcon résidentiel et qu'un café-terrasse peut être aménagé dans la cour latérale.
Considérant que :	Le gabarit et le traitement architectural de la tour de la phase 2 permettent une bonne insertion dans le milieu.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande aux conditions suivantes :

- **aménager l'option B pour le plancher commercial du niveau 2 de la phase 1;**
- **intégrer au minimum deux accès au local commercial depuis la cour latérale, avec un café-terrasse accessible directement, sans passer par la propriété voisine;**
- **aménager un café-terrasse uniquement dans la cour latérale et traiter le toit-terrasse adjacent au local commercial côté est, par exemple, en toiture végétalisée;**
- **retravailler l'aménagement paysager de la cour latérale afin d'assurer le fonctionnement de la terrasse;**
- **proposer une facture commerciale pour la façade nord adjacente au local commercial (niveau 2) et distincte du niveau résidentiel (niveau 3), privilégiant les baies vitrées et un entablement;**
- **encourager la négociation d'une servitude de passage entre le propriétaire et le voisin pour l'accès direct depuis la rue pour faciliter l'accès depuis le passage.**

Par ailleurs, les membres souhaitent que le demandeur s'assure que l'emplacement prévu pour l'entreposage temporaire des déchets ne cause aucune nuisance pour les logements de la phase 1.

_____	_____
Robert Beaudry Président	Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
11 septembre 2025
3003564234
4.2.1 et 4.9.1

Objet :	**PROJET PARTICULIER ET AUTORISATION DE TRAVAUX DANS UN SITE PATRIMONIAL CITÉ**
Endroit :	1155, rue Metcalfe
Responsable :	Billy Chérubin
Description :	La demande concerne l'édifice de la Sun Life situé au cœur du centre-ville de Montréal, dans le quartier Peter-McGill. Il s'agit d'un bâtiment monumental de style néoclassique de 122 m de hauteur (24 étages) en granit gris de Stanstead qui surplombe le Square-Dorchester et qui a été construit entre 1913 et 1933, selon les plans des architectes Pearson et Darling. Ce bâtiment est délimité par la rue Metcalfe à l'ouest, le boulevard René-Lévesque au sud, la rue Mansfield à l'est et des bâtiments voisins au nord dont un tout récent projet immobilier. Le bâtiment se situe dans un secteur de catégorie d'usage M.7C et fait partie du Site patrimonial cité du Square-Dorchester-et-de-la-Place-du-Canada. Il est désigné comme bâtiment d'intérêt à la règlementation municipale. La demande vise à autoriser un programme d'affichage permettant de mettre à jour et d'uniformiser l'ensemble de la signalétique extérieure de l'édifice de la Sun Life. Elle permet également de diminuer le nombre et la superficie d'enseignes sur le bâtiment. Les nouvelles stèles et les nouvelles plaques proposées permettent de regrouper l'affichage des occupants du bâtiment. Sur la façade Metcalfe faisant face au Square-Dorchester, le nombre d'enseignes passe de 20 à 12 alors que sur la façade Mansfield, le nombre passe de 15 à 10. Aucune enseigne n'est prévue du côté du boulevard René-Lévesque. Les enseignes proposées sur la façade Metcalfe sont les suivantes: • trois stèles d'une hauteur de 2,24 m comportant 4 espaces d'affichages de 0,061 m² sur chacun des côtés;

	• deux enseignes à plat rétro-éclairées de 1,5 m² chacune, situées au-dessus des portes secondaires dans la partie nord et sud de cette façade; • deux enseignes sur les socles localisés de part et d'autre de l'entrée principale, d'une surface de 0,35 m²; • dans la portion nord de cette façade, une enseigne à plat rétro-éclairée de 0,53 m² au-dessus d'une des portes secondaires ainsi qu'un espace d'affichage de 0,495 m² pour le menu du futur restaurant qui bénéficiera d'une entrée dédiée et exclusive; • dans la portion sud de cette façade, les trois plaques historiques existantes y seront regroupées et installées à plat, chacune d'une superficie de 0,19 m²; • maintien des 5 drapeaux existants dont uniquement les 2 affichant Sun Life font l'objet de la présente demande; • une enseigne de nom d'immeuble à 100 m de hauteur, représentant le logo de la Sun Life et ayant une superficie de 5,5 m². Les enseignes proposées sur la façade Mansfield sont les suivantes: • deux enseignes à plat installées au bas des colonnes de part et d'autre de l'entrée principale, incluant quatre espaces d'affichage ayant chacun une superficie de 0,06 m²; • deux enseignes sur les socles localisés de part et d'autre de l'entrée principale, d'une surface de 0,35 m²; • deux enseignes à plat rétro-éclairées de 1,5 m² chacune, au-dessus des portes secondaires situées aux extrémités nord et sud de cette façade; • dans la portion centrale de cette façade, au-dessus d'une porte de garage, une enseigne à plat à écran numérique signalant le stationnement, d'une superficie 1,82 m² et rattachée à une enseigne en saillie de 0,31 m²; • dans la portion sud de cette façade, les trois plaques historiques existantes y seront regroupées et installées à plat, chacune d'une superficie de 0,19 m²; • une enseigne de nom d'immeuble située à 29,25 m au-dessus du trottoir, représentant le logo de la Sun Life et ayant une superficie de 3,8 m².

	Le plan d'affichage proposé déroge aux articles suivants du Règlement d'urbanisme : • 476, 501 et 504 pour l'emplacement de certaines des enseignes; • 508, 514 et 515 pour le nombre d'enseignes permis; • 537 ne permettant pas l'installation d'enseignes de nom d'immeuble sur un bâtiment d'intérêt; • 564.1 afin de permettre l'installation de plus d'une plaque commémorative.
Élément particulier :	L'immeuble se situe dans le Site du patrimoine du Square-Dorchester-et-de-la-Place-du-Canada et une autorisation en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel est requise par le Conseil local du patrimoine.
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux conditions et critères d'évaluation permettant d'autoriser un projet particulier.
Considérant que:	Le projet particulier fixera l'emplacement, les dimensions et le nombre d'enseignes sur cet édifice.
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux critères applicables du *Règlement d'urbanisme (01-282)* et du *Règlement sur la constitution du Site du patrimoine du Square-Dorchester-et-de-la-Place-du-Canada.*
Considérant que :	La proposition assurera une intégration harmonieuse des enseignes et contribuera à la mise en valeur du bâtiment et de son milieu.
Considérant que :	La proposition constitue une amélioration de la situation existante et qu'elle assurera un affichage de qualité et des superficies d'enseignes adéquates pour le gabarit du bâtiment.
Considérant que :	Le bâtiment concerné est de grande qualité architecturale et possède une valeur patrimoniale importante.
Considérant que :	La superficie des 4 enseignes à plat situées entre le linteau du 2^{e} étage et l'allège du 3^{e} étage camouflent une partie des ornements de la pierre.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de la demande de projet particulier aux conditions suivantes :

- diminuer la superficie des enseignes à plat situées entre le linteau du 2e étage et l'allège du 3e étage, afin qu'elles ne camouflent pas les ornements dans la pierre. Ces enseignes devront entrer dans le rectangle formé par les ornements de la pierre;
- s'assurer que la pierre des façades ne soit pas percée de nouveau ou abîmée lors de l'installation des enseignes;
- ragréer adéquatement les trous dans la pierre suite au retrait des enseignes.

Également, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme agissant à titre de Conseil local du patrimoine émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de la demande d'autorisation de travaux dans un site patrimonial cité aux mêmes conditions énumérées ci-haut.

_____ Robert Beaudry Président	_____ Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
11 septembre 2025
3003587954 et 3003547496
4.2.2 et 4.6.22

Objet :	**PROJET PARTICULIER ET RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	1200, rue du Sussex
Responsable :	Stéphanie Jolicoeur
Description :	La demande concerne le Centre Sanaaq, une installation culturelle et communautaire située à l'angle de la rue du Sussex et du boulevard René-Lévesque, dans le quartier Peter-McGill. Il s'intègre à un vaste complexe immobilier récemment construit sur le site de l'ancien Hôpital de Montréal pour enfants. Le centre, d'une superficie de plus de 5 000 m², est réparti sur deux niveaux (rez-de-chaussée et deuxième étage). Il constitue le basilaire de deux tours résidentielles qui le surmontent. Inauguré au printemps 2025, le Centre Sanaaq offre une gamme variée de services communautaires et culturels, incluant une bibliothèque, une salle de spectacle, des espaces d'exposition, des salles polyvalentes pour les activités citoyennes, un café communautaire, ainsi que des installations dédiées à l'agriculture urbaine, à la cuisine collective et à la création numérique. La demande vise d'abord à autoriser, dans le cadre d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), l'installation de deux enseignes sur vitrage et deux enseignes au sol, dérogeant au *Règlement d'urbanisme (01-282)*, pour le Centre Sanaaq. Depuis son ouverture au printemps 2025, le centre a utilisé des enseignes temporaires pour signaler sa présence. Une grande enseigne sur vitrage, formée d'une pellicule blanche de 11,86 m de large par 2,42 m de haut, soit une superficie de 28,71 m², a été installée sur la façade donnant sur la Place Henri-Dunant. Elle devait initialement être retirée au profit d'une enseigne lumineuse plus petite, positionnée au-dessus de la marquise de l'entrée principale. Toutefois, cette enseigne temporaire semble avoir été bien accueillie par les employés et les occupants du centre, qui envisage désormais conserver une signalétique similaire, plutôt que l'enseigne prévue sur la marquise, tout en la remplaçant par une pellicule plus durable. Cette enseigne déroge à la superficie maximale de 2 m² autorisée pour les

	enseignes sur vitrage et dépasse à elle seule la superficie maximale d'affichage autorisée pour un établissement en secteur de catégorie d'usage M.7 soit 20 m^2. Une seconde enseigne sur vitrage, dérogatoire à la superficie maximale autorisée de 2 m^2, est proposée sur la façade donnant sur le boulevard René-Lévesque. Destinée à améliorer la visibilité du centre auprès des piétons et des automobilistes, cette enseigne verticale est constituée d'une pellicule d'allure métallique et d'une superficie de 6,7 m^2. Enfin, deux enseignes au sol, dérogeant à la limite d'une seule enseigne au sol autorisée par bâtiment, sont également prévues. D'abord, une enseigne de type stèle serait positionnée près du coin du bâtiment, à l'intersection des façades donnant sur la Place Henri-Dunant et sur la rue du Sussex. Affichant sur deux faces non lumineuses, d'une hauteur de 1,9 m et d'une largeur de 0,76 m, sa superficie totalise 2,9 m^2. Ensuite, une seconde enseigne au sol serait installée sur un muret près du quai de chargement situé à l'ouest de l'édifice. Ses deux faces non lumineuses totalisent une superficie de 0,77 m^2 et visent à signaler clairement le lieu de livraison du Centre Sanaaq. Par ailleurs, la demande vise également à autoriser la révision de projet, applicable aux deux enseignes au sol. La superficie totale d'affichage proposée pour l'établissement est donc de 38,97 m^2.
Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	Le Centre Sanaaq est un établissement culturel et communautaire d'envergure, offrant une programmation et des services destinés à un large public.
Considérant qu' :	En raison de son implantation dans un complexe immobilier dense, aux matérialités similaires et entouré d'espaces publics, le centre ne se distingue pas aisément dans le paysage bâti.
Considérant que :	Le projet de signalétique proposé contribue à améliorer l'orientation du public, à renforcer l'identité du centre et à affirmer sa présence dans le tissu urbain, tout en s'intégrant harmonieusement à l'échelle du bâtiment.
Considérant que :	L'enseigne sur vitrage proposée est démesurée et ne s'harmonise pas à l'identité visuelle d'un centre culturel.

Considérant que :	L'enseigne lumineuse sur marquise, initialement prévue au concept architectural, s'intégrait mieux au bâtiment et à l'image institutionnelle que l'enseigne sur vitrage proposée.
Considérant que :	La signalisation claire du quai de chargement améliore la sécurité du secteur, en réduisant les arrêts imprévus et les manœuvres dangereuses.
Considérant que :	L'enseigne au sol est conforme aux normes du *Règlement d'urbanisme (01-282)* et répond adéquatement à ses objectifs et critères d'évaluation.
Considérant que :	L'implantation de l'enseigne au sol, en retrait des façades et à proximité du domaine public, permet une meilleure lisibilité du site tout en préservant la vue sur le bâtiment.
Considérant que :	L'enseigne proposée est sobre et implantée de manière à s'intégrer naturellement au parcours des usagers circulant à proximité des axes piétons et des espaces publics environnants.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de la demande de projet particulier à la condition suivante :

- **retirer l'enseigne sur vitrage face à la Place Henri-Dunant, au profit de l'enseigne lumineuse sur marquise initialement prévue dans le concept architectural.**

Également, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de la demande de révision de projet.

Il est à noter que M. François Saint-Hilaire, ayant déclaré un intérêt personnel, n'a pas assisté à la délibération ni au vote.

_____	_____
Robert Beaudry Président	Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
11 septembre 2025
3003589526
4.2.3

Objet :	**MODIFICATION D'UN PROJET PARTICULIER**
Endroit :	2121, avenue Papineau
Responsable :	Fantine Chéné
Description :	En 2011, un projet particulier a été adopté afin de redévelopper à des fins résidentielles les terrains adjacents à l'avenue Papineau et à la rue Goulet, et ce de manière à créer 190 nouveaux logements. Le projet particulier prévoyait la construction de trois bâtiments résidentiels, composés de 13 logements de type maison de ville et d'un complexe de 8 logements dans le secteur Goulet, ainsi que de 169 logements dans le secteur Papineau. Le développement du secteur Goulet est en cours d'achèvement, alors que la phase C ainsi que la phase D du secteur Papineau sont complétées. Les phases A et B ne sont quant à elles pas encore développées. Le projet particulier comprend une condition visant à soumettre, dès la première demande de permis, un plan d'ensemble d'aménagement paysager assorti d'une garantie monétaire basée sur un estimé effectué par un professionnel afin d'en assurer la réalisation. La demande vise à modifier le projet particulier, et ce de manière à préciser les modalités de libération de la garantie monétaire associée à la réalisation des travaux d'aménagement paysager. La résolution de projet particulier serait ainsi modifiée de manière à prévoir que ladite garantie puisse être libérée au prorata des travaux d'aménagement réalisés sur le site, considérant que celle-ci est bloquée depuis plusieurs années et qu'une partie des travaux d'aménagements paysagers a été réalisée, dont notamment les travaux de la phase C du secteur Papineau. Les aménagements paysagers réalisés dans le cadre de la phase C diffèrent des aménagements projetés dans le plan d'ensemble. Ceux-ci ne sont pas visibles de la voie publique. Le taux de végétalisation

	ainsi que le nombre d'arbres plantés ne devront toutefois pas être inférieurs à ceux prévus dans le cadre dudit plan.
Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	À la séance du 11 octobre 2011, le CA a adopté une résolution autorisant la construction de trois bâtiments résidentiels sur l'avenue Papineau et les rues Goulet et Cartier, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (1114400040).
Considérant que :	La résolution CA11 240590 prévoit une garantie monétaire associée à la réalisation des travaux d'aménagement paysager.
Considérant que:	Les travaux d'aménagement paysager sont partiellement réalisés.
Considérant qu' :	Aucune modification des plans joints à la résolution CA19 240290 n'est requise.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.

_____	_____
Robert Beaudry	Cascendra Barthelot
Président	Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

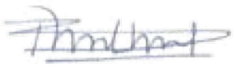
COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
11 septembre 2025
3003569900 et 3003574159
4.2.4 et 4.6.27

Objet :	**PROJET PARTICULIER ET RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	105, rue Sainte-Catherine Ouest
Responsables :	Stéphanie Jolicoeur et Sébastien Aumais, présenté par la Société de la Place des Arts
Description :	La demande concerne la Place des Arts, située dans le quadrilatère formé par les rues Saint-Urbain, Sainte-Catherine, Jeanne-Mance et De Maisonneuve, au cœur du Quartier des spectacles à Montréal. Ce vaste complexe culturel regroupe six salles de spectacles, dont la Maison symphonique, la salle Wilfrid-Pelletier, ainsi que les salles du Théâtre Maisonneuve et du Théâtre Jean-Duceppe, toutes deux regroupées dans l'Édifice des Théâtres, à l'angle des rues Sainte-Catherine et Saint-Urbain. Le Musée d'art contemporain occupe également l'îlot, mais est considéré comme un établissement distinct. Le site comprend aussi divers commerces de restauration et de services. L'esplanade extérieure, au centre de l'îlot, est un lieu emblématique de rassemblement lors des grands festivals. La demande vise en premier lieu à autoriser les travaux de réfection de l'enveloppe du couronnement de l'Édifice des Théâtres et de transformation de son basilaire ainsi que de l'entrée principale de la Place des Arts donnant sur la rue Sainte-Catherine. Le projet prévoit le remplacement de l'ensemble des panneaux de béton de l'enveloppe de l'édifice des Théâtres, la réfection se fera à l'identique à l'exception d'une surépaisseur des panneaux sandwich pour incorporer une meilleure isolation thermique. La surépaisseur est d'environ 200 mm (8 pouces). Le traitement de l'enveloppe du basilaire est modifié pour l'uniformiser et mieux encadrer l'espace public. Un système de résille en panneau de béton s'inspirant des panneaux existants de la partie haute se déploie sur les rues Sainte-Catherine et Saint-Urbain. La section longeant la rue Sainte-Catherine est installée devant un mur-rideau alors que la section longeant la rue Saint-Urbain est opaque. Un nouveau café-buvette animera la façade de la rue Sainte-Catherine. Le système de résille en

	béton s'aligne avec les panneaux hauts pour harmoniser le traitement et renforcer la signature visuelle de la Place des Arts. L'entrée principale du complexe est entièrement revue pour mieux l'intégrer à l'ensemble. L'entrée est aussi abaissée pour dégager les vues vers les volumes principaux au-dessus du basilaire. Le traitement est en continuité avec celui développé pour le basilaire dont la hauteur du dessus reste la même malgré le dénivelé de la rue Sainte-Catherine. Le système de résille de béton s'ouvre plus largement pour accueillir les nombreuses portes d'entrée menant aux différents espaces de la Place des Arts et dont la centralité est axée sur la salle Wilfrid-Pelletier. Le grand emmarchement existant à l'ouest de l'entrée est préservé. Le dessus de l'entrée et du basilaire est ceinturé d'un garde-corps en verre et l'ensemble est traité comme une terrasse. Tous les éléments métalliques sont en aluminium bronze léger et l'ensemble des composantes en béton sont blanc tel que ceux de la partie haute. En second lieu, la demande vise à autoriser, dans le cadre d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), l'installation d'un ensemble de 18 enseignes pour la Place des Arts. Le projet de signalétique proposé déroge à plusieurs dispositions du *Règlement d'urbanisme (01-282)*, notamment en ce qui concerne le nombre, la superficie et l'emplacement des enseignes. Le projet prévoit notamment l'aménagement de cinq enseignes au sol devant l'entrée principale sur la rue Sainte-Catherine, laquelle sera transformée par le retrait de l'édicule triangulaire, laissant place à un basilaire vitré linéaire. Ces enseignes formant des colonnades évidées d'une largeur de 1,38 m et d'une hauteur variant entre 6,5 m et 7,5 m seront fabriquées en aluminium de couleur bronze léger. Elles intégreront un éclairage architectural, un écran électronique diffusant la programmation en salle et arboreront le logo de la Place des Arts. Une sixième enseigne au sol, de conception similaire, sera implantée sur la rue Saint-Urbain, à proximité de l'entrée du stationnement. Ces enseignes dérogent à la réglementation en excédant le nombre maximal d'une enseigne au sol par immeuble, la hauteur maximale de 2,4 m et en comportant un éclairage qui ne se limite pas aux lettrages, logos ou symboles. Deux enseignes rondes rétroéclairées, d'une superficie de 1,77 m^2 chacune, seront apposées sur les faces nord et sud au sommet de l'Édifice des Théâtres, et afficheront le logo de la Place des Arts. Ces enseignes de type nom d'immeuble, autorisées à la cime des bâtiments, sont prohibées sur les bâtiments désignés à la

	réglementation comme « bâtiment d'intérêt », une désignation applicable au site de la Place des Arts. De plus, deux bannières en vinyle de 31,59 m² chacune, seront installées à l'angle des rues Sainte-Catherine et Saint-Urbain. Leur contenu variera selon la programmation en salle, mais leurs dimensions resteront fixes. Elles contreviennent au *Règlement d'urbanisme (01-282),* qui exige que les enseignes à plat soient situées dans la zone d'entablement, entre la porte du rez-de-chaussée et le bas des fenêtres du 2e étage, et qu'elles ne dépassent pas la hauteur maximale de 16m autorisée sur façade. Une enseigne de type néon flexible lumineux, d'une superficie de 2,24 m² sera apposée sur le nouveau mur-rideau donnant sur la rue Sainte-Catherine afin d'annoncer la Salle Claude-Léveillée. Cette enseigne dépasse la superficie maximale de 2 m² autorisée par le règlement pour les enseignes sur vitrage. Enfin, sept boîtiers d'affichage rétroéclairés, d'une superficie de 1,25 m² ou 1,55 m² chacun, seront installés le long de la rue Saint-Urbain pour présenter des affiches de spectacles. Cet ensemble excède le nombre maximal de deux enseignes autorisées par façade pour un même établissement. De plus, ces boîtiers comportent un éclairage qui ne se limite pas aux lettrages, logos ou symboles, ce qui contrevient également à la réglementation. La superficie totale d'affichage prévue est de 129 mètres carrés alors que la réglementation autorise un maximum de 20 mètres carrés.
Élément particulier :	L'immeuble est situé dans l'aire de protection des façades de la rue Jeanne-Mance. Toutefois, aucune autorisation en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel n'est requise pour ce type d'intervention. Aussi, l'immeuble est désigné comme immeuble d'intérêt au *Règlement d'urbanisme (01-282*), soit « La Place des Arts ».
Remarque importante :	À la séance du 8 août 2025, le CCU a émis un avis favorable avec conditions et commentaire à la demande de projet particulier, notamment celle de revoir la proposition à une séance ultérieure.
Considérant que :	Le projet de transformation du basilaire inclut aussi la restauration complète de l'enveloppe de l'édifice des Théâtres selon sa forme d'origine.
Considérant que :	La disposition actuelle du dessus de l'entrée principale comporte des espaces favorisant l'appropriation itinérante et que l'enveloppe présente des enjeux d'infiltration.

Considérant que :	Le concept sobre proposé pour l'architecture du basilaire et son revêtement permettent de conserver l'intégrité moderniste de l'ensemble de la Place des Arts.
Considérant que :	La forme simple et horizontale du basilaire et de l'entrée permet de dégager la vue sur le bâtiment de la Place des Arts.
Considérant que :	La proposition permet de mieux encadrer la rue et d'animer plus efficacement le parcours piéton.
Considérant que :	La matérialité proposée de panneaux de béton du basilaire est adaptée au revêtement du bâtiment.
Considérant que :	La proposition permet une meilleure intégration de la façade de la rue Saint-Urbain au complexe de la Place des Arts et au Quartier des spectacles.
Considérant que :	Le projet satisfait aux exigences du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (*CA-24-011*) en offrant une plus-value significative, notamment par l'amélioration de la qualité de l'espace public, la mise en valeur du patrimoine bâti, l'animation du paysage urbain et la contribution aux objectifs du Plan d'urbanisme et de mobilité.
Considérant que :	La Place des Arts est un établissement culturel d'envergure, dédié à la diffusion artistique locale et internationale et jouant un rôle structurant dans la métropole.
Considérant que :	Étant donné la dimension de son site et le nombre de salles qu'elle regroupe, la Place des Arts ne constitue pas un établissement typique.
Considérant que :	Le projet de signalétique contribue à améliorer l'orientation du public, à promouvoir la programmation et à renforcer l'identité du site.
Considérant que :	Des transformations majeures sont prévues sur le site de la Place des Arts, et que le projet de signalétique s'harmonise avec cette démarche en renforçant la visibilité, l'accessibilité et l'identité du lieu.
Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de la demande de projet particulier. **Également, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de la demande de révision de projet.** **Par ailleurs, les membres soulignent que le geste des colonnades marquant l'entrée doit demeurer exceptionnel et perdrait son sens s'il était répété ailleurs sur le site. Ils encouragent également la**	

Place des Arts à inclure dans sa signalétique une indication signalant l'accès au métro depuis l'entrée sur la Sainte-Catherine.	
Il est à noter que M. François Saint-Hilaire, ayant déclaré un intérêt personnel, n'a pas assisté à la délibération ni au vote.	
 _____ Robert Beaudry Président	 _____ Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
11 septembre 2025
3003557279 et 3003540189
4.5.1 et 4.6.23

Objet :	**USAGE CONDITIONNEL ET RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	1450-1456, rue Sainte-Catherine Est
Responsables :	Stéphanie Jolicoeur et Judith Boisvert
Description :	La demande concerne un bâtiment nommé « La station postale C » qui a été construite en 1911-1912 sur la rue Sainte-Catherine Est, au croisement de la rue Plessis. Elle a été en fonction jusqu'aux années 1970. L'ancienne station postale conçue par l'architecte Joseph Perrault, est de style architectural Beaux-Arts et se distingue par sa composition symétrique ainsi que ses détails architecturaux, dont les colonnes cannelées, le clocheton, la corniche richement ornementée, de même que le travail de la pierre. La demande vise à autoriser les transformations prévues au bâtiment en vue de sa requalification ainsi qu'autoriser, en vertu de la procédure d'usage conditionnel, l'usage résidentiel « bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements » dans une partie du rez-de-chaussée attenante à la rue Plessis ainsi qu'aux étages supérieurs. Le projet prévoit l'aménagement de 9 logements répartis comme suit: • 1 studio; • 5 logements d'une chambre; • 3 logements de deux chambres. La réhabilitation du bâtiment existant comprendra, outre sa restauration extérieure, un réaménagement intérieur pour accommoder les logements et un local commercial de 400 m^2 occupant une partie du rez-de-chaussée et du sous-sol attenante à la rue Sainte-Catherine. Le remplacement des portes et fenêtres est également prévu. Des portes doubles en bois et vitrage surmontées d'une imposte sont prévues, ainsi que des fenêtres guillotines pour l'étage et de grandes ouvertures fixes avec une large division horizontale identique au modèle d'origine. L'une des fenêtres cintrées, sur la façade Plessis, aura un modèle légèrement différent en incorporant une section

	ouvrante dans sa partie inférieure afin d'assurer une ventilation naturelle pour le logement qu'elle dessert. Un étage est ajouté au toit pour accommoder deux logements avec terrasse; le tout est en recul et très peu perceptible de la voie publique. Le volume brutaliste subsistant de la Comédie nationale est démoli et une nouvelle construction prend place sur 3 étages; ce volume vient s'implanter dans l'alignement et l'entrée principale résidentielle se positionne à la jonction du bâtiment existant du côté de la rue Plessis. Les matériaux prévus sont sobres et discrets, principalement un revêtement de brique de couleur blanc crème à l'instar de l'ancienne annexe de la poste. L'entrée résidentielle, donnant sur la rue Plessis, est soulignée par un traitement vertical et l'insertion d'une brique traditionnelle d'argile rouge.
Élément particulier :	L'immeuble est désigné comme immeuble d'intérêt au *Règlement d'urbanisme (01-282*), soit « La station postale C ».
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	Le bâtiment est vacant depuis 2017 et que sa requalification en usage résidentiel favorisera sa réoccupation, et par le fait même, son entretien et sa pérennité.
Considérant que :	La proposition s'inscrit en cohérence avec le milieu environnant, en maintenant un local commercial sur la rue Sainte-Catherine, contribuant à la vitalité de cette artère commerciale, et en prévoyant une entrée résidentielle sur la rue Plessis, dont la vocation est majoritairement résidentielle.
Considérant que :	L'obligation de réaliser une étude acoustique et de mettre en place des mesures de mitigation afin d'assurer un niveau sonore d'au plus 40 dBA Leq (24 h) à l'intérieure des habitations, prévues par la réglementation lors d'agrandissements résidentiels en secteur M.9; cela ne vise que la portion ajoutée du bâtiment et ne s'applique donc pas aux logements aménagés dans la partie existante.
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement d'urbanisme (01-282).*
Considérant que :	L'agrandissement est discret et d'une composition permettant à la fois de mettre le bâtiment existant en valeur et une bonne intégration aux bâtiments adjacents nouvellement construits.
Considérant que :	La matérialité proposée se distingue du bâtiment d'intérêt existant, tout en étant de qualité et de teinte sobre permettant de garder la préséance à ce dernier.

Considérant que :	L'étage ajouté est très peu visible et que son profil en retrait respecte en grande partie la symétrie du bâtiment Beaux-Arts ce qui permet une intégration respectueuse et adéquate.
Considérant que :	La proposition pour le remplacement des portes et fenêtres du bâtiment d'intérêt respecte la forme et l'apparence d'origine, sauf pour deux fenêtres, dont celle donnant sur un logement pour laquelle un ouvrant discret est ajouté, l'autre dans le commerce et de façon symétrique.
Considérant que :	Les terrasses ajoutées au toit ne sont pas visibles de la voie publique.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de la demande d'usage conditionnel aux conditions suivantes :

- **fournir, lors de la demande de permis visant l'aménagement d'un ou plusieurs nouveaux logements, une étude acoustique identifiant les mesures de mitigation à mettre en place afin d'assurer un niveau sonore, à l'intérieur des logements, d'au plus 40 dBA Leq (24 h);**
- **réaliser les travaux nécessaires à la mise en place des mesures de mitigation identifiées dans l'étude acoustique, si requis;**
- **Prévoir les sorties de ventilation et équipements mécaniques de façon à éviter le percement de la pierre en façade du bâtiment ancien.**

Par ailleurs les membres suggèrent au demandeur de revoir les accès intérieurs de façon à éviter le partage des aires de circulation entre les usagers résidentiels et commerciaux afin de favoriser une saine cohabitation.

Également, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de la demande de révision de projet aux conditions suivantes :

- **modifier la matérialité de la section M1 afin d'opter pour un revêtement plus sobre et harmonieux, par exemple en utilisant la même brique que le reste de l'agrandissement, mais en proposant un appareillage ou une texture différente;**
- **déposer à l'arrondissement, dans un délai de 60 jours suivant la date de transmission du procès-verbal de la séance du comité, des documents révisés conformément à ces conditions; à l'expiration de ce délai, la demande sera refusée par décision déléguée de la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité.**

_____	_____
Robert Beaudry Président	Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
11 septembre 2025
3003587176
4.5.2

Objet :	**USAGE CONDITIONNEL**
Endroit :	333, Place D'Youville
Responsable :	Louis Caudron
Description :	La demande concerne un bâtiment construit entre 1871 et 1872. L'édifice est situé à l'intersection de la place D'Youville et de la rue Saint-Pierre. Il s'agit d'un ancien magasin-entrepôt de quatre étages en pierre calcaire typique du Vieux-Montréal. La demande vise à autoriser l'usage de l'activité communautaire ou socioculturelle pour le local situé au rez-de-chaussée, afin d'y proposer des événements culturels tout au long de l'année. L'Alliance Française de Montréal (AFMTL), incorporée sous le nom de Centre de la francophonie de Montréal, enseigne le français aux nouveaux arrivants, propose des certifications de français et anime une programmation culturelle favorisant les échanges interculturels. Elle est aussi locataire d'une suite, située au 1e étage de l'immeuble, et souhaite faire du rez-de-chaussée un espace communautaire qui sera privé et réservé à ses membres, invités et apprenants. Les activités y seront principalement, la projection de films et de documentaires, des ateliers de conversation, des activités culturelles telles que le chant, le théâtre ou l'écriture, ainsi que des rencontres thématiques. L'espace communautaire est conçu pour accueillir 100 personnes, grâce à une mise aux normes nécessaire et faisant l'objet d'une demande de permis de transformation.
Élément particulier :	L'immeuble est situé dans le site patrimonial déclaré de Montréal. Toutefois, aucune autorisation en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel n'est requise pour ce type d'intervention.
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement d'urbanisme (01-282).*

Considérant que :	L'usage conditionnel est restreint au local de 286 m² au rez-de-chaussée de l'immeuble situé à l'angle de deux rues passantes.
Considérant que :	Le faible impact en termes d'intensité, de fréquentation et de nuisances.
Considérant que :	La structure et l'aspect extérieur de l'immeuble historique demeurent inchangés.
Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande. **Par ailleurs, les membres souhaitent qu'une zone d'attente intérieure soit prévue pour les usagers avant leur accès à la salle lors des événements de plus fort achalandage.**	
_____ Robert Beaudry Président	_____ Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
11 septembre 2025
3003564371
4.6.1

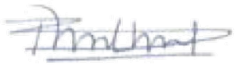
Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	3600, avenue Atwater
Responsable :	Sébastien Aumais
Description :	La demande concerne un bâtiment construit vers 1926. Il est situé sur l'avenue Atwater à proximité de l'intersection du chemin Saint-Sulpice. C'est un bâtiment de 3 étages revêtu de pierre des champs assemblés de façon aléatoire et rustique dans un style vernaculaire colonial. Le bâtiment est coiffé de toitures à forte pente revêtues de tuiles d'ardoise. La demande vise à autoriser la modification de la base de la toiture par l'ajout d'un tablier en cuivre d'environ 610 mm (10 pouces), d'arrêts de neige en cuivre et d'aérateurs de toiture en cuivre.
Élément particulier :	L'immeuble est situé dans les sites patrimoniaux déclaré et cité du Mont-Royal. Certains travaux seront ainsi assujettis à la Loi sur le patrimoine culturel.
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement d'urbanisme (01-282).*
Considérant que :	Les ajouts sont sobres et s'agencent adéquatement à la toiture et au bâtiment.
Considérant que :	Le cuivre est un matériau noble adapté au contexte et que les ajouts sont coordonnés avec les autres solinages.
Considérant que :	La proposition de tablier reprend la forme visible sur plusieurs bâtiments environnants qui ont dorénavant un tablier en cuivre et des arrêts de neige.

Considérant que :	Le tablier de cuivre permettra une plus grande durabilité de la toiture et que les arrêts de neige assureront une meilleure sécurité autour du bâtiment.
Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.	
_____ Robert Beaudry Président	_____ Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
11 septembre 2025
3002965634
4.6.2

Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	950, rue Saint-Antoine Ouest
Responsable :	Sébastien Aumais
Description :	La demande concerne un bâtiment complété en 2024. L'édifice est situé à l'intersection des rues Saint-Antoine Ouest, Mansfield et Sainte-Cécile. C'est un bâtiment de 25 étages intégrant à sa base une partie de l'édifice Canadian Fairbanks Morse Compagny construit en 1913. La demande vise à autoriser la modification du détail typique d'encadrement des fenêtres du basilaire et de la tour. Le projet original comportait un encadrement métallique noir ceinturant la majorité des ouvertures. Ces cadres métalliques entourant la tranche des panneaux de béton et des fenêtres ont été retirés du projet durant la construction de celui-ci. Plusieurs contraintes techniques ont été évoquées pour justifier leur retrait.
Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	À la séance du 7 octobre 2020, le CEDD a émis un avis favorable avec conditions pour la demande de démolition et du projet de réutilisation du sol. À la séance du 11 juin 2020, le CCU a émis un avis favorable avec conditions pour la demande de surhauteur. À la séance du 10 décembre 2020, le CCU a émis un avis favorable avec conditions pour la révision du projet de construction. À la séance du 8 septembre 2022, le CCU a émis un avis favorable avec conditions, notamment celle de rajouter les cadres d'aluminium légèrement en saillie autour des ouvertures de la tour et du basilaire à l'est, tel que proposé dans la dernière version proposée au comité.

Considérant que :	Le projet dans son ensemble est de grande qualité et qu'il est une plus-value indéniable dans le secteur.
Considérant que :	Les détails architecturaux n'ont pas été prévus pour accueillir les encadrements métalliques autour des fenêtres du basilaire et de la tour malgré le fait qu'ils faisaient partie intégrante de la proposition originale du projet autorisé au permis 3001236193-20.
Considérant que :	Les encadrements peuvent difficilement être rajoutés rétroactivement et que leur installation pourrait compromettre l'intégrité des panneaux de béton et des encadrements métalliques des fenêtres en place.
Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.	
 _____ Robert Beaudry Président	 _____ Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
11 septembre 2025
3003467556
4.6.3

Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	1693, rue Saint-Denis
Responsable :	Sébastien Aumais
Description :	La demande concerne deux bâtiments existants, soient le 1693 et le 1699, rue Saint-Denis. Les deux bâtiments visés par les travaux ont été construits vers 1875, le nom de l'architecte et les plans originaux n'ont pu être retrouvés. L'ensemble est situé du côté est de la rue Saint-Denis entre les rues Emery et Ontario Est. Le contexte dans lequel s'insèrent les bâtiments est un alignement de bâtiments résidentiels prestigieux datant principalement de la fin du 19e siècle. La plupart ont aujourd'hui été transformés avec l'évolution du quartier vers un usage mixte commercial et résidentiel. La demande vise l'agrandissement du bâtiment existant sur l'ensemble du site incluant le lot vacant adjacent le long de la rue Saint-Denis et sur la partie du site longeant l'avenue Savoie. Le projet actuel ne comporte pas d'intervention de restauration sur les deux façades existantes sur la rue Saint-Denis. L'usage proposé est un hôtel de 35 suites avec 9 unités de stationnements pour voitures et 8 unités de stationnements pour vélos. La proposition sur la rue Saint-Denis comporte trois étages avec accès au sous-sol par une cour anglaise. La porte du sous-sol donne accès à la réception de l'hôtel alors que la porte du rez-de-chaussée donne accès à un commerce. Les étages s'alignent avec les bâtiments adjacents et les ouvertures reprennent de manière générale des proportions ou des subdivisions verticales similaires aux bâtiments adjacents. La façade proposée est recouverte de pierre calcaire bouchardée pour sa partie basse et de pierre calcaire meulée pour sa partie haute. L'appareillage des pierres présente une alternance de blocs taillés de trois hauteurs et largeurs différentes. Une corniche en projection sépare les pierres bouchardées des pierres meulées et une deuxième corniche plus petite termine la façade. Les trois garde-corps sont en fer forgé avec barrotins droits sans ornementation.

	La proposition du côté de l'avenue Savoie comporte 3 étages alignés avec le nouveau bâtiment de l'ADISQ situé au sud et un étage en recul. Les ouvertures et les niveaux de plancher reprennent, de manière générale, ceux du bâtiment de l'ADISQ et créent un nouveau front bâti sur l'avenue Savoie. La façade est subdivisée en trois sections verticales reprenant la subdivision des lots; chaque section est revêtue de brique de béton grise allant de gris pâle à gris moyen. Le format de la brique n'est pas spécifié. Le rez-de-chaussée comporte 3 arches dont le remplissage est fait avec de la brique gris foncé. L'architecture de l'ajout est contemporaine et les ouvertures sont généreuses tout en conservant des proportions verticales. L'entrée piétonne est localisée à gauche de la façade alors que l'accès véhiculaire et une porte cochère sont situés à droite. L'aménagement paysager offre une bande végétalisée dans les cours avant sur la rue Saint-Denis et sur l'avenue Savoie. Le projet offre aussi une petite cour intérieure au centre du bâtiment. Les végétaux proposés sont principalement ornementaux et disposés sur des espaces gazonnés.
Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	Le projet permettra de consolider le front bâti de la rue Saint-Denis et de l'avenue Savoie.
Considérant que :	L'ajout d'un hôtel à cet endroit sera une plus-value pour le quartier.
Considérant que :	Le projet ne prévoit pas d'intervention de restauration des deux façades historiques existantes.
Considérant que :	La proposition architecturale de la façade donnant sur la rue Saint-Denis pourrait être bonifiée pour mieux s'intégrer à l'alignement prestigieux existant, notamment en termes d'assemblage de matériaux et de composition.
Considérant que :	La partie supérieure de la façade sur la Saint-Denis est massive et que la proposition doit être revue pour mieux l'intégrer aux toitures à fausse mansard adjacente.
Considérant que :	Le contexte de l'avenue Savoie est différent de celui de la rue Saint-Denis et que la proposition architecturale contemporaine est appropriée et que celle-ci s'intègre efficacement avec le nouveau volume de l'ADISQ.

Considérant que :	L'aménagement paysager, bien que sobre, permet un dégagement intéressant sur les deux façades et offre aussi une cour intérieure végétalisée aux usagers.
Considérant que :	Le format des briques n'est pas spécifié mais qu'une brique de petits formats est à privilégier, tel que modulaire métrique ou impériale.

Par conséquent, à la majorité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande aux conditions suivantes :

- **réviser la proposition de façade de la rue Saint-Denis pour rehausser la qualité de la proposition architecturale, raffiner les jeux de maçonnerie et mieux intégrer la partie supérieure au contexte;**
- **raffiner le traitement de la façade de l'avenue Savoie afin d'obtenir plus de subtilité d'assemblage dans les matériaux et rendre la composition moins massive;**
- **fournir le format de briques proposées en privilégiant des briques de petit format, tel que modulaire métrique ou impériale;**
- **fournir des échantillons de tous les matériaux proposés;**
- **prévoir l'emplacement et la quantité de conteneurs dédiés à la gestion des matières résiduelles;**
- **préciser la stratégie de livraison et de débarcadère pour éviter l'encombrement de l'espace publique, privilégier les livraisons par le garage;**
- **revoir la version bonifiée de ce projet à une séance ultérieure;**
- **déposer à l'arrondissement, dans un délai de 60 jours suivant la date de transmission du procès-verbal de la séance du comité, des documents révisés conformément à ces conditions; à l'expiration de ce délai, la demande sera refusée par décision déléguée de la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité.**

_____	_____
Robert Beaudry Président	Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
11 septembre 2025
3003523182
4.6.4

Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	1397, rue Sainte-Catherine Ouest
Responsable :	Patrice Senécal, présenté par Sébastien Aumais
Description :	La demande concerne l'édifice Coronation, construit en 1911 selon les plans des architectes McDowell et Henderson. L'édifice est situé à l'intersection des rues Sainte-Catherine Ouest et Bishop. C'est un bâtiment de 4 étages en pierre et en métal, orné d'une corniche en projection très caractéristique. Le bâtiment, reprenant les grandes lignes de l'École de Chicago, est particulier par son système constructif poteaux-poutres, s'éloignant des constructions en maçonnerie massive plus communes à cette époque, ce qui est reflété par sa fenestration généreuse et l'absence de pilastres au rez-de-chaussée. La demande vise à autoriser la reconstruction complète des vitrines au rez-de-chaussée, ainsi que l'ajout d'une nouvelle marquise. Sur la façade Sainte-Catherine Ouest, un entablement métallique en aluminium brun commercial prépeint est proposé afin d'y installer les enseignes, tout en rappelant l'emplacement des marquises d'origine. Il permet de séparer les vitrines en partie basse de l'entablement vitré en partie haute, qui était à l'origine subdivisé en plusieurs petits carreaux. Alors que les portes des commerces étaient à l'origine positionnées au centre de chaque travée, ces dernières ont plutôt été regroupées deux par deux, ce qui permet d'offrir de plus larges sections de vitrines de part et d'autre des entrées. Au niveau du trottoir, une base en granit sert d'assise aux vitrines. Du côté de la rue Bishop, à cause de la pente de la rue et de la hauteur libre du rez-de-chaussée, il est proposé de ne pas installer d'entablement métallique, et d'insérer uniquement un meneau horizontal, afin de retrouver la proportion des vitrines d'origine. Les trois premières baies seront entièrement vitrées, et incluront deux sections vitrées coulissantes. La quatrième baie sera utilisée pour l'entrée résidentielle du bâtiment, comme ce fût le cas à l'origine, et de légères modifications au plan permettront de réaligner cette entrée au

	centre de la baie. Puis, dans la sixième baie, une autre entrée commerciale sera installée. Une base en granit sera également ajoutée en partie basse des vitrines, sur cette façade. Finalement, deux longues marquises en projection de 1,5m seront installées sur toute la longueur des façades. Les marquises seront revêtues de solins en aluminium prépeint mouluré. Un soffite également en aluminium sera installé sous la marquise. En plus d'être ancrés dans la structure existante, des tirants en acier seront construits afin d'être accrochés dans des ancrages sur la façade du bâtiment. Certains ancrages devront être ajoutés, alors que les ancrages existants seront remplacés et reproduits à l'identique.
Élément particulier :	L'immeuble est situé dans l'aire de protection de la façade des Appartements-Bishop Court et est désigné comme immeuble d'intérêt au *Règlement d'urbanisme (01-282*), soit « Le Coronation Building ». Certains travaux seront ainsi assujettis à la Loi sur le patrimoine culturel.
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement d'urbanisme (01-282).*
Considérant que :	Le projet permet de retrouver un langage commun et coordonné entre les deux façades du bâtiment.
Considérant que :	Le nouvel entablement proposé permet de rappeler la forme d'origine de la vitrine commerciale sur la rue Sainte-Catherine Ouest tout en offrant un support pour les enseignes commerciales.
Considérant que :	La base en granit proposée est de qualité supérieure à la base de béton existante, et permet de se rapprocher du langage d'origine des vitrines.
Considérant que :	Les nouvelles marquises s'inspirent des marquises d'origine, bien qu'elles soient continues au lieu de ponctuelles, et qu'elles protègent les piétons des intempéries sur une portion de ce coin de rue fort achalandé.
Considérant que :	Le projet met en valeur les qualités architecturales du bâtiment d'origine en réexprimant les alignements de sa trame verticale, en rationalisant son traitement au niveau du rez-de-chaussée et en proposant des matériaux de teinte et de fini compatible avec ceux encore présents sur le bâtiment.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.

_____ Robert Beaudry Président	_____ Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
11 septembre 2025
3003530545
4.6.5

Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	100, rue Prince
Responsable :	Patrice Senécal, présenté par Sébastien Aumais
Description :	La demande concerne un bâtiment de 9 étages, agrandi en 2001. L'édifice est situé dans le quadrilatère délimité par les rues Ottawa, Robert-Bourassa, Wellington et Prince. L'entrée touchée par les travaux est située au coin nord-ouest du bâtiment et est partiellement recouverte par le deuxième étage, qui la surplombe. La demande vise à autoriser la construction d'une rampe sur le palier au coin des rues Ottawa et Robert-Bourassa. Le nouvel emmarchement sera d'une hauteur inférieure à 600mm, un garde-corps n'est donc pas requis sur le côté de la nouvelle rampe. En haut de ce nouvel accès universel, un bac de plantation en béton sera construit. Un drain est prévu afin d'évacuer l'accumulation d'eau dans le bac. Il est également proposé d'ajouter des mains-courantes en acier inoxydable sur l'escalier du côté de la rue Ottawa.
Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement d'urbanisme (01-282)*.
Considérant que :	Le projet permettra l'accès universel de cette partie du bâtiment tout en restant conforme aux normes en vigueur.
Considérant que :	L'ajout d'un bac de plantation permettra de sécuriser la partie haute de la rampe tout en verdissant légèrement cette portion très minéralisée du site.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.

_____ Robert Beaudry Président	_____ Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
11 septembre 2025
3003560933
4.6.6

Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	1315-1335, rue de Champlain
Responsable :	Patrice Senécal, présenté par Sébastien Aumais
Description :	La demande concerne un bâtiment construit en 1986. L'édifice est situé à l'intersection de la rue Gareau et de la rue De Champlain. C'est un bâtiment de 3 étages en brique où est installée la coopérative d'habitation Samuel. Ce bâtiment résidentiel est caractérisé par ses quelques éléments postmodernes toujours présents ainsi que par l'alignement des fenêtres et des différents jeux d'appareillages de brique. La demande vise à autoriser le remplacement de 9 portes et 20 fenêtres réparties sur tous les niveaux de la façade du côté de la rue de Champlain, ainsi que les 12 fenêtres de la façade latérale donnant sur la ruelle Gareau. Toutes les fenêtres proposées reprendront les subdivisions d'origine du bâtiment. Elles seront toutefois remplacées par des modèles à battant au lieu de fenêtres coulissantes. La couleur des cadres sera également remplacée. En façade, les portes seront remplacées par un modèle légèrement différent; un seul panneau vitré remplacera les deux petites vitres rectangulaires présentement installées.
Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement d'urbanisme (01-282).*
Considérant que :	L'augmentation de la surface vitrée des portes permettra d'éclairer davantage les issues et les escaliers menant aux logements, tout en conservant les alignements avec les fenêtres sur le même niveau.

Considérant que :	Le projet permet de conserver une grande majorité des subdivisions et alignements d'origine du bâtiment.
Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.	
 _____ Robert Beaudry Président	 _____ Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
11 septembre 2025
3003394659
4.6.7

Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	2355, rue Ontario Est
Responsable :	Patrice Senécal, présenté par Sébastien Aumais
Description :	La demande concerne un bâtiment construit en 1920. L'édifice est situé à l'intersection de la rue Ontario Est, à l'est de la rue Dufresne. C'est un bâtiment de 3 étages en brique rouge avec une fausse mansarde. À ce plex à escalier intérieur a été ajoutée une extension d'un étage en brique rouge, à l'arrière du bâtiment, vers la place Dufresne. À cause de la présence de la place Dufresne, les interventions réalisées à l'arrière du bâtiment sont visibles de la voie publique. La demande vise à autoriser l'ajout d'un étage sur l'agrandissement situé derrière le bâtiment principal. L'agrandissement sera revêtu de briques d'argile identiques aux briques de la portion existante, au rez-de-chaussée. La façade faisant face au bâtiment principal sera cependant recouverte de lattes en vinyle, afin de limiter les charges sur l'étage inférieur. Des fenêtres à battants avec section vitrée fixe en partie basse sont prévues sur les façades arrière et latérale. Deux ouvertures plus significatives protégées par des juliettes à barrotins en aluminium soudé sont également proposées afin d'installer des portes à battant. Une porte en verre permet d'accéder à un petit balcon menant à un escalier extérieur en acier soudé prépeint. Afin de mieux marquer le couronnement de l'agrandissement, deux rangs de briques en soldat sont ajoutés. Une marquise en aluminium suspendue à l'aide de deux supports en tube de 1'' protège l'entrée de l'annexe située au rez-de-chaussée, sur le côté du bâtiment. Finalement, une toiture végétalisée est proposée sur toute la superficie de l'agrandissement, ceinte d'une bande de gravier. Finalement, une terrasse sera construite sur le toit de l'annexe existante, entre le corps principal du bâtiment et l'agrandissement. Cette dernière sera recouverte d'un plancher en composite, et un

	garde-corps à barrotins en aluminium soudé. Un escalier en acier sera également disposé sur le côté.
Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement d'urbanisme (01-282)*.
Considérant que:	L'agrandissement du bâtiment est réalisé entièrement sur une annexe existante, permettant de ne pas augmenter la superficie bâtie au niveau du sol.
Considérant que :	Le projet ne sera que très peu visible depuis la place Dufresne, en plus d'être dissimulé derrière une clôture et des arbres à grand déploiement.
Considérant que :	Le revêtement en brique, les garde-corps à barrotin, et le traitement des ouvertures ponctuelles permettent d'harmoniser le bâtiment avec le secteur immédiat et avec le corps principal du bâtiment.
Considérant que :	L'ajout d'une toiture végétalisée, d'une terrasse au toit et de plusieurs arbres et pavés alvéolés perméables contribuera à la qualité des espaces extérieurs et au verdissement du secteur.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande aux conditions suivantes :

- **valider la conformité au Code de la toiture végétalisée proposée. En cas de non-conformité, proposer des plantations en bacs conformes au *Règlement d'urbanisme (01-282)*;**
- **déposer à l'arrondissement, dans un délai de 60 jours suivant la date de transmission du procès-verbal de la séance du comité, des documents révisés conformément à ces conditions; à l'expiration de ce délai, la demande sera refusée par décision déléguée de la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité.**

_____	_____
Robert Beaudry Président	Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
11 septembre 2025
3003556329
4.6.8

Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	1277, rue Saint-Christophe
Responsable :	Judith Boisvert
Description :	La demande concerne la série de bâtiment qui sera construite sous peu et dont le permis a été émis le 31 octobre 2024. Le site visé est situé sur le lot 6 500582, soit celui ayant front sur la rue Saint-Christophe et situé entre la rue Sainte-Catherine et le boulevard René-Lévesque. La demande vise à autoriser des modifications en façade dans le cadre de l'ajout d'un sous-sol sous l'empreinte prévue du bâtiment. En effet, lors des travaux de décontamination, il s'est avéré que la présence de contaminant était plus profonde que prévu, occasionnant une excavation en conséquence. Le client souhaite transformer cette excavation supplémentaire imprévue en opportunité pour créer un sous-sol qui contiendrait des espaces de rangement, un gymnase commun, une salle à déchet et une salle mécanique. Certains équipements au toit sont relocalisés au sous-sol. Le local à déchet prévu au rez-de-chaussée deviendrait un logement supplémentaire, ce qui occasionne la modification de la façade prévue afin d'y aménager une porte privée de logement, une fenêtre ouvrante et un petit réaménagement paysager en façade. Les accès au toit ainsi que la salle mécanique et électrique sont retirés. La présence d'un écran acoustique au toit de dimension réduite est conservée.
Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	À la séance du 18 janvier 2024, le CCU a émis un avis favorable à la demande d'usage conditionnel. À la séance du 15 février 2024, le CCU a émis un avis favorable sans conditions à la construction du projet. À la séance du 8 août 2024, le CCU a émis un avis favorable sans conditions à l'ajout de grille en façade.

Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement d'urbanisme (01-282).*
Considérant que :	La modification proposée a comme conséquence d'apporter une meilleure interface avec le domaine public par le retrait de la salle à déchet et sa zone de propreté pavée en façade.
Considérant que :	La modification en toiture qui propose une réduction considérable des constructions hors toit est une amélioration au projet.
Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.	
_____ Robert Beaudry Président	_____ Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
11 septembre 2025
3003567773
4.6.9

Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	100, boulevard De Maisonneuve Est
Responsable :	Judith Boisvert
Description :	La demande concerne les habitations Jeanne-Mance, un complexe d'habitation à loyer modique construit en 1959 situé au cœur du centre-ville de Montréal. Au moment de leur réalisation, les habitations Jeanne-Mance sont un modèle de modernité : structuré en cinq îlots résidentiels, le site accueille cinq tours, quatorze multiplex en rangées et cinquante maisons de ville. L'édifice visé par la présente demande est la tour 2, située à l'intersection du boulevard De Maisonneuve Est et de la rue Saint-Dominique. C'est un bâtiment de 12 étages en brique beige. Sur la façade du boulevard De Maisonneuve Est, deux rampes d'accès universels permettent l'accès à l'entrée principale et à la terrasse en coin de l'immeuble. La demande vise à autoriser l'installation d'une nouvelle main-courante au mur du bâtiment le long de la façade du boulevard De Maisonneuve Est au niveau des rampes extérieures. La main-courante proposée est tubulaire en métal peint en usine de la couleur SICO « Grain de Poivre » afin d'être cohérente avec les mains-courantes existantes. La demande vise également le retrait, du côté latéral droit au niveau du sous-sol, de deux fenêtres et d'en obturer les ouvertures. Ces fenêtres ne sont pas visibles de la voie publique et non assujetties au Titre VIII.
Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement d'urbanisme (01-282)*.
Considérant que:	Cet ajout de main-courante est une amélioration de l'accès universel du bâtiment.

Considérant que:	Le modèle est similaire, voire identique aux autres mains-courantes sur l'immeuble.
Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.	
_____ Robert Beaudry Président	_____ Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
11 septembre 2025
3003567788
4.6.10

Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	1155, rue Mackay
Responsable :	Judith Boisvert
Description :	La demande concerne un bâtiment contemporain construit en 2018. L'édifice est situé à l'intersection du boulevard René-Lévesque Ouest et de la rue Mackay. Le bâtiment est une tour de 16 étages à programme mixte avec un rez-de-chaussée complètement commercial. La demande vise à autoriser le réaménagement de la façade en rez-de-chaussée à l'adresse 1439 boulevard René-Lévesque Ouest afin d'y créer deux nouvelles suites commerciales. Une nouvelle porte d'entrée double est aménagée avec un retrait comme le sont les portes d'entrée existantes et est conçue selon le même style que celle du 1441. Le mur-rideau est également remplacé selon la même composition de division que le reste de la façade. Les revêtements sont choisis pour correspondre à l'existant, les meneaux sont d'aluminium noir et les portes reprennent le même modèle.
Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	À la séance du 16 mars 2017, le CCU a émis, pour le projet d'agrandissement, un avis favorable avec conditions, notamment celle de simplifier la matérialité en diminuant le nombre de matériaux utilisés notamment en retirant la brique rouge du basilaire.
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement d'urbanisme (01-282).*
Considérant que :	La proposition respecte la composition et la matérialité existante des divisions et autres entrées sur la façade.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.

_____ Robert Beaudry Président	_____ Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
11 septembre 2025
3003442376
4.6.11

Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	460, rue Saint-Jean
Responsable :	Judith Boisvert
Description :	La demande concerne le bâtiment ''Lake of the Woods'' construit en 1909-1910 par les architectes Ross and MacFarlane pour la minoterie Lake of the Woods Milling Company, connue entre autres pour la farine Five Roses. L'édifice de 5 étages, en pierre grise de Montréal, occupe la tête d'îlot sur la rue du Saint-Sacrement entre les rues Saint-Alexis et Saint-Jean. L'édifice Lake of the Woods de 1909-1910 comprend le vestige des deux premiers étages épargnés par la démolition de l'édifice Corn Exchange construit en 1865-1866. La demande vise à autoriser le remplacement d'une terrasse sur la toiture de ce bâtiment. La terrasse serait pourvue d'un platelage de planche de bois et ceinturée d'un garde-corps de bois avec barrotins de métal. La terrasse est prévue en retrait de 5 pieds par rapport au parapet et le garde-corps dépasse de 2 pieds le sommet du parapet. Un écran d'intimité en planches de bois horizontales de 6 pieds de haut est également introduit du côté intérieur du toit. La configuration de la corniche et la hauteur du parapet fait en sorte que la terrasse ne soit pas visible de la rue.
Élément particulier :	L'immeuble est situé dans le site patrimonial déclaré de Montréal. Certains travaux seront ainsi assujettis à la Loi sur le patrimoine culturel.
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement d'urbanisme (01-282).*
Considérant que :	Son apparence et sa matérialité s'intègrent de manière satisfaisante dans le contexte.
Considérant que :	La terrasse n'est pas visible de la voie publique.

Considérant que :	La terrasse a un impact négligeable sur le bâtiment.
Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.	
_____ Robert Beaudry Président	_____ Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
11 septembre 2025
3003552915
4.6.12

Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	2450, rue de Rouen
Responsable :	Patrice Senécal, présenté par Judith Boisvert
Description :	La demande concerne un bâtiment construit en 1915. L'édifice est situé à l'intersection de la rue Chapleau et de la rue Rouen. C'est un bâtiment plex à escalier extérieur de 3 étages en brique rouge. Le contexte dans lequel s'insère le bâtiment est un alignement de plex datant principalement des années 1910 à 1920. La demande vise à autoriser, au rez-de-chaussée, de refaire la dalle du balcon en façade de la rue Rouen, celui-ci ayant été modifié dans les années précédentes pour aménager une rampe. Les travaux visent à refaire une dalle de balcon plane, comme à l'origine, et de réinstaller le garde-corps d'origine qui avait été retiré et conservé par les propriétaires. La demande vise également à autoriser l'aménagement d'une fenêtre au sous-sol sur la façade rue Rouen. Il s'agira d'une fenêtre oscillo-battante en sous-sol placée dans une margelle en acier galvanisé avec fond drainant.
Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement d'urbanisme (01-282).*
Considérant que :	La modification du balcon et du garde-corps permet de revenir à l'apparence d'origine du bâtiment.
Considérant que :	Le bâtiment n'est pas situé dans un secteur à cuvette, et que le fond de la margelle sera drainé, en plus de proposer une pente négative éloignant l'eau des murs du bâtiment.

Considérant que :	La fenêtre de sous-sol en margelle est placée sous l'escalier et donc dans une zone inexploitable et très peu visible sur la façade avant du bâtiment.
Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.	
_____ Robert Beaudry Président	_____ Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
11 septembre 2025
3003461211
4.6.13

Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	2366, rue Sheppard
Responsable :	Patrice Senécal, présenté par Judith Boisvert
Description :	La demande concerne un bâtiment construit en 1915. L'édifice est situé à l'intersection de la rue Hochelaga et de la rue Chapleau. C'est un bâtiment de type plex avec escalier extérieur de 3 étages en brique beige. Plusieurs travaux ont été réalisés sans permis, dont le retrait des colonnes sous les balcons et le percement de nouvelles ouvertures en sous-sol. La demande vise à autoriser le percement de deux nouvelles ouvertures en sous-sol. Ces fenêtres sont alignées avec celles au RDC. Afin de permettre l'évacuation des espaces aménagés en sous-sol, des margelles avec fond drainé sont aménagées en cour avant. Ces dernières sont construites en forme d'escalier, permettant d'y planter certains végétaux tout en limitant les risques de chute et en évitant l'installation de garde-corps à leur pourtour. Les colonnes soutenant les balcons qui ont été retirées, ainsi que les garde-corps autour du perron seront reconstruits à l'identique. Finalement, la clôture basse en acier soudé sera reconstruite et réinstallée autour de la cour avant.
Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement d'urbanisme (01-282).*
Considérant que :	Les garde-corps, colonnes et clôtures basses seront reconstruits dans un langage similaire ou identique à celui d'origine.
Considérant que :	Les fenêtres en sous-sol sont alignées avec les fenêtres du RDC, et qu'elles ne seront que très peu visibles de la voie publique.

Considérant que :	Le bâtiment n'est pas situé dans un secteur à cuvette, et que le fond de la margelle sera drainé, en plus de proposer une pente négative éloignant l'eau des murs du bâtiment.
Considérant que :	Les margelles construites en escalier réduiront leur effet de profondeur tout en facilitant leur entretien.
Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.	
_____ Robert Beaudry Président	_____ Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
11 septembre 2025
3003530214
4.6.14

Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	2633, rue Ontario Est
Responsable :	Patrice Senécal, présenté par Judith Boisvert
Description :	La demande concerne le centre Jean-Claude Malépart construit en 1994 et agrandi en 2008 selon les plans des architectes Saia Barbarese Architectes. L'édifice est situé à l'intersection des rues du Havre, Ontario Est et Gascon. C'est un bâtiment institutionnel de 3 étages en blocs de béton et en métal. Il abrite des gymnases, salles communautaires, ateliers et une piscine. La demande vise à autoriser la construction de garde-corps de sécurité sur la toiture du bâtiment pour son entretien. À cause de la présence de certains éléments mécaniques, deux sections du garde-corps seront posées à 1040mm et 915mm du bord de la toiture. Le garde-corps du côté de la rue Ontario E ne sera malgré tout pas visible de la voie publique, tandis que celui du côté de l'avenue Gascon ne sera que partiellement visible. Les garde-corps seront constitués de barrotins en tiges pleines de 16mm c/c installés entre deux traverses tubulaires de 40mm c/c. Des poteaux à profils tubulaires seront ancrés sur la toiture, ou sur les parapets, selon leur emplacement, à chaque 1220mm au maximum.
Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement d'urbanisme (01-282)*.
Considérant que :	Seule une petite section du garde-corps placé du côté de l'avenue Gascon sera partiellement visible de la voie publique.
Considérant que :	L'intervention vise à sécuriser la toiture pour les employés faisant l'entretien, et que la disposition des équipements mécaniques en toiture impose l'emplacement proposé des garde-corps.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.	
_____ Robert Beaudry Président	_____ Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
11 septembre 2025
3003537964
4.6.15

Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	1445-1455, avenue Papineau
Responsable :	Catherine Beaulieu
Description :	La demande concerne l'église construite entre 1948 et 1950 par les architectes Percy Erskine Nobbs et Hughg Allen Inglis Valentine. L'édifice est situé sur l'avenue Papineau, au sud du boulevard De Maisonneuve. Il s'agit du Centre évangélique de Montréal qui est un lieu de culte protestant. La façade fait référence à une « église tripartite » qui représente une façade avec une composition architecturale divisée en trois sections, souvent horizontale et verticale. La demande vise à autoriser l'aménagement d'une rampe d'accès dans la portion à gauche de l'escalier ainsi que l'aménagement paysager au pourtour de la rampe.
Élément particulier :	L'immeuble est désigné comme immeuble d'intérêt au *Règlement d'urbanisme (01-282)*, soit « L'église du Centre Évangélique ».
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	Le nouveau garde-corps en aluminium soudé couleur gris foncé est en continuité avec le garde-corps existant.
Considérant que :	L'ajout de végétaux devant la rampe d'accès permet de diminuer son impact en bordure de la rue.
Considérant que :	Le garde-corps découpé en 3 parties est simple et fait un clin d'œil à la tripartie de l'église.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.	
_____ Robert Beaudry Président	_____ Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
11 septembre 2025
3003519053
4.6.16

Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	1234, rue Bishop
Responsable :	Catherine Beaulieu
Description :	La demande concerne un bâtiment de trois étages et demi, construit en 1889-90 qui a été transformé en 2020, suite à un incendie (2018), en ajoutant 7 étages permettant l'aménagement d'un commerce au rez-de-chaussée, l'aménagement d'un hôtel de 24 chambres au 2e et 3e étage et l'aménagement de 77 logements sur les étages 4 à 10. Le projet de transformation s'est déployé également dans la cour avant par le retrait de la terrasse surélevé qui occupait l'entièreté de la cour avant. La demande vise à autoriser l'installation d'une enseigne au sol de type stèle, déjà en place. Il s'agit d'un panneau en aluminium d'une hauteur de 2 m, une largeur de 0,60 m et une épaisseur de 0,21 m pour une superficie totale de 1,2 m^2 par face pour un total de 2,4 m^2 pour l'ensemble de la stèle. La tonalité de rose, vert et gris reprendrait les couleurs du restaurant Soup Zen. De chaque côté de la stèle en plus du nom du restaurant situé dans la partie supérieure, dans le centre se trouve un cadre rétroéclairé dans lequel le menu du restaurant sera inséré. La stèle est implantée en cour avant, à une distance de 35,6 cm du trottoir, conformément à la réglementation qui prévoit un minium de dégagement de 0, 3 m du domaine public.
Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	La proposition est conforme aux normes *du Règlement d'urbanisme (01-282)* et répond adéquatement à ses objectifs et critères d'évaluation.

Considérant que :	Son implantation en retrait de la façade, près du domaine public, permet une meilleure visibilité pour le commerce tout en préservant la vue sur le bâtiment depuis le domaine public.
Considérant que :	La proposition est sobre et s'intègre harmonieusement à l'architecture du bâtiment, en regard de sa conception et de sa localisation.
Considérant qu' :	Une enseigne sans certificat d'autorisation a été installée dans l'imposte de la porte d'entrée.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande aux conditions suivantes :

- **la stèle ne doit pas comporter une source lumineuse clignotante ou variable, ni d'enseigne électronique;**
- **l'enseigne dans l'imposte de la porte d'entrée, installée sans autorisation pour l'établissement « Soup Zen » devra être retirée;**
- **déposer à l'arrondissement, dans un délai de 60 jours suivant la date de transmission du procès-verbal de la séance du comité, des documents révisés conformément à ces conditions; à l'expiration de ce délai, la demande sera refusée par décision déléguée de la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité.**

_____	_____
Robert Beaudry Président	Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
11 septembre 2025
3003520281
4.6.17

Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	1431B, rue Bishop
Responsable :	Catherine Beaulieu
Description :	Le bâtiment visé par l'installation d'une enseigne a été construit en 1926. L'édifice est situé sur la rue Bishop, entre la rue Sainte-Catherine et le boulevard De Maisonneuve, face à l'université Concordia. C'est un bâtiment de 4 étages avec demi-sous-sol, comprenant des commerces au niveau du rez-de-chaussée et du demi-sous-sol, et des logements aux niveaux supérieurs. L'établissement commercial visé occupe le demi-sous-sol et est accessible par un escalier extérieur menant à la cour anglaise. La façade a un revêtement de pierre. La demande vise à autoriser une enseigne sur façade posée à plat (0,37 m^2) constituée d'un panneau d'aluminium vissé au mur, au-dessus de la porte d'entrée de l'établissement et sous l'allège de la fenêtre du niveau supérieur.
Élément particulier :	L'immeuble est situé dans l'aire de protection de la façade des Appartements-Bishop Court. Toutefois, aucune autorisation en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel n'est requise pour ce type d'intervention.
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement d'urbanisme (01-282).*
Considérant que :	L'enseigne proposée occupe une superficie minimale (0,37 m^2) par rapport à la superficie autorisée (1,75 m^2).
Considérant que :	La proposition évite une surenchère de l'affichage commercial pour l'établissement visé par la demande.

Considérant que :	L'enseigne s'intègre à l'architecture du bâtiment.
Considérant que :	La proposition vise à retirer toutes les enseignes installées sans autorisation.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande aux conditions suivantes :

- **procéder au retrait de toutes les enseignes installées sans autorisation pour l'établissement « Sushi Sama »;**
- **réduire la hauteur de l'enseigne proposée afin de dégager l'allège et prévoir une largeur équivalente à la porte d'accès à l'établissement;**
- **déposer à l'arrondissement, dans un délai de 60 jours suivant la date de transmission du procès-verbal de la séance du comité, des documents révisés conformément à ces conditions; à l'expiration de ce délai, la demande sera refusée par décision déléguée de la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité.**

_____ Robert Beaudry Président	_____ Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
11 septembre 2025
3003385476
4.6.18

Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	2307, boulevard René-Lévesque Ouest
Responsable :	Catherine Beaulieu
Description :	La demande concerne l'ancienne Résidence des infirmières construite en 1919, de style néo-classique, qui a été restaurée et intégrée au nouveau complexe immobilier sur le site de l'ancien hôpital de Montréal pour enfants. Il s'agit d'un bâtiment de 3 étages où l'on retrouve des bureaux au rez-de-chaussée, au 2e étage ainsi qu'au 3e étage. Au sous-sol, un certificat d'occupation a été délivré pour un établissement de soins personnels. En 2021, les travaux d'agrandissement ont été réalisés sans autorisation, soit : • l'agrandissement de l'aire du bâtiment de la résidence des infirmières au sous-sol; • l'ajout d'un vestibule (7,28 m^2) et une porte d'entrée au rez-de-chaussée. En plus de ces interventions sur le bâtiment, une portion de l'aménagement paysager qui a été réalisé ne correspond pas aux permis émis antérieurement (2018). La demande vise à autoriser divers travaux dont : 1. l'agrandissement du sous-sol afin de relier la Résidence des infirmières au stationnement souterrain; 2. l'aménagement d'un vestibule d'environ 7,28 m2 au rez-de-chaussée revêtu d'aluminium noir avec une porte et une fenêtre en aluminium. Cet accès dessert les étages supérieurs à celle du rez-de-chaussée; 3. une terrasse sur le volume du sous-sol composé d'un plancher, un muret et un escalier en pavés de béton gris et un garde-corps en verre avec poteau d'aluminium noir;

	4. un aménagement paysager qui diffère de l'autorisation délivrée en 2018 et qui comporte les éléments suivants : • installation d'équipement mécanique ainsi qu'une structure en treillis de bois pour dissimuler les équipements. • espace minéralisé pour entreposer les bacs de matière résiduelle et recyclage.
Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement d'urbanisme (01-282)*.
Considérant que :	L'implantation, la volumétrie et le traitement architectural du vestibule contribuent à la mise en valeur de la Résidence des infirmières.
Considérant que :	L'espace servant de dalle de propreté pourrait être mieux intégré afin de mieux dissimuler les bacs.
Considérant que :	L'ajout de treillis pour dissimuler les équipements mécaniques atténue sa visibilité, mais n'assure pas son intégration architecturale par son choix de matériaux ni par sa tonalité. De plus, aucun plan d'aménagement paysager quant au choix des plantes grimpantes n'accompagne la demande.
Considérant qu' :	Un espace pour le rangement des bacs de matières résiduelles et de recyclage est implanté sur une partie qui devait être végétalisée selon le plan de 2018; cet espace étant l'endroit le plus adéquat pour l'entreposage des bacs à l'extérieur.
Considérant que :	L'aménagement des espaces libres est en grande partie minéralisé alors que le *Règlement 16-082* prévoit que les espaces libres et les aires de détente extérieures privilégient les éléments végétaux et s'intègre harmonieusement aux espaces publics adjacents.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande aux conditions suivantes :

- **modifier la structure servant à dissimuler les équipements mécaniques par des matériaux mieux intégrés au contexte notamment par le remplacement du treillis de bois par une clôture en métal soudée et des plantes grimpantes. Une structure filaire pourrait aussi être installée au-dessus des appareils afin que la végétation y grimpe et les dissimule mieux;**

• **fournir un plan d'aménagement paysager détaillé comprenant les différentes espèces de végétaux pour la portion visée par la demande;** • **déposer à l'arrondissement, dans un délai de 60 jours suivant la date de transmission du procès-verbal de la séance du comité, des documents révisés conformément à ces conditions; à l'expiration de ce délai, la demande sera refusée par décision déléguée de la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité.**	
 _____ Robert Beaudry Président	 _____ Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
11 septembre 2025
3003547198
4.6.19

Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	1839, avenue Lincoln
Responsable :	Étienne Longtin
Description :	La demande concerne un bâtiment résidentiel de 5 étages, construit en 1905, sur le lot 1 065 547 du cadastre du Québec. Une ruelle publique est située à l'arrière de celui-ci. Il a été entièrement rénové en 2020 aux fins de la « résidence étudiante » « Maison Chelsea sur Lincoln » pour la location de logements avec divers espaces communs intérieurs. À cette occasion, d'autres travaux que ceux autorisés ont malgré tout été réalisés sur la toiture, incluant le remplacement du revêtement du toit (membrane blanche) et l'ajout de diverses constructions hors toit. Il est à noter que ce bâtiment a une hauteur approximative de 16,5 m dérogeant à la réglementation. La demande vise d'abord à autoriser la régularisation des interventions suivantes, déjà réalisées sur la toiture et comprenant principalement : • remplacement d'un ancien lanterneau par 1 appentis abritant une cage d'escalier au toit : o superficie approximative de 10,05 m², implanté à environ 18,44 m de la façade avant; o revêtement en crépi d'acrylique de couleur gris foncé; o couronné d'un toit en pente à quatre versants, revêtu de métal de couleur gris moyen, culminant à environ 4,59 m de hauteur depuis le niveau du parapet principal à l'avant; o appentis mécanique adossé à l'arrière, d'une superficie approximative de 3,18 m²; • construction d'une terrasse extérieure commune pour les personnes occupant les logements : o superficie approximative de 97,15 m², implantée à environ 1,13 m du mur arrière, face à la ruelle; o structure d'acier peinte de couleur gris moyen, d'environ 0,6 m de hauteur depuis le parapet arrière, surmontée d'un garde-corps du même matériau, soudé, de 1,07 m de hauteur;

	- revêtue d'un dallage de béton clair avec un escalier extérieur en caillebotis d'acier peint de la même couleur que la structure et les garde-corps; - remplacement de trois autres lanterneaux par 3 nouveaux appentis mécaniques : - superficies approximatives variant entre 2,89 m² et 4,22 m², implantés en fort retrait des façades avant ou arrière et culminant à environ 1,41 m de hauteur depuis la membrane du toit; - ajout de divers autres équipements mécaniques extérieurs (ventilation, thermopompes, etc.) : - implantés en fort retrait des façades avant ou arrière et de hauteurs variables; - remplacement de 1 puits de lumière en verre existant, vers l'avant : - implanté à environ 7,17 m de la façade avant et culminant à environ 1,38 m de hauteur depuis la membrane du toit. Elle vise également à autoriser les interventions suivantes : - ajout d'un mur-écran acoustique au pourtour d'un équipement mécanique central : - périmètre d'environ 3,83 m de longueur par 6,91 m de longueur et 2,7 m de hauteur depuis la membrane du toit, le tout dissimulant un équipement d'environ 2,24 m de hauteur; - panneaux insonorisés « Silentium » en PVC (blancs, gris ou beiges). À noter que des appareils d'éclairage, orientés vers le sol de la terrasse, seraient aussi installés sur les garde-corps au pourtour de la terrasse existante, mais aucune autorisation n'est requise pour ces derniers ou le mobilier proposé sur cette dernière pour son occupation.
Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux critères d'évaluation applicables à une demande de révision de projet.
Considérant que :	La régularisation des constructions existantes est souhaitable afin de permettre l'utilisation de la terrasse et qu'un mur-écran sera ajouté pour limiter toutes nuisances sonores de l'équipement mécanique principal déjà présent.

Considérant que :	Les constructions existantes et celle projetée ne sont pas visibles depuis la voie publique et que leur apparence est adéquate pour une toiture.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande aux conditions suivantes :

- **préciser la couleur des panneaux insonorisants, constituant le mur-écran projeté, en favorisant la couleur blanche ou grise pour une meilleure intégration avec les autres constructions hors toit déjà présentes;**
- **déposer à l'arrondissement, dans un délai de 60 jours suivant la date de transmission du procès-verbal de la séance du comité, des documents révisés conformément à ces conditions; à l'expiration de ce délai, la demande sera refusée par décision déléguée de la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité.**

_____ Robert Beaudry Président	_____ Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
11 septembre 2025
3003549011
4.6.20

Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	2060, rue Peel
Responsable :	Louis Caudron
Description :	La demande concerne un bâtiment initialement construit en 1905 pour accueillir le Montreal Amateur Athletic Association, connu aujourd'hui sous le nom MAA. Il se caractérise par son architecture soignée, d'inspiration néo-grecque, avec de nombreux détails ornementaux, un revêtement en briques rouges et une belle composition en façade. L'édifice a été transformé par l'ajout d'une tour résidentielle de 33 étages, dans un style architectural contemporain. Celle-ci s'élève au-dessus de l'ancien Club House, démoli, dont seules les façades ont été conservées pour former le basilaire abritant le nouveau club sportif MAA, ainsi que l'entrée des logements sous une nouvelle marquise. La demande vise à autoriser une enseigne annonçant un nom d'immeuble sur la marquise surplombant l'entrée de la tour de logements située au 2060, rue Peel. L'enseigne se compose de deux parties : • un logo MAA, composé de 3 lettres en plexiglas avec peinture dorée opaque, dont le système d'éclairage à DEL illumine l'espacement de ½ pouce entre l'enseigne et la marquise ; • une inscription Condominiums & Penthouses, composée de lettres détachées en plexiglas avec peinture dorée opaque fixées directement sur la marquise.
Élément particulier :	L'immeuble est situé dans l'aire de protection de l'édifice du Mount Royal Club. Il est également désigné comme immeuble d'intérêt au *Règlement d'urbanisme (01-282)*, soit « Les vestiges de l'ancien édifice de la Montreal Amateur Athletic Association ». Toutefois, aucune autorisation en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel n'est requise pour ce type d'intervention.
Remarque importante :	Aucune

Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement d'urbanisme (01-282).*
Considérant que :	L'enseigne ne touche pas directement les façades de l'immeuble d'intérêt.
Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.	
_____ Robert Beaudry Président	_____ Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
11 septembre 2025
3003587596
4.6.21

Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	99999, rue Notre-Dame Est
Responsable :	Louis Caudron
Description :	La demande concerne un site (lot 1 619 072) à l'intersection des rues Saint-Antoine Est et Notre-Dame Est. Il s'agit d'un terrain vacant appartenant à la Ville de Montréal. Il s'inscrit dans un territoire d'infrastructures — l'autoroute Ville-Marie et ses bretelles d'accès, ainsi que l'entrée abandonnée du tunnel Brock (connu aussi sous le nom de tunnel Beaudry) — et de grands chantiers — les reconversions des sites de Radio-Canada et de l'ancienne brasserie Molson. La demande vise à autoriser le remplacement des portions de clôture à maille de chaîne existante et l'installation d'une nouvelle clôture à maille de chaîne de 2,4 m de hauteur sur tout le périmètre du site. Cette proposition s'inscrit dans un projet plus large qui doit permettre la relocalisation du « Potager du Voyageur » dont le site d'origine, localisé dans l'Îlot Voyageur, ne sera plus disponible d'ici la fin octobre 2025. Le nouveau site est une propriété de la Ville de Montréal qui est mise à disposition de l'organisme Sentier Urbain, afin qu'ils y poursuivent leur pratique de l'agriculture urbaine au bénéfice d'organismes communautaires. Le futur aménagement de ce terrain minéralisé et vacant contribuera également à la lutte contre les îlots de chaleur au centre-ville. Il fera prochainement l'objet d'une autre demande de permis de transformation pour les interventions au sol et l'installation de la serre, du container de rangement et des toilettes.
Élément particulier :	L'immeuble est situé dans l'aire de protection de La maison Marguerite-Hay. Certains travaux seront ainsi assujettis à la Loi sur le patrimoine culturel.
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement d'urbanisme (01-282)*.

Considérant que :	La vocation de l'aménagement du site est conforme aux orientations municipales en matière d'agriculture urbaine, de résorption des îlots de chaleur et de soutien aux organismes non lucratifs et communautaires bénéficiant à la population.
Considérant que :	Le *Règlement sur les clôtures (CA-24-225)* prévoit que des clôtures en mailles de chaîne ou en treillis métallique d'une hauteur de 2,4 m sont autorisables dans un secteur de la catégorie M.10 ou M.11.
Considérant que :	Le principal enjeu d'insertion de la clôture se trouve sur la rue Notre-Dame Est, et il est possible d'y pallier en intégrant l'entrée dans une séquence paysagère avec les deux arbres existants et le contournement règlementaire de la borne à incendie.
Considérant que :	Des plantations potagères ou ornementales sont possibles le long de la clôture, à l'intérieur du site, pour améliorer son insertion paysagère.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande aux conditions suivantes :

- **limiter la hauteur de la clôture à un maximum de 2 m;**
- **respecter un retrait de la clôture d'au moins 3 m du trottoir et une distance d'au moins 1 m du tronc des arbres existants, pour l'entrée du site localisée rue Notre-Dame Est, depuis la limite mitoyenne sud jusqu'au contournement de la borne à incendie (la section de clôture proposée sur le muret courbe à l'intersection des rues peut rester sur la limite du lot), et y ajouter un aménagement paysager;**
- **intégrer des plantations le long de la clôture à l'intérieur du site;**
- **favoriser la plantation de végétaux grimpants afin de dissimuler la clôture;**
- **déposer à l'arrondissement, dans un délai de 60 jours suivant la date de transmission du procès-verbal de la séance du comité, des documents révisés conformément à ces conditions; à l'expiration de ce délai, la demande sera refusée par décision déléguée de la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité.**

_____	_____
Robert Beaudry Président	Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
11 septembre 2025
3003592301
4.6.24

Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	1500, rue Notre-Dame Est- Molson
Responsables :	Charlotte Horny et Judith Boisvert
Description :	La demande concerne l'îlot des Voltigeurs qui constitue le site fondateur de la brasserie Molson. Son redéveloppement est prévu en quatre phases. La présente demande concerne la phase 3, qui vise le bâtiment 160 ainsi que le silo adjacent. La présente demande de permis vise les travaux de démantèlement partiel du bâtiment 160. La séquence des travaux comprendra par la suite le permis d'excavation pour le stationnement qui reliera les phases 1, 2 et 3, puis le permis de transformation pour la reconstruction des phases 1, 2, et 3. Ces demandes devraient être déposées en 2025. La transformation proposée consiste dans un premier temps à évider et mettre à nu la structure de béton en retirant fenêtres et mur de brique. Le squelette de béton serait par la suite transformé et de larges baies vitrées prendraient place dans sa trame nouvellement dégagée. Le premier niveau existant du côté de la cour intérieure serait enseveli pour permettre le nivellement du sol dans le cadre du projet global. Les deux dernières travées structurales sont touchées, la dernière travée est entièrement démolie tandis que la suivante serait conservée évidée pour y accueillir une circulation verticale et offrir des espaces extérieurs. Un étage supplémentaire est ajouté sous forme de structure ajourée dans le prolongement de la trame existante et un volume événementiel vitré prendrait place sur la toiture.
Élément particulier :	Une partie de l'îlot des Voltigeurs est désigné comme immeuble d'intérêt au *Règlement d'urbanisme (01-282*), soit « La Brasserie Molson ».
Remarque importante :	Aucune

Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA 24-011).*
Considérant que :	Les aménagements extérieurs autour du bâtiment 160 respectent les critères du PPCMOI.
Considérant que :	La trame structurale et le volume étant conservés, les caractères industriels et utilitaires sont mis en valeur tout en traduisant le nouvel usage prévu du lieu.
Considérant que :	La stratégie de préservation de la structure de béton d'origine n'est pas clairement définie.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande aux conditions suivantes :

- **préciser la stratégie de préservation de la structure de béton existante dans la proposition. Advenant que celle-ci ne puisse être exposée, les matériaux prévus devront refléter le caractère industriel, brut et utilitaire du bâtiment d'origine;**
- **fournir une étude de caractérisation du béton ancien;**
- **fournir une analyse structurale réalisée par un professionnel qualifié afin de garantir la viabilité de la proposition;**
- **soumettre les mesures de protection temporaires pour protéger le bâtiment avant les travaux de reconstruction;**
- **déposer à l'arrondissement, dans un délai de 60 jours suivant la date de transmission du procès-verbal de la séance du comité, des documents révisés conformément à ces conditions; à l'expiration de ce délai, la demande sera refusée par décision déléguée de la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité.**

Par ailleurs, les membres souhaitent que le demandeur prévoie un plan d'aménagement global visant à garantir la sécurité du site, incluant l'éclairage proposé.

_____	_____
Robert Beaudry Président	Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
11 septembre 2025
3003114694 et 3003519615
4.6.25

Objet :	**RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	2101, rue De Bleury
Responsable :	Judith Boisvert
Description :	La demande concerne un terrain vacant, incluant un lot en front de ruelle et la transformation des cinq immeubles de trois étages construits entre 1870 et 1910. Un terrain atypique, incluant un lot en front de ruelle. La demande vise à autoriser la construction sur le terrain vacant et la transformation des cinq immeubles présents. Ces derniers sont conservés dans leur majeure partie. L'immeuble situé au sud est tronqué dans sa partie arrière (ailes formant un U), tandis que les quatre autres sont visés par une démolition de leurs dépendances, extensions et projections sur la façade arrière. La section de ruelle est déplacée à l'arrière des bâtiments existants. Sur les terrains vacants au pourtour de cette rangée d'immeubles est érigé un immeuble de 9 étages (25 mètres), comprenant 288 logements, un stationnement de 30 cases et 102 supports à vélos requis. Le rez-de-chaussée sur rue sera occupé par des commerces. Les façades des bâtiments existants seront restaurées, incluant un retour aux composantes d'origine pour les vitrines des rez-de-chaussée commerciaux qui ont subi des transformations. Les locaux commerciaux situés au rez-de-chaussée sont conservés. Les fenêtres sont remplacées en respectant la forme et l'apparence d'origine. Les deux logements situés au rez-de-chaussée du bâtiment le plus au sud sont transformés en bureaux et casiers postaux pour le nouvel immeuble. Le nouvel immeuble comprend un premier volume de 9 étages situé du côté de la ruelle. Le second volume de 8 étages donnant directement sur la rue De Bleury s'inscrit sur la ligne de lot et comprend un basilaire de 4 étages au-dessus duquel les étages sont légèrement en retrait. Le rez-de-chaussée commercial comprend l'entrée résidentielle au nord

	en retrait, une issue au sud et les vitrines et entrées commerciales en alcôves. Un entablement en surface du plan de façade principal est prévu. Le sous-sol accueille le stationnement pour autos et vélos, ainsi que des espaces de rangement. L'entrée de garage se situe sur la ruelle, à l'extrémité sud de l'immeuble. Le projet comprend également une cour intérieure au rez-de-chaussée. Le toit accueille une terrasse collective et comprend une partie de surface végétalisée. Le traitement architectural comprend de la pierre calcaire grise pour le basilaire, surmonté d'une corniche métallique et des insertions de panneaux métalliques entre les ouvertures du 3e et 4e niveau, de même que pour les entablements commerciaux. Pour la portion de bâtiment en hauteur, il est proposé un jeu de panneaux de béton impression brique de deux teintes différentes incluant un jeu d'appareillage texturé.
Élément particulier :	L'immeuble est situé dans l'aire de protection du site classé des façades de la rue Jeanne-Mance. Certains travaux seront ainsi assujettis à la Loi sur le patrimoine culturel.
Remarque importante :	Aux séances du 13 juin et 10 octobre 2019, le CCU a émis des avis favorables avec conditions à la demande de projet particulier.
Considérant que :	La proposition ne répond pas adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement d'urbanisme (01-282).*
Considérant que :	L'intégrité structurale des bâtiments existants est à risque durant les travaux.
Considérant que :	La cohérence des documents fournis et la qualité de représentation du projet rend difficile l'analyse et ne permet pas de bien évaluer la modénature de la proposition.
Considérant que :	La qualité architecturale du secteur se distingue tant par la richesse du patrimoine bâti que par l'audace des constructions contemporaines.
Considérant que :	La restauration des façades des bâtiments existants comprend le retour à la composition d'origine pour les façades des rez-de-chaussée commerciaux, la restauration des boiseries et métaux ouvragés, la restauration de la maçonnerie, et le remplacement des fenêtres selon la forme et l'apparence d'origine.
Considérant que :	Les modifications proposées sur la forme d'origine des bâtiments existants doivent être distinctives par un œil averti.

Considérant que :	Pour le nouveau basilaire en front de rue, la composition ne reflète ni l'alignement ni l'ordre typique du secteur, et qu'elle tend à écraser le rez-de-chaussée sans contribuer à une définition claire du caractère commercial ni au dynamisme de l'interface avec la rue, en cohérence avec le caractère animé du secteur.
Considérant que :	La composition du rez-de-chaussée devrait illustrer clairement la distinction entre l'usage commercial et les étages résidentiels, en portant une attention particulière à l'entablement, à son échelle et à l'expression architecturale de la portion commerciale adaptée à sa vocation.
Considérant que :	Le profil d'implantation en alcôve des vitrines ne favorise pas une interface adéquate avec le domaine public, entraînant une intégration urbaine peu cohérente avec le contexte environnant.
Considérant que :	La composition architecturale des façades visibles depuis la rue De Bleury est générique et mal définie, ne permettant ni la mise en valeur du cadre bâti d'exception environnant ni une cohérence entre le basilaire et les étages supérieurs. Celles-ci doivent être retravaillées en misant sur la sobriété, un langage épuré et contemporain.
Considérant que :	La qualité des détails, des matériaux et des assemblages doit être améliorée pour être en adéquation avec la qualité et les caractéristiques architecturales du secteur.
Considérant que :	Le traitement des murs aveugles et du parapet sur la rue De Bleury doit privilégier une approche sobre et contemporaine.
Considérant que :	La présence de balcons Juliette offre une opportunité d'introduire un élément distinctif à la façade.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de la demande de révision de projet reliée à la réhabilitation des bâtiments existants (3003519615) aux conditions suivantes :

- **fournir un devis décrivant les mesures de protection des ouvrages existants prise au moment des travaux d'excavation, de fondation et d'agrandissement les visant;**
- **fournir un échantillon de la brique de remplacement (bâtiment au nord);**
- **renoncer au surhaussement du muret de la cour anglaise, évaluer la possibilité d'introduire une surface verdie en bordure de rue;**
- **proposer un modèle de porte distinctif et épurée des trois portes commerciales dont le modèle n'est pas connu et y intégrer une imposte latérale vitrée;**
- **simplifier le modèle des trois nouvelles fenêtres du mur latéral du bâtiment le plus au nord, de manière à les distinguer des fenêtres d'origine;**

- fournir les détails des deux nouvelles vitrines au nord, ces dernières devraient se distinguer de la vitrine subsistante d'origine au sud;
- déposer à l'arrondissement, dans un délai de 60 jours suivant la date de transmission du procès-verbal de la séance du comité, des documents révisés conformément à ces conditions; à l'expiration de ce délai, la demande sera refusée par décision déléguée de la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité.

Également, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS DÉFAVORABLE à l'égard de la demande de révision de projet reliée à la nouvelle construction (3003114694). Les membres ont fait les commentaires suivants :

- s'adjoindre des services d'un concepteur en vue de présenter une version améliorée, sobre et contemporaine du projet de construction;
    - revoir le concept, la composition et la modénature du projet;
    - revoir le choix et la qualité des matériaux en adéquation avec la qualité du secteur;
    - revoir la proposition des mus aveugle et en particulier celui situé au sud et évaluer la possibilité d'y intégrer des fenêtres;
    - fournir des documents qui permettent de bien visualiser et apprécier les détails et les agencements de matériaux des nouvelles constructions et qui sont plus représentatifs de la réalité.

 _____ Robert Beaudry Président	 _____ Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
11 septembre 2025
3003582541 et 3003582500
4.6.26, 4.7.1 et 4.9.2

Objet :	**DÉMOLITION, SURHAUTEUR ET RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	1172, rue Bishop
Responsable :	Louis Caudron
Description :	La demande concerne un édifice situé sur la rue Bishop, entre le boulevard René-Lévesque et la rue Sainte-Catherine. Il s'agit de deux maisons victoriennes jumelles de trois étages dont la façade principale est composée de pierres surmontées d'une fausse mansarde. Elles ont été construites en 1885 mais seule leur façade sur la rue Bishop subsiste aujourd'hui. Une inspection à l'été 2025 a mis en évidence la démolition abusive, et non conforme à l'autorisation reçue en 2024 (permis n° 93001750174-24), du reste du bâtiment original lors du chantier de construction. La demande vise à mettre en conformité la démolition de l'édifice original et à autoriser la construction d'une petite tour en surhauteur atteignant 10 étages, soit 35 mètres. La programmation prévoit l'aménagement d'un commerce dans la partie nord du rez-de-chaussée, de 66 logements, ainsi que de 2 cases de stationnement et de 25 supports à vélo au sous-sol, auxquels s'ajoutent 6 emplacements pour vélos en cour avant. La façade de trois étages, conservée des maisons victoriennes, servira de basilaire à une petite tour implantée en retrait de 6,10 mètres. Sur la façade principale de la tour, quatre arches, légèrement en saillie, coiffent les baies du 10^{e} étage, en écho aux quatre arcs des ouvertures au rez-de-chaussée du bâtiment existant. Elles redescendent pour former les piédroits encadrant les ouvertures de la tour. Réalisées en béton blanc préfabriqué (fini lisse de Saraschok), ces arches structurent quatre travées. Des balcons, qui sont à la fois creusés en loggias et débordent légèrement de 0,54 m du plan de façade, sont disposés dans la 1ère et la 3e travée. Ils comportent des garde-corps à barrotins en métal prépeint gris (Gentek gris orageux – 570) pour la tour, et rouge grès (MHQC 965 de MAC Metals ou équivalent) pour la portion sur cour arrière du basilaire, qui se prolongent devant les dalles. Des balcons similaires – avec un très léger retrait de la façade et des

	formes arrondies – mais séparés par des bacs de plantation, sont également proposés sur la façade nord de la tour, tandis que des balcons Juliette sont aménagés au niveau du basilaire. La matérialité de la tour prévoit principalement des briques de couleur pâle (couleur silvercity de Glengerry, fini lisse, format écono), ainsi qu'une teinte plus foncée (couleur carbon black velour de la même marque) formant une sorte de dégradé qui se densifie au niveau du couronnement de la tour. Les appentis des circulations verticales sont situés en retrait de la façade et sont à peine plus hauts que le parapet.
Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	À la séance du 13 juillet 2023, le CCU a émis un avis favorable avec conditions à la demande de surhauteur.
Considérant que :	La démolition a déjà eu lieu et que la façade étayée, ainsi que les murs mitoyens des immeubles voisins, sont à risque et exposées aux intempéries, ce qui nécessite une reprise du chantier avant l'hiver.
Considérant que :	La demande de démolition satisfait aux critères d'évaluation applicables, notamment par la conservation de la façade visible depuis la rue et la valorisation du terrain pour un usage résidentiel.
Considérant que :	La demande de surhauteur satisfait aux critères d'intégration urbaine et architecturale, notamment par son recul, la mise en valeur de la façade conservée et son inscription dans une rue déjà ponctuée de deux immeubles en surhauteur similaires.
Considérant que :	Le projet préserve les vues depuis et vers le Mont-Royal.
Considérant que :	Les études d'impact éolien et d'ensoleillement concluent que les conditions demeurent sensiblement les mêmes qu'actuellement.
Considérant que :	Le projet en surhauteur doit être empreint d'une sobriété et contribuer à l'enrichissement et à la diversité de la silhouette du centre-ville.
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement d'urbanisme (01-282)*, notamment ceux de l'unité de paysage « Maisons en rangée », ceux relatifs à l'agrandissement d'un bâtiment, ainsi que ceux liés au stationnements et aires de chargement situés sous le niveau naturel du sol.
Considérant que :	Lors de l'aménagement d'une cour, le pavé perméable est favorisé par rapport aux surfaces minéralisées et que les infrastructures vertes doivent préférablement capter temporairement l'eau de pluie.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de la demande de démolition à la condition suivante :

- au moment de l'émission du certificat de démolition, en vertu de l'article 20 du *Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215)*, déposer une lettre de garantie – qui doit être égale à 15 % de la valeur au rôle d'évaluation foncière du bâtiment à démolir et de son terrain – à titre de garantie monétaire visant à assurer le respect des conditions imposées dont notamment l'exécution du programme de réutilisation du sol dégagé, ainsi qu'une lettre de garantie – qui doit être égale à 10 % de la valeur au rôle d'évaluation foncière du bâtiment à démolir et de son terrain – à titre de garantie monétaire visant les composantes architecturales de la façade des maisons victoriennes et de la clôture basse en fer forgé qui doivent être conservée et restaurée afin d'être intégrée dans le programme de réutilisation du sol dégagé.

Également, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de la demande de surhauteur.

Finalement, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de la demande de révision de projet aux conditions suivantes :

- modifier le calepinage des briques du couronnement de la tour pour améliorer l'illusion du dégradé de couleur entre le gris *silvercity* et gris *carbon black velour*, ou pour exprimer un motif plus lisible;
- fournir les preuves que les aménagements des cours avant et latérales assurent une infiltration des eaux de pluie, par le choix du mode de pavage utilisé et celui de la végétalisation;
- déposer à l'arrondissement, dans un délai de 60 jours suivant la date de transmission du procès-verbal de la séance du comité, des documents révisés conformément à ces conditions; à l'expiration de ce délai, la demande sera refusée par décision déléguée de la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité.

De plus, les membres suggèrent que le basilaire sur la cour arrière ait le même traitement de façade que le reste de la tour, autrement dit avec les mêmes matériaux – soit de la brique de couleur pâle (couleur silvercity de Glengerry), des panneaux de fibro-ciment (couleur Avera AV010 Gris de swisspearl) et des garde-corps métalliques prépeints gris (Gentek gris orageux – 570).

_____ Robert Beaudry Président	_____ Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville de Montréal

Arrondissement de Ville-Marie
Comité consultatif d'urbanisme

DÉCLARATION D'INTÉRÊT

Conformément à l'article 11 des Règles de régie interne du Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement du Ville-Marie, un membre est présumé avoir un intérêt et doit se récuser dans l'un ou l'autre des cas ci-après énumérés.

Je, soussigné(e), François St-Hilaire, membre du comité, déclare mon incapacité à agir pour cause d'intérêt personnel dans le dossier n° 4.2.2/4.6.22 et 6.1, parce que :

(Veuillez préciser votre situation.)

- ❑ J'ai reçu mandat de la part du requérant relativement au projet soumis;
- ☒ J'ai un intérêt personnel ou professionnel à ce que la demande soit accordée ou refusée, ou que le projet soit approuvé ou rejeté;
- ❑ Le requérant, au moment de la demande, recourt à mes services professionnels relativement à d'autres projets;
- ❑ Je suis le conjoint, le parent ou l'allié en ligne directe, le tuteur, subrogé-tuteur ou curateur, héritier présomptif ou donataire du requérant;
- ❑ Je suis moi-même requérant, membre, parent ou allié en ligne directe d'un membre d'une coopérative ou d'une corporation requérante, ou lorsque le requérant est une compagnie, je suis actionnaire ou administrateur de la compagnie ou parent ou allié en ligne directe d'un actionnaire ou administrateur de ladite compagnie.

Montréal, le 2025-09-11

Signature du membre

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 10.08

2025/09/30
18:30

Dossier # : 1257768021

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des services administratifs , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du dépôt du rapport de la séance d'assemblée publique de consultation tenue le 24 septembre 2025

De prendre acte du dépôt du rapport de la séance d'assemblée publique de consultation tenue le 24 septembre 2025.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-09-26 12:53

Signataire : Marc LABELLE

_____

directeur(-trice) d'arrondissement delegue(e) ville-marie
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1257768021

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des services administratifs , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du dépôt du rapport de la séance d'assemblée publique de consultation tenue le 24 septembre 2025

CONTENU

CONTEXTE

Prendre acte du dépôt du rapport de la séance d'assemblée publique de consultation tenue le 24 septembre 2025.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mamy Sylvie KANANGILA KANANGILA
Analyste de dossiers

Tél : 514 518-5732
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-09-11

Anne-Marie LEMIEUX
Secrétaire d'arrondissement

Tél : 514-589-7594
Télécop. : -

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-Luc L'ARCHEVÊQUE
directeur(-trice)-services administratifs en arrondissements
Tél : - -
Approuvé le : 2025-09-26

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1257768021

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des services administratifs , Division du greffe
Objet :	Prendre acte du dépôt du rapport de la séance d'assemblée publique de consultation tenue le 24 septembre 2025

2025-09-24_PV_APC_signé.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mamy Sylvie KANANGILA KANANGILA
Analyste de dossiers

Tél : 514 518-5732
Télécop. :

Ville-Marie
Montréal

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

24 septembre 2025
17 h 30

800, boulevard De Maisonneuve Est, rez-de-chaussée

Sont présents

Monsieur Robert Beaudry, président d'assemblée et conseiller de la Ville

Monsieur Louis Routhier, chef de division de l'Urbanisme
Madame Charlotte Horny, conseillère en aménagement et cheffe d'équipe
Monsieur Olivier Légaré, conseiller en aménagement et chef d'équipe
Madame Catherine Beaulieu, conseillère en aménagement
Monsieur Louis Caudron, conseiller en aménagement

Me Anne-Marie Lemieux, secrétaire d'arrondissement
Me Laura Floresco, secrétaire-recherchiste

1- OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE

Monsieur Robert Beaudry, conseiller de la Ville, préside l'assemblée publique de consultation, dont la tenue a été annoncée par des avis publics parus le 13 septembre 2025 dans le journal *Le Devoir*.

Il déclare l'assemblée ouverte à 17 h 34.

Environ 135 personnes assistent à l'assemblée.

2- PRÉSENTATION DES PROJETS ET PÉRIODE D'INTERVENTION DU PUBLIC

a) Résolution, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, autorisant la construction d'un bâtiment comportant un volume dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale en mètres et en étages pour le bâtiment situé au 810, rue Saint-Antoine Est – pp 498 (1257303006).

Le président de l'assemblée indique que monsieur Olivier Légaré, conseiller en aménagement, est disponible pour présenter le projet et répondre aux questions.

Monsieur Légaré présente ledit projet.

Les questions et commentaires ont trait, entre autres :

- *aux explications fournies par l'arrondissement, selon lesquelles la hauteur prévue de l'immeuble n'atteint par la limite du Plan d'urbanisme et de mobilité (ci-après « PUM »), et au fait que cet argument ne soit pas très convaincant pour les habitants du quartier;*
- *à la distance entre le site et la station de métro Berri-UQAM, soit 10 minutes de marche;*
- *à l'absence de services dans le secteur, autre que le Centre hospitalier de l'Université de Montréal (ci-après « CHUM »);*
- *à la vocation du bâtiment voisin, soit celui de la gare Viger d'une hauteur de 65 mètres;*
- *à la hauteur déjà imposante de ce bâtiment voisin par rapport aux autres immeubles patrimoniaux du secteur, au quartier ainsi déjà fracturé, et au fait que la construction d'un deuxième bâtiment d'une hauteur similaire ne serait pas appropriée;*
- *à l'obstruction des corridors visuels;*
- *au pouvoir référendaire et aux mécanismes existants permettant de s'opposer à ce projet et de s'assurer que la dérogation ne soit pas accordée;*
- *à l'impact que ce nouveau bâtiment aurait sur le stationnement dans le quartier où il y a déjà peu ou pas de places de stationnement disponibles pour les résidents;*
- *aux paramètres de l'étude sur la circulation effectuée à la demande du Comité consultatif d'urbanisme qui a permis à l'arrondissement de conclure que la construction de ce nouveau bâtiment un effet limité sur le nombre de places de stationnement disponibles pour les résidents du secteur;*
- *au fait que les résultats de cette étude ne correspondent pas à la réalité des résidents;*
- *aux projets de densification du même type qui représentent une bonne nouvelle pour le quartier et qui sont à encourager, sans toutefois permettre une dérogation aussi importante à la hauteur de l'immeuble qui n'est ni souhaitable, ni acceptable;*
- *à la tour de 20 étages qui s'étend sur un pâté de maisons complet, à côté de bâtiments de seulement 4 étages;*

- *à la vue que ces nouveaux résidents auraient sur le Mont-Royal, aux loyers qui seraient donc très élevés, et au profit qu'en tirerait le promoteur de ce projet;*
- *aux rues Atateken, Saint-Hubert et Berri qui ont chacune une seule voie et qui sont bloquées régulièrement, surtout lors d'événements, et à la situation préoccupante et dangereuse créée par ce problème de circulation;*
- *à la surutilisation des ressources présentes et à la difficulté pour les services d'urgence de traverser ces rues lorsque celles-ci sont congestionnées;*
- *à la perte d'ensoleillement qui serait causée par la hauteur prévue de ce projet et au fait que les immeubles voisins sont déjà dans le noir entre 15h00 et 16h00 en raison des autres constructions aux alentours;*
- *aux projets de Radio-Canada et Molson qui, contrairement à ce projet, se construisent dans de nouveaux quartiers avec de l'espace pour accueillir ces immeubles;*
- *aux moments de l'année et de la semaine lors desquels l'étude sur la circulation a été effectuée;*
- *à la difficulté de trouver des places de stationnement disponibles lors des longues fins de semaines et des fins de semaines ensoleillées;*
- *au projet Molson qui accueillera aussi de nouveaux résidents et au fait que cela ne semble pas avoir été pris en considération dans le cadre de l'étude sur la circulation;*
- *à l'impossibilité d'ajouter des places de stationnement avec vignettes, selon la recommandation de l'étude sur la circulation, puisqu'il n'y a plus d'espaces disponibles dans les rues avoisinantes;*
- *à la possibilité d'effectuer une deuxième étude sur la circulation pendant la fin de semaine, considérant que le projet se trouve dans une zone touristique et non un secteur uniquement résidentiel;*
- *à la possibilité pour les résidents de demander ou d'exiger la réalisation d'une deuxième étude sur la circulation;*
- *à la crise de logement et à l'impact positif du nombre important d'unités qui seraient ajoutées dans la ville avec ce projet de construction;*
- *à la nécessité de prévoir le plus de nouvelles unités possibles sans sacrifier aucun étage ou unité;*
- *à la proximité entre ce nouveau bâtiment et les immeubles de 4 étages sur la rue de la Porte du Québec;*
- *au fait que l'autorisation donnée pour la construction du bâtiment voisin de la gare Viger ait été un précédent qui faciliterait l'autorisation demandée pour le présent projet*
- *à l'effet que cette nouvelle construction aurait sur l'ensoleillement et le stationnement sur la rue Saint-Hubert et à la possibilité que la largeur de cette rue soit rétrécie;*
- *à la date limite et aux délais à respecter pour contester cette dérogation;*
- *à la différence entre un secteur d'intensification élevée et un secteur d'intensification intermédiaire;*
- *à la hauteur prévue de ce nouveau bâtiment qui dépasserait de 5 mètres la hauteur du bâtiment voisin de la gare Viger et qui masquerait ainsi une partie de cet immeuble d'intérêt;*
- *aux analyses effectuées, s'il y a lieu, pour valider si ce projet puisse mettre en valeur le caractère unique et distinctif du bâtiment voisin de la gare Viger, selon la réglementation municipale;*
- *à la possibilité de sauvegarder la plate-bande et de prioriser la verdure du côté de la rue Saint-Christophe;*
- *à l'effet d'ensoleillement que ce nouveau bâtiment aurait sur la rue du Glacis;*
- *à d'autres projets de construction qui ont prévu trop de places de stationnement désormais inutilisées et au besoin décroissant des Montréalais de posséder et d'utiliser un véhicule;*

- *à la densification permise dans le cadre de ce projet qui apporterait une nouvelle qualité de vie au quartier;*
- *à la comparaison qui peut être faite entre ce projet et le Centre de commerce mondial de Montréal;*
- *à la couleur de la brique prévue qui permettrait de conserver une certaine luminosité;*
- *à l'absence d'épicerie, d'écoles et de garderies dans le secteur;*
- *à l'absence de commerces nécessaires pour répondre aux besoins des résidents actuels et éventuels, surtout des commerces et services situés à distance de marche et au fait que les commerces situés dans le secteur ont pour activités principales de servir les touristes;*
- *à la hauteur de 70 mètres prévue qui pourrait créer un sentiment de claustrophobie pour certaines personnes;*
- *au nombre exact d'unités prévues par le projet et à l'effet de ce nombre sur la hauteur visée du bâtiment;*
- *au fait que ce projet comporte une densité similaire à celle des immeubles du quartier Griffintown;*
- *à la crise du logement actuelle et au fait que les logements qui seraient offerts par ce projet ne seraient pas accessibles aux personnes à faible revenu;*
- *aux changements climatiques, aux tempêtes de neige qui s'intensifient à chaque année, au déneigement déjà difficile dans le secteur, rendant ainsi l'accès aux places de stationnement encore plus difficile*
- *à la nécessité – ou non – de créer autant de logements dans un si petit périmètre étant donnée la difficulté des promoteurs d'autres bâtiments du même secteur de vendre toutes les unités de leurs immeubles et aux propriétaires dans le secteur à louer des logements;*
- *aux raisons pour lesquelles le projet ne prévoit aucun logement social;*
- *au Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041) (Règlement sur la métropole mixte) et à son application;*
- *à la carte blanche qui semble être octroyée au promoteur avec cette dérogation et au fait que la Ville devrait se soucier des résidents actuels plutôt que des résidents futurs;*
- *à la possibilité de réduire la cour intérieure prévue et laisser les espaces verts aux alentours pour les autres résidents du secteur;*
- *à l'identité de l'entrepreneur responsable des travaux de construction;*
- *au secteur de vignettes de stationnement pour résidents auquel appartiendraient ces nouvelles unités;*
- *aux distances permises entre deux immeubles par la réglementation municipale et au respect de ces règles par le projet;*
- *au pouvoir de l'arrondissement ou de la Ville de faire respecter les règlements municipaux sans dérogation;*
- *à l'effet que ce projet aurait sur la végétation existante sur le terrain, dont des rangées d'arbres qui couvrent actuellement environ 30% du site;*
- *au fait que ce site était, dans le passé, une propriété publique de la Ville de Montréal;*
- *au nombre de logements qui seraient ajoutés grâce à la dérogation proportionnellement au reste de l'immeuble;*
- *aux avantages financiers importants qui seraient octroyés au promoteur si la dérogation était autorisée;*
- *aux effets sur la santé mentale des résidents qui pourraient être causés par une densification trop importante;*
- *au parc de stationnement qui est utilisé présentement par les employés du CHUM et sur lequel serait construit le nouveau bâtiment;*
- *au plan de gestion de matières résiduelles prévu pour cet immeuble ;*

- *à la collecte de déchets qui n'est déjà pas idéale dans le secteur et aux problèmes de circulation causés actuellement lors des collectes;*
- *au fait que cette dérogation n'apporte aucun gain pour les résidents du quartier;*
- *à la définition d'un projet « de plein droit »;*
- *à la viabilité financière du projet si la dérogation n'est pas accordée;*
- *à la comparaison qui pourrait être faite entre les règles d'urbanisme relatives à la hauteur permise des nouveaux bâtiments applicables aux États-Unis et plus particulièrement celles de la région de Washington D.C. et celles applicables à Montréal*
- *à l'opinion de l'arrondissement selon laquelle cet immeuble de 20 étages présente une transition visuelle intéressante entre le Vieux-Port et la ville*
- *à l'incohérence, d'un point de vue esthétique, entre les couleurs pastel des bâtiments du secteur et la couleur brune prévue pour ce nouveau projet.*

b) Résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, autorisant l'installation d'enseignes sur les façades d'un bâtiment situé au 311, rue Sainte-Catherine Est (Salle Pierre-Mercure – Centre Pierre-Péladeau, UQAM) – pp 494 (1250141001).

Le président de l'assemblée indique que monsieur Louis Caudron, conseiller en aménagement, est disponible pour présenter le projet et répondre aux questions.

Monsieur Caudron présente ledit projet.

Personne ne s'étant manifesté pour poser des questions à la suite de la présentation de ce projet, le président de l'assemblée déclare terminée la consultation publique sur ce projet.

c) Résolution, conformément à l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q., 2024, c. 2), autorisant, par phases, la réalisation d'un projet de redéveloppement pour l'immeuble situé sur les lots 3 523 567 et 3 523 568 (ilot Voyageur) – pph 2 (1257400006).

Le président de l'assemblée indique que madame Catherine Beaulieu, conseillère en aménagement, est disponible pour présenter le projet et répondre aux questions.

Madame Beaulieu présente ledit projet.

Les questions et commentaires ont trait, entre autres :

- *à la taille des logements, surtout des logements abordables et privés;*
- *au pourcentage de logements sociaux dans l'immeuble par rapport à la totalité des logements*
- *aux 130 logements sociaux prévus et à la possibilité de garantir que ceux-ci soient réservés pour la Maison des gens de lettres et à la possibilité que cela soit mentionné dans la résolution du Conseil;*
- *à l'échéancier de la démolition de l'ancien terminus d'autocars et au nombre d'étapes prévues pour effectuer la démolition;*
- *à l'échéancier des travaux de construction après la démolition et à la possibilité pour l'entrepreneur de construire tous les bâtiments en même temps;*

- *aux prochaines étapes, soit l'approbation de la demande de dérogation, l'émission du permis de démolition et l'émission du permis de construction et d'excavation;*
- *à la hauteur prévue du bâtiment et à l'effet que celle-ci aura sur l'ensoleillement et l'ombrage sur le boulevard De Maisonneuve, sur la rue Berri et la rue Saint-Christophe;*
- *à la tendance de construire des bâtiments massifs dans l'arrondissement;*
- *à la possibilité de construire moins en hauteur et de prioriser l'utilisation de bâtiments existants vacants;*
- *à la récupération des matériaux issus de la démolition;*
- *aux organismes communautaires qui sont présentement hébergés dans l'immeuble existant, à toute relocalisation prévue, et à la possibilité de renouveler leurs baux jusqu'à la démolition du bâtiment.*

d) Résolution, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, autorisant un plan d'ensemble détaillé des enseignes, l'occupation d'un toit-terrasse ainsi qu'un empiétement sur le domaine public pour le bâtiment situé au 84, rue Sainte-Catherine Ouest (Théâtre du Nouveau Monde) – pp 495 (1257199003).

Le président de l'assemblée indique que madame Charlotte Horny, conseillère en aménagement, est disponible pour présenter le projet et répondre aux questions.

Madame Horny présente ledit projet.

Personne ne s'étant manifesté pour poser des questions à la suite de la présentation de ce projet, le président de l'assemblée déclare terminée la consultation publique sur ce projet.

e) Résolution, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, autorisant la modification de la résolution CA18 240046 afin de permettre l'agrandissement d'une bijouterie existante, située dans le bâtiment au 2020, rue de la Montagne, dans le bâtiment adjacent, situé aux 2060-2062, rue de la Montagne, ainsi que d'autoriser un plan d'ensemble détaillé des enseignes pour ceux-ci (Bijouterie Château d'Ivoire) – pp 496 (1257199004).

Le président de l'assemblée indique que madame Charlotte Horny, conseillère en aménagement, est disponible pour présenter le projet et répondre aux questions.

Madame Horny présente ledit projet.

Personne ne s'étant manifesté pour poser des questions à la suite de la présentation de ce projet, le président de l'assemblée déclare terminée la consultation publique sur ce projet.

f) Résolution, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, autorisant la conversion d'une maison de chambres (résidence étudiante) en logements pour le bâtiment situé au 777, boulevard Robert-Bourassa – pp 497 (1257199005).

Le président de l'assemblée indique que madame Charlotte Horny, conseillère en aménagement, est disponible pour présenter le projet et répondre aux questions.

Madame Horny présente ledit projet.

Les questions et commentaires ont trait, entre autres :

- *aux prix exorbitants demandés pour des chambres minuscules dans la résidence étudiante actuelle et à l'augmentation des loyers à la suite des rénovations;*
- *à la crainte que les étudiants qui demeurent en ce moment dans l'immeuble soient évincés à la suite des rénovations*
- *au fait que l'ajout de logements offerts à des loyers élevés ne constitue pas une solution à la crise du logement;*
- *à la possibilité d'ajouter, comme condition à la dérogation, une contribution financière à l'accès au logement social;*
- *à l'application du Règlement pour une métropole mixte, soit le Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041), dans le cadre de ce projet;*
- *aux conditions de dérogation à l'article 141.3 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282);*
- *aux tendances actuelles relatives à la location des logements étudiants, au fort roulement, au fait que les baux ont une durée très courte soit de 3 à 6 mois maximum, au nombre de chambres vides et donc à l'absence de risque d'éviction;*
- *à l'objectif du promoteur de réduire les loyers et de prévoir des locations de 12 mois, pour offrir une meilleure qualité de vie aux locataires;*
- *au fait que la construction de logements avec des cuisines permettra d'offrir une meilleure qualité de vie aux locataires ce qui favorisera des locations à plus long terme*
- *à l'absence d'une garantie que les loyers baisseront effectivement et à la possibilité pour l'arrondissement ou la Ville de contrôler ces loyers.*

g) Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01282), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), le Règlement sur les dérogations mineures (CA-24-008), le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224), le Règlement sur les clôtures de l'arrondissement de Ville-Marie (CA24-225) et le Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., C. O-1) afin, notamment, d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017) (1257303003);

et

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01282), notamment afin d'ajuster des dispositions visées indirectement par la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017) (1257303005)

Le président de l'assemblée indique que monsieur Olivier Légaré, conseiller en aménagement, est disponible pour présenter le projet et répondre aux questions.

Monsieur Légaré présente ledit projet.

Les questions et commentaires ont trait, entre autres :

- *à l'importance de protéger le site patrimonial du Mont-Royal et à la préoccupation relative aux corridors de vues exceptionnelles ainsi qu'aux travaux assujettis au titre VIII du Règlement d'urbanisme au nord de la rue Sherbrooke;*
- *au fait que les dérogations potentielles qui pourraient être octroyées pour des immeubles situés dans des corridors de vues exceptionnelles sont assujetties à des normes quantitatifs plutôt que des critères qualitatifs;*
- *à la question de savoir si le règlement présente uniquement les corridors visuels déjà établis par le Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville ou si l'Arrondissement a ajouté des corridors supplémentaires;*
- *aux différences entre les protections mises en place dans le projet actuel pour les immeubles situés dans le « mille carré doré » soient les corridors visuels exceptionnels par rapport aux protections offertes à ces immeubles depuis les années `80;*
- *à la question de savoir si les modifications apportées à la carte des séquences urbaines montrent des hauteurs plus importantes par rapport à ce qui existait avant;*
- *à la question de savoir les raisons pour lesquelles les protections prévues aux articles 48 et 49 ne sont plus applicables au nord de la rue Sherbrooke et à la possibilité de prévoir à nouveau ces protections;*
- *au fait que le règlement de concordance ait été rédigé dans les délais;*
- *à la présentation d'une demande de considérer modifier les règles de densité applicables au secteur dans lequel se trouve l'immeuble de la Baie d'Hudson afin de prévoir les mêmes densités que celles applicables sur le boulevard De Maisonneuve;*
- *au fait que ce projet permet de la prévisibilité et contribue au développement du centre-ville*
- *à une demande d'augmenter la densité permise dans le quadrilatère délimité par les rues Sherbrooke, St-Urbain, Ontario et le boulevard St-Laurent afin de permettre la revitalisation du secteur pour faire passer le coefficient d'occupation du sol (ci-après « C.O.S. ») de 6 à 9;*
- *à une demande d'augmenter la densité permise entre les rues Pierce et Ste-Catherine afin de faire passer le C.O.S. de 6 à 9 étant donné que ce secteur est affecté par des enjeux sociaux;*
- *à la discrétion que l'arrondissement pourrait se réserver dans le cadre de l'analyse des projets;*
- *à l'échéancier d'entrée en vigueur du règlement;*
- *à la modification des usages pour les projets de plein droit;*
- *à l'immeuble situé au coin de l'avenue Viger et de la rue Sanguinet dont la hauteur passe de 12.5 m à 16 m malgré le fait qu'il soit situé dans un secteur d'intensification élevée;*
- *à la confirmation d'une correction devant être apportée à l'article 136 dans le cadre de l'adoption du second projet de règlement cette correction visant notamment le secteur de la Gare Windsor;*
- *aux motifs pour lesquels les cartes sont présentées à titre indicatif seulement et non comme parties intégrantes du règlement;*
- *aux différences entre les hauteurs établies en fonction de cotes altimétriques et celles calculées depuis le niveau de la rue présentées de l'annexe C, à l'application d'une différence de 2 mètres pour mesurer les hauteurs et à la question de savoir quelles sont les dispositions du projet qui prévoient ces règles;*
- *à l'opinion que l'arrivée du PUM est une bonne nouvelle malgré le fait que le prix des loyers ait augmenté de beaucoup depuis les premières discussions visant sa mise en place et à la question de savoir quels pourraient être les moyens mis en place pour faciliter la construction d'immeubles;*
- *à la menace potentielle que ce projet représente pour les immeubles résidentiels situés dans le Vieux-Montréal et à la détérioration du milieu, alors que les valeurs foncières sont déjà en diminution dans ce secteur;*

- *au fait que le zonage serait trop permissif et ne permettrait pas de protéger la quiétude résidentielle dans les secteurs M.5, M.6, et M.7 dans le Vieux-Montréal;*
- *à une demande de réexamen de la question de la catégorisation des usages dans le cadre d'un Plan d'urbanisme et de mobilité de l'Arrondissement de Ville-Marie ou d'un plan d'action pour le Vieux-Montréal;*
- *à la demande de maintenir les limites et contraintes relatives à la contiguïté des usages commerciaux avec les usages résidentiels pour les immeubles situés dans les zones M.3 et M.5;*
- *à une demande de mettre en place un chantier pour assurer une plus grande protection du stock de bâtiments dans la partie historique du Vieux-Montréal et plus particulièrement des logements;*
- *au fait que dans la zone tampon de 100 mètres autour du site patrimonial du Vieux-Montréal dans laquelle s'applique le critère de transition harmonieuse et le traitement des vues par des repères emblématiques et dynamiques n'apporte pas une grande valeur ajoutée;*
- *à la question de savoir si l'Arrondissement compte adopter son propre Plan local d'urbanisme et de mobilité;*
- *à la question de savoir quelles sont les dispositions du projet de règlement qui permettent de favoriser la réutilisation des matériaux à la suite des démolitions.*

3- LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Les dossiers à l'ordre du jour ayant été soumis à une consultation, le président d'assemblée, Monsieur Robert Beaudry, déclare l'assemblée publique de consultation terminée à 23 h 27.

	2025-09-25		2025-09-26
M[e] Anne-Marie Lemieux Secrétaire d'assemblée	date	M. Robert Beaudry Président d'assemblée	date

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.01

2025/09/30
18:30

Dossier # : 1256937008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une affectation de surplus de 99 884,66$, net de ristournes, accorder un contrat à Ramcor Contruction inc., pour l'exécution de travaux de construction d'avancées de trottoir dans diverses rues de l'arrondissement de Ville-Marie - Autoriser une dépense totale de 1 674 274,23 $, taxes, contingences et incidences incluses (appel d'offres public VMP-25-017 - 4 soumissionnaires)

D'autoriser une affectation de surplus d'un montant de 99 884,66$, net de ristournes;
D'accorder à Ramcor Construction inc., plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour l'exécution des travaux de construction d'avancées de trottoir dans diverses rues de l'arrondissement de Ville-Marie, au prix de sa soumission, et autoriser une dépense pour une somme maximale de 1 195 910,16 $, taxes incluses, conformément à l'appel d'offres public VMP-25-017;

D'autoriser une dépense de 239 182,03 $, taxes incluses, à titre de budget de contingences;

D'autoriser une dépense de 119 591,02 $, taxes incluses, à titre de budget d'incidences;

D'autoriser une dépense de 119 591,02 $, taxes incluses, à titre de budget de surveillance;

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

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-09-26 14:19

Signataire : Marc LABELLE

_____

Directeur d'arrondissement délégué
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1256937008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une affectation de surplus de 99 884,66$, net de ristournes, accorder un contrat à Ramcor Contruction inc., pour l'exécution de travaux de construction d'avancées de trottoir dans diverses rues de l'arrondissement de Ville-Marie - Autoriser une dépense totale de 1 674 274,23 $, taxes, contingences et incidences incluses (appel d'offres public VMP-25-017 - 4 soumissionnaires)

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement cherche à sécuriser les intersections pour protéger les utilisateurs vulnérables, pour ce faire elle installe des saillies pour réduire l'exposition des gens traversant les rues. Les saillies permettent également de réduire la vitesse des véhicules. Le SUM à travers l'appel à projet 2024-2025 a accepté de financer une intersection (René-Levesque et Hôtel-de-ville). De son côté, suite à l'analyse de l'équipe de la circulation de l'arrondissement Ville-Marie, l'arrondissement a décidé de sécuriser 5 intersections supplémentaires étant plus à risque pour les utilisateurs vulnérables.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 240033 - 11 février 2025 - D'offrir, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), au conseil municipal de la Ville de Montréal, de prendre en charge la coordination et la réalisation des travaux de reconstruction de sections de trottoirs, là où requis, dans différentes rues du réseau artériel administratif de la Ville (RAAV) de l'arrondissement de Ville-Marie dans le cadre du programme de travaux de réfection mineure des trottoirs (RMT) (dossier 1258965002)

CM24 1471 - Accepter les offres de services d'arrondissement, en vertu du 2e alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), de prendre en charge la coordination et la réalisation des travaux d'aménagement de rues faisant partie du réseau routier artériel administratif de la ville (RAAV), d'aménagements cyclables prévus au réseau cyclable projeté de l'agglomération de Montréal et la sécurisation d'aménagements de lieux fréquentés par les jeunes, les familles ou les personnes âgées prévus pour l'année 2025. GDD 1247889001

CM24 1221, CE24 1701, CG24 0665 - Adopter une résolution visant à maintenir, jusqu'au 31 décembre 2025, la délégation du conseil d'agglomération au conseil de la ville de certains pouvoirs concernant les équipements, infrastructures et activités d'intérêt collectif mentionnés en annexe du Décret concernant l'agglomération de Montréal (1229-2005, 8 décembre 2005) GDD 1241024001

DESCRIPTION

Le projet consiste en un réaménagement de 6 intersections:
Ramezay et Cédar
Saint-Mathieu et Lincoln
René-Levesque et Hôtel-de-ville

René-Levesque et Saint-Dominique
Ontario et Wolfe
Chapleau et Rouen

Le réaménagement inclus la reconstruction de trottoirs, la construction de bordure en béton, la mise en place de nouvelles avancées de trottoirs drainants, travaux de bases et conduits ainsi que le marquage de la chaussée.

JUSTIFICATION

L'appel d'offres public VMP-25-017 pour les des travaux de construction d'avancées de trottoir dans diverses rues de l'arrondissement de Ville-Marie a été lancé le 14 août 2025 par le biais du SÉAO (Système Électronique d'Appels d'Offres). L'ouverture des soumissions a eu lieu le 4 septembre à 11 heures.

- Six (6) entreprises se sont procurées les documents de soumission;
- Les entreprises ont eu un délai de 21 jours afin de soumissionner;
- Aucun addenda n'a été publié;
- Quatre (4) fournisseurs ont déposé des soumissions dans le délai prescrit;
- Aucun (0) fournisseur n'a été rejeté pour non-conformité
- De ce nombre, quatre (4) sont conformes.

Voici la liste des quatre (4) soumissionnaires conformes :

SOUMISSIONS CONFORMES	COÛT DE BASE (TAXES ICLUSES)
Conception PLHP Inc.	1 570 417,08 $
Ramcor Construction Inc.	1 195 910,16 $
Les Pavages CÉKA Inc.	1 396 580,41 $
Montreal Scellant Inc.	1 429 521,17 $
Dernière estimation réaslisée ($)	1 479 903,70 $
Coût moyen des soumissions conformes reçues ($)	1 398 107,21 $
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%)	16,91%
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes ($)	374 506,92 $
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (%)	31,32%
Écart entre la plus basse conformes et la dernière estimation ($)	(283 993,54) $
Écart entre la plus basse conformes et la dernière estimation (%)	-20,33%
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse ($)	200 670,25 $
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%)	14,37%

Suite à l'analyse des documents du soumissionnaire, le plus bas soumissionnaire conforme est Ramcor Construction Inc. avec un montant de 1 195 910,16 $ taxes incluses.

L'écart entre l'estimation faite par la firme de génie conseil mandaté pour effectuer les plans et devis et le plus bas soumissionnaire conforme est de -16,91%.

L'analyse d'admissibilité et de conformité des soumissions a été faite le 4 septembre 2025. Ces validations ont montré que :

Ramcor Construction Inc. ne fait pas partie de la liste des entreprises à licences restreinte de la régie du bâtiment du Québec (RBQ);
Ramcor Construction Inc. ne fait pas partie de la liste du registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA);
Ramcor Construction Inc. a une autorisation de contracter de l'AMP;
Ramcor Construction Inc. et aucun de ses administrateurs, dirigeants ou actionnaires ne fait partie de la liste des personnes qui doivent être déclarées non conforme en vertu du Règlement de gestion contractuelle (RCM-18-038);

Par conséquent, nous recommandons l'octroi du contrat à Ramcor Construction Inc. au montant de sa soumission.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le coût du contrat à octroyer est de 1 195 910,16 $, incluant les taxes.
Le montant du budget prévisionnel de contingence (20 %) est de 239 182,03 $, incluant les taxes.

Le montant du budget prévisionnel pour les frais incidents (10%) est de 119 591,02 $ chaque, incluant les taxes.

Le montant du budget prévisionnel pour les frais de surveillance (10%) est de 119 591,02 $ chaque, incluant les taxes.

La dépense maximale autorisée du projet s'élève donc à 1 674 274,23 $.

La répartition du coût **taxes incluses** sera assumée comme suit :

Budget	Montant	Contingences	Incidences	Surveillance	Total
PRR local - Est d'Atateken	316 328,81 $	63 265,76 $	31 632,88 $	31 632,88 $	442 860,34 $
PRR local - Ouest d'Atateken	533 559,52 $	106 711,90 $	53 355,95 $	53 355,95 $	746 983,33 $
VMA Surplus - rues artérielles	78 133,38 $	15 626,68 $	7 813,34 $	7 813,34 $	109 386,73 $
SUM	267 888,45 $	53 577,69 $	26 788,85 $	26 788,85 $	375 043,83 $
Total	1 195 910,16 $	239 182,03 $	119 591,02 $	119 591,02 $	1 674 274,23 $

Le projet SUM_VIM24-0991-12 - Sécurisation des abords de l'intersection Hôtel-de-Ville / René-Lévesque. a fait l'objet de l'approbation du SUM pour une réalisation 2025.

Le montant maximal de 375 043,83$ taxes incluses , soit 342 465,01$ net de ristourne , sera financé par le règlement d'emprunt de compétence locale, 19-029 Travaux de sécurisation sur le réseau routier aux abords des écoles CM19 0469, projet investi 59071, Vision zéro Mise en œuvre des mesures de sécurisation, volet PSPA.

Le financement du SUM vient du numéro de projet: SUM_VIM24-0991-12

La dépense est 100% pour l'année 2025.

Le budget net requis (en milliers $) pour donner suite à ce dossier est prévu et disponible au PDI 2025-2034 et il sera réalisé entièrement en 2025.

Budget	Montant	Contingences	Incidences	Surveillance	Total
VMA PDI PRR Local Est (55737)	289	58	29	29	404
VM PDI PRR corpo (55737)	487	97	49	49	682
VMA Surplus	71	14	7	7	100
SUM - projet investi 59071, Vision zéro	245	49	24	24	342
Total	1092	121	60	60	1529

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Protéger les utilisateurs vulnérables

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

La division des communications de l'arrondissement de Ville-Marie a élaboré une opération de communication en accord avec le Service de l'expérience citoyenne et des communications pour annoncer les travaux et informer les citoyens durant cette période.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Appel d'offres : 14 août au 4 septembre 2025
Octroi : 30 septembre 2025
Réalisation : Octobre 2025 à Novembre 2025

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier (Johane MORIN)

Validation du processus d'approvisionnement :
Ville-Marie , Direction des services administratifs (Laura FLORESCO)

Certification de fonds :
Ville-Marie , Direction des services administratifs (Julie R ROY)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Ève LEDUC, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Lecture :

Ève LEDUC, 5 septembre 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jonathan LABONTÉ
ingenieur(e)

Tél : 514 972-1428
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-09-04

Éric BELLEVILLE
chef(fe) de division - voirie - arrondissement

Tél : 514-872-1048
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Alain DUFRESNE
directeur(-trice) travaux publics ville-marie
Tél : 514-872-9763
Approuvé le : 2025-09-05

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1256937008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Objet :	Autoriser une affectation de surplus de 99 884,66$, net de ristournes, accorder un contrat à Ramcor Contruction inc., pour l'exécution de travaux de construction d'avancées de trottoir dans diverses rues de l'arrondissement de Ville-Marie - Autoriser une dépense totale de 1 674 274,23 $, taxes, contingences et incidences incluses (appel d'offres public VMP-25-017 - 4 soumissionnaires)

Grille d'analyse Montréal 2030 1256937008.pdf

PSAE Ville Marie.pdf

Aspect financier_GDD 1256937008 rev 26 sept. 2025.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jonathan LABONTÉ
ingenieur(e)

Tél : 514 972-1428
Télécop. :

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1256937008*
Unité administrative responsable : *Travaux publics de l'arrondissement Ville-Marie*
Projet : *Travaux de construction d'avancés de trottoirs dans diverses rues*

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	*non*	*s. o.*
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*		**x**	
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?**			

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050		**x**	
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?		**x**	
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			**x**

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion		**x**	
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale		**x**	
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal		**x**	
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?		**x**	

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Urbanisme et mobilité Montréal

Service de l'urbanisme et de la mobilité
303, rue Notre-Dame Est, 6ème étage
Montréal (Québec) H2Y 3Y8

PAR COURRIEL

Le 11 octobre 2024

Monsieur Marc Labelle
Directeur
Arrondissement Ville-Marie
800, boul. De Maisonneuve E, 19e étage,
Montréal, H2L 4L8
marc.labelle@montreal.ca

Objet : Résultats - Premier appel à projets 2024-2025

Monsieur,

Dans le cadre de l'appel à projets réalisé par le Service de l'urbanisme et de la mobilité en 2024, j'ai le plaisir de vous annoncer les projets soumis par votre arrondissement qui ont été sélectionnés pour une réalisation d'ici la fin de l'année 2025. Le contexte budgétaire de 2025 s'avérant difficile, nous avons dû réaliser des arbitrages cruciaux pour permettre la programmation d'un nombre optimal de projets réalisés par les arrondissements et ce, dans un principe d'équité territoriale, tout en gardant en tête nos objectifs de sécurisation des milieux de vie. À titre de rappel, cet appel à projets permet aux arrondissements de soumettre des projets visant l'aménagement de rues faisant partie du réseau routier artériel administratif de la ville (RAAV), la réalisation d'aménagements cyclables prévus au réseau cyclable projeté de l'agglomération de Montréal et la sécurisation d'aménagements de lieux fréquentés par les jeunes, les familles ou les personnes âgées.

Le tableau ci-joint en annexe détaille les projets sélectionnés et non-sélectionnés ainsi que le financement accordé, en fonction des budgets estimés qui nous ont été présentés par vos équipes.

Si vous souhaitez avoir plus de détails sur l'évaluation individuelle de chaque demande, les fiches d'analyse des projets seront envoyées au courant des prochains jours aux responsables des demandes déposées.

Activités subséquentes
Pour les projets sélectionnés
Pour les projets dont les interventions sont localisées sur le Réseau artériel administratif de la Ville (RAAV) ou sur le Réseau cyclable, au plus tôt, votre arrondissement devra soumettre un dossier décisionnel à votre conseil afin que ce dernier adopte, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, une résolution visant à offrir vos services au conseil de la Ville en vue de la prise en charge de

la réalisation des projets sélectionnés.

Ce dossier décisionnel devra notamment faire référence au numéro et au nom des projets sélectionnés ci-haut ainsi que préciser les informations suivantes, lorsqu'applicable :

- Le nombre de kilomètres de voie cyclable protégée ajoutés au réseau;
- Le nombre de kilomètres de voie cyclable non protégée ajoutés au réseau;
- Le nombre de SAS vélo ajoutés au réseau;
- Le nombre de kilomètres de rues réaménagés;
- Le nombre d'intersections sécurisées/réaménagées;
- Le nombre de m2 nouvellement verdis ou déminéralisés;
- Le nombre d'arbres ajoutés.

En contrepartie, un dossier décisionnel, préparé par le SUM, sera présenté au conseil de la Ville afin d'accepter l'offre de services de votre arrondissement.

Par la suite, pour l'ensemble des projets sélectionnés, nous vous rappelons que :

- La réalisation des projets doit être terminée d'ici la fin de l'année 2025. Si le projet ne peut être réalisé dans l'année 2025, celui-ci devra être reprogrammé en 2026, et donc être resoumis dans le cadre des appels à projets de l'année prochaine;
- Tout écart avec le montant octroyé dans cette lettre doit être autorisé par le SUM, et donc nous être signalé le plus tôt possible. À cet effet, un formulaire justificatif et explicatif devra être rempli par les personnes responsables en arrondissement;
- Les plans à 50% d'avancement doivent être envoyés au SUM pour commentaires;
- Les commentaires formulés par le SUM devront être intégrés aux projets;
- Advenant le refus d'appliquer un commentaire technique au projet émis par les équipes du SUM, l'arrondissement devra justifier l'exclusion de la recommandation technique;
- Le SUM se réserve le droit de retirer le financement du projet si une ou plusieurs exigences techniques émises par les équipes du SUM ne sont pas prises en compte.

Veuillez noter qu'un suivi de l'évolution des travaux sera effectué au courant de l'année.

Je vous prie de recevoir, Monsieur, mes meilleures salutations.

La Directrice

LC

c. c. Mme Annie Lambert, cheffe de division - Mobilité et occupation domaine public - Arr. Ville-Marie
M. Louis-Henri Bourque, directeur – Planification et mise en valeur du territoire
Mme Floriane Vayssières, cheffe de division - Planification des réseaux et programmation des aménagements - Service de l'urbanisme et de la mobilité
M. Damien Le Henanff, chef de division - Administration et gestion de portefeuille - Service de l'urbanisme et de la mobilité

Annexe 1 : Présentation des résultats du premier appel à projet 2024-2025, pour réalisation des travaux en 2025

Numéro de projet	Titre du projet	Résultat	Financement PDI-45000	Financement PDI-59070	Financement BF Vélo	Financement Vision Zéro	Article 85 requis?
SUM_VIM24-0991-12	Sécurisation des abords de l'intersection Hotel-de-Ville/René-Lévesque	Sélectionné				342 465,01	Oui
SUM_VIM25-0437	PSPA Centre communautaire Radisson, Centre hébergement Paul-Émile-Léger	Projet qualifié mais non-sélectionné en raison de limitations budgétaires.					
SUM_VIM24-0991-03	Sécurisation des abords de l'École St-Georges (Ramezay / Cedar)	Projet qualifié mais non-sélectionné en raison de limitations budgétaires.					
SUM_VIM24-0991-04	Sécurisation des abords de l'Académie Michèle-Provost (Steyning / Des Pins)	Projet qualifié mais non-sélectionné en raison de limitations budgétaires.					
SUM_VIM24-0991-05	Sécurisation des abords de l'École Sacré-Coeur et Collège de Montréal (Côte-des-Neiges / Dr Penfield)	Projet qualifié mais non-sélectionné en raison de limitations budgétaires.					
SUM_VIM24-0991-10	Sécurisation des abords de l'Intersection Lincoln/St-Mathieu	Projet qualifié mais non-sélectionné en raison de limitations budgétaires.					
SUM_VIM24-0991-13	Sécurisation des abords de l'intersection Dufresnes/Maisonneuve	Projet qualifié mais non-sélectionné en raison de limitations budgétaires.					

N° de dossier : 1256937008

Nature du dossier : Contrat de construction

Fournisseur(s) :

Nombre de fournisseurs pour ce dossier : 1

Lien vers Rechercher Fournisseurs disponible dans GoFinances 2.0 (sous menu Utilitaires) -- Accès sécurisé --

Lien pour une nouvelle inscription ou une modification au "Fcihier des fournisseurs" (cette étape doit être effectuée par le fournisseur)

	Nom du fournisseur	Numéro (dans fichier des fournisseurs)
1.	Ramcor Construction inc.	123726

Financement : Sources multiples

Source 1 PTI

Source 2 Affectation de surplus

Source 3 Financement corporatif

Montants annuels à prévoir : (Taxes incluses)

Commentaires:

	Années antérieures	2025	2026	2027	2028	2029	Années ultérieures	**Total**
Montant-Source 1		1 189 843,67 $						**1 189 843,67 $**
Montant-Source 2		109 386,76 $						**109 386,76 $**
Montant-Source 3		375 043,80 $						**375 043,80 $**
Total	**0,00 $**	**1 674 274,23 $**	**0,00 $**	**0,00 $**	**0,00 $**	**0,00 $**	**0,00 $**	**1 674 274,23 $**

☐ Le responsable du projet s'engage à produire une évaluation de la performance du(des) fournisseur(s) à la fin du contrat.

Durée du contrat (indiquer le nombre de mois) : 2

	jour (si connu)	mois	année		jour (si connu)	mois	année
Date de début :		septembre	2025	Date de fin :		novembre	2025

Formulaire complété par : Jonathan Labonté (Prénom, nom)

Date et heure système : 26 septembre 2025 10:47:06

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Ville-Marie , Direction des services administratifs

Dossier # : 1256937008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Objet :	Autoriser une affectation de surplus de 99 884,66$, net de ristournes, accorder un contrat à Ramcor Contruction inc., pour l'exécution de travaux de construction d'avancées de trottoir dans diverses rues de l'arrondissement de Ville-Marie - Autoriser une dépense totale de 1 674 274,23 $, taxes, contingences et incidences incluses (appel d'offres public VMP-25-017 - 4 soumissionnaires)

SENS DE L'INTERVENTION

Validation du processus d'approvisionnement

FICHIERS JOINTS

Resultat_appel_offres.pdf

Resume_analyse_conformite.pdf

SEAO_Liste_commandes.pdf

Section_A_Sommaire.pdf

VMP-25-017_PV_signé.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Laura FLORESCO
Secrétaire-recherchiste
Tél : 514-212-5326

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-09-25

Anne-Marie LEMIEUX
Secrétaire d'arrondissement
Tél : 514-589-7594
Division : Divison du greffe

DIRECTION DES SERVICES ADMINISTRATIFS - DIVISION DU GREFFE - VILLE-MARIE
INTERVENTION À LA SUITE D'UN APPEL D'OFFRES
ÉTAPES DU PROCESSUS D'APPEL D'OFFRES ET RÉSULTATS

Identification

Numéro de l'appel d'offres : VMP-25-017 Numéro du GDD : 1256937008

Titre de l'apppel d'offres : Réaménagement géométrique, reconstruction de trottoirs, construction de bordures en béton, d'avancées de trottoirs drainantes, fourniture et mise en place de terre de culture et marquage de la chaussée sur différents tronçons de l'arrondissement de Ville-Marie.

Type d'adjudication : Plus bas soumissionnaire conforme.

Déroulement de l'appel d'offres

Lancement effectué le : 2025 - 8 - 14 Nombre d'addenda émis : 0

Ouverture originalement prévue le : 2025 - 9 - 4 Date du dernier addeda émis : - -

Ouverture effectuée le : 2025 - 9 - 4 Délai total accordé aux soumissionnaires excluant la date de publication et la date d'ouverture : 20 jours

Analyse des soummissions

Nombre de preneurs du cahier des charges : 6 Nombre de soummissions reçues : 4 % de réponses : 67

Nombre de soummissions rejetées : 0 % de rejets : 0

Soumission(s) rejetée(s) (nom)	Motif de rejet: adminstratif et/ou technique
N/A	N/A

Durée de la validité initiale de la soumission : 90 jours Date d'échéance : 2025 - 12 - 3

Résultat final de l'appel d'offres - compte rendu des soumissions et octroi

Le(s) contrat(s) est (sont) octroyé(s) aux firmes cochées (✓) et les lots indiqués si traité par groupes ou contrats multiples

Nom des firmes	Montant soumis	✓
RAMCOR CONSTRUCTION INC.	1 195 910,16 $	✓
LES PAVAGES CÉKA INC.	1 396 580,41 $	
MONTREAL SCELLANT INC.	1 429 521,17 $	
CONCEPTION PLHP INC.	1 570 417,08 $	

Préparé par: Laura Floresco Le : 2025 - 9 - 4

Ville-Marie
Montréal

Analyse de la conformité des soumissionnaires (Division du greffe) **VMP-25-017**

Soumissionnaire	NEQ	REQ[1]	Achat du cahier des charges sur le SEAO	Autorisation AMP	Attestation fiscale RQ[2]	Liste RGC[3]	RENA[4]	Liste RBQ[5]	Licence RBQ[6]	LFRI[7]	Charte de la langue française (Annexe S)	OQLF - Liste des entreprises non conformes au processus de francisation[8]	Garantie de soumission et lettre d'engagement (Annexe B)	Lettre d'intention d'assurer un soumissionnaire (Annexe H)	Prix	Conformité
RAMCOR CONSTRUCTION INC.	1161184792	OK	OK	N/A	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	1 195 910,16 $	CONFORME
LES PAVAGES CÉKA INC.	1160427812	OK	OK	N/A	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	1 396 580,41 $	CONFORME
MONTREAL SCELLANT INC.	1149336308	OK	OK	N/A	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	1 429 521,17 $	CONFORME
CONCEPTION PLHP INC.	1172492317	OK	OK	N/A	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	1 570 417,08 $	CONFORME

Listes et registres vérifiés en date du 2025-09-04.

[1] Registre des entreprises.

[2] Vérification volontaire de l'attestation de Revenu Québec.

[3] Registre des personnes inadmissibles en vertu du RGC mise à jour le 2024-11-08.

[4] Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics.

[5] Liste des licences restreintes, suspendues et annulées de la Régie du bâtiment du Québec.

[6] Registre des détenteurs de licence de la Régie du bâtiment du Québec.

[7] Liste des firmes à rendement insatisfaisant.

[8] Liste des entreprises non conformes au processus de francisation.

Québec

Système électronique d'appel d'offres du gouvernement du Québec

Liste des commandes

LES PAVAGES CÉKA INC. 1138 Bd Sainte-marguerite Mercier QC CAN J6R2L1	Non diffusé	alain tremblay Téléphone: 4506996671 Courriel: atremblay@pavagesceka.com	**Transaction: (20295992)** 2025-08-14 10:21	Mode privilégié (plan): Courriel
Montreal Scellant Inc. 11805, Boul. Rivière-des-Prairies Montréal QC CAN H1C1R2 http://www.montrealscellant.com	Non diffusé	Ben Capparelli Téléphone: 5148821553 Courriel: ben@tebmontreal.com	**Transaction: (20296188)** 2025-08-14 14:33	Mode privilégié (plan): Courriel
RAMCOR CONSTRUCTION INC. 9434 Boulevard Pie-IX Montréal QC CAN H1Z4E9 https://ramcorconstruction.ca/	Non diffusé	Guy Cormier Téléphone: 5143294545 Courriel: info@ramcorconstruction.ca	**Transaction: (20297133)** 2025-08-15 15:04	Mode privilégié (plan): Messagerie
COJALAC INC. 9850 La Martinière Montréal QC CAN H1C1V2 cojalac.com	Non diffusé	Karen Grullon Garcia Téléphone: 5145482772 Courriel: admin@cojalac.com	**Transaction: (20296164)** 2025-08-14 14:11	Mode privilégié (plan): Courriel
CONCEPTION PLHP INC. 9595 Rue Clément Montréal QC CAN H8R1S8 https://plhp.ca	Publique	Julien Pilon Téléphone: 5147967030 Courriel: info@plhp.ca	**Transaction: (20305382)** 2025-08-27 13:47	Mode privilégié (plan): Courriel
LANCO AMÉNAGEMENT INC. 1110 place verner Laval QC CAN H7C0K9 https://www.lancoamenagement.com	Non diffusé	Kevin Langlois Téléphone: 4506614444 Courriel: kevinl@lancoamenagement.com	**Transaction: (20304842)** 2025-08-26 22:49	Mode privilégié (plan): Courriel

Québec

© Gouvernement du Québec, 2025

Montréal

Appel d'offres public
Exécution des travaux

N° : VM-25-017

FORMULAIRE DE SOUMISSION

CONTRAT À PRIX UNITAIRE

Section A - Sommaire

Parution :			Ouverture :			À :
Jour	Mois	Année	Jour	Mois	Année	Arrondissement de Ville-Marie 800, boul. de Maisonneuve Est, rez-de-chaussée Salle du conseil d'arrondissement Montréal (Québec) H2L 4L8
14	8	2025	4	9	2025	

RÉAMÉNAGEMENT GÉOMÉTRIQUE, RECONSTRUCTION DE TROTTOIRS, CONSTRUCTION DE BORDURES EN BÉTON, D'AVANCÉES DE TROTTOIRS DRAINANTES, FOURNITURE ET MISE EN PLACE DE TERRE DE CULTURE ET MARQUAGE DE LA CHAUSSÉE SUR DIFFÉRENTS TRONÇONS DE L'ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

Description et sommaire de soumission	Montant
RÉAMÉNAGEMENT GÉOMÉTRIQUE, RECONSTRUCTION DE TROTTOIRS, CONSTRUCTION DE BORDURES EN BÉTON, D'AVANCÉES DE TROTTOIRS DRAINANTES, FOURNITURE ET MISE EN PLACE DE TERRE DE CULTURE ET MARQUAGE DE LA CHAUSSÉE SUR DIFFÉRENTS TRONÇONS DE L'ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE	
Montant total avant taxes :	1,040,148.00 $
Taxe sur les produits et services 5 % :	52,007.40 $
Taxe de vente du Québec 9,975 % :	103,754.76 $
Montant total :	1,195,910.16 $

Identification du soumissionnaire

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) : 1161184792

Si non inscrit au REQ, cocher ici

Je (Nous), soussigné(s): RAMCOR CONSTRUCTION INC

Nom du soumissionnaire tel qu'inscrit au Registre des entreprises du Québec, si applicable.

9434 Boul. Pie-IX, Montréal, Québec H1Z 4E9

Adresse commerciale aux fins du présent contrat, ville, province et code postal.

ayant soigneusement étudié les conditions et prescriptions du cahier des charges et, si tel est le cas, des addendas le modifiant ou le complétant et, en comprenant parfaitement l'esprit et la lettre, offrons de fournir à la Ville de Montréal les biens et services décrits au bordereau ci-joint, et nous nous engageons, en cas d'adjudication à fournir, en bon état, aux prix soumis et aux conditions énoncées dans l'ensemble du cahier des charges, les biens et services faisant l'objet du présent appel d'offres. Le prix soumis tient compte de tous les addenda émis via le SEAO pour cet appel d'offres.

Déclaration d'intégrité :
En signant sa Soumission, le Soumissionnaire fait la déclaration prévue ci-dessous :
« Je déclare avoir pris connaissance des exigences d'intégrité auxquelles le public est en droit de s'attendre d'une partie à un contrat public, et dont le respect est évalué au regard notamment des éléments prévus aux articles 21.26, 21.26.1 et 21.28 de la Loi sur les contrats des organismes publics (chapitre C-65.1), et je m'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour y satisfaire pendant toute la durée du contrat à être conclu ».

Nom et titre du signataire (en majuscules) :	Téléphone :	514-329-4545	
GUY CORMIER, SECRETAIRE-TRÉSORIER	Télécopieur :	514-329-4818	
	Courriel :	info@ramcorconstruction.ca	
Signature : Guy Cormier	Jour	Mois	Année
	4	9	2025

Note : Le défaut de se conformer strictement à chacune des conditions de l'appel d'offres pourra entraîner le rejet de la soumission. Seuls les renseignements consignés à ce sommaire seront rendus publics.

Ville-Marie
Montréal

Réaménagement géométrique, reconstruction de trottoirs, construction de bordures en béton, d'avancées de trottoirs drainantes, fourniture et mise en place de terre de culture et marquage de la chaussée sur différents tronçons de l'arrondissement de Ville-Marie.

VMP-25-017

Procès-verbal d'une séance d'ouverture de soumissions tenue le 04 septembre 2025, à 11 heures, au bureau d'arrondissement situé au rez-de-chaussée du 800, boulevard De Maisonneuve Est, Montréal.

Aux date, heure et lieu mentionnés dans l'avis d'appel d'offres publié le 14 août 2025 dans *Le Devoir*, les soumissions reçues dans le délai requis sont ouvertes publiquement Laura Floresco, secrétaire recherchiste, en présence de Hicham Karti, agent de recherche, Laura Jade Liu Liong Wah, ingénieure et Annie Hazel Roy, préposée à la gestion des contrats.

Les informations qui suivent relatives au nom du soumissionnaire et à son prix de soumission sont déclarées à haute voix :

Nom de l'entreprise	Montant total de la soumission
CONCEPTION PLHP INC.	1 570 417,08 $
RAMCOR CONSTRUCTION INC.	1 195 910,16 $
LES PAVAGES CÉKA INC.	1 396 580,41 $
Montreal Scellant Inc.	1 429 521,17 $

Laura Floresco — 2025-09-04 — date
Secrétaire recherchiste

Hicham Karti — 04-09-2025 — date
Agent de recherche

Laura Jade Liu Liong Wah — 2025-09-04 — date
Ingénieure

Annie Hazel Roy — 2025-09-04 — date
Préposée à la gestion des contrats

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier

Dossier # : 1256937008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Objet :	Autoriser une affectation de surplus de 99 884,66$, net de ristournes, accorder un contrat à Ramcor Contruction inc., pour l'exécution de travaux de construction d'avancées de trottoir dans diverses rues de l'arrondissement de Ville-Marie - Autoriser une dépense totale de 1 674 274,23 $, taxes, contingences et incidences incluses (appel d'offres public VMP-25-017 - 4 soumissionnaires)

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

1256937008 - Certification de fonds - PDS Brennan - V2.xls

1256937008_Information comptable_Ville Marie.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Johane MORIN
Préposée au budget
Tél : 514-872-0766

Co-auteure
Julie Mota
Conseillère financière

Patricia Sanchez

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-09-26

Yves JACQUES
Conseiller budgétaire
Tél : 514-872-0766

Division : Service des finances et de l'évaluation foncière, Direction du conseil et du soutien financier

CERTIFICATION DES FONDS - PDI / SUM

NO GDD :	**1256937008**
No d'engagement	**CC56937008**

Autoriser une affectation de surplus de 109 386,76$, accorder un contrat à Ramcor Contruction inc., pour l'exécution de travaux de construction d'avancées de trottoir dans diverses rues de l'arrondissement de Ville-Marie - Autoriser une dépense totale de 1 674 274,23 $, taxes, contingences et incidences incluses (appel d'offres public VMP-25-017 - 4 soumissionnaires)

Provenance (information pour les finances uniquement)

Taux net : 1.0951303727

19-029 Travaux de sécurisation sur le réseau routier aux abords des écoles CM19 0469		**Dépenses taxes incluses**	**Crédits**	**Crédits arrondis au $ supérieur**
Règlement 19-029	6101.7719029.802701.01909.57201.000000.0000.183652.000000.98001.00000	375,043.83 $	342,465.01 $	342,466 $

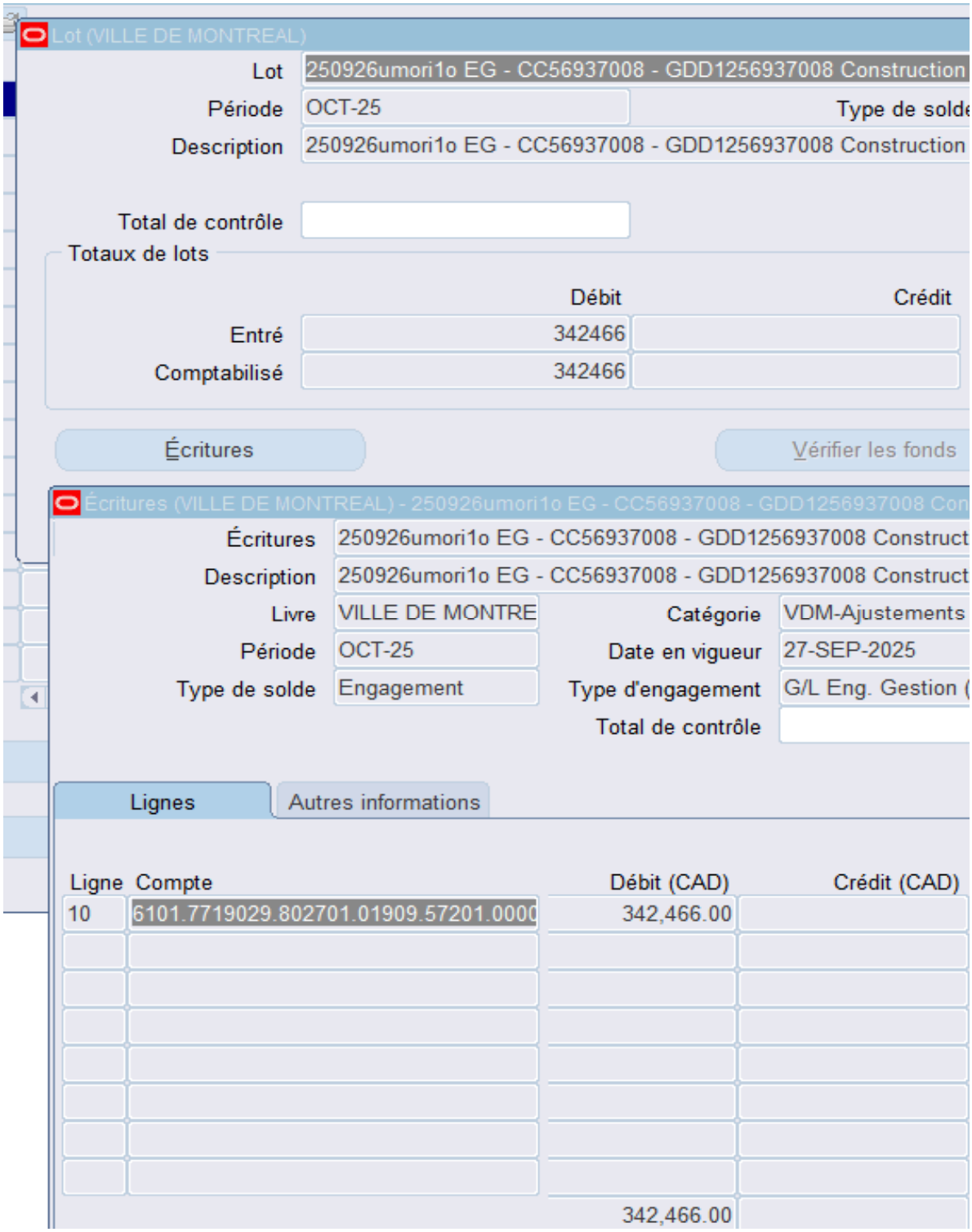
Imputations à des fins de bon de commande

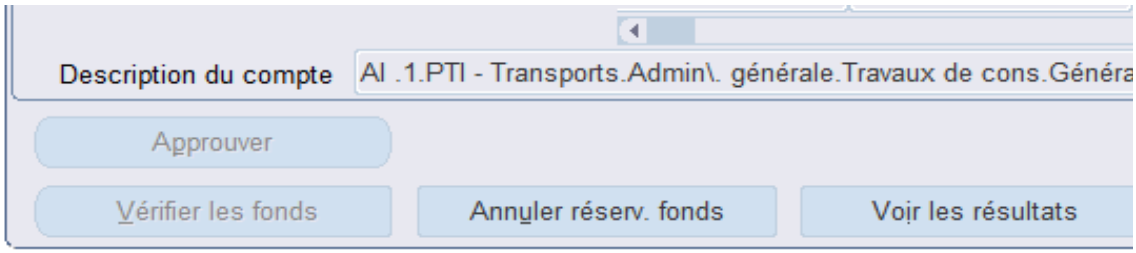
59071 - Vision Zéro : Mise en oeuvre des mesures de sécurisation		**Dépenses taxes incluses**	**Crédits**	**Crédits arrondis au $ supérieur**
Contrat	6101.7719029.801550.03107.57201.000000.0000.206320.000000.17030.00000	267,888.45 $	244,617.86 $	244,618 $
Contingences	6101.7719029.801550.03107.57201.000000.0000.206320.070008.17030.00000	53,577.69 $	48,923.57 $	48,924 $
Contrôle	6101.7719029.801550.03107.54301.000000.0000.206321.070003.17030.00000	26,788.85 $	24,461.79 $	24,462 $
Surveillance	6101.7719029.801550.03107.54590.000000.0000.206321.070003.17030.00000	26,788.85 $	24,461.79 $	24,462 $
Total dépense		**375,043.83 $**	**342,465.01 $**	**342,466 $**

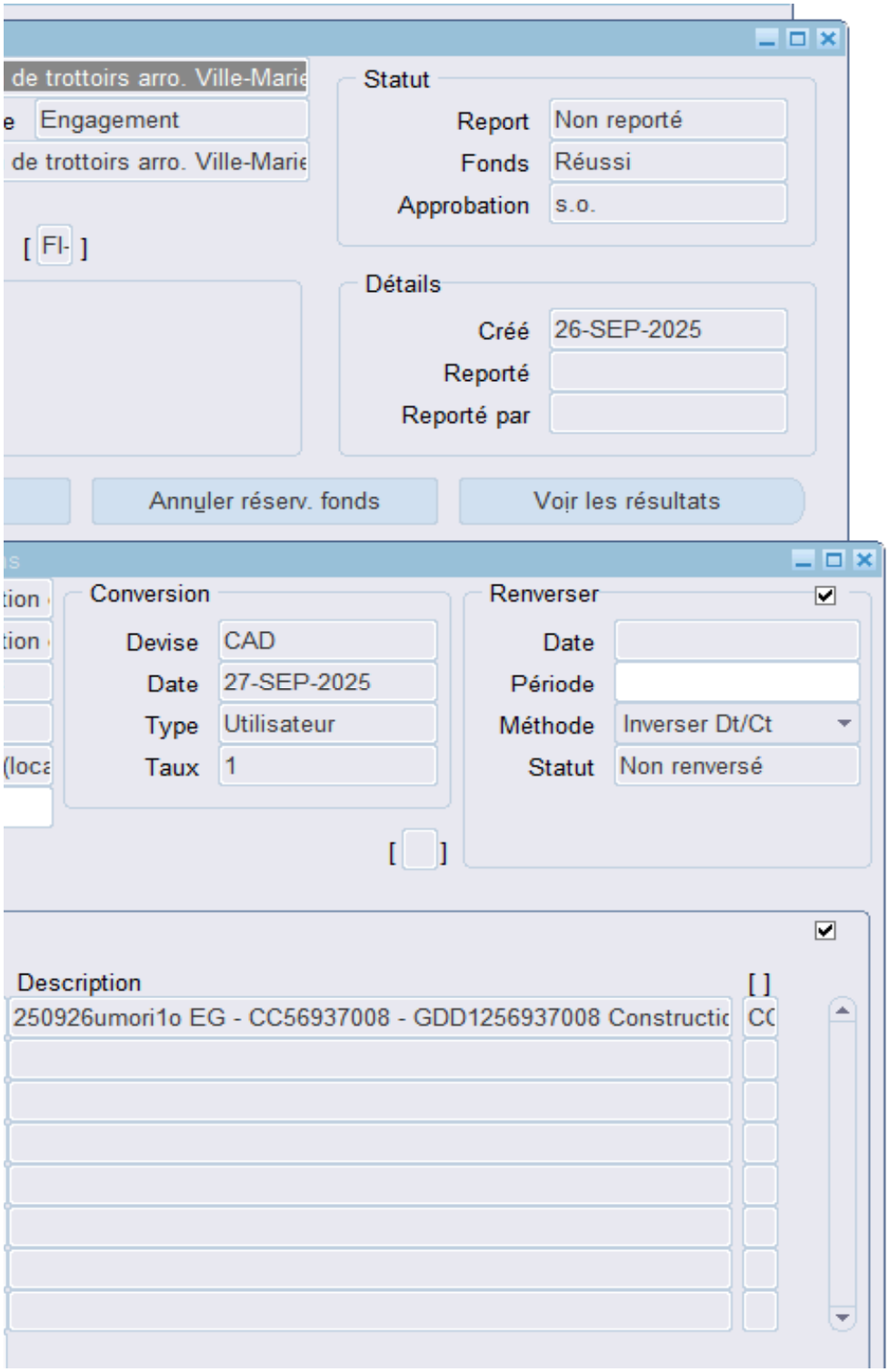
Le budget net requis (k$) pour donner suite à ce dossier est prévu et disponible pour le PDI 2025-2034 au projet suivant pour l'octroi de ce contrat et est réparti comme suit pour chacune des années :

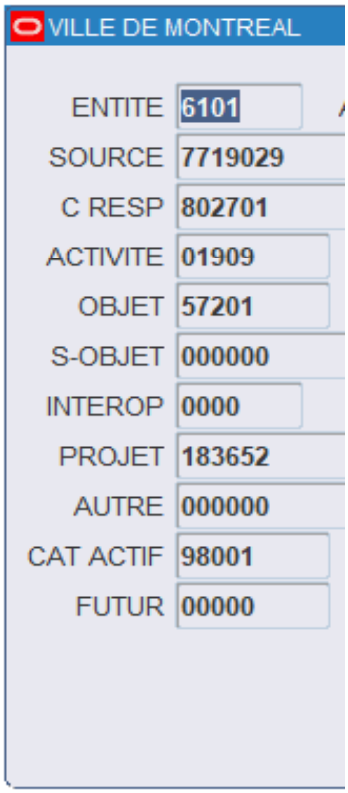
Projet	**2025**	**2026**	**2027**	**Ultérieur**	**TOTAL**
59071 - Vision Zéro : Mise en oeuvre des mesures de sécurisation	342			-	342
TOTAL	**342**	**0**	**0**	**0**	**342**

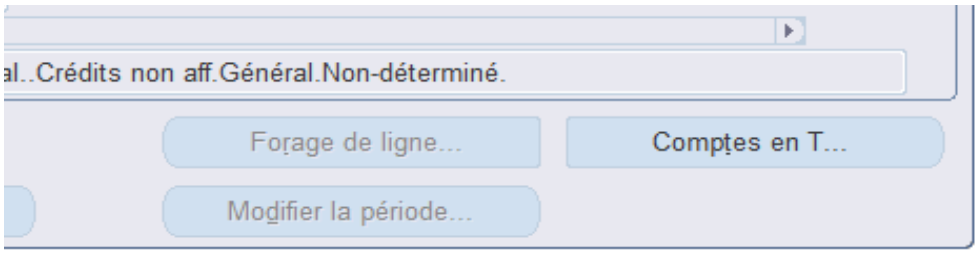
1256937008
CC56937008
Construction trottoirs arrondissement Ville-Marie - travaux
GDD1256937008 Construction de trottoirs arr. Ville-Marie
250926umori1o EG - CC56937008 - GDD1256937008 Construction de trottoirs arr. Ville-Marie

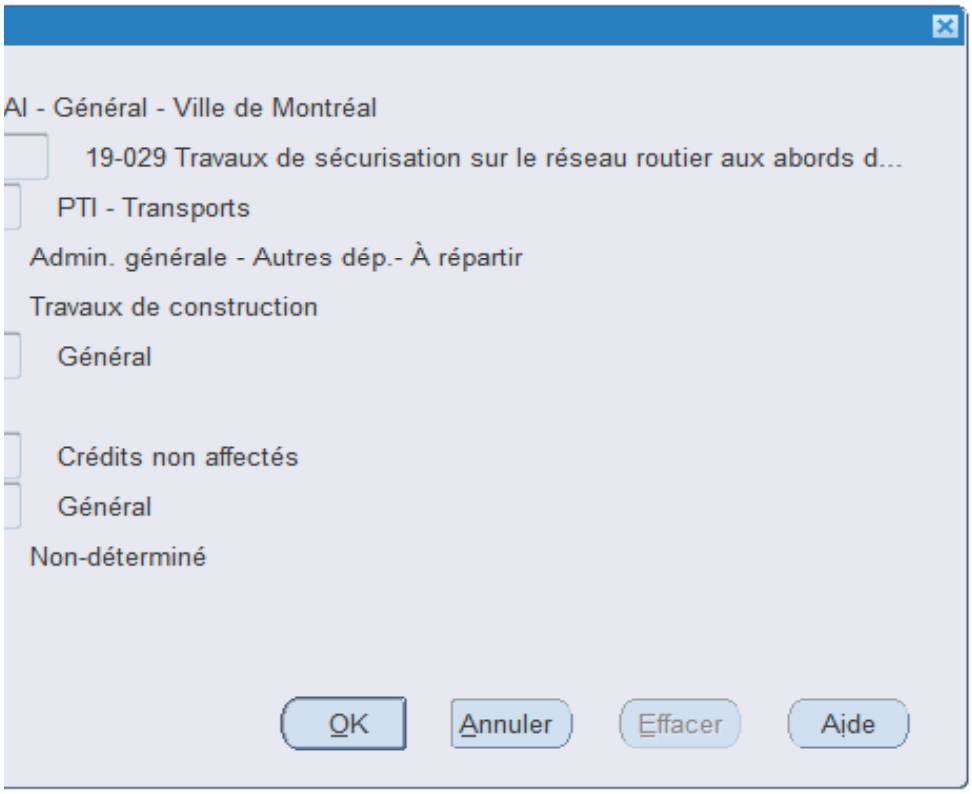



Description du compte
Al .1.PTI - Transports.Admin\. générale.Travaux de cons.Généra
Approuver
Vérifier les fonds
Annuler réserv. fonds
Voir les résultats


de trottoirs arro. Ville-Marie
Engagement
de trottoirs arro. Ville-Marie
[FI-]
Statut
Report
Non reporté
Fonds
Réussi
Approbation
s.o.
Détails
Créé
26-SEP-2025
Reporté
Reporté par
Annuler réserv. fonds
Voir les résultats
Conversion
Devise
CAD
Date
27-SEP-2025
Type
Utilisateur
Taux
1
Renverser
Date
Période
Méthode
Inverser Dt/Ct
Statut
Non renversé
[ ]
Description
[ ]
250926umori1o EG - CC56937008 - GDD1256937008 Constructic
CC


VILLE DE MONTREAL
ENTITE 6101
SOURCE 7719029
C RESP 802701
ACTIVITE 01909
OBJET 57201
S-OBJET 000000
INTEROP 0000
PROJET 183652
AUTRE 000000
CAT ACTIF 98001
FUTUR 00000


al..Crédits non aff.Général.Non-déterminé.
Forage de ligne...
Comptes en T...
Modifier la période...


AI - Général - Ville de Montréal
19-029 Travaux de sécurisation sur le réseau routier aux abords d...
PTI - Transports
Admin. générale - Autres dép.- À répartir
Travaux de construction
Général
Crédits non affectés
Général
Non-déterminé
OK
Annuler
Effacer
Aide

Aspect(s) financier(s)

Le coût du contrat à octroyer est de 1 195 910,16 $, incluant les taxes.

Le montant du budget prévisionnel de contingence (20 %) est de 239 182,03 $, incluant les taxe

Le montant du budget prévisionnel pour les frais incidents (10%) est de 119 591,02 $ chaque, in

Le montant du budget prévisionnel pour les frais de surveillance (10%) est de 119 591,02 $ chac

La dépense maximale autorisée du projet s'élève donc à 1 674 274,23 $.

La répartition du coût **taxes incluses** sera assumée comme suit :

Budget	Montant	Contingences	Incidences	
PRR local - Est d'Atateken	316 328,81 $	63 265,76 $	31 632,88 $	
PRR local - Ouest d'Atateken	533 559,52 $	106 711,90 $	53 355,95 $	
VMA Surplus - rues artérielles	78 133,38 $	15 626,68 $	7 813,34 $	
SUM	267 888,45 $	53 577,69 $	26 788,85 $	
Total	1 195 910,16 $	239 182,03 $	119 591,02 $	

Le projet SUM_VIM24-0991-12 - Sécurisation des abords de l'intersection Hôtel-de-Ville / René-

Le montant maximal de 375 043,83$ taxes incluses , soit 342 465,01$ net de ristourne , sera fi
de sécurisation, volet PSPA.

Le financement du SUM vient du numéro de projet: SUM_VIM24-0991-12

La dépense est 100% pour l'année 2025.

Le budget net requis (en milliers $) pour donner suite à ce dossier est prévu et disponible

Budget	**Montant**	**Contingences**	**Contrôle**	
VMA PDI PRR Local Est (55737)	776	155	78	
VMA Surplus	71	14	7	
SUM - projet investi 59071, Vision zéro	245	49	24	

Total	1092	218	109

es.

ıcluant les taxes.

que, incluant les taxes.

Surveillance	Total
31 632,88 $	442 860,34 $
53 355,95 $	746 983,33 $
7 813,34 $	109 386,73 $
26 788,85 $	375 043,83 $
119 591,02 $	1 674 274,23 $

Lévesque. a fait l'objet de l'approbation du SUM pour une réalisation 2025.

inancé par le règlement d'emprunt de compétence locale, 19-029 Travaux de sécurisation sur le réseau routier a

e au PDI 2025-2034 et il sera réalisé entièrement en 2025.

Surveillance		Total
78		1086
7		100
24		342

109		1529

aux abords des écoles CM19 0469, projet investi 59071, Vision zéro Mise en œuvre des mesures

Aspect(s) financier(s)

Le coût du contrat à octroyer est de 1 195 910,16 $, incluant les taxes.

Le montant du budget prévisionnel de contingence (20 %) est de 239 182,03 $, incluant les taxe

Le montant du budget prévisionnel pour les frais incidents (10%) est de 119 591,02 $ chaque, in

Le montant du budget prévisionnel pour les frais de surveillance (10%) est de 119 591,02 $ chaq

La dépense maximale autorisée du projet s'élève donc à 1 674 274,22 $.

La répartition du coût **taxes incluses** sera assumée comme suit :

Budget	Montant	Contingences (20%)	Contrôle (10
VMA PDI	1 135 141,73 $	227 028,35 $	113 514
SUM	60 768,43 $	12 153,69 $	6 07(
Total	*1 195 910,16 $*	*239 182,03 $*	*119 59*

Le projet SUM_VIM24-0991-12 - Sécurisation des abords de l'intersection Hôtel-de-Ville / René-L

Le montant maximal de 85 075,80$ taxes incluses , soit 77 685.55$ net de ristourne , sera fina
sécurisation, volet PSPA.

Le financement du SUM vient du numéro de projet: SUM_VIM24-0991-12

La dépense est 100% pour l'année 2025.

Le budget net requis (en milliers $) pour donner suite à ce dossier est prévu et disponible

Budget	Montant	Contingences
VMA PDI PRR Local Est (55737)	1 037	207
SUM - projet investi 59071, Vision zéro	55	11
Total	**1 092**	**218**

es.

ıcluant les taxes.

ique, incluant les taxes.

0%)	Surveillance (10%)	Total
4,17 $	113 514,17 $	1 589 198,42 $
6,84 $	6 076,84 $	85 075,80 $
1,02 $	*119 591,02 $*	*1 674 274,22 $*

Lévesque. a fait l'objet de l'approbation du SUM pour une réalisation 2025.

ıncé par le règlement d'emprunt de compétence locale, 19-029 Travaux de sécurisation sur le réseau routier aux

au PDI 2025-2034 et il sera réalisé entièrement en 2025.

	Incidents	Total	Description
	207	1 451	
	11	78	Programme de
	218	**1 529**	

: abords des écoles CM19 0469, projet investi 59071, Vision zéro Mise en œuvre des mesures de

Trottoirs, bordures en béton
sécurisation des abords de l'intersection Hôtel-de-Ville et René-Lévesque

INTERVENTION FINANCIÈRE - PROGRAMME DÉCENNAL D'IMMOBILISATIONS (PDI)

NO GDD : 1256937008

Taux taxes 2025: 1,0951303727

No d'engagement 2025 : CC56837008

L'objet du présent dossier nécessite un virement de crédits (compétence corpo.) au système SIMON comme suit:

Provenance

7716063 Travaux d'infrastructures

		Dépenses taxes incluses	Crédits	Crédits arrondis au $ supérieur
	6101.7716063.802601.01909.57201.000000.0000.112522.000000.98001.00000	746 983,32 $	682 095,33 $	682 098 $

Imputation

		Dépenses taxes incluses	Crédits	Crédits arrondis au $ supérieur
Contrat	6101.7716063.801550.03107.57201.000000.0000.206353.000000.17030.00000	533 559,52 $	487 210,96 $	487 211,00 $
Contingences	6101.7716063.801550.03107.57201.000000.0000.206353.028057.17030.00000	106 711,90 $	97 442,19 $	97 443,00 $
Incidences	6101.7716063.801550.03107.54301.000000.0000.206353.028058.17030.00000	53 355,95 $	48 721,09 $	48 722,00 $
Surveillance	6101.7716063.801550.03107.54301.000000.0000.206353.000000.17030.00000	53 355,95 $	48 721,09 $	48 722,00 $
Total		746 983,32 $	682 095,33 $	682 098 $

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Ville-Marie , Direction des services administratifs

Dossier # : 1256937008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Objet :	Autoriser une affectation de surplus de 99 884,66$, net de ristournes, accorder un contrat à Ramcor Contruction inc., pour l'exécution de travaux de construction d'avancées de trottoir dans diverses rues de l'arrondissement de Ville-Marie - Autoriser une dépense totale de 1 674 274,23 $, taxes, contingences et incidences incluses (appel d'offres public VMP-25-017 - 4 soumissionnaires)

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

Intervention financière_GDD no 1256937008.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Julie R ROY
Conseillère en gestion des ressources financières
Tél : 514 872-8518

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-09-26

Isabelle FORTIER
Cheffe de Division, Ressources financières et matérielles
Tél : 514 872-4512
Division : Ville-Marie , Direction des services administratifs

Ville-Marie Montréal

Intervention de la Division des ressources financières et matérielles au dossier décisionnel

N° de dossier : 1256937008

L'intervention de la Division des ressources financières et matérielles de l'arrondissement de Ville-Marie porte principalement sur la portion du financement que l'arrondissement devra assumer en lien avec les éléments suivants de la recommandation, tels qu'inscrits au moment de la préparation du présent certificat :

"Autoriser une affectation de surplus de 99 884,66$, net de ristournes;

Accorder un contrat à Ramcor Construction inc., plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour l'exécution des travaux de construction d'avancées de trottoir dans diverses rues de l'arrondissement de Ville-Marie, au prix de sa soumission, et autoriser une dépense pour une somme maximale de 1 195 910,16 $, taxes incluses, conformément à l'appel d'offres public VMP-25-017;

Autoriser une dépense de 239 182,03 $, taxes incluses, à titre de budget de contingences;

Autoriser une dépense de 119 591,02 $, taxes incluses, à titre de budget d'incidences;

Autoriser une dépense de 119 591,02 $, taxes incluses, à titre de budget de surveillance."

- Nous certifions qu'il y a des crédits disponibles pour donner suite à l'adoption de cette recommandation conformément aux renseignements ci-dessous mentionnés.
- Nous attestons que le présent dossier est certifié conforme par la Division des ressources financières et matérielles selon les conditions énoncées au courrier budgétaire numéro 38.
- Une portion de la dépense, au montant de **375 043,83 $ taxes incluses,** est financée par le programme Vision Zéro du Service de l'Urbanisme et de la Mobilité (SUM) et fait l'objet d'une intervention financière distincte.
- Une portion de la dépense, au montant de **746 983,33 $ taxes incluses,** est financée par le règlement d'emprunt corporatif de l'arrondissement de Ville-Marie et fait l'objet d'une intervention financière distincte.
- Une intervention du ***Service des finances*** est requise.

Information budgétaire (Montants nets de ristournes, en milliers de dollars)

Provenance

Projet: 55832
Sous-projet: 2555832000 - Arrondissement

2025	2026	2027	Total
404,0			404,0

Projet: 55737
Sous-projet: 2555737010 - Corpo.

2025	2026	2027	Total
682,0			682,0

Imputation

Projet: 55737
Sous-projet: 2555737220 Construction de saillies - Est de Atateken

2025	2026	2027	Total
404,0			404,0

Projet: 55737
Sous-projet: 2555737230 Construction de saillies de trottoirs - Ouest de Atateken

2025	2026	2027	Total
682,0			682,0

Projet: 55737
Sous-projet: 2555737240 Construction de saillies de trottoirs - rues artérielles

2025	2026	2027	Total
100,0			100,0

Information comptable (Montants en dollars)

Résumé:

Dépenses (taxes incluses):	Dépenses (Net ristourne):	Contrat (taxes incluses):	Contrat (Net ristourne):
1 299 230,41 $	1 186 370,54 $	928 021,71 $	847 407,52 $

- Les crédits inhérents au présent dossier ont été réservés par:

l'engagement de gestion numéro VM58965008 au montant de 504 275,17 $ (Net de ristourne) dans le(s) compte(s) suivant(s):

Provenance des crédits : Compétence Arrondissement Crédits: 404 390,51 $

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
6438	3824379	801550	01909	57201	000000	0000	102586	000000	98001	00000

Provenance des crédits : Compétence Arrondissement Crédits: 99 884,66 $

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
2438	0000000	000000	00000	31025	000000	0000	000000	000000	00000	00000

Imputation : Dépenses (taxes incluses): Crédits (Net ristourne):

316 328,81 $ 288 850,37 $ Contrat - saillies locales (Est de Atateken)

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
6438	3824379	801550	03107	57201	000000	0000	206352	000000	17030	00000

Imputation : Dépenses (taxes incluses): Crédits (Net ristourne):

63 265,76 $ 57 770,07 $ Contingences - saillies locales (Est de Atateken)

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
6438	3824379	801550	03107	57201	000000	0000	206352	028057	17030	00000

Imputation : Dépenses (taxes incluses): Crédits (Net ristourne):

31 632,88 $ 28 885,04 $ Incidences - saillies locales (Est de Atateken)

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
6438	3824379	801550	03107	54301	000000	0000	206352	028058	17030	00000

Imputation : Dépenses (taxes incluses): Crédits (Net ristourne):

31 632,88 $ 28 885,04 $ Surveillance - saillies locales (Est de Atateken)

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
6438	3824379	801550	03107	54301	000000	0000	206352	028058	17030	00000

Imputation : Dépenses (taxes incluses): Crédits (Net ristourne):

533 559,52 $ 487 210,96 $ Contrat - saillies corpo (Ouest de Atateken)

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
6101	7716063	801550	03107	57201	000000	0000	206353	000000	17030	00000

Imputation : Dépenses (taxes incluses): Crédits (Net ristourne):

106 711,90 $ 97 442,19 $ Contingences - saillies corpo (Ouest de Atateken)

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
6101	7716063	801550	03107	57201	000000	0000	206353	028057	17030	00000

Imputation : Dépenses (taxes incluses): Crédits (Net ristourne):

53 355,95 $ 48 721,09 $ Incidences - saillies corpo (Ouest de Atateken)

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
6101	7716063	801550	03107	54301	000000	0000	206353	028058	17030	00000

Imputation : Dépenses (taxes incluses): Crédits (Net ristourne):

53 355,95 $ 48 721,09 $ Surveillance - saillies corpo (Ouest de Atateken)

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
6101	7716063	801550	03107	54301	000000	0000	206353	000000	17030	00000

Imputation : Dépenses (taxes incluses): Crédits (Net ristourne):

78 133,38 $ 71 346,19 $ Contrat - saillies réseau artériel

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
6438	9500998	801550	03107	57201	000000	0000	206354	000000	17030	00000

Imputation : Dépenses (taxes incluses): Crédits (Net ristourne):

15 626,68 $ 14 269,23 $ Contingences - saillies réseau artériel

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
6438	9500998	801550	03107	57201	000000	0000	206354	028057	17030	00000

Imputation : Dépenses (taxes incluses): Crédits (Net ristourne):

7 813,34 $ 7 134,62 $ Incidences - saillies réseau artériel

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
6438	9500998	801550	03107	54301	000000	0000	206354	028058	17030	00000

Imputation : Dépenses (taxes incluses): Crédits (Net ristourne):

7 813,34 $ 7 134,62 $ Surveillance - saillies réseau artériel

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
6438	9500998	801550	03107	54301	000000	0000	206354	000000	17030	00000

- Un virement de crédits sera effectué suite à l'approbation de ce dossier par les instances appropriées, conformément aux informations financières de la présente intervention.

Responsable de l'intervention:

Julie Roy

Conseillère en gestion des ressources financières

Tél.: 514 872-8518

Date: **2025-09-26**

Date et heure système : 26 septembre 2025 11:54:37

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.02

2025/09/30
18:30

Dossier # : 1256498003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à Afcor Construction inc. pour les travaux de construction et d'aménagement de l'intérieur du garage satellite de la Commune (C-40) - Dépense totale de 3 617 469,92 $, taxes, contingences et incidences incluses - Appel d'offres public IMM-15963 (6 soumissionnaires)

D'accorder à Afcor Construction Inc., plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour les travaux de construction et d'aménagement de l'intérieur du garage satellite de la Commune (C-40), au prix de sa soumission, soit pour une somme maximale de 2 679 607,35 $, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public IMM-15963;
D'autoriser une dépense de 535 921,47 $, taxes incluses, à titre de budget de contingences;

D'autoriser une dépense de 401 941,10 $, taxes incluses, à titre de budget d'incidences;

De procéder à une évaluation du rendement de Afcor Construction Inc.;

D'imputer cette dépense, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par l'arrondissement de Ville-Marie.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-09-19 08:53

Signataire : Marc LABELLE

_____

directeur(-trice) d'arrondissement delegue(e) ville-marie
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1256498003**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à Afcor Construction inc. pour les travaux de construction et d'aménagement de l'intérieur du garage satellite de la Commune (C-40) - Dépense totale de 3 617 469,92 $, taxes, contingences et incidences incluses - Appel d'offres public IMM-15963 (6 soumissionnaires)

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre de l'acte de vente du site de l'ancien édifice de la cour de la Commune situé à l'angle des rues de Nazareth et de la Commune, et comme partie intégrante de l'appel de projets « Réinventer Montréal C-40 », la Ville de Montréal a exigé d'inclure au projet du finaliste un espace dédié à un garage satellite municipal pour la Direction des travaux publics de l'arrondissement de Ville-Marie. Les éléments de base de l'espace du garage satellite (l'immeuble de base) ont été construits par l'entrepreneur général du promoteur immobilier finaliste de l'appel de projets « Réinventer Montréal C-40 ». La conception complète du projet, basée sur un programme fonctionnel et technique (PFT) conçu à cet effet par le Service de la gestion et de la planification des immeubles (SGPI) et le Service de la stratégie immobilière (SSI), a été réalisée par le regroupement composé des firmes MU Architecture Inc. et Genimac pour les services professionnels en architecture et ingénierie.
Afin de répondre aux besoins opérationnels croissants de la Direction des travaux publics de l'arrondissement de Ville-Marie, le garage satellite vise à offrir un espace fonctionnel et moderne permettant d'assurer une gestion efficace des véhicules municipaux, notamment électriques et hybrides, ainsi que des opérations de déneigement et de nettoyage. Situé dans la partie ouest de l'arrondissement, ce nouvel aménagement permettra de mieux desservir ce secteur, réduisant ainsi les déplacements inutiles des véhicules municipaux et contribuant à la diminution des émissions de gaz à effet de serre (GES). Il décentralisera les activités logistiques, améliorera les conditions de travail du personnel grâce à des installations adaptées (vestiaires, salle de repos, bureau de supervision), et soutiendra les engagements environnementaux de la Ville par l'intégration de bornes de recharge électrique et d'espaces optimisés pour l'entreposage, le ravitaillement et la maintenance.

Ces espaces seront construits et aménagés en respectant les exigences techniques et écologiques du PFT ainsi que les besoins de l'arrondissement et les normes en vigueur.

L'arrondissement de Ville-Marie a confié la réalisation du projet au SGPI.

L'appel d'offres public IMM-15963 a été lancé et publié du vendredi 11 avril 2025 au mardi 13 mai 2025, sur le Système électronique d'appels d'offres (SEAO) du gouvernement du Québec et *Le Devoir*, offrant un délai initial de trente-deux (32) jours. La date d'ouverture des soumissions a éventuellement été reportée au jeudi 22 mai, puis au jeudi 29 mai, et

finalement au jeudi 5 juin 2025. La durée de publication réelle a donc été de cinquante-cinq (55) jours.

Les soumissions sont valides pendant les cent vingts (120) jours suivant la date d'ouverture du 5 juin 2025, soit jusqu'au 3 octobre 2025.

Treize (13) addendas ont été émis durant la période de soumission et la nature de ceux-ci est résumée dans le tableau suivant :

Addendas	Dates d'émissions	Descriptions	Impacts monétaires
1	16 avril 2025	Ajout de deux dates de visite	non
2	22 avril 2025	Ajout d'une date de visite	non
3	30 avril 2025	Réponse aux questions	non
4	5 mai 2025	Report de la date d'ouverture des soumissions	non
5	7 mai 2025	Réponse aux questions	oui
6	13 mai 2025	Réponse aux questions	non
7	15 mai 2025	Report de la date d'ouverture des soumissions	non
8	16 mai 2025	Réponse aux questions	oui
9	21 mai 2025	Réponse aux questions	oui
10	23 mai 2025	Report de la date d'ouverture des soumissions	non
11	27 mai 2025	Réponse aux questions	oui
12	29 mai 2025	Réponse aux questions	non
13	2 juin 2025	Réponse aux questions	non

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 240170 - 7 mai 2024 - Accorder un contrat au regroupement composé des firmes MU Architecture Inc. et Genimac pour les services professionnels en architecture et ingénierie dans le cadre du projet « Construire et aménager l'intérieur du garage satellite de la Commune (C-40) » pour une période de trois ans, avec une option de prolongation de douze mois - Autoriser une dépense totale de 674 600,87 $, taxes, contingences et incidences incluses - appel d'offres public 24-20363 - (1 soumissionnaire)
CA23 240172 - 9 mai 2023 - Accorder des dérogations mineures relativement à l'aménagement d'équipements mécaniques et d'une clôture pour le bâtiment projeté au 993, rue de la Commune Ouest, conformément au Règlement sur les dérogations mineures (projet Haleco).

CA21 240350 - 14 septembre 2021 - Autoriser l'usage « agriculture végétale » pour l'emplacement situé entre les rues de Nazareth, de la Commune et le viaduc de l'autoroute Bonaventure, en vertu de la procédure des usages conditionnels (projet lauréat C-40 - Réinventer Montréal).

CA19 240285 - 5 juin 2019 - Autoriser l'intégration d'un garage satellite de cour de voirie sur la rue de Nazareth, ainsi que le calcul de la densité sur l'ensemble du terrain pour l'immeuble situé au 987, rue de la Commune Ouest, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) (1197400001).

CM13 0821 - 27 août 2013 : Accepter la demande de l'arrondissement de Ville-Marie de transférer la responsabilité des activités de gestion immobilière de l'arrondissement au Service de la concertation des arrondissements et des ressources matérielles - Direction des

stratégies et transactions immobilières, conformément à l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal / Autoriser un virement budgétaire de 28 500 $ du budget de la Direction de l'arrondissement de Ville-Marie à la Direction des stratégies et transactions immobilières.

DESCRIPTION

Le présent dossier vise à octroyer un contrat à l'entreprise Afcor Construction Inc., pour les travaux de construction et d'aménagement intérieur du garage satellite de la Commune (C-40).
Les travaux consistent notamment à construire et aménager l'intérieur de l'espace du garage qui a été livré à la Ville en bâtiment de base ("base building"), et plus particulièrement les composantes suivantes :

- Des zones de circulation des véhicules électriques et/ou hybrides;
- Des espaces de recharge avec des bornes électriques de ravitaillement;
- Un local pour l'entreposage du sel et une salle à déchet;
- Une salle électrique et de télécommunication;
- Des salles de toilette universelle et ordinaires;
- Des vestiaires pour les employés avec conciergerie;
- Une salle de repos pour les employés avec un espace cuisine;
- Un bureau pour un contremaître;
- Une mezzanine d'entreposage;
- Des espaces de stationnement pour véhicules municipaux.

Un budget de contingences de 20 % (535 921,47 $) du montant du contrat est réservé pour répondre aux imprévus du chantier.

De plus, un budget de 15 % (401 941,10 $) est prévu aux incidences du contrat, notamment pour les services de mise en service intégrée et les services d'étude acoustique.

JUSTIFICATION

Au cours de l'appel d'offres public, il y a eu dix-sept (17) preneurs du cahier des charges sur le site SEAO.
Six (6) preneurs du cahier des charges ont déposé leur soumission, ce qui représente 35,29 % du nombre total.

Sur les onze (11) autres preneurs du cahier des charges n'ayant pas soumissionné :

- Un (1) a acheté les documents à titre informatif (Association de la Construction du Québec);
- Les dix (10) autres firmes n’ont pas communiqué leurs motifs de désistement.

L'analyse de la conformité des soumissions a révélé que cinq (5) des six (6) soumissionnaires ont été jugés conformes.
L'offre présentée par le Groupe Provil 9367-8522 Québec Inc. (la plus haute soumission) a été jugée non conforme du fait qu'elle était incomplète, le prix de 10 items n'ayant pas été déterminé.

Le montant initialement indiqué dans le procès-verbal d’ouverture des soumissions comprenait une coquille dans la soumission d’Afcor. Cette erreur a été corrigée à la suite d’une demande officielle adressée à l’entrepreneur, et la soumission rectifiée a servi de base à l’octroi du contrat.

SOUMISSIONS CONFORMES	PRIX SOUMIS (taxes incluses)	AUTRES (Contingences) (taxes incluses)	TOTAL (taxes incluses)
Afcor Construction Inc.	**2 679 607,35 $**	**535 921,47 $**	**3 215 528,82 $**
Procova Inc.	2 715 709,50 $	543 141,09 $	3 258 851,40 $
Axe Construction Inc.	2 715 761,52 $	543 152,30 $	3 258 913,82 $
Groupe Unigesco	3 118 899,23 $	623 779,85 $	3 742 679,08 $
Construction Ludec Inc.	3 331 109,74 $	666 221,95 $	3 997 331,69 $
Dernière estimation réalisée ($)	3 373 215,00 $	674 643,00 $	4 047 858,00 $
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation ($) *(la plus basse conforme – estimation)*			- 693 607,65 $
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) *((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100*			- 20,56 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse ($) *(la deuxième plus basse – la plus basse)*			36 102,15 $
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) *((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100*			1,35 %

L'écart entre la plus basse soumission conforme et la dernière estimation fournie par les professionnels est de - 20,56 % (- 693 607,65 $). Cette différence est relativement élevée, mais reste acceptable dans la mesure où elle est un indicateur de la forte compétitivité du marché actuel.

L'écart entre la deuxième plus basse et la plus basse soumission conforme est de 1,35 % (36 102,15 $). Cette différence est acceptable.

Les validations requises ont démontré que l'adjudicataire recommandé :

- A déposé une attestation de Revenu Québec valide avec sa soumission;
- N'a pas de restriction imposée sur sa licence de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ);
- N'est pas inscrit au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA);
- N'est pas inscrit sur la liste des firmes à rendement insatisfaisant (LFRI) de la Ville;
- Est conforme en vertu de la Charte de la langue française;
- Est conforme en vertu du Règlement sur la gestion contractuelle de la Ville;
- N'est pas tenu de détenir une attestation de l'Autorité des marchés publics (AMP).

Ce contrat de construction étant d'une valeur supérieure à 1 000 000 $, il devra faire l'objet d'une évaluation du rendement de son adjudicataire, conformément à l'encadrement administratif C-OG-APP-D-22-001.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense totale à autoriser est de 3 617 469,92 $, taxes incluses, et se détaille comme suit :

- Le prix de la soumission du plus bas soumissionnaire conforme : 2 679 607,35 $, taxes incluses;
- Le montant pour les travaux contingents : 535 921,47 $ (20 %), taxes incluses;

- Le montant pour les dépenses incidentes : 401 941,10 $ (15 %), taxes incluses.

Le décaissement est réparti comme suit pour chacune des années :

ANNÉE	2025	2026	TOTAL
Décaissement	1 446 987,97 $	2 170 481,95 $	3 617 469,92 $

Cette dépense représente un coût net de 3 303 232,21 $, lorsque diminué des ristournes fédérale et provinciale, qui est assumée à 100 % par l'arrondissement de Ville-Marie.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Un retard dans l'autorisation de ce dossier affecterait la stratégie de l'arrondissement de Ville-Marie, en ce qui a trait à la gestion des activités de déneigement projetée.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

En accord avec la Direction des communications, un plan sera élaboré et l'information transmise aux citoyens en amont et tout au long du projet.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Début du contrat : octobre 2025
Fin du contrat : août 2026

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Ville-Marie , Direction des services administratifs (Leilatou DANKASSOUA)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Marie-Eve GRAVEL, Ville-Marie

Sandra PICARD, Ville-Marie
Erlend LAMBERT, Service de la gestion et planification des immeubles
Jabiz SHARIFIAN, Service de la gestion et planification des immeubles
Sophie LALONDE, Service de la gestion et planification des immeubles

Lecture :

Erlend LAMBERT, 11 juin 2025
Marie-Eve GRAVEL, 6 juin 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Imad MOUKARZEL
Gestionnaire de projets immobiliers

Tél : 4389517529
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-07-17

Patrick LEMYRE
chef(fe) de division - gestion immobiliere en arrondissement

Tél : - -
Télécop. : -

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-Luc L'ARCHEVÊQUE
directeur(-trice)-services administratifs en arrondissements
Tél : - -
Approuvé le : 2025-09-18

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1256498003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Direction
Objet :	Accorder un contrat à Afcor Construction inc. pour les travaux de construction et d'aménagement de l'intérieur du garage satellite de la Commune (C-40) - Dépense totale de 3 617 469,92 $, taxes, contingences et incidences incluses - Appel d'offres public IMM-15963 (6 soumissionnaires)

1- Liste des preneurs du cahier des charges :

IMM_15963_Liste des commandes _ SEAO.pdf

2- Tableau des coûts :

IMM_15963_Tableau des coûts.pdf

3- Grille analyse Montréal 2030 :

IMM_15963_Grille d'analyse Montréal 2030.pdf

4- Sommaire de la soumission d'Afcor Construction Inc. :

IMM-15963_Sommaire soumission_Afcor Construction Inc..pdf

5- PV de l'ouverture des soumissions :

IMM_15963_Proces verbal.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Imad MOUKARZEL
Gestionnaire de projets immobiliers

Tél : 4389517529
Télécop. :

Québec

Système électronique d'appel d'offres du gouvernement du Québec

Liste des commandes

Numéro: IMM-15963
Numéro de référence: 20058886
Type de l'avis: Avis d'appel d'offres
Statut: En attente des résultats d'ouverture
Titre: Construire et aménager l'intérieur du garage satellite de la Commune (C-40), 14 Rue de Nazareth MONTRÉAL, QC, H3C 1C9
Organisation: Ville de Montréal - Service de la Gestion et de la Planification des Immeubles

17 résultats **Résultats 1 à 17**

Trier par Sélection **Nombre par page** 2

Organisation	Diffusion	Contact	Date et heure de la commande	Addenda envoyé
◯ CONSTRUCTION DI PAOLO INC. 11051 rue mirabeau Montréal QC CAN H1J2S2	Publique	Stéphane Tremblay Téléphone: 5143220907 Courriel: stephane@groupedipaolo.com	**Transaction: (20207350)** 2025-04-19 07:29	20051400 - Addenda 1_Ajout date de visite Devis Téléchargement 20052185 - Addenda 2_Ajout date de visite Devis 2025-04-22 à 13:25 - Courriel 20053976 - Addenda 3 Devis 2025-04-30 à 12:20 - Courriel 20054983 - Addenda 4 _Report de date Devis 2025-05-06 à 09:45 - Courriel 20055248 - Addenda 5 Devis 2025-05-07 à 10:00 - Courriel Bordereau numérique 2025-05-07 à 10:00 - Courriel Plan 2025-05-07 à 10:00 - Courriel 20056513 - Addenda 6 Devis 2025-05-13 à 17:15 - Courriel Plan 2025-05-13 à 17:15 - Courriel 20056902 - Addenda 7 _ Report de date Devis 2025-05-15 à 10:40 - Courriel 20057331 - Addenda 8

Organisation	Diffusion	Contact	Date et heure de la commande	Addenda envoyé
				Plan 2025-05-16 à 14:40 - Courriel Devis 2025-05-16 à 14:40 - Courriel 20057972 - Addenda 9 Plan 2025-05-22 à 10:00 - Courriel Devis 2025-05-22 à 10:00 - Courriel 20058381 - Addenda 10 _ report de date Devis 2025-05-23 à 14:50 - Courriel 20058963 - Addenda 11 Devis 2025-05-27 à 13:25 - Courriel Plan 2025-05-27 à 13:25 - Courriel 20059557 - Addenda 12 Devis 2025-05-29 à 15:50 - Courriel 20059935 - Addenda 13 Devis 2025-06-02 à 10:40 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
◯ GROUPE CÉLEB INC. 3850 Place de Java 100 Brossard QC CAN J4Y0C4 groupeceleb.com	Publique	Stéfann Bélec Téléphone: 4506599608 Courriel: soumission@groupeceleb.com	**Transaction: (20203027)** 2025-04-14 11:43	20051400 - Addenda 1_Ajout date de visite Devis 2025-04-16 à 12:10 - Courriel 20052185 - Addenda 2_Ajout date de visite Devis 2025-04-22 à 13:25 - Courriel 20053976 - Addenda 3 Devis 2025-04-30 à 12:20 - Courriel 20054983 - Addenda 4 _Report de date Devis 2025-05-06 à 09:45 - Courriel 20055248 - Addenda 5 Devis 2025-05-07 à 10:00 - Courriel Bordereau numérique 2025-05-07 à 10:00 - Courriel Plan 2025-05-07 à 10:00 - Courriel 20056513 - Addenda 6 Devis 2025-05-13 à 17:15 - Courriel Plan

Organisation	Diffusion	Contact	Date et heure de la commande	Addenda envoyé
				2025-05-13 à 17:15 - Courriel 20056902 - Addenda 7 _ Report de date Devis 2025-05-15 à 10:40 - Courriel 20057331 - Addenda 8 Plan 2025-05-16 à 14:40 - Courriel Devis 2025-05-16 à 14:40 - Courriel 20057972 - Addenda 9 Plan 2025-05-22 à 10:00 - Courriel Devis 2025-05-22 à 10:00 - Courriel 20058381 - Addenda 10 _ report de date Devis 2025-05-23 à 14:50 - Courriel 20058963 - Addenda 11 Devis 2025-05-27 à 13:25 - Courriel Plan 2025-05-27 à 13:25 - Courriel 20059557 - Addenda 12 Devis 2025-05-29 à 15:50 - Courriel 20059935 - Addenda 13 Devis 2025-06-02 à 10:40 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
◯ Construction Vinca 9687, rue Clément Montréal QC CAN H8R4B4	Publique	Traian Vinca Téléphone: 5148151528 Courriel: traianvinca@gmail.com	**Transaction: (20200375)** 2025-04-11 12:47	20051400 - Addenda 1_Ajout date de visite Devis 2025-04-16 à 12:10 - Courriel 20052185 - Addenda 2_Ajout date de visite Devis 2025-04-22 à 13:25 - Courriel 20053976 - Addenda 3 Devis 2025-04-30 à 12:20 - Courriel 20054983 - Addenda 4 _Report de date Devis 2025-05-06 à 09:45 - Courriel 20055248 - Addenda 5 Devis 2025-05-07 à 10:00 - Courriel Bordereau numérique 2025-05-07 à 10:00 - Courriel

Organisation	Diffusion	Contact	Date et heure de la commande	Addenda envoyé
				Plan 2025-05-07 à 10:00 - Courriel 20056513 - Addenda 6 Devis 2025-05-13 à 17:15 - Courriel Plan 2025-05-13 à 17:15 - Courriel 20056902 - Addenda 7 _ Report de date Devis 2025-05-15 à 10:40 - Courriel 20057331 - Addenda 8 Plan 2025-05-16 à 14:40 - Courriel Devis 2025-05-16 à 14:40 - Courriel 20057972 - Addenda 9 Plan 2025-05-22 à 10:00 - Courriel Devis 2025-05-22 à 10:00 - Courriel 20058381 - Addenda 10 _ report de date Devis 2025-05-23 à 14:50 - Courriel 20058963 - Addenda 11 Devis 2025-05-27 à 13:25 - Courriel Plan 2025-05-27 à 13:25 - Courriel 20059557 - Addenda 12 Devis 2025-05-29 à 15:50 - Courriel 20059935 - Addenda 13 Devis 2025-06-02 à 10:40 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
◯ 2862-5622 QUÉBEC INC. 4712 rue Louis B-Mayer, Local 103 Laval QC CAN H7P0L9 http://grplambert.com/	Publique	Nahomi Torres Téléphone: 5142716363 Courriel: naomi@grplambert.ca	**Transaction: (20211401)** 2025-04-24 09:25	20051400 - Addenda 1_Ajout date de visite Devis Téléchargement 20052185 - Addenda 2_Ajout date de visite Devis Téléchargement 20053976 - Addenda 3 Devis 2025-04-30 à 12:20 - Courriel 20054983 - Addenda 4 _Report de date Devis

Organisation	Diffusion	Contact	Date et heure de la commande	Addenda envoyé
				2025-05-06 à 09:45 - Courriel 20055248 - Addenda 5 Devis 2025-05-07 à 10:00 - Courriel Bordereau numérique 2025-05-07 à 10:00 - Courriel Plan 2025-05-07 à 10:00 - Courriel 20056513 - Addenda 6 Devis 2025-05-13 à 17:15 - Courriel Plan 2025-05-13 à 17:15 - Courriel 20056902 - Addenda 7 _ Report de date Devis 2025-05-15 à 10:40 - Courriel 20057331 - Addenda 8 Plan 2025-05-16 à 14:40 - Courriel Devis 2025-05-16 à 14:40 - Courriel 20057972 - Addenda 9 Plan 2025-05-22 à 10:00 - Courriel Devis 2025-05-22 à 10:00 - Courriel 20058381 - Addenda 10 _ report de date Devis 2025-05-23 à 14:50 - Courriel 20058963 - Addenda 11 Devis 2025-05-27 à 13:25 - Courriel Plan 2025-05-27 à 13:25 - Courriel 20059557 - Addenda 12 Devis 2025-05-29 à 15:50 - Courriel 20059935 - Addenda 13 Devis 2025-06-02 à 10:40 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
◯ Groupe DCR 1490, Joliot-Curie, suite 101 Boucherville QC CAN J4B7L9 www.groupedcr.com	Publique	Maxime Clermont Téléphone: 5145258109 Courriel: soumission@groupedcr.com	**Transaction: (20200306)** 2025-04-11 11:25	20051400 - Addenda 1_Ajout date de visite Devis 2025-04-16 à 12:10 - Courriel 20052185 - Addenda 2_Ajout date de visite Devis 2025-04-22 à 13:25 - Courriel

Organisation	Diffusion	Contact	Date et heure de la commande	Addenda envoyé
				20053976 - Addenda 3 Devis 2025-04-30 à 12:20 - Courriel 20054983 - Addenda 4 _Report de date Devis 2025-05-06 à 09:45 - Courriel 20055248 - Addenda 5 Devis 2025-05-07 à 10:00 - Courriel Bordereau numérique 2025-05-07 à 10:00 - Courriel Plan 2025-05-07 à 10:00 - Courriel 20056513 - Addenda 6 Devis 2025-05-13 à 17:15 - Courriel Plan 2025-05-13 à 17:15 - Courriel 20056902 - Addenda 7 _ Report de date Devis 2025-05-15 à 10:40 - Courriel 20057331 - Addenda 8 Plan 2025-05-16 à 14:40 - Courriel Devis 2025-05-16 à 14:40 - Courriel 20057972 - Addenda 9 Plan 2025-05-22 à 10:00 - Courriel Devis 2025-05-22 à 10:00 - Courriel 20058381 - Addenda 10 _ report de date Devis 2025-05-23 à 14:50 - Courriel 20058963 - Addenda 11 Devis 2025-05-27 à 13:25 - Courriel Plan 2025-05-27 à 13:25 - Courriel 20059557 - Addenda 12 Devis 2025-05-29 à 15:50 - Courriel 20059935 - Addenda 13 Devis 2025-06-02 à 10:40 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel

Organisation	Diffusion	Contact	Date et heure de la commande	Addenda envoyé
Groupe Unigesco Inc. 3900, rue Cool Montréal QC CAN H4G1B4 http://unigesco.ca	Publique	Roxanne-Hélène Palardy Téléphone: (514) 360-1509 Courriel: rhpalardy@unigesco.ca	**Transaction: (20203014)** 2025-04-14 11:36	20051400 - Addenda 1_Ajout date de visite Devis 2025-04-16 à 12:10 - Courriel 20052185 - Addenda 2_Ajout date de visite Devis 2025-04-22 à 13:25 - Courriel 20053976 - Addenda 3 Devis 2025-04-30 à 12:20 - Courriel 20054983 - Addenda 4 _Report de date Devis 2025-05-06 à 09:45 - Courriel 20055248 - Addenda 5 Devis 2025-05-07 à 10:00 - Courriel Bordereau numérique 2025-05-07 à 10:00 - Courriel Plan 2025-05-07 à 10:00 - Courriel 20056513 - Addenda 6 Devis 2025-05-13 à 17:15 - Courriel Plan 2025-05-13 à 17:15 - Courriel 20056902 - Addenda 7 _ Report de date Devis 2025-05-15 à 10:40 - Courriel 20057331 - Addenda 8 Plan 2025-05-16 à 14:40 - Courriel Devis 2025-05-16 à 14:40 - Courriel 20057972 - Addenda 9 Plan 2025-05-22 à 10:00 - Courriel Devis 2025-05-22 à 10:00 - Courriel 20058381 - Addenda 10 _ report de date Devis 2025-05-23 à 14:50 - Courriel 20058963 - Addenda 11 Devis 2025-05-27 à 13:25 - Courriel Plan 2025-05-27 à 13:25 - Courriel 20059557 - Addenda 12 Devis

Organisation	Diffusion	Contact	Date et heure de la commande	Addenda envoyé
				2025-05-29 à 15:50 - Courriel 20059935 - Addenda 13 Devis 2025-06-02 à 10:40 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
◯ Afcor Construction Inc. 2385 de la Métropole Longueuil QC CAN J4G1E5 http://afcor.ca	Publique	Pier-Yves Sylvestre Téléphone: 4506700407 Courriel: estimation@afcor.ca	**Transaction: (20205609)** 2025-04-17 08:15	20051400 - Addenda 1_Ajout date de visite Devis Téléchargement 20052185 - Addenda 2_Ajout date de visite Devis 2025-04-22 à 13:25 - Courriel 20053976 - Addenda 3 Devis 2025-04-30 à 12:20 - Courriel 20054983 - Addenda 4 _Report de date Devis 2025-05-06 à 09:45 - Courriel 20055248 - Addenda 5 Devis 2025-05-07 à 10:00 - Courriel Bordereau numérique 2025-05-07 à 10:00 - Courriel Plan 2025-05-07 à 10:00 - Messagerie 20056513 - Addenda 6 Devis 2025-05-13 à 17:15 - Courriel Plan 2025-05-13 à 17:15 - Messagerie 20056902 - Addenda 7 _ Report de date Devis 2025-05-15 à 10:40 - Courriel 20057331 - Addenda 8 Plan 2025-05-16 à 14:40 - Messagerie Devis 2025-05-16 à 14:40 - Courriel 20057972 - Addenda 9 Plan 2025-05-22 à 10:00 - Messagerie Devis 2025-05-22 à 10:00 - Courriel 20058381 - Addenda 10 _ report de date Devis 2025-05-23 à 14:50 - Courriel 20058963 - Addenda 11

Organisation	Diffusion	Contact	Date et heure de la commande	Addenda envoyé
				Devis 2025-05-27 à 13:25 - Courriel Plan 2025-05-27 à 13:25 - Messagerie 20059557 - Addenda 12 Devis 2025-05-29 à 15:50 - Courriel 20059935 - Addenda 13 Devis 2025-06-02 à 10:40 - Courriel Mode privilégié (plan): Messagerie
◯ Construction Ludec Inc. 1000 des Fabricants Terrebonne QC CAN J6Y2A6 http://www.ludec.ca	Publique	Marina Enache Téléphone: 450-951-9911 Courriel: menache@ludec.ca	**Transaction: (20216247)** 2025-04-30 08:43	20051400 - Addenda 1_Ajout date de visite Devis Téléchargement 20052185 - Addenda 2_Ajout date de visite Devis Téléchargement 20053976 - Addenda 3 Devis 2025-04-30 à 12:20 - Courriel 20054983 - Addenda 4 _Report de date Devis 2025-05-06 à 09:45 - Courriel 20055248 - Addenda 5 Devis 2025-05-07 à 10:00 - Courriel Bordereau numérique 2025-05-07 à 10:00 - Courriel Plan 2025-05-07 à 10:00 - Courriel 20056513 - Addenda 6 Devis 2025-05-13 à 17:15 - Courriel Plan 2025-05-13 à 17:15 - Courriel 20056902 - Addenda 7 _ Report de date Devis 2025-05-15 à 10:40 - Courriel 20057331 - Addenda 8 Plan 2025-05-16 à 14:40 - Courriel Devis 2025-05-16 à 14:40 - Courriel 20057972 - Addenda 9 Plan 2025-05-22 à 10:00 - Courriel Devis

Organisation	Diffusion	Contact	Date et heure de la commande	Addenda envoyé
				2025-05-22 à 10:00 - Courriel 20058381 - Addenda 10 _ report de date Devis 2025-05-23 à 14:50 - Courriel 20058963 - Addenda 11 Devis 2025-05-27 à 13:25 - Courriel Plan 2025-05-27 à 13:25 - Courriel 20059557 - Addenda 12 Devis 2025-05-29 à 15:50 - Courriel 20059935 - Addenda 13 Devis 2025-06-02 à 10:40 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
◯ TRO-CHAÎNES INC. 1054, boul. Bastien, Québec QC CAN G2K1E6 http://www.trochaines.com	Non diffusé	Nathalie Lafontaine Téléphone: 418-628-2571 Courriel: adjointesoumission@trochaines.com	**Transaction: (20200553)** 2025-04-11 15:33	20051400 - Addenda 1_Ajout date de visite Devis 2025-04-16 à 12:10 - Courriel 20052185 - Addenda 2_Ajout date de visite Devis 2025-04-22 à 13:25 - Courriel 20053976 - Addenda 3 Devis 2025-04-30 à 12:20 - Courriel 20054983 - Addenda 4 _Report de date Devis 2025-05-06 à 09:45 - Courriel 20055248 - Addenda 5 Devis 2025-05-07 à 10:00 - Courriel Bordereau numérique 2025-05-07 à 10:00 - Courriel Plan 2025-05-07 à 10:00 - Courriel 20056513 - Addenda 6 Devis 2025-05-13 à 17:15 - Courriel Plan 2025-05-13 à 17:15 - Courriel 20056902 - Addenda 7 _ Report de date Devis 2025-05-15 à 10:40 - Courriel 20057331 - Addenda 8 Plan 2025-05-16 à 14:40 - Courriel

Organisation	Diffusion	Contact	Date et heure de la commande	Addenda envoyé
				Devis 2025-05-16 à 14:40 - Courriel 20057972 - Addenda 9 Plan 2025-05-22 à 10:00 - Courriel Devis 2025-05-22 à 10:00 - Courriel 20058381 - Addenda 10 _ report de date Devis 2025-05-23 à 14:50 - Courriel 20058963 - Addenda 11 Devis 2025-05-27 à 13:25 - Courriel Plan 2025-05-27 à 13:25 - Courriel 20059557 - Addenda 12 Devis 2025-05-29 à 15:50 - Courriel 20059935 - Addenda 13 Devis 2025-06-02 à 10:40 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
◯ Le Groupe Provil 280 Boul. Pierre-Bousier 101 Châteauguay QC CAN J6J0G4 www.groupeprovil.com	Publique	Caroline Pruneau Téléphone: 5145430400 Courriel: caroline.pruneau@groupeprovil.com	**Transaction: (20204189)** 2025-04-15 13:59	20051400 - Addenda 1_Ajout date de visite Devis 2025-04-16 à 12:10 - Courriel 20052185 - Addenda 2_Ajout date de visite Devis 2025-04-22 à 13:25 - Courriel 20053976 - Addenda 3 Devis 2025-04-30 à 12:20 - Courriel 20054983 - Addenda 4 _Report de date Devis 2025-05-06 à 09:45 - Courriel 20055248 - Addenda 5 Devis 2025-05-07 à 10:00 - Courriel Bordereau numérique 2025-05-07 à 10:00 - Courriel Plan 2025-05-07 à 10:00 - Courriel 20056513 - Addenda 6 Devis 2025-05-13 à 17:15 - Courriel Plan 2025-05-13 à 17:15 - Courriel

Organisation	Diffusion	Contact	Date et heure de la commande	Addenda envoyé
				20056902 - Addenda 7 _ Report de date Devis 2025-05-15 à 10:40 - Courriel 20057331 - Addenda 8 Plan 2025-05-16 à 14:40 - Courriel Devis 2025-05-16 à 14:40 - Courriel 20057972 - Addenda 9 Plan 2025-05-22 à 10:00 - Courriel Devis 2025-05-22 à 10:00 - Courriel 20058381 - Addenda 10 _ report de date Devis 2025-05-23 à 14:50 - Courriel 20058963 - Addenda 11 Devis 2025-05-27 à 13:25 - Courriel Plan 2025-05-27 à 13:25 - Courriel 20059557 - Addenda 12 Devis 2025-05-29 à 15:50 - Courriel 20059935 - Addenda 13 Devis 2025-06-02 à 10:40 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
◯ Gilles et fils électrique 774 rue Principale Laval QC CAN H7X1E6	Non diffusé	Isabelle L'Espérance Téléphone: 4506894677 Courriel: ilesperance@gfeinc.ca	**Transaction: (20214874)** 2025-04-28 10:56	20051400 - Addenda 1_Ajout date de visite Devis Téléchargement 20052185 - Addenda 2_Ajout date de visite Devis Téléchargement 20053976 - Addenda 3 Devis 2025-04-30 à 12:20 - Courriel 20054983 - Addenda 4 _Report de date Devis 2025-05-06 à 09:45 - Courriel 20055248 - Addenda 5 Devis 2025-05-07 à 10:00 - Courriel Bordereau numérique 2025-05-07 à 10:00 - Courriel Plan 2025-05-07 à 10:00 - Courriel

Organisation	Diffusion	Contact	Date et heure de la commande	Addenda envoyé
				20056513 - Addenda 6 Devis 2025-05-13 à 17:15 - Courriel Plan 2025-05-13 à 17:15 - Courriel 20056902 - Addenda 7 _ Report de date Devis 2025-05-15 à 10:40 - Courriel 20057331 - Addenda 8 Plan 2025-05-16 à 14:40 - Courriel Devis 2025-05-16 à 14:40 - Courriel 20057972 - Addenda 9 Plan 2025-05-22 à 10:00 - Courriel Devis 2025-05-22 à 10:00 - Courriel 20058381 - Addenda 10 _ report de date Devis 2025-05-23 à 14:50 - Courriel 20058963 - Addenda 11 Devis 2025-05-27 à 13:25 - Courriel Plan 2025-05-27 à 13:25 - Courriel 20059557 - Addenda 12 Devis 2025-05-29 à 15:50 - Courriel 20059935 - Addenda 13 Devis 2025-06-02 à 10:40 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
◯ RÉNOVACOEUR RÉNOVATION INC. 179, rue Labrie Saint-Eustache QC CAN J7R2R7 https://info@renovacoeur.com	Publique	Gilles Charbonneau Téléphone: 5147559465 Courriel: info@renovacoeur.com	**Transaction: (20205919)** 2025-04-17 11:51	20051400 - Addenda 1_Ajout date de visite Devis Téléchargement 20052185 - Addenda 2_Ajout date de visite Devis 2025-04-22 à 13:25 - Courriel 20053976 - Addenda 3 Devis 2025-04-30 à 12:20 - Courriel 20054983 - Addenda 4 _Report de date Devis 2025-05-06 à 09:45 - Courriel

Organisation	Diffusion	Contact	Date et heure de la commande	Addenda envoyé
				20055248 - Addenda 5 Devis 2025-05-07 à 10:00 - Courriel Bordereau numérique 2025-05-07 à 10:00 - Courriel Plan 2025-05-07 à 10:00 - Courriel 20056513 - Addenda 6 Devis 2025-05-13 à 17:15 - Courriel Plan 2025-05-13 à 17:15 - Courriel 20056902 - Addenda 7 _ Report de date Devis 2025-05-15 à 10:40 - Courriel 20057331 - Addenda 8 Plan 2025-05-16 à 14:40 - Courriel Devis 2025-05-16 à 14:40 - Courriel 20057972 - Addenda 9 Plan 2025-05-22 à 10:00 - Courriel Devis 2025-05-22 à 10:00 - Courriel 20058381 - Addenda 10 _ report de date Devis 2025-05-23 à 14:50 - Courriel 20058963 - Addenda 11 Devis 2025-05-27 à 13:25 - Courriel Plan 2025-05-27 à 13:25 - Courriel 20059557 - Addenda 12 Devis 2025-05-29 à 15:50 - Courriel 20059935 - Addenda 13 Devis 2025-06-02 à 10:40 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
◯ PROCOVA INC. 1924, rue Vallieres Laval QC CAN H7M3B3 http://www.procova.ca	Publique	Étienne Archambault Téléphone: 4506683393 Courriel: estimation@procova.ca	**Transaction: (20205779)** 2025-04-17 10:09	20051400 - Addenda 1_Ajout date de visite Devis Téléchargement 20052185 - Addenda 2_Ajout date de visite Devis 2025-04-22 à 13:25 - Courriel 20053976 - Addenda 3 Devis

Organisation	Diffusion	Contact	Date et heure de la commande	Addenda envoyé
				2025-04-30 à 12:20 - Courriel 20054983 - Addenda 4 _Report de date Devis 2025-05-06 à 09:45 - Courriel 20055248 - Addenda 5 Devis 2025-05-07 à 10:00 - Courriel Bordereau numérique 2025-05-07 à 10:00 - Courriel Plan 2025-05-07 à 10:00 - Messagerie 20056513 - Addenda 6 Devis 2025-05-13 à 17:15 - Courriel Plan 2025-05-13 à 17:15 - Messagerie 20056902 - Addenda 7 _ Report de date Devis 2025-05-15 à 10:40 - Courriel 20057331 - Addenda 8 Plan 2025-05-16 à 14:40 - Messagerie Devis 2025-05-16 à 14:40 - Courriel 20057972 - Addenda 9 Plan 2025-05-22 à 10:00 - Messagerie Devis 2025-05-22 à 10:00 - Courriel 20058381 - Addenda 10 _ report de date Devis 2025-05-23 à 14:50 - Courriel 20058963 - Addenda 11 Devis 2025-05-27 à 13:25 - Courriel Plan 2025-05-27 à 13:25 - Messagerie 20059557 - Addenda 12 Devis 2025-05-29 à 15:50 - Courriel 20059935 - Addenda 13 Devis 2025-06-02 à 10:40 - Courriel Mode privilégié (plan): Messagerie

Organisation	Diffusion	Contact	Date et heure de la commande	Addenda envoyé
AXE CONSTRUCTION INC. 1071, rue Principal Sainte-Julie QC CAN J3E0C1 http://axe-construction.ca	Publique	Patrick Rakotoniana Téléphone: 4507330631 Courriel: p.rakotoniana@axeconstruction.ca	**Transaction: (20206111)** 2025-04-17 14:41	20051400 - Addenda 1_Ajout date de visite Devis Téléchargement 20052185 - Addenda 2_Ajout date de visite Devis 2025-04-22 à 13:25 - Courriel 20053976 - Addenda 3 Devis 2025-04-30 à 12:20 - Courriel 20054983 - Addenda 4 _Report de date Devis 2025-05-06 à 09:45 - Courriel 20055248 - Addenda 5 Devis 2025-05-07 à 10:00 - Courriel Bordereau numérique 2025-05-07 à 10:00 - Courriel Plan 2025-05-07 à 10:00 - Courriel 20056513 - Addenda 6 Devis 2025-05-13 à 17:15 - Courriel Plan 2025-05-13 à 17:15 - Courriel 20056902 - Addenda 7 _ Report de date Devis 2025-05-15 à 10:40 - Courriel 20057331 - Addenda 8 Plan 2025-05-16 à 14:40 - Courriel Devis 2025-05-16 à 14:40 - Courriel 20057972 - Addenda 9 Plan 2025-05-22 à 10:00 - Courriel Devis 2025-05-22 à 10:00 - Courriel 20058381 - Addenda 10 _ report de date Devis 2025-05-23 à 14:50 - Courriel 20058963 - Addenda 11 Devis 2025-05-27 à 13:25 - Courriel Plan 2025-05-27 à 13:25 - Courriel 20059557 - Addenda 12 Devis

Organisation	Diffusion	Contact	Date et heure de la commande	Addenda envoyé
				2025-05-29 à 15:50 - Courriel 20059935 - Addenda 13 Devis 2025-06-02 à 10:40 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
◯ 9220-1557 QUÉBEC INC. 375 Radisson Longueuil QC CAN J4L3G9	Non diffusé	Jean-Pierre Benoit Téléphone: 5147104495 Courriel: j-pbenoit@hotmail.com	**Transaction: (20205048)** 2025-04-16 13:57	20051400 - Addenda 1_Ajout date de visite Devis Téléchargement 20052185 - Addenda 2_Ajout date de visite Devis 2025-04-22 à 13:25 - Courriel 20053976 - Addenda 3 Devis 2025-04-30 à 12:20 - Courriel 20054983 - Addenda 4 _Report de date Devis 2025-05-06 à 09:45 - Courriel 20055248 - Addenda 5 Devis 2025-05-07 à 10:00 - Courriel Bordereau numérique 2025-05-07 à 10:00 - Courriel Plan 2025-05-07 à 10:00 - Courriel 20056513 - Addenda 6 Devis 2025-05-13 à 17:15 - Courriel Plan 2025-05-13 à 17:15 - Courriel 20056902 - Addenda 7 _ Report de date Devis 2025-05-15 à 10:40 - Courriel 20057331 - Addenda 8 Plan 2025-05-16 à 14:40 - Courriel Devis 2025-05-16 à 14:40 - Courriel 20057972 - Addenda 9 Plan 2025-05-22 à 10:00 - Courriel Devis 2025-05-22 à 10:00 - Courriel 20058381 - Addenda 10 _ report de date Devis 2025-05-23 à 14:50 - Courriel 20058963 - Addenda 11

Organisation	Diffusion	Contact	Date et heure de la commande	Addenda envoyé
				Devis 2025-05-27 à 13:25 - Courriel Plan 2025-05-27 à 13:25 - Courriel 20059557 - Addenda 12 Devis 2025-05-29 à 15:50 - Courriel 20059935 - Addenda 13 Devis 2025-06-02 à 10:40 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
ACQ Provinciale 9200 boul Métropolitain Montréal QC CAN H1K4L2	Non diffusé	Luc Claveau Téléphone: 5143548249 Courriel: claveaul@acq.org	**Transaction: (20201398)** 2025-04-12 06:48	20051400 - Addenda 1_Ajout date de visite Devis 2025-04-16 à 12:10 - Courriel 20052185 - Addenda 2_Ajout date de visite Devis 2025-04-22 à 13:25 - Courriel 20053976 - Addenda 3 Devis 2025-04-30 à 12:20 - Courriel 20054983 - Addenda 4 _Report de date Devis 2025-05-06 à 09:45 - Courriel 20055248 - Addenda 5 Devis 2025-05-07 à 10:00 - Courriel Bordereau numérique 2025-05-07 à 10:00 - Courriel Plan 2025-05-07 à 10:00 - Courriel 20056513 - Addenda 6 Devis 2025-05-13 à 17:15 - Courriel Plan 2025-05-13 à 17:15 - Courriel 20056902 - Addenda 7 _ Report de date Devis 2025-05-15 à 10:40 - Courriel 20057331 - Addenda 8 Plan 2025-05-16 à 14:40 - Courriel Devis 2025-05-16 à 14:40 - Courriel 20057972 - Addenda 9 Plan 2025-05-22 à 10:00 - Courriel Devis

Organisation	Diffusion	Contact	Date et heure de la commande	Addenda envoyé
				2025-05-22 à 10:00 - Courriel 20058381 - Addenda 10 _ report de date Devis 2025-05-23 à 14:50 - Courriel 20058963 - Addenda 11 Devis 2025-05-27 à 13:25 - Courriel Plan 2025-05-27 à 13:25 - Courriel 20059557 - Addenda 12 Devis 2025-05-29 à 15:50 - Courriel 20059935 - Addenda 13 Devis 2025-06-02 à 10:40 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
◯ Aranda Construction 583 Rue Guy Laval QC CAN H7P2P8 www.aranda.ca	Publique	Roberto Scarsella Téléphone: 4506253303 Courriel: estimation@aranda.ca	**Transaction: (20200325)** 2025-04-11 11:37	20051400 - Addenda 1_Ajout date de visite Devis 2025-04-16 à 12:10 - Courriel 20052185 - Addenda 2_Ajout date de visite Devis 2025-04-22 à 13:25 - Courriel 20053976 - Addenda 3 Devis 2025-04-30 à 12:20 - Courriel 20054983 - Addenda 4 _Report de date Devis 2025-05-06 à 09:45 - Courriel 20055248 - Addenda 5 Devis 2025-05-07 à 10:00 - Courriel Bordereau numérique 2025-05-07 à 10:00 - Courriel Plan 2025-05-07 à 10:00 - Messagerie 20056513 - Addenda 6 Devis 2025-05-13 à 17:15 - Courriel Plan 2025-05-13 à 17:15 - Messagerie 20056902 - Addenda 7 _ Report de date Devis 2025-05-15 à 10:40 - Courriel 20057331 - Addenda 8 Plan 2025-05-16 à 14:40 - Messagerie

Organisation	Diffusion	Contact	Date et heure de la commande	Addenda envoyé
				Devis 2025-05-16 à 14:40 - Courriel 20057972 - Addenda 9 Plan 2025-05-22 à 10:00 - Messagerie Devis 2025-05-22 à 10:00 - Courriel 20058381 - Addenda 10 _ report de date Devis 2025-05-23 à 14:50 - Courriel 20058963 - Addenda 11 Devis 2025-05-27 à 13:25 - Courriel Plan 2025-05-27 à 13:25 - Messagerie 20059557 - Addenda 12 Devis 2025-05-29 à 15:50 - Courriel 20059935 - Addenda 13 Devis 2025-06-02 à 10:40 - Courriel Mode privilégié (plan): Messagerie

Québec

© Gouvernement du Québec, 2025

Projet :	*Construire et aménager l'intérieur du Garage satellite de la commune (C-40)*
Nom d'ouvrage :	*Garage Satellite de la commune (C-40)*
No. D'ouvrage:	*1816*
No. De contrat :	*IMM-15963*
No. Du projet :	*IM-PV-23-0002*
No. Du GDD :	*1256498003*
Date :	*10-juin-25*
Étape :	*Octroi de contrat de construction*

				Budget $	TPS 5,0 % $	TVQ 9,975 % $	TOTAL $
Contrat	Contrat de base*			2 330 600,00 $	116 530,00 $	232 477,35 $	2 679 607,35 $
	Variation quantités*			0,00 $	0,00 $	0,00 $	0,00 $
	Contingences		**20%**	466 120,00 $	23 306,00 $	46 495,47 $	535 921,47 $
	Total - Contrat :			**2 796 720,00 $**	**139 836,00 $**	**278 972,82 $**	**3 215 528,82 $**
Incidences	Incidences spécifiques		0%	0,00 $	0,00 $	0,00 $	0,00 $
	Incidences générales		15%	349 590,00 $	17 479,50 $	34 871,60 $	401 941,10 $
	Total - Incidences :		**15%**	**349 590,00 $**	**17 479,50 $**	**34 871,60 $**	**401 941,10 $**
	Coût des travaux (Montant à autoriser)			**3 146 310,00 $**	**157 315,50 $**	**313 844,42 $**	**3 617 469,92 $**
Ristournes	**TPS**	100%			-157 315,50 $		-157 315,50 $
	TVQ	50%				-156 922,21 $	-156 922,21 $
	Coût après ristourne (Montant à emprunter)						**3 303 232,21 $**

*** prix déposé par le plus bas soumissionnaire**

Méthode d'estimation des contingences : Elles ont été évaluées en se basant sur des projets similaires et en considérant l'incertitude reliée au projet.

Rythme prévu des décaissements : 40 % en 2025 et 60% en 2026

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1256498003
Unité administrative responsable : Arrondissement Ville-Marie, Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité, Direction
Projet : Construire et aménager l'intérieur du Garage satellite de la commune (C-40)

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	*non*	*s. o.*
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***x***		

2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?

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

11. Offrir une expérience citoyenne simplifiée, fluide et accessible à toutes les citoyennes et tous les citoyens, et contribuer à réduire la fracture numérique.

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.

3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?**

- Priorité No.1

  Ce nouvel espace qui sera aménagé par la Ville de Montréal comprendra des zones de circulation des véhicules électriques et/ou hybrides ainsi que des espaces de recharge avec des bornes électriques de ravitaillement.

- Priorité No.11

  La création d'un garage satellite lié à la cour de service de l'arrondissement de Ville-Marie aura pour effet de décentraliser et donc d'optimiser le service de déneigement dans l'arrondissement, offrant ainsi une expérience citoyenne simplifiée, fluide et accessible à toutes les citoyennes et tous les citoyens.

- Priorité No.17

  La création d'un garage satellite lié à la cour de service de l'arrondissement de Ville-Marie aura pour effet de décentraliser et donc d'optimiser et d'accélérer le service de déneigement dans l'arrondissement, offrant ainsi à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais (dans notre cas les résidents de l'arrondissement de Ville-Marie) des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins.

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050	**x**		
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?	**x**		
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?	**x**		

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			**x**
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			**x**
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			**x**
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?	**x**		

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Montréal	Appel d'offres Exécution de travaux	
	No SEAO:	15963
	No Appel d'offres:	IMM-15963

FORMULAIRE DE SOUMISSION
CONTRAT À PRIX FORFAITAIRE

Section A - Sommaire

Publié le:			Ouverture prévue le :			À :
Année	Mois	Jour	Année	Mois	Jour	**Service du greffe, 275, rue Notre-Dame est, Montréal (Québec) H2Y 1C6**, avant 13 h 30 * Compte tenu des mesures de sécurité instaurées à l'Hôtel de Ville, veuillez prévoir les délais suffisants lors du dépôt des soumissions, puisque des lenteurs peuvent être induites lors du contrôle à l'accès des lieux.
2025	**4**	**11**	**2025**	**6**	**4**	

Titre de l'Appel d'offres

Construire et aménager l'intérieur du Garage Satellite de la Commune (C-40)

Nom du projet:

Construire et aménager l'intérieur du Garage Satellite de la Commune (C-40)

Adresse de l'Ouvrage:		**Montant**	
14 Rue de Nazareth, Montréal, QC, H3C 1C9		Montant total avant taxes :	2 330 600,00 $
Numéro de l'Ouvrage:	1816	Taxe sur les produits et services 5 % :	116 530,00 $
Numéro de mandat:	21028-2-001	Taxe de vente du Québec 9,975 % :	232 477,35 $
Numéro de Contrat:	IMM-15963	**Montant total avec taxes:**	**2 679 607,35 $**

Afcor Construction Inc.

Identification du Soumissionnaire (nom de l'entreprise)

1 148 887 467	Si établissement hors Québec et non inscrit au REQ
Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) :	cocher ici ☐

Je (Nous), soussigné(s): Afcor Construction Inc.

Nom du Soumissionnaire tel qu'inscrit au Registre des entreprises du Québec, si applicable.

2385, de la Métropole, Longueuil, QC, J4G 1E5

Adresse commerciale aux fins du présent contrat, ville, province et code postal.

ayant soigneusement étudié les conditions et prescriptions du Cahier des charges et, si tel est le cas, des Addendas le modifiant ou le complétant et, en comprenant parfaitement l'esprit et la lettre, offrons de fournir à la Ville de Montréal l'exécution des travaux, la fourniture et l'installation des biens et services décrits au bordereau ci-joint, et nous nous engageons, en cas d'adjudication à fournir, en bon état, aux prix soumis et aux conditions énoncées dans l'ensemble du Cahier des charges, l'exécution des travaux, la fourniture et l'installation des biens et services faisant l'objet du présent appel d'offres.

PIER-YVES SYLVESTRE	DIRECTEUR CONSTRUCTION	
Nom du signataire (en lettres majuscules) :	Titre ou fonction du signataire(en lettres majuscules)	
16-06-2025	Téléphone :	450-670-0407
Signature Date	Courriel :	py.sylvestre@afcor.ca

Note : Le défaut de se conformer strictement à chacune des conditions de l'appel d'offres peut entraîner le rejet de la soumission.

Ville de Montréal
Service du greffe

Soumission publique
SP25 0289

Procès-verbal d'une séance publique d'ouverture de soumissions tenue à l'hôtel de ville de Montréal, le **jeudi 5 juin 2025 à 13 h 30**

Sont présents : Mme Marie-Eve Lapointe, analyste juridique
M. Abdenour Touabi, préposé au soutien administratif
M. Tshibidi Lembe, agent de bureau

APPEL D'OFFRES IMM-15963

Les soumissions reçues pour l'appel d'offres intitulé « Construire et aménager l'intérieur du garage satellite de la Commune (C-40), 14, rue de Nazareth, Montréal (Québec) H3C 1C9 » sont ouvertes par le préposé au soutien administratif du Service du greffe. Les personnes ci-dessous mentionnées soumettent un prix :

Soumissionnaires	**Prix**
AFCOR CONSTRUCTION INC.	2 675 468,25 $
PROCOVA INC.	2 715 709,50 $
AXE CONSTRUCTION INC.	2 715 761,52 $
GROUPE UNIGESCO INC.	3 118 899,23 $
CONSTRUCTION LUDEC INC.	3 331 109,74 $
9367-8522 QUÉBEC INC. (LE GROUPE PROVIL)	3 367 614,88 $

L'appel d'offres du Service de la gestion et de la planification des immeubles a été publié le 11 avril ainsi que les 9, 21 et 28 mai 2025 dans le quotidien Le Devoir. Il a également été publié le 11 avril ainsi que les 6, 15 et 23 mai 2025 dans le système électronique SÉAO.

Le greffier transmet ces soumissions et, le cas échéant, les dépôts qui les accompagnent, à la directrice du Service de la gestion et de la planification des immeubles, pour étude et rapport.

/vm

Vér. 1
S.G.P.I.

Marie-Eve Lapointe
Analyste juridique – Service du greffe

Abdenour Touabi
Préposé au soutien administratif – Service du greffe

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Ville-Marie , Direction des services administratifs

Dossier # : 1256498003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Direction
Objet :	Accorder un contrat à Afcor Construction inc. pour les travaux de construction et d'aménagement de l'intérieur du garage satellite de la Commune (C-40) - Dépense totale de 3 617 469,92 $, taxes, contingences et incidences incluses - Appel d'offres public IMM-15963 (6 soumissionnaires)

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

Intervention financière_GDD no 1256498003.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Leilatou DANKASSOUA
Conseillère en gestion des ressources financières
Tél : 514 872-2648

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-09-22

Isabelle FORTIER
Cheffe de division, ressources financières

Tél : 514-872-8518
Division : Ville-Marie , Direction des services administratifs

Ville-Marie Montréal

Intervention de la Division des ressources financières et matérielles au dossier décisionnel

N° de dossier : 1256498003

L'intervention de la Division des ressources financières et matérielles de l'arrondissement de Ville-Marie porte principalement sur les éléments suivants de la recommandation tels qu'inscrits au moment de la préparation du présent certificat :

"- Accorder à Afcor Construction Inc., plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour les travaux de construction et d'aménagement de l'intérieur du garage satellite de la Commune (C-40), au prix de sa soumission, soit pour une somme maximale de 2 679 607,35 $, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public IMM-15963;

- Autoriser une dépense de 535 921,47 $, taxes incluses, à titre de budget de contingences;

- Autoriser une dépense de 401 941,10 $, taxes incluses, à titre de budget d'incidences."

- Nous certifions qu'il y a des crédits disponibles pour donner suite à l'adoption de cette recommandation conformément aux renseignements ci-dessous mentionnés.
- Nous attestons que le présent dossier est certifié conforme par la Division des ressources financières selon les conditions énoncées au courrier budgétaire numéro 38.

Information budgétaire (Montants nets de ristournes, en milliers de dollars)

Provenance

Projet: 66553

Sous-projet: 2566553000 - Arrondissement

2025	2026	2027	2027	2028	Total
1 321,0	1 982,0	-	-	-	3 303,0

Imputation

Projet: 66553

Sous-projet: 2566553002 1816 - Garage satellite de la commune C-40 - const. et aménag. Travaux

2025	2026	2027	2027	2028	Total
1 321,0	1 982,0	-	-	-	3 303,0

Information comptable (Montants en dollars)

Résumé:

Dépenses (taxes incluses):	Dépenses (Net ristourne):	Contrat (taxes incluses):	Contrat (Net ristourne):
3 617 469,92 $	3 303 232,21 $	2 679 607,35 $	2 446 838,68 $

- Les crédits inhérents au présent dossier ont été réservés par:

l'engagement de gestion numéro VM56498003 au montant de 3 303 232,21 $ (Net de ristourne) dans le(s) compte(s) suivant(s):

Provenance des crédits : Compétence Arrondissement Crédits: 3 303 232,21 $

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
2438	3824371	801550	01909	57201	000000	0000	102586	000000	98001	00000

Imputation contrat: Dépenses (taxes incluses): 2 679 607,35 $ Crédits (Net ristourne): 2 446 838,68 $

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
6438	3824371	801550	03101	57201	000000	0000	204834	000000	21020	00000

Imputation contingences: Dépenses (taxes incluses): 535 921,47 $ Crédits (Net ristourne): 489 367,74 $

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
6438	3824371	801550	03101	57201	000000	0000	204834	028057	21020	00000

Imputation incidences: Dépenses (taxes incluses): 401 941,10 $ Crédits (Net ristourne): 367 025,80 $

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
6438	3824371	801550	03101	57201	000000	0000	204834	028058	21020	00000

- Un virement de crédits sera effectué suite à l'approbation de ce dossier par les instances appropriées, conformément aux informations financières de la présente intervention.

Responsable de l'intervention:

Leilatou Dankassoua

Conseillère en gestion des ressources financières

Tél.: 514 872-2648

Date: **2025-09-17**

Date et heure système : 22 septembre 2025 11:19:21

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.03

2025/09/30
18:30

Dossier # : 1250247001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division de l'aménagement des parcs et actifs immobiliers
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une affectation de 306 868,11 $, net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux - Autoriser une dépense supplémentaire de 336 060,59 $, taxes incluses, à titre de budget de contingences, pour des travaux de transformation des rues Larivière, des Érables et de Rouen ainsi que de la portion nord du parc des Royaux en espace résilient dans le cadre du contrat VMP-25-005 accordé à Lanco Aménagement inc., majorant ainsi le montant total de la dépense autorisée de 8 738 393,55 $ à 9 074 454,14 $, taxes, contingences et incidences incluses

D'autoriser une affectation de 306 868,11 $, net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux.
D'autoriser une dépense supplémentaire de 336 060,59 $, taxes incluses, à titre de budget de contingences pour des travaux de transformation des rues Larivière, des Érables et de Rouen ainsi que de la portion nord du parc des Royaux en espace résilient dans le cadre du contrat VMP-25-005 accordé à Lanco Aménagement Inc., majorant ainsi le montant de la dépense autorisée de 8 738 393,55 $ à 9 074 454,14 $, taxes, contingences et incidences incluses.

D'imputer cette dépense conformément aux interventions financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-09-22 12:02

Signataire : Marc LABELLE

_____

directeur(-trice) d'arrondissement delegue(e) ville-marie
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1250247001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division de l'aménagement des parcs et actifs immobiliers
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une affectation de 306 868,11 $, net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux - Autoriser une dépense supplémentaire de 336 060,59 $, taxes incluses, à titre de budget de contingences, pour des travaux de transformation des rues Larivière, des Érables et de Rouen ainsi que de la portion nord du parc des Royaux en espace résilient dans le cadre du contrat VMP-25-005 accordé à Lanco Aménagement inc., majorant ainsi le montant total de la dépense autorisée de 8 738 393,55 $ à 9 074 454,14 $, taxes, contingences et incidences incluses

CONTENU

CONTEXTE

La Ville a commencé les travaux de transformation des rues Larivière, des Érables et de Rouen ainsi que de la portion nord du parc des Royaux en espace résilient au printemps 2025.
Le contrat de construction a été octroyé à Lanco Aménagement inc. le 6 mai 2025.

Bien que l'enveloppe de contingences initialement prévue représentait 15 % de la valeur des travaux, il est proposé d'ajuster cette marge à 20 % afin de tenir compte des imprévus rencontrés en chantier et d'assurer la continuité des travaux sans compromettre la qualité des travaux ni la sécurité de ses abords.

Le contrat accordé à Lanco Aménagement Inc. prévoit de façon non limitative des travaux de :

- Construction d’un nouveau réseau de captation des eaux pluviales, comprenant la création de plusieurs bassins de biorétention;
- D’installation d’équipements et de mobilier urbain;
- De réfection des jeux d'eau existants;
- De plantation d’arbres et de végétaux;
- De mise en place de nouveaux luminaires.

Le délai contractuel est de 250 jours calendrier.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution : CA25 240205: Autoriser une affectation de 7 229 299,51 $, net de ristournes, en provenance des revenus reportés parcs et terrains de jeux - Accorder un contrat à Lanco Aménagement inc. pour des travaux de transformation des rues Larivière, des Érables et de Rouen ainsi que de la portion nord du parc des Royaux en espace résilient - Autoriser une dépense maximale de 8 738 393,55 $, taxes, contingences et incidences incluses - Appel d'offres public VMP-25-005 – 6 soumissionnaires
Résolution : CA24 240173 : Accorder un mandat à la firme Vlan Paysage inc., pour des services professionnels dans le cadre de l'entente 1673569 (VMP-24-006), pour la préparation des plans et devis et la surveillance des travaux en structure et en circulation en vue du réaménagement de la rue Larivière - Autoriser une dépense maximale de 302 708,77 $, taxes et contingences incluses

Résolution: CA24 240317 : Autoriser une dépense additionnelle de 277 884,00 $, taxes incluses, dans le cadre de l'entente 22-19606 accordée à Provencher Roy + associés architectes inc., pour l'élaboration d'un concept d'aménagement, pour la conception des plans et devis et pour la surveillance des travaux pour l'aménagement du parc des Royaux, de la rue Larivière et de la rue de Rouen, majorant la dépense maximale à 1 116 501,48 taxes et contingences incluses

Résolution : CA23 240189 : Autoriser une dépense additionnelle de 541 579,91 $ à Provencher Roy + associés architectes inc. dans le cadre de l'entente 22-19606 pour l'élaboration d'un concept d'aménagement, pour la conception des plans et devis et pour la surveillance des travaux pour l'aménagement du parc des Royaux et de la rue Larivière, majorant la dépense maximale de 297 037,57 $ à 838 617,48 $, taxes et contingences incluses.

Résolution : CA22 240455 : Conclure une (1) entente-cadre, d'une durée de trente-six (36) mois, pour des services professionnels en architecture de paysage et en ingénierie, avec la firme Provencher Roy + associés architectes inc. (contrat de 1 778 490,79 $, taxes incluses) pour la conception de divers projets d'aménagement d'espaces publics sur le territoire de l'arrondissement de Ville-Marie (appel d'offres public 22-19606 - 6 soumissionnaires)

DESCRIPTION

Le présent dossier décisionnel vise à autoriser des contingences additionnelles de 336 060,59 $, taxes incluses, pour l'exécution des travaux de transformation des rues Larivière, des Érables et de Rouen ainsi que de la portion nord du parc des Royaux en espace résilient. Le budget supplémentaire permettra d'effectuer les travaux contingents accessoires au projet de transformation des rues Larivière, des Érables et de Rouen ainsi que de la portion nord du parc des Royaux.

JUSTIFICATION

Les imprévus de chantier comprennent:

- Découverte de sols argileux non identifiés au rapport de caractérisation environnementale et géotechnique sur la rue Larivière ;

- Découverte d'une dalle de béton à démolir non mentionnée au rapport de caractérisation environnementale et géotechnique sous la rue Larivière.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Voir interventions financières jointes au présent dossier.
Le montant de l'augmentation demandée est de 336 060,59 $ taxes incluses. Les contingences majorées à 1 344 242,36 $ taxes incluses (1 008 181,77 $ + 336 060,59 $) représenteraient ainsi 20% de la valeur du contrat.

MONTRÉAL 2030

Voir la grille d'analyse en pièce jointe.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Si la dépense additionnelle n'est pas approuvée, certains travaux ne pourront pas être réalisés et la qualité du projet pourrait être amoindrie.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

NA

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

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 :
Ville-Marie , Direction des services administratifs (Stéphanie S HOULE)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Tania DUMOUCHEL
architecte paysagiste

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-09-05

Christiane RAIL
chef(fe) de division - amenagement des parcs et actifs immobiliers

Tél :	- -	**Tél :**	514-242 -9426
Télécop. :	-	**Télécop. :**	

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Alain DUFRESNE
directeur(-trice) travaux publics ville-marie
Tél : 514-872-9763
Approuvé le : 2025-09-12

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1250247001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division de l'aménagement des parcs et actifs immobiliers
Objet :	Autoriser une affectation de 306 868,11 $, net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux - Autoriser une dépense supplémentaire de 336 060,59 $, taxes incluses, à titre de budget de contingences, pour des travaux de transformation des rues Larivière, des Érables et de Rouen ainsi que de la portion nord du parc des Royaux en espace résilient dans le cadre du contrat VMP-25-005 accordé à Lanco Aménagement inc., majorant ainsi le montant total de la dépense autorisée de 8 738 393,55 $ à 9 074 454,14 $, taxes, contingences et incidences incluses

Grille d'analyse Montréal 2030.pdf 1250247001_Aspectfinancier.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Tania DUMOUCHEL
architecte paysagiste

Tél : - -
Télécop. : -

Dossier décisionnel

Grille d'analyse Montréal 2030

Version : juillet 2021

Le présent document constitue la grille d'analyse Montréal 2030 devant être remplie par les responsables des dossiers décisionnels pour compléter la rubrique « Montréal 2030 ».

Pour vous aider dans cet exercice, vous pouvez en tout temps vous référer au document « Guide d'accompagnement - Grille d'analyse Montréal 2030 » mis à votre disposition dans la section « Élaboration des dossiers décisionnels (GDD) » de l'intranet. Ce guide d'accompagnement vous fournit de plus amples informations sur le contexte de cet exercice, l'offre d'accompagnement, comment compléter la rubrique « Montréal 2030 » et la présente grille d'analyse ainsi qu'un glossaire.

Veuillez, s'il vous plaît, ne pas inclure la première page de ce document dans la pièce jointe **en format PDF**.

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *[Indiquez le numéro de dossier.]*
Unité administrative responsable : *[Indiquez l'unité administrative responsable.]*
Projet : *[Indiquez le nom du projet.]*

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***X***		

2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?

*2. **Enraciner la nature en ville**, en mettant la biodiversite, les espaces verts, ainsi que la gestion et le developpement du patrimoine naturel riverain et aquatique au coeur de la prise de decision*

*9. Consolider un **filet social fort**, favoriser le lien social et assurer la perennite du milieu communautaire et des services et infrastructures inclusifs repartis equitablement sur le territoire*

*10. Accroitre la **participation et l'engagement des citoyennes et citoyens**, la vie publique municipale et les positionner, ainsi que les acteurs locaux, au coeur des processus de décision*

*15. Soutenir la **vitalité culturelle** de Montreal et son **coeur créatif**, notamment les industries culturelles, les artistes, les createurs et les travailleurs culturels et assurer la perennite de leur pratique sur son territoire*

*19. Offrir a l'ensemble des Montrealaises et Montrealais des **milieux de vie sécuritaires et de qualité**,* *et une **réponse de proximité** a leurs besoins*
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** *S.O.*

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			**X**
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?	**X**		
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?		**X**	

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			**X**
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			**X**
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal	**X**		
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			**X**

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Ville-Marie Montréal

Aspect financier relatif au dossier décisionnel

N° de dossier : 1250247001

Nature du dossier : Contrat de construction

Fournisseur(s) :

Nombre de fournisseurs pour ce dossier : 1

Lien vers recherche des fournisseurs disponible dans GoFinances 2.0 (sous menu utilitaires) -- Accès sécurisé --

	Nom du fournisseur	Numéro (dans fichier des fournisseurs)
1.	Lanco Aménagement Inc.	117316

Financement : Autres

Montants annuels à prévoir : (Taxes incluses)

Commentaires:

	Années antérieures	2023	2024	2025	2026	2027	Années ultérieures	**Total**
Montant				336 060,59				**336 060,59 $**

Durée du contrat (indiquer le nombre de mois) : 8

	jour (si connu)	mois	année		jour (si connu)	mois	année
Date de début :	16.0	juin	2025.0	Date de fin :	7.0	juillet	2026.0

Formulaire complété par : Tania Dumouchel (Prénom, nom)

Date et heure système : 12 septembre 2025 10:48:43

Formulaire VM_GDD_Asp.Fin - Version 2.0

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Ville-Marie , Direction des services administratifs

Dossier # : 1250247001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division de l'aménagement des parcs et actifs immobiliers
Objet :	Autoriser une affectation de 306 868,11 $, net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux - Autoriser une dépense supplémentaire de 336 060,59 $, taxes incluses, à titre de budget de contingences, pour des travaux de transformation des rues Larivière, des Érables et de Rouen ainsi que de la portion nord du parc des Royaux en espace résilient dans le cadre du contrat VMP-25-005 accordé à Lanco Aménagement inc., majorant ainsi le montant total de la dépense autorisée de 8 738 393,55 $ à 9 074 454,14 $, taxes, contingences et incidences incluses

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

Intervention financière_GDD no 1250247001.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Stéphanie S HOULE
Conseillère en gestion des ressources financières

Tél : stephanie.houle2@montreal.ca

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-09-12

Isabelle FORTIER
Chef(fe) de division - ressources financieres, materielles et informationnelles (arrond.)
Tél : (514) 872-4512
Division : Division Des Ressources Financieres Et Materielles

Ville-Marie Montréal

Intervention de la Division des ressources financières et matérielles au dossier décisionnel

N° de dossier : 1250247001

L'intervention de la Division des ressources financières et matérielles de l'arrondissement de Ville-Marie porte principalement sur les éléments suivants de la recommandation tels qu'inscrits au moment de la préparation du présent certificat :

"D'autoriser une affectation de 306 868,11 $, net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux. D'autoriser une dépense supplémentaire de 336 060,59 $, taxes incluses, à titre de budget de contingences pour des travaux de transformation des rues Larivière, des Érables et de Rouen ainsi que de la portion nord du parc des Royaux en espace résilient dans le cadre du contrat VMP-25-005 accordé à Lanco Aménagement Inc., majorant ainsi le montant de la dépense autorisée de 8 738 393,55 $ à 9 074 454,14 $, taxes, contingences et incidences incluses."

- Nous certifions qu'il y a des crédits disponibles pour donner suite à l'adoption de cette recommandation conformément aux renseignements ci-dessous mentionnés.
- Nous attestons que le présent dossier est certifié conforme par la Division des ressources financières et matérielles selon les conditions énoncées au courrier budgétaire numéro 38.

- Dépense totale provenant du fond de parc (taxes incluses) : 336 060,59 $

	Années antérieures	2025
Contrat 1259349001		6 721 211,78 $
Contingence 1259349001		1 008 181,77 $
Incidence 1259349001		1 009 000,00 $
Majoration contingence		**336 060,59 $**
Total		9 074 454,14 $

- Crédits totaux requis provenant du fond de parc (nets de ristournes): 306 868,11 $

	Années antérieures	2025
Contrat 1259349001		6 137 362,22 $
Contingence 1259349001		920 604,34 $
Incidence 1259349001		921 351,49 $
Majoration contingence		**306 868,11 $**
Total		8 286 186,16 $

Information budgétaire (Montants nets de ristournes, en milliers de dollars)

Imputation

Projet: 34220

Sous-projet: 2534220100 Transformation des rues Larivière, des Érables et de Rouen - Aménagement de parc

2025	2026	2027	Total
307,0			307,0

Information comptable (Montants en dollars)

- Les crédits inhérents au présent dossier ont été réservés par:
  l'engagement de gestion numéro VM50247001 au montant de 306 868,11 $ (Net de ristourne) dans le(s) compte(s) suivant(s):

Provenance des crédits : Compétence Arrondissement Crédits: 306 868,11 $

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
2438	0000000	000000	00000	25507	000000	0000	000000	000000	00000	00000

Imputation : Dépenses (taxes incluses): 336 060,59 $ Crédits (Net ristourne): 306 868,11 $ Contingences-Parc

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
6438	9500998	801550	07165	57201	000000	0000	204149	028057	15010	00000

- Un virement de crédits sera effectué suite à l'approbation de ce dossier par les instances appropriées, conformément aux informations financières de la présente intervention.
- Le numéro de résolution sera inscrit dans le SEAO, selon les règles applicables.
- Les soldes des revenus reportés qui n'auront pas été utilisés seront retournés à leurs comptes de provenance.

Responsable de l'intervention:
Stephanie Houle
Conseillère en gestion des ressources financières
stephanie.houle2@montreal.ca
Date: **2025-09-12**

Date et heure système : 12 septembre 2025 11:10:38

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.04

2025/09/30
18:30

Dossier # : 1259543001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des services administratifs , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 c) favoriser l'accessibilité aux activités et aux équipements collectifs
Projet :	-
Objet :	Autoriser une dépense additionnelle de 437 081,79 $, taxes incluses, afin d'augmenter l'enveloppe budgétaire du contrat de base, de contingences et incidences des honoraires de services professionnels pour le projet de Rénovation et la mise aux normes du Bain Quintal, dans le cadre du contrat accordé aux firmes Patriarche architecture inc., EMS Ingénierie et CBTEC inc., majorant ainsi la dépense maximale à 1 547 858, 81 $, taxes, contingences et incidences incluses (Appel d'offres 22-19637)

D'autoriser une dépense additionnelle de 345 534,09 $, taxes incluses, afin d'augmenter l'enveloppe budgétaire du contrat de base, des honoraires professionnels pour le projet de rénovation et la mise aux normes du Bain Quintal, dans le cadre du contrat accordé à Patriarche architecture inc, EMS Ingénierie et CBTEC inc. (22-19637), majorant ainsi la dépense maximale du contrat de 873 252, 37 $ à 1 218 786,46 $, taxes incluses (numéro appel d'offres 22-19637);

D'autoriser un budget de contingences additionnel de 69 106,82 $, majorant le budget de contingences à 243 757,29 $, taxes incluses;

D'autoriser un budget d'incidences additionnel de 22 440,88 $, majorant le budget d'incidences à 85 315,05 $, taxes incluses;

D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera assumée à 64,04 % par l'agglomération, pour un montant de 279 922,86 $ et 35,96% par l'Arrondissement Ville-Marie pour un montant de 157 158,93 $.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-09-22 13:05

Signataire : Marc LABELLE

_____

Directeur d'arrondissement délégué
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1259543001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des services administratifs , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 c) favoriser l'accessibilité aux activités et aux équipements collectifs
Projet :	-
Objet :	Autoriser une dépense additionnelle de 437 081,79 $, taxes incluses, afin d'augmenter l'enveloppe budgétaire du contrat de base, de contingences et incidences des honoraires de services professionnels pour le projet de Rénovation et la mise aux normes du Bain Quintal, dans le cadre du contrat accordé aux firmes Patriarche architecture inc., EMS Ingénierie et CBTEC inc., majorant ainsi la dépense maximale à 1 547 858, 81 $, taxes, contingences et incidences incluses (Appel d'offres 22-19637)

CONTENU

CONTEXTE

Le bain Quintal situé au 1552, rue Dufresne, à l'angle du boulevard de Maisonneuve dans l'arrondissement de Ville-Marie, fait l'objet d'un projet de rénovation majeure via le programme aquatique de Montréal (PAM) adressé essentiellement aux arrondissements. Le 07 février 2023, un contrat de services professionnels a été accordé aux firmes Patriarche architecture inc., EMS Ingénierie et CBTEC inc. pour la réalisation de ce projet. (CA23 240017)

Le contrat de services professionnels 22-19637a été octroyé sur la base du montant estimé des travaux par la ville soit : 10 000 000 $.

À la suite de la réception de l'estimation du coût cible des travaux, transmise avec le livrable des plans et devis à 50 %, le coût estimé des travaux estimé par l'adjudicataire est de 14 616 432,55 $, avant taxes et contingences.

L'article 2.03.05 du contrat prévoit que les honoraires de l'adjudicataire pour les Services Professionnels sont ajustés à la hausse ou à la baisse en fonction de l'évolution du coût des travaux. À la suite de la réception des soumissions pour les travaux de construction reliés au Projet, les honoraires sont réajustés selon les paramètres et les écarts détaillés à l'annexe 2.03.05 du contrat.

Le début du chantier est prévu pour le printemps 2026.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 240035 -13 février 2024: Adhérer aux objectifs et aux modalités du Programme aquatique de Montréal - Volet mises aux normes (PAM-MaN) et approuver le montage financier de l'arrondissement de Ville-Marie, à la suite de la bonification de l'aide financière du Programme aquatique de Montréal (PAM), pour le projet de réfection et mise aux normes du bain Quintal, situé au 1550, rue Dufresne.

CA23 240017- 07 février 2023: Accorder un contrat de services professionnels au regroupement des firmes Patriarche architecture inc., EMS Ingénierie et CBTEC inc. pour les services professionnels en architecture et ingénierie dans le cadre du projet de réfection du bain Quintal situé au 1550, rue Dufresne, dans l'arrondissement de Ville-Marie - Dépense totale de 1 110 777,01 $, taxes incluses (contrat : 873 252, 37 $ + contingences : 174 650,47 $ + incidences : 62 874,17 $) - appel d'offres public 22-19637 - 4 soumissionnaires

CE21 1231 - 07 juillet 2021 : De prendre acte de la liste des six projets d'arrondissements priorisés et bénéficiant d'une aide financière de 30,1 M$ à la suite de l'appel de projets du Programme aquatique de Montréal - volet Mise aux normes 2021-2025.

CA21 240121 - 13 avril 2021 : Autoriser le dépôt d'une demande d'aide financière au Programme aquatique de Montréal (PAM) - volet Mise aux normes, pour le projet de réfection et mise aux normes du bain Quintal, situé au 1550, rue Dufresne.

SMCE218074001 - 3 février 2021 : Mandat d'exécution - Programme aquatique de Montréal - volet Mise aux normes pour la période 2021-2025.

CM20 1358 - 15 décembre 2020 : Adopter le Règlement autorisant un emprunt de 33 729 000 $ pour financer le programme de soutien destiné aux arrondissements pour la mise aux normes d'installations aquatiques.

CM16 1642 - 12 octobre 2016 : Adopter le Programme aquatique de Montréal - volet Mise aux normes pour la période 2017-2019.

CM13 0340 - 23 avril 2013 : Adopter le Plan d'intervention aquatique de Montréal 2013-2025

CM13 0821 - 27 août 2013 : Accepter la demande de l'arrondissement de Ville-Marie de transférer la responsabilité des activités de gestion immobilière de l'arrondissement au Service de la concertation des arrondissements et des ressources matérielles - Direction des stratégies et transactions immobilières, conformément à l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal / Autoriser un virement budgétaire de 28 500 $ du budget de la Direction de l'arrondissement de Ville-Marie à la Direction des stratégies et transactions immobilières.

DESCRIPTION

Le présent dossier vise à autoriser une dépense additionnelle de 437 081,79 $, taxes incluses, afin d'augmenter l'enveloppe budgétaire du contrat de base, de contingences et incidences des honoraires de services professionnels pour le projet de Rénovation et la mise aux normes du Bain Quintal.

JUSTIFICATION

Comme indiqué à l'article 2.03 du contrat des services professionnels 22-19637, les honoraires des services de base sont calculés selon un pourcentage du coût cible estimé ou réel des travaux. Un ajustement à la hausse ou à la baisse doit être appliqué sur les honoraires des services de base payés et à venir, de manière à ce que la Ville paie toujours les professionnels sur la base du coût cible des travaux et des services rendus. La fourniture des services professionnels en relation avec le projet est sujette au respect des modalités du contrat des normes Édilex de la Ville de Montréal et selon l'échéancier demandé.
Le coût estimé des travaux estimé par l'adjudicataire, transmis avec le livrable des plans et devis à 50 % est de 14 616 432,55 $, avant taxes et contingences. L'augmentation de 4 616 432,55 $ par rapport au budget de construction originalement estimé à 10 000 000$ est due principalement à :

- **Étanchéité de l'enveloppe et de la toiture**

Dans le cadre du développement des plans et devis, plusieurs études ont été réalisées sur l'enveloppe du bâtiment et la toiture. Ces analyses ont mis en évidence un taux d'infiltration d'air très élevé, compromettant la performance énergétique du bâtiment et le confort des usagers. Des travaux de réfection sont donc requis afin de corriger ces défaillances et d'assurer une meilleure étanchéité.

- **Systèmes mécaniques**

L'ensemble des systèmes mécaniques, incluant la ventilation, le chauffage et la plomberie, doit être entièrement remplacé. L'espace disponible au sous-sol étant insuffisant pour accueillir les nouveaux équipements, une salle technique a dû être prévue à l'étage. De plus, dans le contexte d'un bâtiment datant de 1930, les travaux de démolition et l'intégration des nouveaux systèmes nécessitent la prise en compte de contingences budgétaires importantes;

- **Sécurité**

Une mise aux normes du système de surveillance est requise, incluant l'installation de cartes d'accès afin de renforcer le contrôle des accès au bâtiment.

- **Protection incendie**

Le remplacement des fenêtres de l'enceinte de la piscine entraîne une obligation de mise aux normes du système de protection incendie. L'ajout de gicleurs est notamment requis pour assurer la conformité aux normes en vigueur et assurent une plus grande protection du bâtiment patrimonial en cas d'incendie.

- **Accessibilité universelle**

L'ajout d'un ascenseur desservant l'ensemble des étages, y compris le sous-sol, est prévu afin d'assurer l'accessibilité universelle du bâtiment. Cette intervention nécessite toutefois un renforcement structural majeur pour supporter l'installation.

Les changements apportés ne modifient pas les services de base requis de la part des professionnels qui sont prévus au contrat.
Étant donnée l'augmentation du montant estimé du coût des travaux, ce qui entrainera vraisemblablement une augmentation de honoraires à la suite de l'octroi du contrat de construction, les contingences et incidences sont donc également majorées afin de répondre aux possibles imprévus..

En tenant compte du dernier coût estimé des travaux, le budget total se détaille comme suit :

Description (contrat Patriarche architecture inc., EMS Ingénierie et CBTEC inc.)	**Contrat initial** (taxes incluses) (CA23 24001)	**Ajustement selon le coût estimé** (taxes incluses)	**Contrat ajusté** (taxes incluses)
Services professionnels de base, dans l'appel d'offres	873 252, 37 $	345 534,09 $	1 218 786,46 $
Budget pour les contingences	174 650,47 $	69 106,82 $	243 757,29 $
Budget pour les dépenses incidentes	62 874,17 $	22 440,88 $	85 315,05 $
Montant total à autoriser	**1 110 777,01 $**	**437 081,79 $**	**1 547 858, 81 $**

En conséquence, les honoraires professionnels (contrat de base, contingences et incidences) doivent être ajustés pour un montant total de 1 547 858,81 $, taxes incluses, ce qui représente une augmentation de 39,34%.

La répartition des contributions financières originalement établie lors de l'octroi du contrat de services

professionnels (CA 23 240017 - 7 février 2023) était assumée à 100% par le Programme aquatique Montréal - volet mise aux normes (PAM-MaN) du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports.

Selon les nouveaux critères du Programme PAM-MaN modifiés lors de la bonification de leur contribution au projet (CA24 240035), la répartition doit être assumée à 90 % par le PAM-MaN et à 10 % par l'arrondissement. La nouvelle répartition pour le paiement de la totalité des honoraires pour les services professionnels aux firmes Patriarche architecture inc., EMS Ingénierie et CBTEC inc., ainsi que les contrats de Formation Altergo, Les services EXP inc., Système de contrôle actif softDB inc. et Legault Dubois inc. pour le projet de rénovation et de mise aux normes du Bain Quintal sera donc répartie selon les détails suivants :

SERVICE	DESCRIPTION	Patriarche architecture inc., EMS Ingénierie et CBTEC inc.	Ajustement Patriarche architecture inc., EMS Ingénierie et CBTEC inc.	Les services EXP inc.	Legault Dubois inc	Système de contrôle actif softDB inc.	Formation Altergo	TOTAL $ taxes incluses
(PAM-MaN) du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports. (90%)	Contrat de base	873 252,37 $	221 292,43 $	43 854,50 $	8463,17 $	6819,38 $	5649,78 $	1 15 9331,63 $
	Contingences	174 650,47 $	44 258,48 $	8 770,90 $	937,43 $	937,43 $	847,63 $	230 488,86 $
	Incidences	62 874,17 $	14 371,94 $	-	-	-	-	77 246,11 $
	TOTAL SGPMRS							**1 467 066,60 $**
Arrondissement de Ville-Marie (10%)	Contrat de base	-	124 241,66 $	4 873,33 $	-	-	-	129 114,99 $
	Contingences	-	24 848,34 $	975,32 $	-	-	-	25 823,66 $
	Incidences	-	8068,94 $	-				8068,94 $
	TOTAL Ville-Marie							**163 007,59 $**
TOTAL		1 110 777,01 $	437 081,79 $	58 474,05 $	9400,60 $	7843,33 $	6497,41	**1 630 074,19 $**

Afin de pouvoir respecter l'entente avec le Programme aquatique Montréal - volet mise aux normes (PAM-MaN) du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports à l'effet que l'arrondissement doit financer 10% du projet et que l'arrondissement n'a pas payé d'honoraires professionnels à ce jour, la nouvelle répartition pour le paiement de l'augmentation des honoraires pour les services professionnels aux firmes Patriarche architecture inc., EMS Ingénierie et CBTEC inc , pour le projet de rénovation et de mise aux normes du Bain Quintal sera donc répartie selon les montants suivants :

Description	Montant de l'augmentation (taxes	SGPMRS	Arrondissement Ville-Marie

	incluses)		
Coûts services professionnels de base	345 534,09 $	221 292,43 $	124 241,66 $
Contingences	69 106,82 $	44 258,49 $	24 848,33 $
Incidences	22 440,88 $	14 371,95 $	8068,94 $
TOTAL (taxes incluses)	**437 081,79 $**	**279 922,86 $**	**157 158,93 $**

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Considérant les paramètres du Programme, la dépense additionnelle totale taxes incluse est de 437 081,79 $ et est répartie de la façon suivante :

- SGPMRS pour un montant de 255 606,89 $ net de ristourne financé via le règlement d'emprunt de compétence locale 24-014 MAN installs aquatiques arrondiss CM24 0762 dédié au programme aquatique de Montréal;
- Arrondissement de Ville-Marie pour un montant de 157 158,93 $ taxes incluses et financé via le règlement d'emprunt CA-24-285 Programme protection des bâtiments CA18 240499 ;

Projet investi SGPMRS	2025	2026	2027	2028	Total
38380 - Programme de mise aux normes - Équipements aquatiques	127 803,44 $	51 121,38 $	51 121,38 $	25 560,69 $	255 606,89 $

Projet investi Arr.	2025	2026	2027	2028	Total
3818285- Programme de protection des bâtiments	78 579,46 $	31 431,79 $	31 431,79 $	15 715,89 $	157 158,93 $

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Un retard dans l'autorisation de l'ajustement du contrat se répercuterait sur toutes les étapes subséquentes du projet et, par conséquent, aurait un impact sur l'offre de services en sports aquatiques à la population montréalaise

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

En accord avec la Direction des communications corporatives, aucune stratégie de communication n'est prévue à cette étape du projet

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Début des travaux : avril 2026
Fin des travaux : avril 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 :
Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier (Mohand Ou Achou LAOUCHE)

Certification de fonds :
Ville-Marie , Direction des services administratifs (Leilatou DANKASSOUA)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Jabiz SHARIFIAN, Service de la gestion et planification des immeubles
Sophie LALONDE, Service de la gestion et planification des immeubles
John AGUILAR, Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports
Christine LAGADEC, Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports

Lecture :

Sophie LALONDE, 21 septembre 2025
Jabiz SHARIFIAN, 19 septembre 2025
Christine LAGADEC, 19 septembre 2025
John AGUILAR, 19 septembre 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Rhea BOUEIZ
Gestionnaire de projets immobiliers

Tél : (438) 829-9700
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-09-16

Patrick LEMYRE
chef(fe) de division - gestion immobiliere en arrondissement

Tél : (514) 778-3226
Télécop. : -

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-Luc L'ARCHEVÊQUE
directeur(-trice)-services administratifs en arrondissements
Tél : - -
Approuvé le : 2025-09-19

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1259543001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des services administratifs , Division des ressources financières et matérielles
Objet :	Autoriser une dépense additionnelle de 437 081,79 $, taxes incluses, afin d'augmenter l'enveloppe budgétaire du contrat de base, de contingences et incidences des honoraires de services professionnels pour le projet de Rénovation et la mise aux normes du Bain Quintal, dans le cadre du contrat accordé aux firmes Patriarche architecture inc., EMS Ingénierie et CBTEC inc., majorant ainsi la dépense maximale à 1 547 858, 81 $, taxes, contingences et incidences incluses (Appel d'offres 22-19637)

1- AMP

AMP_140925.pdf

2- Tableau d'augmentation des honoraires professionnels

Patriarche_augmentation des honoraires_140925.pdf

3- Tableau de répartition des coûts

2- Patriarche_tableau de répartiton des coûts.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Rhea BOUEIZ
Gestionnaire de projets immobiliers

Tél : (438) 829-9700
Télécop. :

AUTORITÉ DES MARCHÉS PUBLICS | TRANSPARENCE ÉQUITÉ SAINE CONCURRENCE

Le 23 avril 2021

PATRIARCHE ARCHITECTURE INC.
A/S MONSIEUR LUC BÉLANGER
85, RUE SAINT-PAUL O
BUR. 260
MONTRÉAL (QC) H2Y 3V4

Nº de décision : 2021-DAMP-0306
Nº de client : 1100094371

Objet : Autorisation de contracter ou de sous-contracter avec un organisme public

Monsieur,

Par la présente, l'Autorité des marchés publics (l' « AMP ») accorde à l'entreprise ci-dessus mentionnée, faisant également affaire sous PATRIARCHE AMÉRIQUE DU NORD INC., une autorisation de contracter ou de sous-contracter avec un organisme public, conformément à la Loi sur les contrats des organismes publics (LCOP), RLRQ, c. C-65.1. PATRIARCHE ARCHITECTURE INC. est donc inscrite au Registre des entreprises autorisées à contracter ou à sous-contracter (le « REA ») tenu par l'AMP.

Cette autorisation est valide pour une durée de trois ans, soit jusqu'au **22 avril 2024**, et ce, sous réserve de l'émission d'une décision prononçant la suspension ou la révocation de cette autorisation en application de la LCOP.

Par ailleurs, nous vous rappelons que la LCOP et sa réglementation prévoient que vous avez l'obligation d'informer l'AMP de toute modification aux renseignements déjà transmis lors de la demande d'autorisation.

Pour plus de détails sur vos obligations ou pour consulter le REA, consultez le site Web de l'AMP au www.amp.quebec.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur, nos salutations distinguées.

La directrice de l'admissibilité et du soutien juridique

Chantal Hamel

Pascale TRENCIA

De: Pascale TRENCIA
Envoyé: 27 août 2025 15:40
À: Pascale TRENCIA
Objet: TR: validité AMP
Pièces jointes: AMP Autorisation Echeance 20240422.pdf

De : _Boîte Réception AMP <reception@amp.quebec>
Date : mercredi, 27 août 2025 à 15:32
À : PATRIARCHE-CA - Comptabilité <comptabilite@patriarche.ca>
Objet : validité AMP

> Vous n'obtenez pas souvent d'e-mail à partir de reception@amp.quebec. Pourquoi c'est important

Confirmation de la prolongation de la validité de votre autorisation de contracter

PATRIARCHE ARCHITECTURE INC.- NUMÉRO DE CLIENT 1100094371

Bonjour,
Comme votre entreprise détient une autorisation de contracter valide AU 2 juin 2023, nous confirmons par la présente que **la durée de votre autorisation est prolongée de deux ans.**
Par conséquent, le présent courriel peut être présenté aux organismes publics au moment du dépôt de futures soumissions en vue de l'obtention d'un contrat ou d'un sous contrat public.
****Date échéance (renouvellement): 2026-04-23**

Cordialement,

amp
AUTORITÉ DES MARCHÉS PUBLICS

Direction de l'admissibilité
Autorité des marchés publics
T. 1 888 335 -5550 – option 1
reception@amp.quebec

Le présent courriel, ainsi que tout fichier qui y est joint, est destiné exclusivement à l'intention de son ou de ses destinataires; il peut contenir des informations confidentielles. Si vous n'êtes pas la ou le destinataire de ce courriel, nous vous avisons par la présente que tout usage, reproduction ou diffusion de ce courriel et de tout fichier qui y est joint est strictement interdit. Si ce courriel vous a été transmis par erreur, veuillez en aviser sans délai l'expéditeur en lui retournant ledit courriel et ensuite le détruire, ainsi que tout fichier joint sans en conserver de copie.

Le 30 juillet 2021

CBTEC INC.
A/S MONSIEUR MATHIEU LANDRY-LÉVESQUE
4805, BOUL DE L'ORMIÈRE
QUÉBEC (QC) G1P 1K6

Nº de décision : 2021-DAMP-0610
Nº de client : 1100197705

Objet : Autorisation de contracter ou de sous-contracter avec un organisme public

Monsieur,

Par la présente, l'Autorité des marchés publics (l' « AMP ») accorde à l'entreprise ci-dessus mentionnée, une autorisation de contracter ou de sous-contracter avec un organisme public, conformément à la Loi sur les contrats des organismes publics (LCOP), RLRQ, c. C-65.1. CBTEC INC. est donc inscrite au Registre des entreprises autorisées à contracter ou à sous-contracter (le « REA ») tenu par l'AMP.

Cette autorisation est valide pour une durée de trois ans, soit jusqu'au **29 juillet 2024**, et ce, sous réserve de l'émission d'une décision prononçant la suspension ou la révocation de cette autorisation en application de la LCOP.

Par ailleurs, nous vous rappelons que la LCOP et sa réglementation prévoient que vous avez l'obligation d'informer l'AMP de toute modification aux renseignements déjà transmis lors de la demande d'autorisation.

Pour plus de détails sur vos obligations ou pour consulter le REA, consultez le site Web de l'AMP au www.amp.quebec.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur, nos salutations distinguées.

La directrice de l'admissibilité et du soutien juridique

Chantal Hamel

De :	Mathieu Lévesque
À :	Christine Cossette
Cc :	Simon Lacasse
Objet :	TR: Confirmation de la prolongation de la validité de votre autorisation de contracter
Date :	10 juin 2025 13:33:46
Pièces jointes :	image001.png

Mathieu Lévesque, ing.
Vice-Président, Directeur de projets
T. : 418-871-1771, poste 1201
C : 418 563-7013
malevesque@cbtec.ca
cbtec.ca

De : _Boîte Direction LCOP
Envoyé : 10 juin 2025 13:19
À : Mathieu Lévesque
Objet : Confirmation de la prolongation de la validité de votre autorisation de contracter

Confirmation de la prolongation de la validité de votre autorisation de contracter

CBTEC INC. - NUMÉRO DE CLIENT 1100197705

Bonjour,

Comme votre entreprise détient une autorisation de contracter valide au 2 juin 2023, nous confirmons par la présente que **la durée de votre autorisation est prolongée de deux ans.**

Par conséquent, le présent courriel peut être présenté aux organismes publics au moment du dépôt de futures soumissions en vue de l'obtention d'un contrat ou d'un sous contrat public.

****Date échéance 30 JUILLET 2026.**

Cordialement,

Direction de l'admissibilité
Autorité des marchés publics
T. 1 888 335 -5550
directionlcop@amp.quebec

AUTORITÉ DES MARCHÉS PUBLICS | TRANSPARENCE ÉQUITÉ SAINE CONCURRENCE

Le 30 mai 2025

EMS INGÉNIERIE INC.
A/S MONSIEUR GINO PELLETIER
815, BOUL LEBOURGNEUF
406
QUÉBEC (QC) G2J 0C1

N° de client : 3000393075

Objet : Renouvellement de votre autorisation de contracter

Monsieur,

L'entreprise EMS INGÉNIERIE INC., dont vous êtes la personne répondante, détient une autorisation de contracter avec un organisme public émise par l'Autorité des marchés publics (AMP).

Cette autorisation est valide jusqu'au **27 octobre 2025**.

POUR CONSERVER VOTRE AUTORISATION

Vous devez remplir une demande de renouvellement (voir instructions ci-jointes) et nous la faire parvenir au plus tard le **29 juillet 2025**.

- Si nous avons reçu votre demande le **29 juillet 2025**, votre autorisation restera valide jusqu'à ce que nous ayons terminé l'analyse de votre demande. Entretemps, l'entreprise pourra poursuivre l'exécution de ses contrats publics en cours et en conclure de nouveaux.
- Si nous n'avons pas reçu votre demande de renouvellement le **29 juillet 2025**, le nom de EMS INGÉNIERIE INC. sera retiré du Registre des entreprises autorisées à contracter ou à sous-contracter (REA) à partir du **27 octobre 2025**. Elle ne pourra plus conclure de nouveaux contrats ou sous-contrats publics pour lesquels l'autorisation est requise, mais devra poursuivre ceux qui sont toujours en cours d'exécution et nous en faire parvenir la liste.

Si votre entreprise a encore des contrats publics en cours le 27 octobre 2025, vous devez avoir fait une demande de renouvellement au plus tard le 29 juillet 2025 , puisqu'il est obligatoire de détenir une autorisation de contracter valide pendant toute la période d'exécution d'un contrat. Laisser votre autorisation expirer alors qu'un contrat est en cours est notamment passible d'une sanction administrative pécuniaire (1 000 $ s'il s'agit d'une entreprise individuelle 2 500 $ dans les autres cas).

SI VOUS NE SOUHAITEZ PAS RENOUVELER VOTRE AUTORISATION

- Vous devez nous faire parvenir une demande de non-renouvellement (voir instructions ci-jointes). Même si nous recevons votre demande avant la date d'échéance, votre autorisation de contracter restera valide jusqu'au **27 octobre 2025**.

Pour toute question, n'hésitez pas à nous contacter par courriel au directionLCOP@amp.quebec ou par téléphone au 1 888 335-5550.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur, nos salutations distinguées.

Direction de l'intégrité des entreprises

p. j. Annexe – Étapes à suivre pour soumettre une demande de renouvellement ou de non-renouvellement

Annexe – Renouvellement/Non-renouvellement de la demande d'autorisation de contracter par le biais des services en ligne

ÉTAPES À SUIVRE AFIN DE SOUMETTRE UNE DEMANDE DE RENOUVELLEMENT

MISE À JOUR DES LIENS D'AFFAIRES DE L'ENTREPRISE

1. Accédez à votre compte client des services en ligne de l'AMP. Sélectionnez l'onglet « **Dossier client** – **Gestion des liens d'affaires** ».

2. Validez les liens d'affaires déjà transmis. Si aucune modification n'est requise, passez à la section **RENOUVELLEMENT.** Si une modification est nécessaire, effectuez les changements en joignant les pièces justificatives si applicable.

3. Une fois votre mise à jour effectuée, validez vos liens d'affaires en cliquant sur le bouton « **Valider** ».

4. Si vous obtenez des messages d'erreur, corrigez l'information demandée. Lorsqu'il n'y aura plus de messages d'erreur, soumettez la mise à jour de vos liens en cliquant sur le bouton « **Prochaine étape** ».

5. Confirmez les informations et appuyer sur ***Transmettre*** pour acheminer la demande à l'AMP**.**

RENOUVELLEMENT DE L'AUTORISATION

1. Sélectionnez l'onglet « **Contrats publics – Renouvellement/ Non-renouvellement** ».

2. **ÉTAPE 1 : INFORMATION** La première étape vous permet de visualiser l'adresse de correspondance et le nom de votre entreprise. Cliquez sur le bouton « **Suivant** ».

3. **ÉTAPE 2 : RENOUVELLEMENT** Sélectionnez l'option « **Je désire renouveler mon autorisation de contracter/sous-contracter avec un organisme public** ».

4. **ÉTAPE 3 : DÉCLARATION** Si une mise à jour de vos liens a été requise, cocher « oui » à la première question et ensuite inscrire la date de la transmission des liens d'affaires. Autrement, cocher « non ». Répondez aux questions 2 et 3 et cliquez sur le bouton « **Suivant** ».

5. **ÉTAPE 4 : PIÈCES JUSTIFICATIVES À FOURNIR** Certains documents obligatoires doivent être joints électroniquement à cette étape, soit :

   - Les états financiers du dernier exercice de l'entreprise* (minimalement une **mission d'examen**)
   - Une attestation fiscale de Revenu Québec délivrée moins de 30 jours précédant la soumission de la demande de renouvellement
   - Le Registre des actionnaires et des valeurs mobilières* pour les sociétés par actions ou l'organigramme de l'entreprise dans les autres cas.

   Une fois terminé, cliquez sur le bouton « **Suivant** ».

   *Si vous avez déjà fourni un ou plusieurs de ces documents dans les six mois précédant la demande de renouvellement, veuillez nous contacter.

6. **ÉTAPE 5 : TRANSMISSION** Il est nécessaire de confirmer que les informations transmises sont exactes. Cochez la case et cliquez sur le bouton « **Transmettre** ».

7. **ÉTAPE 6 : CONFIRMATION DE TRANSMISSION** Cette page confirme que votre demande a été transmise à l'AMP. Votre numéro de client et de demande seront affichés pour référence. La mise à jour de vos liens si requis ainsi que votre demande de renouvellement seront traitées par l'agent affecté à votre dossier.

DEMANDE DE NON-RENOUVELLEMENT

1. Accéder à votre compte client des services en ligne de l'AMP et sélectionnez la demande de non-renouvellement accessible à l'onglet « **Contrats publics – Renouvellement/Non-renouvellement** ».

2. **ÉTAPE 1 : INFORMATION** La première étape vous permet de visualiser l'adresse de correspondance et le nom de votre entreprise. Cliquez sur le bouton « **Suivant** ».

3. **ÉTAPE 2 : RENOUVELLEMENT** Sélectionnez l'option « **Je ne désire pas renouveler mon autorisation de contracter/sous-contracter avec un organisme public** ».

4. **ÉTAPE 3: DÉCLARATION** Si vous avez des contrats en cours nécessitant l'autorisation de contracter au moment de remplir la déclaration

5. **ÉTAPE 4 : TRANSMISSION** Il est nécessaire de confirmer que les informations transmises sont exactes. Cochez la case et cliquez sur le bouton « **Transmettre** ».

6. **ÉTAPE 5 : CONFIRMATION DE TRANSMISSION** Cette page confirme que votre demande a été transmise à l'AMP. Votre numéro de client et de demande seront affichés pour référence.

   La demande de non-renouvellement sera traitée par l'agent affecté à votre dossier.

Projet: IM-PR-22-0011 **Bon de commande:** 1579526 **Ouvrage:** 0365-Bain Quintal	**Tableau d'augmentation des honoraires professionnels selon le coût estimé des travaux à 50%**							
Description	**Contrat initial** (taxes excluses)	**TOTAL** (taxes incluses)	**Ajustement selon le coût estimé 50%** (taxes excluses)	**TOTAL** (taxes incluses)	**Augmentation BC** (taxes excluses)	**% d'aug. Service pro**	**TOTAL** (taxes incluses)	**Net de ristourne**
Coût estimé des travaux	10 000 000,00 $		- $		-100%			
Date du coût estimé des travaux	01-juil-22		08-sept-25					
Coût Services professionnels de base	**759 515,00 $**	**873 252,37 $**	**1 060 044,76 $**	**1 218 786,46 $**	**300 529,76 $**		**345 534,09 $**	**315 518,68 $**
1. Phase conception	423 150,00 $	486 516,71 $	618 494,34 $	711 113,87 $	195 344,34 $	39%	224 597,15 $	
2. Phase travaux	227 850,00 $	261 970,54 $	333 035,42 $	382 907,47 $	105 185,42 $		120 936,94 $	
3.Services additionnels à taux horaire	108 515,00 $	124 765,12 $	108 515,00 $	124 765,12 $	- $		- $	
Budget des contingences (20%)	**151 903,00 $**	**174 650,47 $**	**212 008,95 $**	**243 757,29 $**	**60 105,95 $**		**69 106,82 $**	**63 103,74 $**
Budget poour les dépenses incidentes (7%)	**54 685,08 $**	**62 874,17 $**	**74 203,13 $**	**85 315,05 $**	**19 518,05 $**		**22 440,88 $**	**20 491,52 $**
Montant à autoriser	**966 103,08 $**	**1 110 777,01 $**	**1 346 256,85 $**	**1 547 858,81 $**	**380 153,77 $**		**437 081,79 $**	**399 113,93 $**

Projet: IM-PR-22-0011 **Bon de commande:** 1579526 **Ouvrage:** 0365-Bain Quintal	**Tableau d'augmentation des honoraires professionnels selon le coût estimé des travaux à 50%**								
Service	**Description**	**Patriarche**	**Ajustement**	**Leed**	**Dubois**	**Consultant Acoustique**	**AlterGo**	**Total**	
SGPMRS	General	873 252,37	221 292,43	43 854,50	8 463,17	6 819,38	5 649,78	1 159 331,63	
	Contingence	174 650,47	44 258,48	8 770,90	937,43	1 023,95	847,63	230 488,86	
	Incidence	62 874,17	14 371,94	-	-	-	-	77 246,11	**1 467 066,60**
			279 922,86						
Arrond	General	-	124 241,66	4 873,33	-	-	-	129 114,99	
	Contingence	-	24 848,34	975,32	-	-	-	25 823,66	
	Incidence	-	8 068,94		-	-	-	8 068,94	
			157 158,93						**163 007,59**
	Total	1 110 777,01	**437 081,79**	58 474,05	9 400,60	7 843,33	6 497,41	**1 630 074,19**	

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier

Dossier # : 1259543001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des services administratifs , Division des ressources financières et matérielles
Objet :	Autoriser une dépense additionnelle de 437 081,79 $, taxes incluses, afin d'augmenter l'enveloppe budgétaire du contrat de base, de contingences et incidences des honoraires de services professionnels pour le projet de Rénovation et la mise aux normes du Bain Quintal, dans le cadre du contrat accordé aux firmes Patriarche architecture inc., EMS Ingénierie et CBTEC inc., majorant ainsi la dépense maximale à 1 547 858, 81 $, taxes, contingences et incidences incluses (Appel d'offres 22-19637)

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

Certification des fonds_GDD 1259543001 VF_250519.xlsx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Mohand Ou Achou LAOUCHE
Préposé au budget

Tél : 514-872-0766

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-09-19

Alpha OKAKESEMA
Chef de section - conseil et soutien financiers
Tél : 514-872-0766
Division : Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier

NO GDD : 1259543001

No d'engagement CC59543001

Financement de 100% implique une dépense nette à la charge des contribuables de:

Provenance :

						24-014 MAN installs aquatiques ai
Règlement	6101	7724014	802505	01909	57201	000000

Imputations :

						38380 - Programme de soutien destiné aux arrondissements po
Contrat	6101	7724014	803403	07151	54301	000000
Contingences	6101	7724014	803403	07151	54301	000000
Incidences	6101	7724014	803403	07151	54301	000000

Total imputations

Le budget net requis (en milliers $) pour donner suite à ce dossier est prévu et disponible pour le PDI :

Projet	2025	2026	2027	2028
38380 - Programme de soutien destiné aux arrondissements pour la mise aux normes d'installations aquatiques	128 $	51 $	51 $	26 $
Total	128 $	51 $	51 $	26 $

Montants initiaux GDD 1239543001

						38380 - Programme de soutien destiné aux arrondissements po
Contrat	6101	7721002	803403	07151	54301	000000
Contingences	6101	7721002	803403	07151	54301	000000
Incidences	6101	7721002	803403	07151	54301	000000

Total imputations

Total après virement lié au GDD1259543001

Contrat	6101	[redacted]	803403	07151	54301	000000
Contingences	6101	[redacted]	803403	07151	54301	000000
Incidences	6101	[redacted]	803403	07151	54301	000000

Total imputations

255,608.00 $

rrondiss CM24 0762					Dépenses taxes incluses	Crédits
0000	166659	000000	98001	00000	279,922.86 $	255,606.89 $

ur la mise aux normes d'installations aquatiques					Dépenses taxes incluses	Crédits
0000	194160	000000	22035	00000	221,292.43 $	202,069.48 $
0000	194160	050816	22035	00000	44,258.49 $	40,413.90 $
0000	194167	050181	22035	00000	14,371.95 $	13,123.51 $
					279,922.86 $	**255,606.89 $**

2025-2034 et est réparti comme suit pour chacune des années :

Total
256 $
256 $

ur la mise aux normes d'installations aquatiques					Dépenses taxes incluses	Crédits
0000	194160	000000	22035	00000	873,252.37 $	797,395.81 $
0000	194160	050816	22035	00000	174,650.47 $	159,479.16 $
0000	194167	050181	22035	00000	62,874.17 $	57,412.50 $
					1,110,777.01 $	**1,014,287.47 $**

					Dépenses taxes incluses	Crédits
0000	194160	000000	22035	00000	1,094,544.80 $	999,465.29 $
0000	194160	050816	22035	00000	218,908.96 $	199,893.06 $
0000	194167	050181	22035	00000	77,246.12 $	70,536.00 $

	1,390,699.88 $	**1,269,894.36 $**

Crédits arrondis au $ supérieur
255,608.00 $

Crédits arrondis au $ supérieur
202,070 $
40,414 $
13,124 $

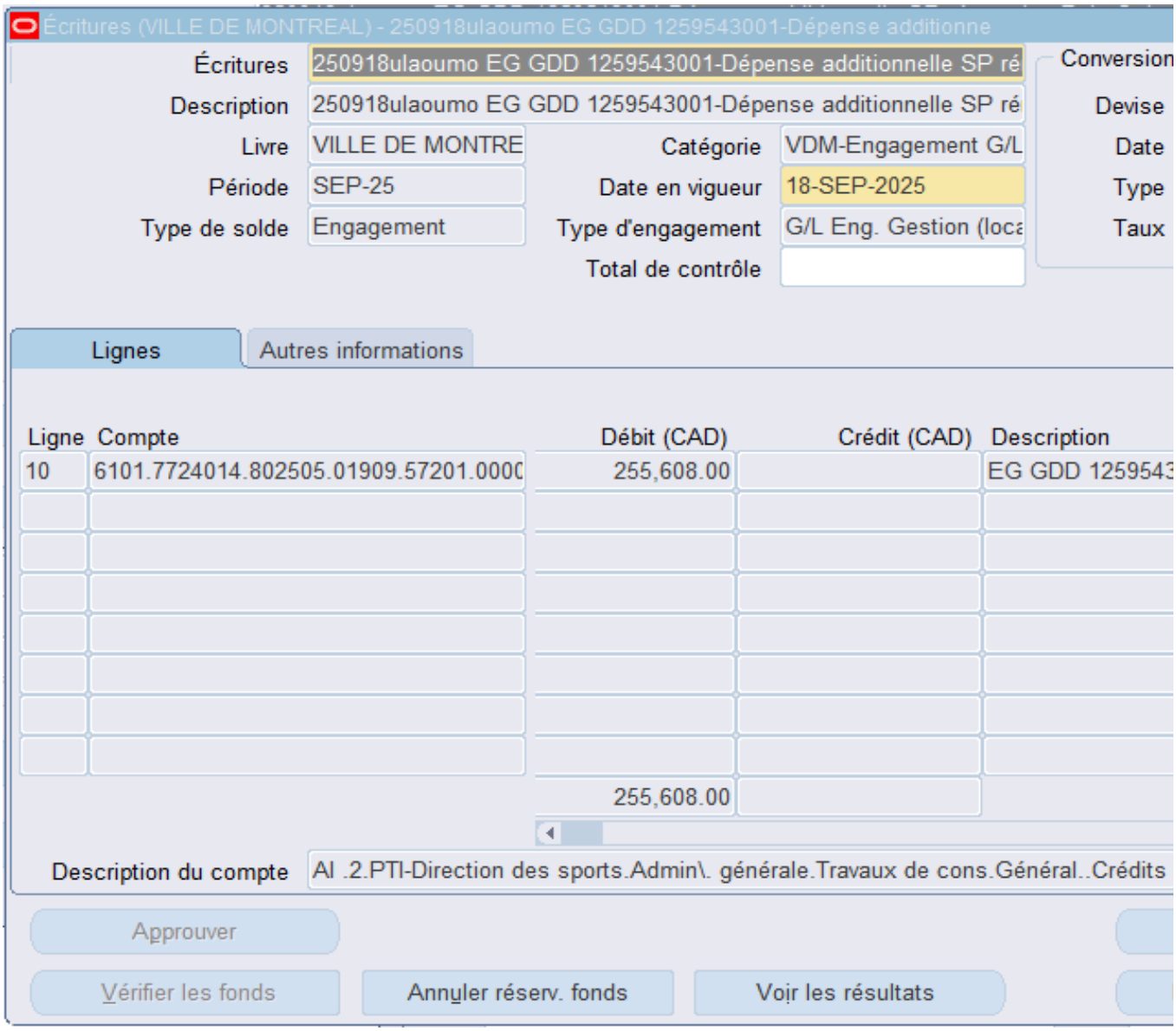
255,608.00 $

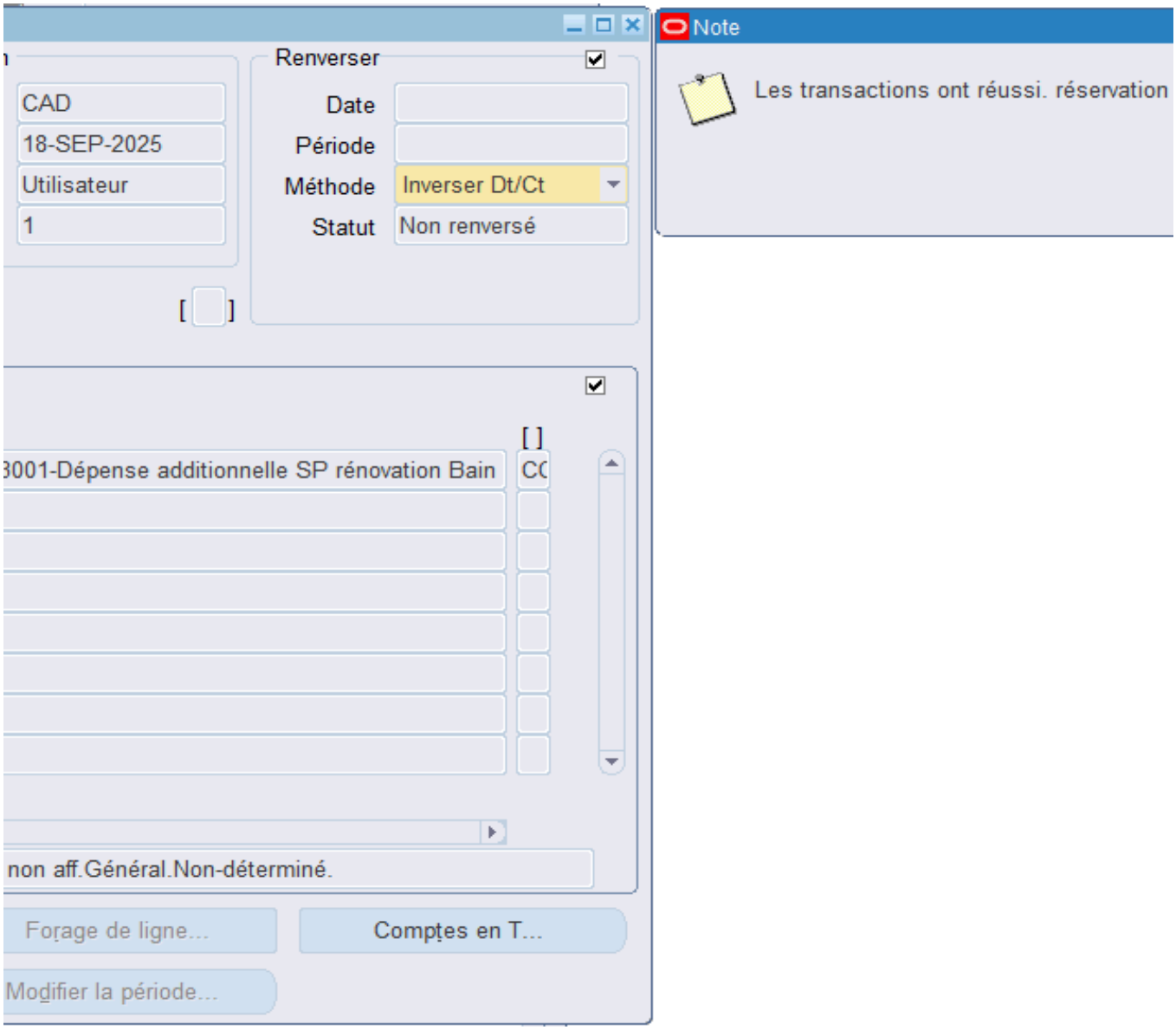
Crédits arrondis au $ supérieur
797,396 $
159,480 $
57,413 $

1,014,289.00 $

Crédits arrondis au $ supérieur
999,466 $
199,894 $
70,537 $

1,269,897.00 $


Écritures (VILLE DE MONTREAL) - 250918ulaoumo EG GDD 1259543001-Dépense additionne
Écritures
250918ulaoumo EG GDD 1259543001-Dépense additionnelle SP ré
Description
250918ulaoumo EG GDD 1259543001-Dépense additionnelle SP ré
Livre
VILLE DE MONTRE
Catégorie
VDM-Engagement G/L
Période
SEP-25
Date en vigueur
18-SEP-2025
Type de solde
Engagement
Type d'engagement
G/L Eng. Gestion (loca
Total de contrôle
Conversion
Devise
Date
Type
Taux
Lignes
Autres informations
Ligne
Compte
Débit (CAD)
Crédit (CAD)
Description
10
6101.7724014.802505.01909.57201.0000
255,608.00
EG GDD 1259543
255,608.00
Description du compte
AI .2.PTI-Direction des sports.Admin\. générale.Travaux de cons.Général..Crédits
Approuver
Vérifier les fonds
Annuler réserv. fonds
Voir les résultats


Renverser
CAD
18-SEP-2025
Utilisateur
1
Date
Période
Méthode
Inverser Dt/Ct
Statut
Non renversé
3001-Dépense additionnelle SP rénovation Bain
non aff.Général.Non-déterminé.
Forage de ligne...
Comptes en T...
Modifier la période...
Note
Les transactions ont réussi. réservation

des fonds
OK

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Ville-Marie , Direction des services administratifs

Dossier # : 1259543001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des services administratifs , Division des ressources financières et matérielles
Objet :	Autoriser une dépense additionnelle de 437 081,79 $, taxes incluses, afin d'augmenter l'enveloppe budgétaire du contrat de base, de contingences et incidences des honoraires de services professionnels pour le projet de Rénovation et la mise aux normes du Bain Quintal, dans le cadre du contrat accordé aux firmes Patriarche architecture inc., EMS Ingénierie et CBTEC inc., majorant ainsi la dépense maximale à 1 547 858, 81 $, taxes, contingences et incidences incluses (Appel d'offres 22-19637)

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

Intervention financière_GDD no 1259543001.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Leilatou DANKASSOUA
Conseillère en gestion des ressources financières
Tél : 514 872-2648

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-09-19

Isabelle FORTIER
Cheffe de division, ressources financières

Tél : 514-872-4512
Division : Ville-Marie , Direction des services administratifs

Ville-Marie Montréal

Intervention de la Division des ressources financières et matérielles au dossier décisionnel

N° de dossier : 1259543001

L'intervention de la Division des ressources financières et matérielles de l'arrondissement de Ville-Marie porte principalement sur les éléments suivants de la recommandation tels qu'inscrits au moment de la préparation du présent certificat :

" Autoriser une dépense additionnelle de 345 534,09 $, taxes incluses, au sein de l'enveloppe budgétaire du contrat de base, afin d'ajuster les honoraires professionnels pour le projet de rénovation et la mise aux normes du Bain Quintal, dans le cadre du contrat accordé à Patriarche architecture inc, EMS Ingénierie et CBTEC inc. (22-19637), majorant ainsi la dépense maximale du contrat de 873 252, 37 $ à 1 218 786,46 $, taxes incluses (numéro appel d'offres 22-19637);

- Autoriser un budget de contingences additionnelles de 69 106,82 $, majorant le budget de contingences à 243 757,29 $, taxes incluses;

- Autoriser un budget d'incidences additionnelles de 22 440,88 $, majorant le budget d'incidences à 85 315,05 $, taxes incluses."

- L'entente avec le Programme aquatique Montréal (PAM) du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports indique une participation à 10% pour l'arrondissement. L'arrondissement n'ayant jamais payé d'honoraires, un ajustement des montants déjà décaissés par le PAM est requis dans ce dossier. Ainsi, l'arrondissement supportera un montant de 157 158.93 $, taxes incluses, pour cette dépense additionnelle, soit une répartition de 35,96% pour l'arrondissement Ville-Marie et 64,04% pour l'agglomération.
- Nous certifions qu'il y a des crédits disponibles pour donner suite à l'adoption de cette recommandation conformément aux renseignements ci-dessous mentionnés.
- Nous attestons que le présent dossier est certifié conforme par la Division des ressources financières et matérielles selon les conditions énoncées au courrier budgétaire numéro 38.

Information budgétaire (Montants nets de ristournes, en milliers de dollars)

Provenance

Projet: 66553

Sous-projet: 2566553000 - Arrondissement

2025	2026	2027	2028	Total
72,0	29,0	29,0	14,0	144,0

Imputation

Projet: 66553

Sous-projet: 2566553100 365-Bain Quintal - Rénovation - Services professionnels

2025	2026	2027	2028	Total
72,0	29,0	29,0	14,0	144,0

Information comptable (Montants en dollars)

Résumé:

Dépenses (taxes incluses):	Dépenses (Net ristourne):	Contrat (taxes incluses):	Contrat (Net ristourne):
157 158,93 $	143 507,05 $	124 241,66 $	113 449,20 $

- Les crédits inhérents au présent dossier ont été réservés par:

l'engagement de gestion numéro VM59543001 au montant de 143 507,05 $ (Net de ristourne) dans le(s) compte(s) suivant(s):

Provenance des crédits : Compétence Arrondissement Crédits: 143 507,05 $

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
6438	3818285	801550	01909	57201	000000	0000	102586	000000	98001	00000

Imputation contrat: Dépenses (taxes incluses): 124 241,66 $ Crédits (Net ristourne): 113 449,20 $

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
6438	3818285	801550	07151	54301	000000	0000	204265	000000	22035	00000

Imputation contingences: Dépenses (taxes incluses): 24 848,33 $ Crédits (Net ristourne): 22 689,84 $

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
6438	3818285	801550	07151	54301	000000	0000	204265	028057	22035	00000

Imputation incidences: Dépenses (taxes incluses): 8 068,94 $ Crédits (Net ristourne): 7 368,02 $

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
6438	3818285	801550	07151	54301	000000	0000	204265	028058	22035	00000

- Un virement de crédits sera effectué suite à l'approbation de ce dossier par les instances appropriées, conformément aux informations financières de la présente intervention.

Responsable de l'intervention:

Leilatou Dankassoua
Conseillère en gestion des ressources financières
Tél.: 514 872-2648

Date: **2025-09-17**

Date et heure système : 18 septembre 2025 16:41:46

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.05

2025/09/30
18:30

Dossier # : 1259522012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division des parcs et de l'horticulture
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Modifier la résolution CA24 240401 et autoriser la deuxième prolongation du contrat alloué à 9356-5166 Québec inc., lots 1 et 2, pour une période de douze mois, pour la location d'une rétrocaveuse avec opérateur, entretien et accessoires - Réduire la dépense autorisée pour la première année de prolongation à 259 050,64 $, taxes et contingences incluses. Autoriser une dépense de 266 822,15 $ pour la deuxième année de prolongation, majorant la dépense maximale à 931 090,69 $, taxes et contingences incluses (Appel d'offres 23-20011)

D'autoriser la deuxième prolongation du contrat avec 9356-5166 Québec inc. pour une durée de 12 mois, pour la location d'une rétrocaveuse avec opérateur, entretien et accessoires à l'arrondissement Ville-Marie, majorant la dépense maximale à 931 090,69 $ taxes et contingences incluses, conformément aux documents d'appels d'offres public 23-20011;
De modifier la résolution CA24 24041 et réduire la dépense autorisée pour la première année de prolongation de 388 575,95 $ à 259 050,64 $, taxes et contingences incluses;

D'autoriser une dépense supplémentaire de 260 552,30 $, taxes incluses pour la deuxième année de prolongation;

D'autoriser une dépense de 6 269,85 $, taxes incluses, à titre de budget de contingences pour le lot 1 pour la deuxième année de prolongation;

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

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-09-24 13:17

Signataire : Marc LABELLE

_____

Directeur d'arrondissement délégué
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1259522012**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division des parcs et de l'horticulture
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Modifier la résolution CA24 240401 et autoriser la deuxième prolongation du contrat alloué à 9356-5166 Québec inc., lots 1 et 2, pour une période de douze mois, pour la location d'une rétrocaveuse avec opérateur, entretien et accessoires - Réduire la dépense autorisée pour la première année de prolongation à 259 050,64 $, taxes et contingences incluses. Autoriser une dépense de 266 822,15 $ pour la deuxième année de prolongation, majorant la dépense maximale à 931 090,69 $, taxes et contingences incluses (Appel d'offres 23-20011)

CONTENU

CONTEXTE

La direction des travaux publics de l'arrondissement de Ville Marie souhaite se prévaloir de l'article **15.02 - Renouvellement**, prévu au contrat 23-20011.
Il s'agit d'un contrat qui s'étalait sur un an, pour la location d'une rétrocaveuse, avec opérateur, entretien, et accessoires. Deux lots ont été octroyés, au même entrepreneur. Les mêmes exigences techniques quant aux services sont exigés pour les deux lots.

Lot 1: Jours de semaine;
Lot 2: Jours de fin de semaine.

Le contrat original permet deux prolongations de 1 an chacune. Le présent dossier vise l'approbation de la deuxième prolongation Un montant de 125 397,07 $ pour le lot 1, et 135 155,23 $ pour le lot 2, taxes incluses, est prévu pour cette année de prolongation. Le montant pour la prolongation des deux lots totalise 260 552,30 $. Ceci tient compte de l'augmentation de 3% indiqué à l'article 2.03.02 - **Option de renouvellement** du contrat.

À cela s'ajoute une contingence de 5% pour lot 1, pour un montant de 6 269,85 $, taxes incluses. Aucune contingence ne sera ajoutée au lot 2, car les quantités d'heures attendues pour les travaux de fin de semaine semblent avoir été surestimées, donc les fonds déjà prévus de base devraient suffire à couvrir tout montant dans le futur. La somme de la dépense maximale, taxes et contingences incluses, pour l'année de prolongation, sera donc de 266 822,15 $, taxes et contingences incluses.

Article 2.03.02 Option de renouvellement:

Si le DONNEUR D'ORDRE exerce l'option de renouvellement selon les modalités prévues à la clause 15.02 des présentes, les prix applicables pendant la période visée par le

renouvellement sont les derniers prix en vigueur au moment de l'exercice de l'option de renouvellement, lesquels sont augmentés de trois POUR CENT (3%) pour la période visée par le renouvellement.

Article 15.02 Renouvellement :

À son expiration, le Contrat peut être renouvelé pour DEUX (2) période(s) additionnelle(s) de DOUZE (12) mois chacune. Ces périodes d'option peuvent être prises individuellement et ce, avec les mêmes termes et conditions que ceux prévus dans le Contrat, sous réserve d'une variation des prix conformément à la clause 2.03.02. Si le DONNEUR D'ORDRE désire se prévaloir de la clause de renouvellement, il doit faire connaître son intention à l'ADJUDICATAIRE, par écrit, au moins SOIXANTE (60) jours avant la date d'expiration du Contrat et obtenir le consentement de l'ADJUDICATAIRE dans le délai prévu à la demande de renouvellement.

Une lettre d'avis du deuxième renouvellement se retrouve en pièce jointe. L'avis a été envoyé le 14 juillet 2025, et signé par l'entrepreneur le lendemain, soit le 15 juillet 2025.

Il est à noter qu'un montant trop élevé a été autorisé pour la première année de prolongation. Le calcul de la prolongation a été fait, pour chacun des lots, sur 1200 heures au lieu de 800 heures. La différence de 400 heures n'a pas été consommée dans cette première prolongation et ces heures pourront être annulées. Cette annulation de 400 heures par lot va diminuer le montant octroyé de 129 525,31 $ tx incluses.

Suite à la modification de la résolution CA24 240401, la dépense maximale pour la totalité du contrat sera donc majorée de 405 217,90 $ (durée initiale du contrat) à 931 090,69 $ (durée initiale + 2 années de prolongation), taxes et contingences incluses.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 240401 - 08 octobre 2024, Autoriser la prolongation du contrat accordé à 9356-5166 Québec inc. (lots 1 et 2), pour une période de douze mois, pour la location d'une rétrocaveuse avec opérateur, entretien et accessoires à l'arrondissement de Ville-Marie - Autoriser une dépense supplémentaire de 388 575,95 $, majorant la dépense maximale à 793 793,85 $, taxes et contingences incluses (appel d'offres public 23-20011)

CA23 240286 - 12 septembre 2023, Accorder un contrat à 9356-5166 Québec inc. pour la location d'une rétrocaveuse avec opérateur, entretien et accessoires à l'arrondissement de Ville-Marie, pour l'automne 2023, le printemps 2024, et l'automne 2024, avec deux options de renouvellement - Autoriser une dépense totale de 405 217,90 $, taxes et contingences incluses (appel d'offres public 23-20011 - 2 soumissionnaires)

DESCRIPTION

La rétrocaveuse avec équipement, accessoires et opérateur servira à des travaux d'horticulture, d'aménagement paysager et d'entretien pour la division des Parcs de l'arrondissement de Ville-Marie. Le type de travail à exécuter requiert de la minutie et une expérience particulière en horticulture et en paysagement, incluant en:

- Réaménagement de petits parcs
- Plantation d'arbres
- Enlèvement de grilles d'arbres
- Réparation de gazon dans les parcs et terre-pleins
- Plantation de vivaces dans les parcs et terre-pleins

- Changement de sable et de copeaux dans les aires de jeux pour enfants
- Divers travaux de plomberie
- Divers travaux d'aménagement
- Divers travaux de déminéralisation.

Cette liste n'est pas exhaustive. Les différents travaux sont détaillés dans le devis. Comme pour la période initiale du contrat, l'année de prolongation inclurait 800 heures prévisionnelles pour le lot 1 (500 heures garanties), et 800 heures prévisionnelles pour le lot 2 (500 heures garanties) et s'appliquera aux travaux qui auront lieu à partir du 15 novembre 2025.

Pour la première prolongation, les montants calculés et présentés à la résolution (CA24 240401) étaient erronés. En effet, le montant à approuver pour cette première prolongation avait été calculé comme si une période de 1 an et demie avait été octroyée. Le dossier présent aura pour but de modifier cette résolution et réduire le montant accordé rétroactivement, libérant ainsi des fonds, qui n'ont pas été utilisés, pour la deuxième prolongation.

JUSTIFICATION

Afin d'atteindre les objectifs de plantation d'arbres et de verdissement, nous concluons que nous ne disposons pas de personnel et d'équipement en quantité suffisante pour y arriver sans ce contrat. Exercer l'option de prolongation nous permet d'assurer l'avancement des travaux de plantation pour une année supplémentaire, sans avoir à partir en appel d'offres, et ce, pour une indexation de 3% des prix de la période précédente, tel qu'entendu dans le contrat (**clause 2.03.02)**. Le taux d'inflation ayant été assez élevé depuis l'octroi du contrat, les chances de trouver un fournisseur qui soumettra des prix plus bas est faible.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les fonds pour assumer les coûts des travaux proviendront des imputations budgétaires spécifiées dans l'intervention des services administratifs concernant le présent dossier.
- VOIR TABLEAU ASPECT FINANCIER EN PIÈCE JOINTE

Correction de la résolution CA24 240401. (Tous les montants incluent les taxes.)

Montants octroyés initialement (erronés):

- Lot 1: 182 617,10 $ pour le contrat de base. Contingences de 9 130,85 $. Total de 191 747,95 $.
- Lot 2: 196 828,00 $ pour le contrat de base. Aucune contingence.
- Total: 388 575,95 $, taxes et contingences incluses
- Majoration de la dépense: 388 575,95 $ + 405 217,90 $ (période initiale du contrat): 793 793,85 $, taxes et contingences incluses.

Montants corrigés et bilan des réductions à appliquer:

- Lot 1: 121 744,73 $ pour le contrat de base. Contingences de 6 087,24 $. Total de 127 831,97 $.

Réduction de 63 915,98 $

- Lot 2: 131 218,67 $ pour le contrat de base. Aucune contingence

Réduction de 65 609,33 $

- Total: 259 050,64 $, taxes et contingences incluses

Réduction de 129 525,31 $

- Majoration de la dépense: 259 050,64 $ + 405 217,90 $ (période initiale du contrat): 664 268,54 $, taxes et contingences incluses.

Réduction de 129 525,31 $

	Montant taxes incluses				
	Lot 1	Contingence lot 1	Lot 2	Contingence lot 2	TOTAL
Contrat initial	177 291,45	17 729,15	191 088,45	19 108,85	405 217,90
1er prolongation	182 617,10	9 130,85	196 828,00	0,00	388 575,95
Modification résolution	-60 872,37	-3 043,61	-65 609,33	0,00	-129 525,31
2e prolongation	125 397,07	6 269,85	135 155,23	0,00	266 822,15
Total	424 433,25	30 086,24	457 462,35	19 108,85	931 090,69

MONTRÉAL 2030

La ville de Montréal souhaite réduire au maximum ses émissions de gaz à effet de serre (GES). Ce contrat est essentiel pour atteindre les objectifs liés à la plantation d'arbres. Le formulaire Montréal 2030 se retrouve en pièce jointe

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Ne s'applique pas.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

L'entrepreneur sera en opération principalement la semaine, du mardi au vendredi entre 6h00 et 15h45. En dehors de ces périodes, il est possible que la ville ait besoin de l'équipement de soir ou de fin de semaine.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Ville-Marie , Direction des services administratifs (Stéphanie S HOULE)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Marc-André DESHAIES, Service de l'approvisionnement

Lecture :

Marc-André DESHAIES, 15 septembre 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Benoit LEPAGE
agent(e) technique en horticulture et arboriculture

Tél : 438-777-3796
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-08-08

Juan Carlos RESTREPO
c/d parcs <<arr.>60000>>

Tél : 514-872-8400
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Alain DUFRESNE
directeur(-trice) travaux publics ville-marie
Tél : 514-872-9763
Approuvé le : 2025-08-20

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1259522012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division des parcs et de l'horticulture
Objet :	Modifier la résolution CA24 240401 et autoriser la deuxième prolongation du contrat alloué à 9356-5166 Québec inc., lots 1 et 2, pour une période de douze mois, pour la location d'une rétrocaveuse avec opérateur, entretien et accessoires - Réduire la dépense autorisée pour la première année de prolongation à 259 050,64 $, taxes et contingences incluses. Autoriser une dépense de 266 822,15 $ pour la deuxième année de prolongation, majorant la dépense maximale à 931 090,69 $, taxes et contingences incluses (Appel d'offres 23-20011)

Aspect financier-prolongation 1et2_23-20011.pdf

Lettre_prolongation2_23-20011.pdf

23_20011_prolongation2_M2030.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Benoit LEPAGE
agent(e) technique en horticulture et arboriculture

Tél : 438-777-3796
Télécop. :

N° de dossier : 1249522009

Nature du dossier : Contrat d'acquisition de biens ou services

Fournisseur(s) :

Nombre de fournisseurs pour ce dossier : 1

Lien vers Rechercher Fournisseurs disponible dans GoFinances 2.0 (sous menu Utilitaires) -- Accès sécurisé --

Lien pour une nouvelle inscription ou une modification au "Fcihier des fournisseurs" (cette étape doit être effectuée par le fournisseur)

Financement : PTI

Montants annuels à prévoir : (Taxes incluses)

Commentaires:

Modification de la résolution CA 24 240401
Budget Canopée
Lot 1: Contrat de 121 744,73 $ taxes incluses+ contingences de 6 087,24 $ = 127 831,97 $
Lot 2: Contrat de 131 218,67 $, taxes incluses
Total: 259 050,64 $, taxes incluses

	Années antérieures	2025	2026	2027	2028	2029	Années ultérieures	**Total**
Montant		259 050,64 $						**259 050,64 $**

☐ Le responsable du projet s'engage à produire une évaluation de la performance du(des) fournisseur(s) à la fin du contrat.

Durée du contrat (indiquer le nombre de mois) : 12

	jour (si connu)	mois	année
Date de début :	15	novembre	2024
Date de fin :	15	octobre	2025

Formulaire complété par : Benoît Lepage
Prénom, nom

Date et heure système : 17 septembre 2025 12:25:46

Ville-Marie Montréal

Aspect financier relatif au dossier décisionnel

N° de dossier : 1259522012

Nature du dossier : Contrat d'acquisition de biens ou services

Fournisseur(s) :

Nombre de fournisseurs pour ce dossier : 1

Lien vers Rechercher Fournisseurs disponible dans GoFinances 2.0 (sous menu Utilitaires) -- Accès sécurisé --

Lien pour une nouvelle inscription ou une modification au "Fcihier des fournisseurs" (cette étape doit être effectuée par le fournisseur)

	Nom du fournisseur	Numéro (dans fichier des fournisseurs)
1.	9356-5166 Québec inc.	603554

Financement : PTI

Montants annuels à prévoir : (Taxes incluses)

Commentaires:

Budget Canopée
Lot 1: Contrat de 125 397,07 $ taxes incluses+ contingences de 6 269,85 $ = 131 666,92 $
Lot 2: Contrat de 135 155,23 $, taxes incluses
Total: 266 822,15 $, taxes incluses

	Années antérieures	2025	2026	2027	2028	2029	Années ultérieures	**Total**
Montant			266 822,15 $					**266 822,15 $**

☐ Le responsable du projet s'engage à produire une évaluation de la performance du(des) fournisseur(s) à la fin du contrat.

Durée du contrat (indiquer le nombre de mois) : 12

Date de début :	15	novembre	2025	Date de fin :	15	novembre	2026
	jour (si connu)	mois	année		jour (si connu)	mois	année

Formulaire complété par : Benoît Lepage

Prénom, nom

Date et heure système : 17 septembre 2025 12:22:02

Montréal

Arrondissement Ville-Marie
Direction des travaux publics – Division des parcs et de l'horticulture
800, boulevard de Maisonneuve, 18e étage
Montréal (Québec)

PAR COURRIEL

Le 14 juillet 2025

2025-07-14
Madame Annie Blouin
Présidente
9356-5166 Québec Inc.
6000, Chemin Vincent Massey
Rawdon (Québec) J0K 1S0

Courriel : transport_acmd@outlook.com

Objet : Renouvellement de contrat
Appel d'offres n° 23-20011 – Service de location de rétrocaveuse avec opérateurs, entretien et accessoires pour l'arrondissement de Ville-Marie – Lot 1 (jours de semaine) et Lot 2 (jours de fin de semaine)

Madame Blouin,

Par la présente, la Ville de Montréal vous signifie son intention de recommander le renouvellement du contrat ci-haut mentionné.

Sous réserve des autorisations relevant des autorités compétentes, le renouvellement du contrat serait effectif du 16 novembre 2025 au 15 novembre 2026 et ce, selon les termes et conditions du Contrat.

Conformément à la clause d'ajustement de prix prévue au contrat, (clause **2.03.02 – Option de** renouvellement du **Contra**t), les prix seront augmentés de trois POUR CENT (3 %) pour la période visée par le renouvellement.

Nous vous serions gré de bien vouloir nous signifier vos intentions par courriel à ines.lamin@montreal.ca **au plus tard le 31 juillet 2025** afin que nous puissions compléter les processus administratifs confirmant le renouvellement du contrat.

Si des informations additionnelles s'avéraient nécessaires, n'hésitez pas à communiquer avec la soussignée.

Veuillez agréer, Madame Blouin, l'expression de nos sentiments distingués.

LN91Fbssp

Montréal

Arrondissement Ville-Marie
Direction des travaux publics – Division des parcs et de l'horticulture
800, boulevard de Maisonneuve, 18e étage
Montréal (Québec)

En acceptant la prolongation de ce contrat, j'autorise la Ville de Montréal à conserver les garanties d'exécution fournie pour la durée initiale du contrat sous forme de traite bancaire au montant de 5 000 $, soit pour un total de 10 000 $ pour les deux lots de l'appel d'offres 23-20011.

J'accepte le renouvellement : Annie Blouin — Nom en majuscules et signature — 15 juillet 2025 — Date

Je refuse le renouvellement : _____ Nom en majuscules et signature — _____ Date

Inès Lamin
Agente technique en horticulture et arboriculture
Division des parcs et de l'horticulture

Courriel : ines.lamin@montreal.ca

Inès Lamin
Signature numérique de Inès Lamin
Date : 2025.07.14 14:51:57 -04'00'

LN91Fbssp

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *125 952 2012*
Unité administrative responsable : *Division des parcs et horticulture, Direction des travaux publics, Arrondissement de Ville-Marie*
Projet : *Contrat de location de rétrocaveuse pour l'arrondissement Ville-Marie (deuxième prolongation)*

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	non	s. o.
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	X		

2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?

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 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.

3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?**

- *L'utilisation d'une rétrocaveuse est essentielle pour la plantation des arbres en parc. Ceci permet ainsi de maintenir l'entretien des parcs et de bonifier la végétation et la biodiversité de ceux-ci. La bonification en arbres, arbustes et vivaces vont permettre de préserver la biodiversité des parcs de l'arrondissement et ainsi contribuer à augmenter la canopée montréalaise, afin de contrer les îlots de chaleur et d'améliorer la qualité de l'air.*
- *La plantation d'arbres de rue permettra à l'arrondissement d'améliorer la qualité des milieux de vie et combattre les îlots de*

chaleur sur son territoire. La plantation d'arbres de rue contribue aussi à l'embellissement des quartiers, et augmente le sentiment d'appartenance et de bien-être des citoyens, ainsi que la valeur de leur propriété.

- *L'agrandissement des fosses d'arbre aidera à la gestion des eaux pluviales.*

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : • Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 • Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 • Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales • Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			X
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?	X		
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			X

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** • Respect et protection des droits humains • Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			X
b. **Équité** • Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			X
c. **Accessibilité universelle** • Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			X
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			X

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Ville-Marie , Direction des services administratifs

Dossier # : 1259522012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division des parcs et de l'horticulture
Objet :	Modifier la résolution CA24 240401 et autoriser la deuxième prolongation du contrat alloué à 9356-5166 Québec inc., lots 1 et 2, pour une période de douze mois, pour la location d'une rétrocaveuse avec opérateur, entretien et accessoires - Réduire la dépense autorisée pour la première année de prolongation à 259 050,64 $, taxes et contingences incluses. Autoriser une dépense de 266 822,15 $ pour la deuxième année de prolongation, majorant la dépense maximale à 931 090,69 $, taxes et contingences incluses (Appel d'offres 23-20011)

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

Intervention financière_GDD no 1259522012.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Stéphanie S HOULE
Conseiller(-Ere) en gestion des ressources financieres

Tél : stephanie.houle2@montreal.ca

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-09-18

Isabelle FORTIER
Chef(fe) de division - ressources financieres, materielles et informationnelles (arrond.)
Tél : 514-872-4512
Division : Division Des Ressources Financieres Et Materielles

N° de dossier : 1259522012

L'intervention de la Division des ressources financières et matérielles de l'arrondissement de Ville-Marie porte principalement sur les éléments suivants de la recommandation tels qu'inscrits au moment de la préparation du présent certificat :

"D'autoriser la deuxième prolongation du contrat avec 9356-5166 Québec inc. pour une durée de 12 mois, pour la location d'une rétrocaveuse avec opérateur, entretien et accessoires à l'arrondissement Ville-Marie, majorant la dépense maximale à 931 090,69 $ taxes et contingences incluses, conformément aux documents d'appels d'offres public 23-20011;
De modifier la résolution CA24 24041 et réduire la dépense autorisée pour la première année de prolongation de 388 575,95 $ à 259 050,64 $, taxes et contingences incluses;
D'autoriser une dépense supplémentaire de 260 552,30 $, taxes incluses pour la deuxième année de prolongation;
D'autoriser une dépense de 6 269,85 $, taxes incluses, à titre de budget de contingences pour le lot 1 pour la deuxième année de prolongation;"

- La dépense sera financée par le budget Renforcement de la Canopée, GDD 2258142001
- Modification de la résolution CA24 24041 et réduction de la dépense autorisée -129 525,31 $ (taxes incluses)
- Dépense totale 2e revouvellement 266 822,15 $ (taxes incluses)

Impact net 137 296,84 $ (taxes incluses)

	Années antérieures	2025	2026	Total
Contrat inital	405 217,90 $	0,00 $	0,00 $	405 217,90 $
1er prolongation	0,00 $	388 575,95 $	0,00 $	388 575,95 $
Modification résolution		-129 525,31 $		-129 525,31 $
2e prolongation	**0,00 $**	**0,00 $**	**266 822,15 $**	**266 822,15 $**
Total	405 217,90 $	259 050,64 $	266 822,15 $	931 090,69 $

- Crédits totaux requis à prévoir pour le 2e revouvellement (nets de ristournes): 243 644,19 $

	Années antérieures	2025	2026	Total
Contrat inital	370 017,95 $	0,00 $	0,00 $	370 017,95 $
1er prolongation	0,00 $	354 821,64 $	0,00 $	354 821,64 $
Modification résolution		-118 273,89 $		-118 273,89 $
2e prolongation	**0,00 $**	**0,00 $**	**243 644,19 $**	**243 644,19 $**
Total	370 017,95 $	236 547,75 $	243 644,19 $	850 209,89 $

Information comptable (Montants en dollars)

	Dépenses (taxes incluses):	Dépenses (Net ristourne):
2026	266 822,15 $	243 644,19 $

Imputation : Dépenses (taxes incluses): 125 397,07 $ Crédits (Net ristourne): 114 504,24 $ Contrat - Lot 1

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
6101	7723006	801550	07163	54590	000000	0000	205368	000000	99000	00000

Imputation : Dépenses (taxes incluses): 6 269,85 $ Crédits (Net ristourne): 5 725,21 $ Contingences - Lot 1

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
6101	7723006	801550	07163	54590	000000	0000	205368	028057	99000	00000

Imputation : Dépenses (taxes incluses): 135 155,23 $ Crédits (Net ristourne): 123 414,74 $ Contrat - Lot 2

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
6101	7723006	801550	07163	54590	000000	0000	205368	000000	99000	00000

- Le numéro de résolution de la prolongation sera inscrit dans le SEAO, selon les règles applicables.
- Les bons de commande 1615402 et 1615443 seront amendés en 2025 afin de réfléter la modification de la résolution CA24 240401
- Réduction pour 2025 de 400H sur le contrat pour chacun des lots
- Réduction pour 2025 de 20h sur les contingences du lot 1

Responsable de l'intervention:

Stéphanie Houle
Conseillère en gestion des ressources financières
stephanie.houle2@montreal.ca
Date: **2025-09-17**

Date et heure système : 17 septembre 2025 14:00:58

Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une assemblée du conseil municipal

Assemblée ordinaire du lundi 22 septembre 2025 Séance tenue le 22 septembre 2025	Résolution: CM25 1250

Approuver le projet d'addenda 2 visant à modifier l'entente intervenue entre la Ville de Montréal, Société d'habitation et de développement de Montréal, Société en commandite District des Brasseurs, Société en commandite Héritage Montoni, Société en commandite Faubourg des Brasseurs et 9399-8532 Québec inc. le 25 juin 2019 et modifiée aux termes d'un addenda le 25 juin 2019, aux fins de redéveloppement du site Molson situé dans l'arrondissement de Ville-Marie / Approuver un projet d'acte d'hypothèque grevant l'Immeuble 2, l'Immeuble 4a, l'Immeuble 4b, l'Immeuble 5 et l'Immeuble 8, pour un montant de 16 798 000 $, en faveur de la Ville, afin de garantir l'accomplissement des obligations du promoteur et des droits de la Ville découlant de l'entente

Vu la recommandation du comité exécutif en date du 17 septembre 2025 par sa résolution CE25 1741;

Il est proposé par M. François Limoges

appuyé par Mme Émilie Thuillier

Et résolu :

1- d'approuver un projet d'addenda n°2 visant à modifier l'entente intervenue entre la Ville de Montréal et Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM), Société en commandite District des Brasseurs, Société en commandite Héritage Montoni, Faubourg des Brasseurs, s.e.c. et 9399-8532 Québec inc. le 25 juin 2019 et modifiée aux termes d'un addenda le 25 juin 2019 (collectivement l' « Entente initiale ») aux fins de redéveloppement du site Molson situé dans l'arrondissement de Ville-Marie, le tout selon les termes et conditions stipulés au projet d'addenda n°2, pour tout ce qui relève de sa compétence;

2- d'approuver un projet d'acte hypothécaire entre la Ville de Montréal et Société en commandite District des Brasseurs, Société en commandite Héritage Montoni, Faubourg des Brasseurs, s.e.c. et 9399-8532 Québec inc., grevant l'Immeuble 2, l'Immeuble 4a, l'Immeuble 4b, l'Immeuble 5 et l'Immeuble 8, pour une somme de 16 798 000 $, en faveur de la Ville de Montréal, afin de garantir l'accomplissement des obligations du promoteur et des droits de la Ville de Montréal découlant de l'Entente initiale et de l'addenda n°2;

3- d'autoriser le greffier de la Ville à signer l'addenda n°2 ainsi que l'acte hypothécaire, et ce, conditionnellement à l'approbation du dossier par le conseil d'arrondissement de Ville-Marie, pour tout ce qui relève de sa compétence.

Adopté à l'unanimité.

20.44 1256462004
/cb

Valérie PLANTE
_____
Mairesse

Emmanuel TANI-MOORE
_____
Greffier de la Ville

(certifié conforme)

_____
Emmanuel TANI-MOORE
Greffier de la Ville

Signée électroniquement le 25 septembre 2025

Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du comité exécutif

Séance ordinaire du mercredi 17 septembre 2025	Résolution: CE25 1741

Il est

RÉSOLU :

d'autoriser, à toutes fins que de droit, la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM) à conclure les transactions immobilières prévues à l'addenda n°2 et ce, en conformité avec ses lettres patentes.

de recommander au conseil municipal :

1- d'approuver un projet d'addenda n°2 visant à modifier l'entente intervenue entre la Ville de Montréal et Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM), Société en commandite District des Brasseurs, Société en commandite Héritage Montoni, Faubourg des Brasseurs, s.e.c. et 9399-8532 Québec inc. le 25 juin 2019 et modifiée aux termes d'un addenda le 25 juin 2019 (collectivement l' « Entente initiale ») aux fins de redéveloppement du site Molson situé dans l'arrondissement de Ville-Marie, le tout selon les termes et conditions stipulés au projet d'addenda n°2, pour tout ce qui relève de sa compétence;

2- d'approuver un projet d'acte hypothécaire entre la Ville de Montréal et Société en commandite District des Brasseurs, Société en commandite Héritage Montoni, Faubourg des Brasseurs, s.e.c. et 9399-8532 Québec inc., grevant l'Immeuble 2, l'Immeuble 4a, l'Immeuble 4b, l'Immeuble 5 et l'Immeuble 8, pour une somme de 16 798 000 $, en faveur de la Ville de Montréal, afin de garantir l'accomplissement des obligations du promoteur et des droits de la Ville de Montréal découlant de l'Entente initiale et de l'addenda n°2;

3- d'autoriser le greffier de la Ville à signer l'addenda n°2 ainsi que l'acte hypothécaire, et ce, conditionnellement à l'approbation du dossier par le conseil d'arrondissement de Ville-Marie, pour tout ce qui relève de sa compétence.

Adopté à l'unanimité.

20.077 1256462004
/cb

Émilie THUILLIER
_____
Présidente du comité exécutif

Domenico ZAMBITO
_____
Greffier adjoint

(certifié conforme)

_____
Domenico ZAMBITO
Greffier adjoint

Signée électroniquement le 19 septembre 2025

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.06

2025/09/30

(2)

Dossier # : 1256462004

Unité administrative responsable :	Service de la stratégie immobilière , Direction des transactions , Division des transactions immobilières
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 e) favoriser l'accès aux rives et aux espaces verts
Projet :	Faubourg Québec
Objet :	Approuver le projet d'Addenda 2 visant à modifier l'entente intervenue entre la Ville de Montréal, Société d'habitation et de développement de Montréal, Société en commandite District des Brasseurs, Société en commandite Héritage Montoni, Société en commandite Faubourg des Brasseurs et 9399-8532 Québec inc. le 25 juin 2019 et modifiée aux termes d'un addenda le 25 juin 2019, aux fins de redéveloppement du site Molson situé dans l'arrondissement de Ville-Marie. / Approuver un projet d'acte d'hypothèque grevant l'Immeuble 2, l'Immeuble 4a, l'Immeuble 4b, l'Immeuble 5 et l'Immeuble 8, pour un montant de 16 798 000 $, en faveur de la Ville, afin de garantir l'accomplissement des obligations du promoteur et des droits de la Ville découlant de l'entente. Ref: Mandat 23-0730-T

Il est recommandé au conseil municipal :

- d'approuver le projet d'Addenda 2 visant à modifier l'entente intervenue entre la Ville de Montréal, Société d'habitation et de développement de Montréal, Société en commandite District des Brasseurs, Société en commandite Héritage Montoni, Société en commandite Faubourg des Brasseurs et 9399-8532 Québec inc. le 25 juin 2019 et modifiée aux termes d'un addenda le 25 juin 2019 (collectivement l' « Entente initiale ») aux fins de redéveloppement du site Molson situé dans l'arrondissement de Ville-Marie, le tout selon les termes et conditions mentionnés à l'Addenda 2, pour tout ce qui relève de sa compétence ;

- d'approuver le projet d'acte hypothécaire grevant l'Immeuble 2, l'Immeuble 4a, l'Immeuble 4b, l'Immeuble 5 et l'Immeuble 8, pour un montant de 16 798 000 $, en faveur de la Ville, afin de garantir l'accomplissement des obligations du promoteur et des droits de la Ville découlant de l'Entente initiale et de l'Addenda 2 ;

- d'autoriser le greffier de la Ville à signer l'Addenda 2 ainsi que l'acte hypothécaire, et

ce, conditionnellement à l'approbation du dossier par le conseil d'arrondissement de Ville-Marie, pour tout ce qui relève de sa compétence.

Il est recommandé au conseil d'arrondissement de Ville-Marie :

- d'approuver le projet d'Addenda 2 visant à modifier l'entente intervenue entre la Ville de Montréal, Société d'habitation et de développement de Montréal, Société en commandite District des Brasseurs, Société en commandite Héritage Montoni, Société en commandite Faubourg des Brasseurs et 9399-8532 Québec inc. le 25 juin 2019 et modifiée aux termes d'un addenda le 25 juin 2019 (collectivement l'« Entente initiale ») aux fins de redéveloppement du site Molson situé dans l'arrondissement de Ville-Marie, le tout selon les termes et conditions mentionnés à l'Addenda 2, pour tout ce qui relève de sa compétence ;

- d'approuver le projet d'acte hypothécaire grevant l'Immeuble 2, l'Immeuble 4a, l'Immeuble 4b, l'Immeuble 5 et l'Immeuble 8, pour un montant de 16 798 000 $, en faveur de la Ville, afin de garantir l'accomplissement des obligations du promoteur et des droits de la Ville découlant de l'Entente initiale et de l'Addenda 2 ;

- d'autoriser le greffier de la Ville à signer l'Addenda 2 ainsi que l'acte hypothécaire, et ce, conditionnellement à l'approbation du dossier par le conseil municipal pour tout ce qui relève de sa compétence.

Il est recommandé au comité exécutif:

- d'autoriser, à toutes fins que de droit, la SHDM à conclure les transactions immobilières prévues à l'Addenda 2 et ce, en conformité avec ses lettres patentes.

Signé par Claude CARETTE **Le** 2025-09-15 10:02

Signataire : Claude CARETTE

_____

Directeur général adjoint
Direction générale , Direction générale adjointe - Urbanisme_mobilité et infrastructures

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION	**Dossier # :1256462004**
Unité administrative responsable :	Service de la stratégie immobilière , Direction des transactions , Division des transactions immobilières
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 e) favoriser l'accès aux rives et aux espaces verts
Projet :	Faubourg Québec
Objet :	Approuver le projet d'Addenda 2 visant à modifier l'entente intervenue entre la Ville de Montréal, Société d'habitation et de développement de Montréal, Société en commandite District des Brasseurs, Société en commandite Héritage Montoni, Société en commandite Faubourg des Brasseurs et 9399-8532 Québec inc. le 25 juin 2019 et modifiée aux termes d'un addenda le 25 juin 2019, aux fins de redéveloppement du site Molson situé dans l'arrondissement de Ville-Marie. / Approuver un projet d'acte d'hypothèque grevant l'Immeuble 2, l'Immeuble 4a, l'Immeuble 4b, l'Immeuble 5 et l'Immeuble 8, pour un montant de 16 798 000 $, en faveur de la Ville, afin de garantir l'accomplissement des obligations du promoteur et des droits de la Ville découlant de l'entente. Ref: Mandat 23-0730-T

CONTENU

CONTEXTE

Une entente est intervenue entre la Ville de Montréal (Ville), la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM), Les Immeubles des Brasseries Molson Limitée (Molson), Réseau Sélection Développement inc. et 9180-3742 Québec inc. (Montoni), le 25 juin 2019, laquelle a été modifiée aux termes d'un addenda signé le 25 juin 2019 (Entente initiale) afin que Fonds Immobilier de solidarité FTQ II, SEC (Fondim) devienne partie prenante de I'entente à titre de promoteur, aux fins de redéveloppement du Site Molson (Site). 9399-8532 Québec inc. a acquis le Site, à titre de mandataire, pour et au nom de Société en commandite District des Brasseurs (SEC Brasseurs), Société en commandite Héritage Montoni (SEC Montoni), et Société en commandite Faubourg des Brasseurs (SEC Faubourg), en vertu d'un acte de vente signé sous seing privé le 27 juin 2019 avec Molson et Molson Canada 2005, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 24 721 872, dans lequel il a déclaré accepter et assumer les obligations du promoteur prévues à l'Entente initiale.

Par conséquent, le promoteur est désormais constitué des entités suivantes : SEC Brasseurs, SEC Montoni, SEC Faubourg et 9399-8532 Québec inc. (Promoteur).

Par ailleurs, le 15 juin 2021, le conseil municipal a adopté le PPU des Faubourgs (CM21 0805)

qui énonce notamment des orientations d'aménagement pour le secteur Molson, et, le 11 mars 2025, le conseil d'arrondissement de Ville-Marie a adopté la résolution CA25 240095, autorisant sur le Site un projet particulier de construction, de modification et d'occupation de l'immeuble (PPCMOI).

Étant donné que certaines obligations entre les parties ont été révisées, que leurs modalités ont évolué et que de nouvelles obligations ont été convenues, il y a lieu de modifier l'Entente initiale conformément au projet d'addenda 2 (Addenda 2). L'Addenda 2 et l'Entente initiale sont collectivement nommés l'Entente.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 240095 - 11 mars 2025 - Adopter une résolution modifiant la résolution CA22 240196 et autorisant, par phases, la réalisation d'un projet de redéveloppement pour les immeubles situés sur les lots 5 340 313, 1 284 522, 1 182 586, 1 284 523, 1 182 583, 1 284 530, 1 182 624, 2 063 171, 2 296 251 et du PC-01749 formé des lots 1 182 582, 1 288 633, 1 288 634, 1 288 635 et 1 288 636, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (Site Molson).
CM25 0158 - 17 février 2025 - Approuver le projet d'acte de cession de rang hypothécaire de la Ville de Montréal en faveur de la Banque de Nouvelle-Écosse, prêteur de 9399-8532 Québec inc.

CM19 0729 – 18 juin 2019 – Approuver un projet d'entente entre la Ville, Société d'habitation et de développement de Montréal, Les Immeubles des brasseries Molson Limitée, Réseau sélection développement inc. et 9180-3742 Québec inc. visant notamment la cession à titre gratuit d'immeubles, à des fins de parc et de réserve foncière.

CM19 0220 - 25 février 2019 - Adoption de règlement intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 33 339 000 $ pour le financement d'acquisitions immobilières stratégiques ».

CM18 1390 - 19 novembre 2018 - Adopter les projets de règlement intitulés « Règlement déterminant les secteurs de planification urbaine sur lesquels le droit de préemption peut être exercé et les fins pour lesquelles des immeubles peuvent y être ainsi acquis » et « Règlement modifiant le Règlement intérieur du conseil sur la délégation de pouvoirs au comité exécutif (03-009) ».

CM 18 1380 - 19 novembre 2018 - Assujettir, par résolution du conseil municipal de Montréal, les immeubles sur lesquels le droit de préemption est exercé et les fins pour lesquelles ils peuvent être ainsi acquis dans certains secteurs de planification urbaine.

CE18 1157 - 27 juin 2018 - Mandater l'Office de consultation publique de Montréal pour réaliser une démarche participative visant l'élaboration d'un programme particulier d'urbanisme, en vertu de l'article 85 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme,* pour le Quartier des faubourgs, délimité par les rues Saint-Hubert et Sherbrooke, l'avenue De Lorimier, les rues de Rouen, Fullum, Sainte-Catherine et D'Iberville et le fleuve Saint-Laurent.

CM17 0812 - 12 juin 2017 - Adoption de règlement intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 23 450 000 $ pour le financement d'acquisitions immobilières stratégiques ».

DESCRIPTION

Le projet d'Addenda 2 vise notamment les modifications suivantes :

· Modifier l'emplacement de l'Immeuble 1, d'une superficie approximative de 13 200 m^2, aux fins de la cession à la Ville pour l'aménagement du parc Somher, tel que stipulé à l'Entente initiale. Ledit immeuble est désormais situé au sud-est de la rue Notre-Dame Est, sur une portion des lots 1 182 624 et 1 284 530 du cadastre du Québec ;

· Réviser la fin de la cession à la Ville de l'Immeuble 2, initialement destiné à être cédé à la Ville pour l'aménagement d'une promenade fluviale. Ce dernier, situé dans le prolongement de la rue de la Commune, sera plutôt cédé à des fins d'entretien du mur de soutènement de la rue de la Commune. Par ailleurs, la superficie de cet immeuble a été révisée, passant de 1 862 m² à 2 015,7 m² ;

· Réviser la séquence de cession des immeubles dans l'îlot A, incluant notamment un terrain prévu pour le pôle civique pour la Ville (Immeuble 4b), et un terrain prévu pour la réalisation de logements sociaux et abordables par la SHDM (Immeuble 4a) ainsi que leur délimitation, afin que l'Entente reflète les exigences du PPU des Faubourgs et du PPCMOI ;

· Ajouter l'engagement du Promoteur à céder à la SHDM un immeuble connu et désigné comme étant une partie des lots 1 182 582, 1 288 633, 1 288 634 et 1 288 635 du cadastre du Québec, d'une superficie approximative de 726,4 m^2 (Immeuble 5), à des fins de réalisation de logements sociaux et abordables. En contrepartie, la SHDM s'engage à céder au Promoteur un immeuble connu et désigné comme étant le lot 2 296 251 et une partie du lot 2 063 171 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, d'une superficie approximative de 695 m^2 (Immeuble 6), aux fins de prolongation de la rue de la Commune et un immeuble connu et désigné comme étant partie du lot 2 063 171 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, d'une superficie approximative de 31,4 m^2 (Immeuble 7), à des fins de passage piétonnier ;

· Retirer l'engagement du Promoteur à vendre et à la Ville à acquérir un immeuble à des fins de pôle économique ;

· Ajouter l'engagement pour le Promoteur à négocier de bonne foi avec la Ville afin de convenir des conditions de vente, à titre onéreux, à des fins de parc linéaire (parc Craig, Immeuble 8), incluant sans limitation le prix de vente et si la vente sera avec ou sans garantie légale, pour les immeubles suivants :

- un immeuble situé au nord-ouest de l'avenue Viger, connu et désigné comme étant une partie du lot 5 340 313 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, d'une superficie approximative de 1 120,6 m2 (Immeuble 8a) ;

- un immeuble situé au nord-est de la rue Dorion, connu et désigné comme étant une partie du lot 5 340 313 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, d'une superficie approximative de 364,5 m2 (Immeuble 8b) ;

- un immeuble situé au sud-est du boulevard René-Lévesque Est, connu et désigné comme étant une partie du lot 5 340 313 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, d'une superficie approximative de 776 m2 (Immeuble 8c) ;

· Réviser le montant de l'hypothèque grevant des parties des lots 1 182 582, 1 182 583, 1 182 624,1 284 530, 1 28 8634, 1 288 635, 1 288 636 (Immeuble 2), des parties des lots 1 182 582, 1 288 633, 1 288 634 et 1 288 635 (Immeuble 4a), des parties des lots 1 182 582, 1 182 583, 1 288 633, 1 288 635 et 1 288 636 (Immeuble 4b), des parties des lots 1 182 582, 1 288 633, 1 288 634 et 1 288 635 (Immeuble 5) et des parties des lots 5 340 313 (Immeuble 8), tous du cadastre du Québec, pour un montant de 16 798 000 $, afin de garantir l'accomplissement des obligations du Promoteur découlant de l'Entente.

Quant au projet d'acte hypothécaire, celui-ci prévoit notamment :

- Une mainlevée de l'hypothèque ayant été consentie par le promoteur et publiée au registre foncier sous le numéro 24 726 209 ;

- La Ville consent à céder priorité de rang au créancier dans la mesure où ce financement est requis afin de financer la réalisation du projet du Promoteur.

JUSTIFICATION

Il est recommandé d'approuver ledit Addenda 2 et le projet d'acte hypothécaire pour les motifs suivants :
· L'Addenda 2 permettra à la Ville, à la SHDM et au Promoteur de poursuivre leurs projets sur le Site ;

· La SHDM pourra concrétiser un projet de logements sociaux et abordables, répondant aux priorités exprimées par la Ville ;

· L'ensemble des intervenants est favorable au projet d'Addenda 2 et à l'hypothèque.

Pour ces motifs, il y a lieu d'obtenir l'aval des autorités compétentes afin d'approuver le projet d'Addenda 2 et le projet d'acte hypothécaire soumis.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le projet d'Addenda 2 et l'hypothèque n'ont pas d'impact sur les aspects financiers.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et aux engagements en changements climatiques. Il ne s'applique pas aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle car il s'agit de la modification d'une entente existante.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'approbation de l'Addenda 2 et de l'hypothèque est indispensable à la poursuite du projet du Promoteur.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication en accord avec la Direction des communications corporatives.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Automne 2025:
- signature de l'Addenda 2 par les parties;
- signature et publication de l'acte hypothécaire au Registre foncier.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, 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 (Caroline BOILEAU)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Charlotte HORNY, Ville-Marie
Christophe RIPEAU, Ville-Marie
Martin FERLAND, Service de l'habitation
Charles DOYON, Service de l'habitation
Veronique DALLAIRE, Service de l'environnement
Stéphanie TURCOTTE, Ville-Marie

Lecture :

Charlotte HORNY, 9 septembre 2025
Charles DOYON, 9 septembre 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Melanie DI PALMA
chef(fe) de section - transactions immobilieres

Tél : 514-246-0725
Télécop. : -

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-08-11

Dany LAROCHE
Chef de division des transactions immobilières

Tél : 514-449-4842
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Annie GERBEAU
directeur(-trice) de service - strategie immobiliere
Tél : - -
Approuvé le : 2025-09-12

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1256462004*
Unité administrative responsable : *Service de la stratégie immobilière*
Projet : *Addenda à l'entente relative au site Molson*

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***x***		

2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?

*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*

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

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

3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?**

Permettre la création d'un parc linéaire entre le boulevard René-Lévesque et l'avenue Jacques-Viger, faciliter la cession des lots destinés au logement social et abordable ainsi que pour la réalisation d'un pôle civique.

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			**x**
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?	**x**		
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?		**x**	

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			**x**
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			**x**
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			**x**
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			**x**

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Montréal

Service du greffe
155, rue Notre-Dame Est
Rez-de-chaussée
Montréal (Québec) H2Y 1B5
Téléphone : 872-3142 - Télécopieur : 872-5655

Note

DESTINATAIRE : Monsieur Dany Laroche
Conseiller en immobilier
Service de la gestion et de la planification immibolière

EXPÉDITEUR : Me Yves Saindon
Greffier et directeur
Service du greffe

DATE : Le 25 juin 2019

OBJET : **Entente et addenda entre la Ville de Montréal, la Société d'habitation et de développement de Montréal, Les Immeubles des brasseries Molson Limitée, Réseau sélection développement inc., 9180-3742 Québec inc. et Fonds immobilier de solidarité FTQ II, sec**

Résolution CM19 0729 – 17 juin 2019

Bonjour Monsieur Laroche,

Vous trouverez ci-joint un exemplaire original de l'entente et de l'addenda susmentionnés dûment signés ainsi qu'une copie certifiée conforme de la résolution du conseil municipal ci-haut décrite et de la résolution CM03 0836.

Nous avons transmis par la poste un exemplaire original dûment signé de chaque document à chacune des autres parties et conservé un exemplaire pour nos archives.

Nous espérons le tout à votre satisfaction.

APPROUVÉ
QUANT À SA VALIDITÉ
ET À SA FORME
20 JUIN 2019
POUR
DIRECTEUR
ET AVOCAT EN CHEF
Service des affaires juridiques

ENTENTE

Avec date effective au **[25]** juin 2019.

ENTRE : **VILLE DE MONTRÉAL**, personne morale de droit public constituée le premier (1er) janvier deux mille deux (2002) en vertu de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4) (la « **Charte** »), ayant son siège au 275, rue Notre-Dame Est, à Montréal, province de Québec, H2Y 1C6, agissant et représentée par Yves Saindon, Greffier et par DOMENICO ZAMBITO, secrétaire d'arrondissement dûment autorisés en vertu de la Charte et :

a) de l'article 6 du *Règlement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (CA24-009); et

b) de la résolution numéro CA19 240278, adoptée par le conseil d'arrondissement de Ville-Marie à sa séance du cinq (5) Juin deux mille dix-neuf (2019).

c) de la résolution numéro CM03 0836 adoptée par le conseil municipal à sa séance du vingt-huit octobre deux mille trois (28-10-2003); et

d) de la résolution numéro CM19 0729, adoptée par le conseil municipal à sa séance du dix-huit (18) Juin deux mille dix-neuf (2019).

Ci-après nommée la « **Ville** »

ET : **SOCIÉTÉ D'HABITATION ET DE DÉVELOPPEMENT DE MONTRÉAL**, une personne morale constituée par lettres patentes délivrées en vertu du chapitre V de l'annexe C de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4), le 15 juin 2010, ayant son siège social au 800, boulevard De Maisonneuve Est, bureau 2200, en la ville de Montréal, province de Québec, H2L 4L8, agissant et représentée par Nancy SHOIRY, directrice générale dûment autorisée aux fins des présentes en vertu de la résolution 19-048 adoptée par la conseil d'administration de la Société et approuvée en vertu de la résolution CE 19 0933, adoptée par le comité

F.L

exécutif de la Ville de Montréal;

Ci-après nommée « **SHDM** »

ET : **LES IMMEUBLES DES BRASSERIES MOLSON LIMITÉE,** société en commandite établie en vertu des lois du Québec, ayant une place d'affaires au 33, DR Carlingview, Etobicoke, province de l'Ontario, M9W 5E4, agissant et représentée par François Lefebvre et Valérie Mac-Seing dûment autorisé(e) aux fins des présentes en vertu de la résolution du 19 juin 2019.

Ci-après nommée « **Molson** »

ET : **RÉSEAU SÉLECTION DÉVELOPPEMENT INC,** personne morale légalement constituée par statuts de constitution délivrés en vertu de la *Loi sur les sociétés par actions* (RLRQ, chapitre S-31.1), ayant son siège social au 2400, boulevard Daniel-Johnson, à Laval, province de Québec, H7T 3A4, agissant et représentée par CAROLINE BELANGER dûment autorisé(e) aux fins des présentes en vertu de UNE RÉSOLUTION DE TOUS LES ADMINISTRATEURS EN DATE DU 21 JUIN 2019.

Ci-après nommée « **Groupe Sélection** »

et

9180-3742 QUEBEC INC., personne morale légalement constituée par statuts de constitution délivrés en vertu de la Partie IA de la *Loi sur les compagnies* (RLRQ, 1985, chapitre C-38), et maintenant régie par la *Loi sur les sociétés par actions* (RLRQ, chapitre S-31.1), ayant son siège social au 4115, autoroute des Laurentides, à Laval, province de Québec, H7L 5W5, agissant et représentée par David Paolozza dûment autorisé(e) aux fins des présentes en vertu de la résolution date 21 juin 2019.

Ci-après nommée « **Montoni** »; et avec **Groupe Sélection**, collectivement le « **Promoteur** »

La Ville, SHDM, Molson et le Promoteur sont également désignées collectivement comme les « **Parties** ».

LESQUELLES PARTIES, PRÉALABLEMENT À L'ENTENTE FAISANT

F.L

L'OBJET DES PRÉSENTES, DÉCLARENT CE QUI SUIT :

PRÉAMBULE

ATTENDU que Molson est propriétaire des immeubles connus et désignés comme étant les lots 1 182 582, 1 182 583, 1 182 586, 1 182 624, 1 284 522, 1 284 523, 1 284 530, 1 288 633, 1 288 634, 1 288 635, 1 288 636,1 619 072 et 5 340 313 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, situés au 1320,1500-1670 et 1555, rue Notre-Dame Est (ci-après le « **Site** »);

ATTENDU que la Société d'Habitation et de Développement de Montréal (ci-après « **SHDM** ») détient des droits superficiaires affectant les lots 1 182 582, 1 288 633, 1 288 634, 1 288 635 et 1 288 636 (PC-1749) du cadastre du Québec (lesquels lots sont compris dans un plan de cadastre) lui permettant de construire des ouvrages d'au moins trois et d'au plus quatre étages au-dessus du bâtiment présentement érigé sur lesdits lots, lequel ouvrage, une fois construit, est sujet à une option d'achat et une option de location en faveur de Molson pouvant couvrir jusqu'à 50 % dudit ouvrage à être construit par SHDM, le tout selon les termes plus amplement définis dans l'acte de vente reçu par M^{e} Normand Latreille, notaire, le 9 janvier 1990, et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 4 239 212 (ci-après les « **Droits superficiaires de SHDM** »);

ATTENDU que la Ville détient un droit de premier refus de 60 jours concernant les lots 1 182 582, 1 288 633, 1 288 634, 1 288 635, 1 288 636, 1 182 583 et 1 284 530 du cadastre du Québec en vertu dudit acte de vente décrit ci-dessus (ci-après le « **Droit de premier refus** »);

ATTENDU que la Ville détient un droit de première offre de 90 jours concernant le lot 1 619 072 en vertu de l'acte de vente reçu par M^{e} Yvon Delorme, notaire, le 13 février 1987, et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 3 833 144 (ci-après le « **Droit de première offre** »);

ATTENDU que la Ville détient un droit de préemption de 60 jours à l'égard du Site, à l'exception des lots 1 288 633, 1 288 634, 1 288 635 et 1 288 636 du cadastre du Québec, aux termes des articles 151.1 et suivants de l'annexe C de la Charte et ayant fait l'objet de publication au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous les numéros 24 331 695 et 24 372 855 (ci-après le « **Droit de préemption** »; et avec le Droit de premier refus et le Droit de première offre, collectivement, les « **Droits spéciaux de la Ville** »);

ATTENDU qu'en date des présentes, le zonage applicable au Site est industriel;

ATTENDU que la Ville a initié une réflexion de fond sur l'avenir du secteur délimité par le fleuve Saint-Laurent ainsi que les rues Sherbrooke, Saint-Hubert et Fullum, soit le Secteur des Faubourgs et, dans ce contexte, des consultations du milieu auront lieu à cet effet, lesquelles pourraient engendrer l'adoption d'un programme particulier d'urbanisme;

F.L

ATTENDU que le Promoteur et Molson ont signé le 16 mai 2019 une offre d'achat (*Purchase and Sale Agreement)* aux termes de laquelle le Promoteur s'engage à acheter de Molson et Molson s'engage à vendre au Promoteur le Site (l'« **Offre d'achat** »);

ATTENDU qu'à la suite de la signature de l'Offre d'achat par le Promoteur et Molson, Molson a envoyé, le 16 mai 2019 à la Ville : (i) un avis écrit déclenchant la période d'exercice applicable par la Ville aux termes du Droit de premier refus et du Droit de première offre et (ii) un avis d'intention d'aliéner un immeuble en vertu des articles 151.4 et suivants de l'Annexe C de la Charte;

ATTENDU que si la Ville n'exerce pas les Droits spéciaux dans les délais impartis, la Ville sera présumée ne pas les avoir exercés, incluant de façon spécifique si la Ville ne notifie pas à Molson un avis de son intention d'exercer le Droit de préemption et d'acquérir le ou les immeuble(s) au prix et aux conditions qui sont énoncés dans l'Offre d'achat au plus tard le 15 juillet 2019, elle sera alors réputée avoir renoncée à exercer le Droit de préemption en vertu de l'article 151.5 de l'Annexe C de la Charte;

ATTENDU que, sans présumer des résultats de la démarche de consultation du milieu, la Ville et le Promoteur ont discuté à plusieurs reprises de la vision de la Ville et de celle du Promoteur quant au redéveloppement du Site et de la pertinence de certaines orientations qui pourraient avantageusement permettre une requalification du Site répondant aux besoins du milieu;

ATTENDU que le Promoteur souhaite développer le Site pour y accueillir une mixité d'usages avec une forte prédominance résidentielle, des espaces commerciaux et usage bureau complémentaires, dédiés aux emplois et aux activités commerciales de proximité, avec des activités commerciales et usage bureau principalement concentrées sur les grands axes tels les rues de la Commune Est, Papineau, Notre-Dame Est et, le cas échéant, le futur boulevard urbain qui pourrait être aménagé dans l'emprise de l'autoroute Ville-Marie;

ATTENDU que les objectifs premiers du Promoteur sont de :

(i) promouvoir un quartier vivant, assurant la vitalité et l'attractivité du centre-ville de Montréal, mettant en valeur la mémoire collective du Site et proposant un milieu de vie mixte, inclusif et diversifié;

(ii) promouvoir une offre de logements répondant aux besoins du « vivre, travailler et se divertir » (*live, work, play*) des résidents du quartier et à ceux des Montréalais, avec une variété d'offres, tant en termes de modes de détention (locatif privé, locatif social et communautaire, condominiums), de programmation (unités multigénérationnelles, résidence pour personnes âgées), que de configuration des unités (orientations, ensoleillement, potentiel de vues);

(iii) intégrer au projet des logements sociaux, abordables et familiaux

F.L

négociés dans le cadre d'un accord de développement en vertu de la Stratégie d'inclusion ou selon les dispositions de la future réglementation de la Ville à cet égard;

(iv) inclure à l'intérieur de la programmation immobilière des espaces pouvant recevoir des services ou équipements à caractère civique, communautaire, d'économie sociale et solidaire;

(v) projeter l'implantation d'un marché d'alimentation dans l'îlot sud-ouest du Site, en excluant l'Immeuble 4 ci-après décrit, afin d'améliorer l'offre de proximité, de garantir la sécurité alimentaire des résidents (accès à une alimentation saine et diversifiée) et de mettre en valeur des producteurs et artisans locaux;

(vi) créer des polarités en termes d'équipements publics de proximité dans l'îlot sud-ouest du Site, en continuité avec le Vieux-Montréal, notamment avec l'implantation d'une nouvelle école de quartier ou d'un centre de formation professionnelle;

(vii) contribuer à la consolidation du pôle d'emplois de l'axe Papineau (Cité des Ondes) en favorisant un positionnement orienté sur les arts et les effets visuels sur le Site;

(viii) assurer une programmation économique vigoureuse afin de maintenir la vocation de pôle d'emplois du site avec la mise en place des bureaux administratifs de Molson, le développement de nouveaux espaces de bureaux et la diversification de l'offre commerciale de proximité;

(ix) contribuer à créer une ouverture sur le fleuve, à souligner la silhouette riveraine de Montréal, à favoriser le sentiment d'appartenance et le bien-être de l'ensemble de la communauté, à augmenter le domaine public en répondant aux nouvelles attentes des citoyens pour des milieux de vie complets, denses et durables, lesquels respectent les priorités exprimées par la Ville; et

(x) adapter les critères d'aménagement du Site aux réalités du marché immobilier du centre-ville, aux nouvelles attentes des ménages relatives aux secteurs urbains centraux afin d'atteindre les objectifs sociaux, économiques et environnementaux souhaités par la population et la Ville;

ATTENDU que la Ville souhaite développer sur le Site un pôle civique, au terme de la démarche de planification. Ce pôle civique pourrait comprendre une école primaire et des espaces communautaires, sociaux ou institutionnels selon l'évaluation des besoins et des services offerts à la population du secteur;

ATTENDU que la Ville souhaite développer sur le Site un pôle économique afin

F.L

de répondre à des considérations économiques. Au terme de la démarche de planification, ce pôle économique pourrait comprendre, notamment, un incubateur pour les nouvelles entreprises et des locaux pour développer l'économie sociale;

ATTENDU que le Promoteur, la Ville et SHDM reconnaissent qu'il est dans leur intérêt d'optimiser la synergie du développement de leurs projets respectifs dans la partie la plus au sud-ouest du Site et, dans cette perspective, chacune de ces parties désire maintenir un dialogue ouvert.

ATTENDU que la Ville a adopté le *Règlement sur la gestion contractuelle* en vertu de l'article 573.3.1.2 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19) et qu'elle a remis une copie de ce règlement à Molson et au Promoteur.

EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. INTERPRÉTATION ET DÉFINITIONS

1.1 Le préambule et l'annexe font partie intégrante de la présente entente.

1.2 Les mots et expressions suivants qui commencent par une lettre majuscule ont la signification qui leur est donnée au présent article, à moins que cette signification soit clairement incompatible avec la disposition dans laquelle le mot est employé ou à moins d'une stipulation expresse à l'effet contraire :

1.2.1 « **Accord de développement** » : désigne l'accord de développement que la Ville et le Promoteur souhaitent signer après l'acquisition du Site par le Promoteur et devant, notamment, respecter les termes de la présente Entente.

1.2.2 « **Arrondissement** » : désigne l'arrondissement de Ville-Marie.

1.2.3 « **COS** » : désigne le coefficient d'occupation au sol.

1.2.4 « **COS moyen** » : désigne l'indice qui correspond à la moyenne arithmétique pondérée des COS autorisés et atteignable en fonction des hauteurs maximales permises par la réglementation d'urbanisme découlant de l'adoption du Programme particulier d'urbanisme des Faubourg (ci-après le « PPU ») sur le Site constructible. Cette définition s'applique exclusivement à la présente Entente et à des fins théoriques.

1.2.5 « **Déployer ses meilleurs efforts** » : signifie la conduite qui serait normalement attendue d'une personne placée dans les mêmes

F.L

circonstances et agissant avec persistance et diligence, mais n'entraînant aucune obligation de résultat.

1.2.6 « **Entente** » : signifie l'entente faisant l'objet de la présente convention, le préambule et l'annexe qui y est jointe.

1.2.7 « **Entente d'infrastructure** » : désigne l'entente d'infrastructure que la Ville et le Promoteur devront signer après l'acquisition du Site par le Promoteur conformément à la réglementation applicable et devant, notamment, respecter les termes de la présente Entente.

1.2.8 « **Obligations de Molson** » : les engagements pris par Molson aux termes de l'Entente.

1.2.9 « **Obligations du Promoteur** » : les engagements pris par le Promoteur aux termes de l'Entente.

1.2.10 « **Partie affiliée au Promoteur** » : toute société, fiducie ou personne morale sous le contrôle (i) individuel de chacun de Réseau Sélection ou Montoni ou (ii) collectif de Réseau Sélection et de Montoni.

1.2.11 « **Règlement** » : désigne le *Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055).*

1.2.12 « **Site constructible** » : désigne le Site net de rues et diminué de la superficie des parcs devant être cédés par le Promoteur en vertu du Règlement tel qu'il est en vigueur en date de la présente Entente (le Règlement prévoyant une obligation du Promoteur de verser à la Ville 10% de la superficie du Site pour frais de parc), et qui est utilisé pour le calcul du COS. Cette définition s'applique exclusivement à la présente Entente et à des fins théoriques.

1.2.13 « **Tiers Propriétaire** » : toute société, fiducie ou personne physique ou morale qui se portera acquéreur, auprès du Promoteur ou de ses ayants droits, d'une partie ou de la totalité du Site.

2. OBLIGATIONS ET DÉCLARATIONS DU PROMOTEUR

Chacune des Parties s'engage aux obligations et fait les déclarations qui sont les siennes prévues à l'Entente en faveur de chacune des autres Parties, le cas échéant, et ce, en considération des engagements et déclarations des autres Parties aux présentes et sujet aux termes y prévus en sa faveur.

F.L

2.1 **Cessions à des fins de parc**

2.1.1 Le Promoteur s'engage à céder à la Ville à titre gratuit, avec garantie légale, et à des fins de parcs :

un immeuble situé au sud-est de la rue Notre-Dame Est, connu et désigné comme étant une partie des lots 1 182 583, 1 284 530 et 1 182 624 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, d'une superficie approximative de 13 200 m^2 (ci-après nommé « **Immeuble 1** »), lequel est délimité par les lettres PRSUP sur le plan joint à l'Annexe « A » ci-après le « **Plan** »); et

En vertu du Règlement, le Promoteur est tenu de verser à la Ville 10 % de la superficie du Site pour frais de parc. La Ville reconnait que l'engagement du Promoteur relativement à la cession de l'Immeuble 1 prévu au paragraphe 2.1.1 comprend une superficie de terrain excédant le 10 % à être versé à la Ville en vertu du Règlement (ci-après le « **Parc excédentaire** »), laquelle cession a été demandée par la Ville et accordée par le Promoteur sans que ce dernier n'y soit obligé par les lois et règlements applicables. Ainsi, le Promoteur et la Ville ont convenu que le Parc excédentaire est également cédé gratuitement à la Ville, en fonction de l'hypothèse qu'un COS moyen de 6 soit attribué au Site constructible, et ce, suivant la règlementation découlant de l'adoption du PPU des Faubourgs.

Le Parc excédentaire est délimité par les lettres QRSTQ sur le Plan.

Dans l'éventualité où le Site constructible ne bénéficie pas d'un COS moyen de 6 suivant la règlementation découlant de l'adoption du PPU des Faubourgs, la superficie du Parc excédentaire sera réduite de 800 m^2. Si le COS moyen n'atteint pas 5, la superficie du Parc excédentaire sera réduite de 1600 m^2 et d'un 800 m^2 supplémentaire s'il n'atteint pas 4.

2.1.2 Le Promoteur s'engage à céder à la Ville à titre gratuit, avec garantie légale, et à des fins de promenade fluviale, l'immeuble ci-après décrit :

un immeuble situé dans le prolongement de la rue de la Commune, connu et désigné comme étant une partie des lots 1 182 582, 1 182 583, 1 284 530 et 1 182 624 du cadastre du Québec, d'une superficie approximative de 1 862 m^2 (ci-après nommé

F.L

l'« **Immeuble 2** » ou la « **Promenade fluviale** »), laquelle Promenade fluviale est délimitée par les lettres VW sur le Plan.

2.1.3 L'Immeuble 1 et l'Immeuble 2 devant être cédés à la Ville, devront être libres de toutes constructions, ouvrages ou débris et conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2) et à ses règlements, de même qu'aux valeurs limites applicables du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* pour un parc municipal avec aires de jeu.

2.2 Cession à des fins de réserve foncière

2.2.1 Le Promoteur s'engage à céder à la Ville à titre gratuit, sans garantie légale et sur une base « tel quel », un terrain vacant situé au nord-ouest de la rue Notre-Dame Est, à l'est de la rue St-Antoine Est, connu et désigné comme étant le lot 1 619 072 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, d'une superficie de 1 078,4 m^2 (ci-après nommé « **Immeuble 3** »), lequel est délimité par les lettres MNOM sur le Plan, et ce, aux fins de réserve foncière.

2.2.2 La Ville reconnait que l'engagement du Promoteur prévu au paragraphe 2.2.1 constitue une cession à titre gratuit, laquelle cession a été demandée par la Ville et accordée par le Promoteur sans que ce dernier n'y soit obligé par les lois et règlements applicables.

2.3 Accord de développement et Entente d'infrastructure

La Ville et le Promoteur s'engagent à entamer avec diligence et dès l'adoption de la réglementation d'urbanisme découlant de l'adoption du PPU, le cas échéant, les négociations dans le but de signer l'Accord de développement et l'Entente d'infrastructure.

2.4 Servitude de passage

2.4.1 À la demande de la Ville, le Promoteur s'engage à aménager au nord-est du Site un passage piéton accessible au public afin de relier le quartier historique du Vieux-Montréal au Parc du Pied-du-courant en passant par la Promenade fluviale, lequel passage piéton est délimité à titre indicatif par les lettres WX sur le plan. Cet aménagement devra assurer une transition harmonieuse entre les niveaux du sol des terrains du Promoteur, de la Promenade fluviale et de la rue Notre-Dame Est, le tout tel qu'il sera plus amplement convenu conjointement entre le Promoteur et la Ville et dont les détails seront prévus dans l'Accord de développement et/ou

F.L

l'Entente d'infrastructure.

2.4.2 En regard du paragraphe qui précède, le Promoteur s'engage à consentir, à titre gratuit à la Ville, une servitude de passage public (ci-après la « Servitude ») sur une partie du lot 1 182 624 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (ci-après le « Lot »), d'une largeur minimale continue, sous réserve que la configuration physique le permette, de six mètres (6 m), dont le tracé approximatif est illustré par les lettres WX au Plan.

2.4.3 Au moment du dépôt de la demande de permis de construction relatif au Lot, le Promoteur s'engage à fournir à la Ville deux (2) copies d'un plan de l'assiette de la Servitude, lequel devra respecter les exigences prévues à l'Accord de développement. Une fois les travaux terminés, le Promoteur s'engage à fournir à la Ville deux (2) copies conformes de la description technique de l'assiette de la Servitude. Les frais d'arpentage relatifs à toute description technique pour les servitudes seront assumés par le Promoteur.

2.4.4 L'acte de servitude devra comporter notamment les obligations imposées à tout propriétaire du fonds servant de la Servitude et stipulées pour le service du fonds dominant, lesquelles seront prévues à l'Accord de développement, dont les suivantes :

2.4.4.1 Prendre à sa charge l'entretien du passage public;

2.4.4.2 Outre le public en général qui pourra y circuler, la Ville, ses employés, agents, préposés, entrepreneurs ou sous-traitants auront en tout temps le droit d'aller et venir à pied ou en véhicule sur le fonds servant pour l'exercice de la Servitude, avec tous les droits qui y sont inhérents;

2.4.4.3 La Ville assumera la responsabilité civile de tout accident qui pourrait résulter de l'utilisation ou l'existence de la Servitude sur le fonds servant, soit aux biens publics ou privés, incluant les ouvrages installés aux fins de l'exercice de la Servitude ou soit aux personnes qui l'utilisent. À cet égard, la Ville s'engage à tenir le propriétaire du fonds servant indemne, prendre ses faits et cause et le défendre contre toutes réclamations, actions, condamnations ou tous jugements qui pourraient être rendus contre lui en capital, frais et intérêts, sauf si l'accident découle d'un défaut d'aménagement ou d'entretien ou de toute faute ou négligence du propriétaire du fonds servant ou de l'un de ses employés, préposés ou mandataires;

F.L

2.4.4.4 Aviser immédiatement la Ville de tout bris ou dommage causé de quelque façon que ce soit au passage public susceptible de mettre en péril la sécurité du public utilisant le passage public;

2.4.4.5 Dans le cas où la Ville transmettrait un avis écrit au propriétaire du fonds servant de l'inexécution de l'une des obligations qui doit être assumée par ce dernier en vertu de la présente Entente ou de l'Accord de développement eu égard à la Servitude, et s'il ne remédie pas à ce défaut :

(i) dans les trente (30) jours à compter de la réception de cet avis écrit, ou;

(ii) dans le délai moindre indiqué par la Ville dans cet avis, si, en raison de la nature de cette inexécution, la sécurité du public utilisant le passage public peut être mise en péril;

la Ville pourra, sans autre avis au propriétaire du fonds servant et sans préjudice de ses autres droits et recours, prendre les mesures qui peuvent selon elle s'avérer nécessaires pour remédier à ce défaut. Le propriétaire du fonds servant devra alors assumer tous les frais engagés par la Ville pour remédier à ce défaut. La Ville, ses employés, agents, préposés, entrepreneurs ou sous-traitants seront, en pareilles circonstances, autorisés à exécuter sur le fonds servant les travaux ou activités nécessaires pour remédier au défaut.

2.5 Vente de gré à gré en faveur de la Ville

2.5.1 Le Promoteur s'engage à vendre à la Ville à titre onéreux, avec garantie légale quant à l'état et à la qualité des sols de l'immeuble seulement, un terrain d'une superficie de 4 850 m2 (ci-après l'« **Immeuble 4** »), délimité par les lettres ACDEFGHIKLA sur le Plan et situé à l'intérieur des limites de propriété des lots 1 182 582, 1 288 633, 1 288 634, 1 288 635 et 1 288 636 (PC-01749) et une partie du lot 1 182 583 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (ci-après, l'« Ilot A », lequel est délimité par les lettres AABBCCDDAA sur le Plan), aux termes et conditions suivants :

2.5.1.1 La vente de l'Immeuble 4 sera consentie pour la somme de

F.L

six millions six cent quatre-vingt-deux mille deux cent quarante dollars (6 682 240 $) (ci-après le « Prix de vente »); étant entendu que le Prix de vente sera indexé annuellement à compter de la date de la signature de la présente Entente jusqu'à trois (3) mois avant la conclusion de la transaction, selon l'indice d'ensemble des prix à la consommation (non-désaisonnalisé) de l'année précédente pour la grande région de Montréal, lequel indice est publié par Statistique Canada ou tout organisme qui lui succède, ou s'il n'est pas publié, l'indice qui lui correspond le mieux et désigné par les parties.

2.5.1.2 l'Immeuble 4 devra être libre de toutes constructions, ouvrages ou débris, desservi en infrastructure et conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2) et à ses règlements applicables, de même qu'aux valeurs limites applicables du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains pour une utilisation résidentielle.

2.5.2 Le Prix de vente inclut (a) les coûts de démantèlement et de démolition des bâtiments, des constructions et autres ouvrages (b) les coûts de décontamination, et (c) les coûts d'infrastructure devant desservir l'Immeuble 4, de sorte qu'aucun ajustement de prix ne sera effectué à cet égard.

2.6 **Réhabilitation environnementale**

2.6.1 Le Promoteur s'engage à réhabiliter, à la satisfaction de la Ville, les sols des Immeubles 1, 2 et 4 (ci-après nommés les « Immeubles »); les Immeubles excluant pour plus de certitude l'Immeuble 3, et ce, suivant les exigences du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (ci-après nommé le « MDDEP »), et de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (ci-après nommée la « LQE ») pour l'usage prévu des immeubles, comme mentionné aux paragraphes 2.1.3 et 2.5.1.2 de la présente Entente.

2.6.2 Le Promoteur devra fournir à la Ville, dans les soixante (60) jours suivant la fin des travaux d'excavation, les certificats, études, rapports de caractérisation Phases I et II et de supervision environnementale ainsi que les pièces justificatives émanant d'un professionnel reconnu confirmant que les Immeubles respectent les critères de la Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MMDELCC) ou bien les normes de l'annexe I du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (c. Q-2,r.18.1.01) pour

F.L

l'usage projeté. Si aux fins d'une construction devant être érigée sur l'Immeuble 4, la section IV.2.1 de la LQE s'applique, le professionnel devra effectuer toutes les démarches nécessaires pour se conformer à l'application de la loi et du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains. Le Promoteur s'engage à remettre une copie à la Ville de tous les documents édités ou transmis au MMDELCC.

2.6.3 Le Promoteur s'engage à procéder, à ses frais, à l'inscription contre les Immeubles de tous les avis de contamination, de décontamination ou de restriction d'utilisation qui pourraient être requis selon la section IV.2.1 de la LQE.

2.7 Vente de gré à gré d'un pôle économique

2.7.1 Dans le but de répondre à des considérations économiques et d'inclure des services, équipements ou entreprises à caractère économique, commercial, communautaire, ou d'économie sociale et solidaire à être situés dans la partie nord-est du Site, le Promoteur s'engage à vendre à la Ville, au choix du Promoteur (i) un immeuble sur lequel est érigé un bâtiment existant d'au moins 8 000 m^2 et d'un maximum de 15 000 m^2 (ci-après le « Bâtiment ») ou (ii) un volume en droit superficiaire d'une superficie d'au moins 10 000 m^2 et d'un maximum de 15 000 m^2 (ci-après la « Propriété superficiaire »), pour usage commercial, à la juste valeur marchande, selon les termes et conditions prévus à l'Accord de développement. Le Promoteur s'engage à vendre, à la Ville, la Propriété superficiaire à titre de droits superficiaires par division de l'objet. Le Promoteur consent dès à présent à une modification cadastrale de l'immeuble et à une reconnaissance du droit réel immobilier de la Ville sur ledit immeuble.

2.7.2 Si les parties n'arrivent pas à un accord sur le prix de vente du Bâtiment ou de la Propriété superficiaire dans un délai de quatre-vingt-dix (90) jours suivant (i) l'avis adressé par le Promoteur à la Ville de son intention de vendre le Bâtiment ou la Propriété superficiaire ou (ii) la signification de la Ville de son intention de se prévaloir de l'engagement du Promoteur à vendre le Bâtiment ou la Propriété superficiaire, la question sera soumise à l'arbitrage, le tout conformément aux dispositions des articles 2638 à 2643 inclusivement du Code civil du Québec et des articles 940 et suivants du Code de procédure civile de la province de Québec, sous réserve que l'arbitrage aura lieu devant un seul arbitre désigné d'un commun accord entre les parties. Pour fixer le prix de vente, l'arbitre nommé par les parties devra s'appuyer sur le taux du

F.L

marché pour un espace similaire et un usage semblable. La décision de l'arbitre liera la Ville et le Promoteur. Les frais d'arbitrage seront à la charge égale de chacune des parties. Chaque partie sera responsable de ses propres frais.

2.8 Hypothèque Immobilière

Afin de garantir l'accomplissement des Obligations du Promoteur aux termes de la présente Entente, le Promoteur s'engage à consentir, au plus tard à la date d'acquisition du Site par le Promoteur de Molson, une hypothèque immobilière grevant l'Immeuble 1, l'Immeuble 2, l'Immeuble 3 et l'Immeuble 4 pour un montant de dix millions sept cent trente-quatre mille dollars (10 734 000 $), le tout selon des termes à être plus amplement convenus entre les parties agissant raisonnablement étant entendu que la Ville s'engage à renoncer au bénéfice du rang de cette hypothèque en faveur de tout créancier hypothécaire du Promoteur sur demande écrite d'au moins soixante (60) jours. L'acte hypothécaire devant créer l'hypothèque devra prévoir notamment que celle-ci est consentie en garantie des Obligations du Promoteur et des droits de la Ville découlant de la présente Entente.

2.9 Autres Obligations

Le Promoteur s'engage dans les douze (12) mois à compter de la date d'expiration du Bail Molson à soumettre ses demandes de permis, déclarations de conformité et demandes d'approbation de plan de réhabilitation, le cas échéant, en lien à l'ensemble des travaux de démolition, de réhabilitation et d'infrastructure (ci-après les « Travaux ») sur les Immeubles, pourvu que le Promoteur et la Ville aient convenu des obligations de chacune des parties en relation à l'érection d'un mur de soutènement contigu à la ligne des propriétés sud-est du Site selon les termes de l'Entente d'infrastructure et/ou Accord de développement.

2.9.1 Le Promoteur s'engage à céder à la Ville, les Immeubles faisant l'objet de la présente Entente dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant la date de fin des Travaux.

2.9.2 Le Promoteur s'engage à céder à la Ville, l'Immeuble 3 dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant la terminaison du Bail Molson.

2.9.3 Pendant la période précédant la signature de l'acte de cession et de vente, le Promoteur doit préserver, entretenir et gérer les Immeubles en y apportant tout le soin nécessaire comme le ferait un propriétaire prudent et diligent, en prenant en considérant par ailleurs le contexte des Travaux.

2.9.4 Le Promoteur s'engage à ce que la première phase des opérations cadastrales ait pour objectif la création de lots distincts devant

F.L

correspondre à l'Immeuble 1, l'Immeuble 2, l'Immeuble 4 et, le cas échéant, le Bâtiment ou la Propriété superficiaire, tels que montrés au Plan, et ce, afin de permettre les transactions prévues aux présentes.

2.9.5 Le Promoteur s'engage à mandater, à ses frais, un arpenteur-géomètre membre de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec afin de procéder à la préparation du plan de morcellement requis pour faire l'opération cadastrale nécessaire, le cas échéant, et les plans et descriptions techniques requises, permettant la cession, la vente des immeubles susmentionnés et la servitude de passage précitée, le tout à la satisfaction de la Ville.

2.9.6 Dans l'éventualité où la Ville souhaiterait aménager une rue dans le prolongement de la rue des Portes-de-Québec afin de desservir adéquatement le pôle civique à être développé par la Ville sur une partie de l'Immeuble 4, la Ville et le Promoteur s'engagent à collaborer à l'élaboration du scénario représentant le meilleur accès au Site.

2.10 **Droit de première offre et de premier refus en faveur de la Ville et SHDM**

2.10.1 Si le Promoteur devait décider de vendre tout ou une partie, de la partie de l'Ilot A excluant l'Immeuble 4 (ci-après la « **Partie résiduelle de l'Ilot A** »), le Promoteur accorde à la Ville un droit de première offre, applicable de temps à autre, eu égard à telle acquisition. Le Promoteur devra envoyer à la Ville un avis écrit avisant la Ville de telle intention et les parties auront alors quatre-vingt-dix (90) jours suivant la réception par la Ville de tel avis pour négocier les termes et conditions d'une transaction acceptable aux parties concernées.

2.10.2 Si le Promoteur et la Ville ne réussissent pas à convenir d'une entente satisfaisante, le Promoteur pourra alors librement négocier avec toute tierce partie, étant entendu cependant que le Promoteur devra, au préalable, offrir de vendre la Partie résiduelle de l'Ilot A ou partie de celle-ci devant être transigée, à la Ville, par avis écrit, aux mêmes prix, conditions, termes et modalités que ceux offerts par un tiers de bonne foi (aux fins de ce paragraphe 2.10.2, ci-après l'« Offre ») et transmettre à la Ville un exemplaire de l'Offre. La Ville devra exercer ce droit de premier refus dans un délai de quatre-vingt-dix (90) jours à compter de la réception de l'Offre et devra aviser le Promoteur de ses intentions dans ce délai imparti. Si la Ville ne s'est pas prévalue de l'Offre ou si elle ne s'est pas manifestée dans le délai imparti, le Promoteur sera libre de vendre la propriété sujette à l'Offre au tiers de bonne foi selon les termes et conditions

F.L

de l'Offre.

2.10.3 Advenant que la Ville renonce à exercer son droit de premier refus, le Promoteur accorde à SHDM un droit de premier refus, et ce, aux mêmes conditions prévues au paragraphe 2.10.2 ci-dessus, en faisant les adaptations nécessaires.

2.10.4 Nonobstant toute disposition à l'effet contraire prévue aux présentes, le droit de première offre en faveur de la Ville et le droit de premier refus en faveur de la Ville et de SHDM ne s'appliqueront pas en cas de vente de tout ou d'une partie de la Partie résiduelle de l'Ilot A par le Promoteur ou par une Partie affiliée au Promoteur en faveur d'une Partie affiliée au Promoteur.

3. OBLIGATIONS DE MOLSON

3.1 Ainsi que prévu dans l'Offre d'achat, il est prévu que Molson louera le Site immédiatement suivant la vente par elle du Site en faveur du Promoteur, et ce, aux termes de deux conventions de bail : (i) un bail concernant le Site entier à l'exception de l'édifice portant l'adresse civique 1515, rue Notre-Dame Est (le « **Bail Molson** »), et (ii) un bail concernant uniquement l'édifice portant l'adresse civique 1515, rue Notre-Dame Est. La durée maximale du Bail Molson est de cinq (5) ans suivant la date de la vente du Site par Molson au Promoteur. Molson s'engage à aviser la Ville par écrit de toute modification à la durée du Bail Molson dans les trente (30) jours suivant telle modification. Advenant que Molson décide de libérer les lieux loués aux termes du Bail Molson ou l'un des immeubles faisant l'objet de la présente Entente avant le terme prévu au Bail Molson, Molson s'engage à aviser la Ville par écrit dans les quatre-vingt-dix (90) jours avant la libération des lieux loués ou de l'un des immeubles visés par l'Entente.

3.2 Molson s'engage à aviser la Ville par écrit dans les trente (30) jours suivant la cessation de ses activités dans les lieux loués aux termes du Bail Molson ou l'un des immeubles faisant l'objet de la présente Entente.

3.3 Molson renonce à toutes les options d'achat et options de location résultant de l'acte de cession reçu devant M^{e} Normand Latreille, notaire, le 19 janvier 1990, et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 4 239 212, et Molson accorde à cet égard quittance totale et finale.

3.4 Nonobstant toute disposition contraire prévue à l'Entente, les Obligations de Molson ne sont valides et exécutoires que si Molson vend le Site au Promoteur selon les termes de l'Offre d'achat. Pour plus de certitude, si l'Offre d'achat devait être terminée pour quelque raison avant que les transactions y prévues n'aient été complétées, alors Molson sera

F.L

automatiquement libérée, sans aucune autre formalité, de ses obligations aux termes de l'Entente.

4. OBLIGATIONS ET DÉCLARATIONS DE LA VILLE ET DE SHDM

4.1 La Ville prend acte des engagements pris par Molson et le Promoteur aux termes de la présente Entente.

4.2 En considération des Obligations du Promoteur et des Obligations de Molson consenties aux termes de la présente Entente, la Ville renonce aux Droits spéciaux qu'elle détient sur le Site. Les engagements de la Ville et la renonciation aux Droits spéciaux ne sont valides et exécutoires que si d'une part, Molson vend le Site au Promoteur selon les termes de l'Offre d'achat et d'autre part, au respect des Obligations du Promoteur. À défaut, la Ville sera alors automatiquement libérée, sans aucune autre formalité, de ses obligations aux termes de l'Entente.

4.3 La Ville s'engage à Déployer ses meilleurs efforts afin de réaliser conditionnellement et au plus tard dans les deux (2) années suivant l'ouverture de la rue de la Commune, l'aménagement de la Promenade fluviale, laquelle Promenade fluviale se situe entre les rues Amherst et Alexandre-de-Sève dans le prolongement de la rue de la Commune, longeant une partie des lots 1 182 583, 1 284 530, 1 182 624 et 1 182 582 du cadastre du Québec et localisée le long de la limite de propriété commune avec le Port de Montréal, d'une superficie approximative de 1 862 m^2, comme montré au Plan, sous réserve des délais hors du contrôle de la Ville et des engagements convenus à l'Accord de développement. La Ville s'engage à Déployer les meilleurs efforts afin d'obtenir l'accord des autres parties prenantes, si requis.

4.4 Si la Ville ou SHDM devait décider de vendre tout ou une partie de l'Immeuble 4 (ci-après la « Propriété »), le cas échéant, chacune de la Ville et de SHDM accorde au Promoteur un droit de première offre, applicable de temps à autre, eu égard à telle acquisition. La Ville ou SHDM, le cas échéant, devra envoyer au Promoteur un avis écrit avisant le Promoteur de telle intention et les parties auront alors quatre-vingt-dix (90) jours suivant la réception par le Promoteur de tel avis pour négocier les termes et conditions d'une transaction acceptable aux parties concernées.

4.5 Si la Ville ou SHDM, le cas échéant, et le Promoteur ne réussissent pas à convenir d'une entente satisfaisante, la Ville ou SHDM, le cas échéant, pourra alors librement négocier avec toute tierce partie, étant entendu cependant que la Ville ou SHDM, devra, au préalable, offrir de vendre la Propriété, le cas échéant, par avis écrit, au Promoteur aux mêmes prix, conditions, termes et

F.L

modalités que ceux offerts par un tiers de bonne foi (pour les fins de ce paragraphe 4.5, ci-après l'« Offre ») et transmettre au Promoteur un exemplaire de l'Offre. Le Promoteur devra exercer ce droit de premier refus dans un délai de quatre-vingt-dix (90) jours à compter de la réception de l'Offre et devra aviser la Ville ou SHDM de ses intentions dans ce délai imparti. Si le Promoteur ne s'est pas prévalu de l'Offre ou s'il ne s'est pas manifesté dans le délai imparti, la Ville ou SHDM sera libre de vendre la Propriété au tiers de bonne foi selon les termes et conditions de l'Offre.

4.6 Le droit de première offre et de premier refus ci-avant stipulés en faveur du Promoteur, ne trouveront pas application si (a) la Ville ou SHDM décide d'aliéner la Propriété à la Ville ou SHDM, le cas échéant, à une commission scolaire, à un organisme mandataire de la Ville, ou à tout autre organisme ayant une vocation publique et/ou que la Ville peut subventionner; (b) la Propriété est aliénée à un tiers en vue de réaliser un projet dans le cadre du programme Accès Logis, du programme Accès Condo ou de tout projet assujetti aux règles d'adjudication prévues à la Loi sur les cités et villes (RLRQ C. c-19) ou (c) la Propriété a une vocation dans le pôle civique;

4.7 Dans l'éventualité d'une reconfiguration de l'autoroute Ville-Marie en boulevard urbain par le Ministère des Transports du Québec (le « MTQ »), la Ville s'engage à Déployer ses meilleurs efforts auprès du MTQ relativement aux démarches du Promoteur dans son souhait d'acquérir des emprises publiques excédentaires qui se situent en continuité des axes existants et contiguës au Site, sauf si la Ville acquiert ces emprises à des fins municipales. S'il résulte de telles acquisitions des parties résiduelles et non essentielles à la Ville, celle-ci les proposera au Promoteur conformément aux politiques, règlements et encadrements administratifs de la Ville.

4.8 La Ville s'engage à Déployer ses meilleurs efforts afin de réaliser conditionnellement et au plus tard dans les deux (2) années suivant l'ouverture des rues de la Commune, Panet et Plessis, l'aménagement du parc désigné comme l'Immeuble 1 à la présente Entente, sous réserve des délais hors du contrôle de la Ville.

4.9 Conditionnellement à la renonciation des Droits superficiaires SHDM et au respect des obligations prévues à la présente Entente, la Ville s'engage à céder à SHDM à titre gratuit, une partie de l'Immeuble 4, laquelle partie a une superficie approximative de 1850 m^2 et délimitée à titre indicatif par les lettres ABJIKLA sur le Plan, le tout selon les termes et conditions qui seront prévus à l'entente ou à l'acte de cession à intervenir entre la Ville et SHDM.

4.10 Dans l'éventualité où une entente doit être signée en vertu de la stratégie d'inclusion ou selon les dispositions d'un nouveau règlement visant l'inclusion

F.L

de logement social, abordable et familial, seront pris en considération dans le calcul des engagements requis, les engagements conformes à cette réglementation réalisés par SHDM dans l'Immeuble 4. Si le projet de SHDM n'a pas été défini au moment de la prise en considération des engagements à réaliser par le Promoteur dans le cadre de son projet de redéveloppement du Site, SHDM s'engage à transmettre au Promoteur un estimé du nombre et de la typologie des unités pouvant être réalisées dans le cadre de son projet sur l'Immeuble 4, afin de permettre au Promoteur d'anticiper la contribution du projet de SHDM au total de ses engagements.

4.11 SHDM prend acte des engagements pris par Molson, le Promoteur et la Ville aux termes de la présente Entente.

4.12 En considération des Obligations du Promoteur, des Obligations de Molson et des engagements de la Ville, SHDM (i) renonce à procéder à toute construction, implantation d'ouvrage et aménagement en vertu des Droits superficiaires de SHDM, pour la période débutant au moment de l'acquisition du Site par le Promoteur et se terminant à la première des éventualités, soit lors de la vente de l'Immeuble 4 par le Promoteur à la Ville ou à l'expiration d'un délai de dix (10) ans de l'acquisition du Site par le Promoteur, les Parties reconnaissent que cette renonciation temporaire n'affecte en rien la validité des Droits superficiaires SHDM, et (ii) posera les gestes nécessaires pour mettre fin aux Droits superficiaires de SHDM avec date effective à la date de la cession de l'Immeuble 4 par le Promoteur à la Ville, que ce soit par une cession par SHDM des Droits superficiaires de SHDM affectant l'Immeuble 4 et/ou la signature par SHDM, le Promoteur et la Ville d'un acte d'amendement ayant pour objet d'assujettir les Droits superficiaires de SHDM à un terme, lequel correspondra à la date de cession de l'Immeuble 4 par le Promoteur en faveur de la Ville. À la demande du Promoteur, Molson s'engage à intervenir à tel acte d'amendement, le cas échéant, afin de consentir, dans la mesure requise, à l'assujettissement des Droits superficiaires de SHDM audit terme. Les Parties conviennent que les actes de cession et/ou d'amendement mentionnés à l'alinéa ii) devront être signés de façon concomitante.

4.13 SHDM s'engage à intervenir à l'acte d'hypothèque consenti par le Promoteur en faveur de la Ville en garantie des Obligations du Promoteur.

4.14 Sur demande écrite d'au moins trente (30) jours de la part du Promoteur, SHDM s'engage à réitérer l'engagement prévu au présent paragraphe en faveur de tout créancier hypothécaire du Promoteur.

4.15 Molson déclare avoir reçu toutes les sommes dues relativement aux Droits superficiaires SHDM, soit le prix de vente des Droits superficiaires SHDM, les coûts liés aux dépenses d'entretien, de réparation et de renouvellement

F.L

de la structure d'appui, les coûts supplémentaires liés à la servitude d'appui ainsi que tous les coûts liés aux taxes municipales découlant des Droits superficiaires SHDM et de la valeur des coûts de construction excédentaires du garage Molson, à l'exception d'une somme de quatre-vingt-dix mille neuf cent douze dollars et quarante-six cents (90 912.46 $), laquelle sera versée à Molson, lors de l'acquisition du Site Molson par le Promoteur, à titre de règlement complet et final lié à la réclamation de Molson, à l'égard de toute réclamation présente et future eu égard aux taxes municipales et découlant directement ou indirectement des Droits superficiaires.

4.16 En considération de la renonciation de la SHDM prévue à l'article 4.12 de la présente Entente, Molson et le Promoteur s'engagent à ne réclamer aucune somme à la SHDM, découlant directement ou indirectement de l'exercice des Droits superficiaires ou de la servitude d'appui, et plus particulièrement ceux stipulés à la section « Convention particulière » de l'acte de vente intervenu le 9 janvier 1990 et publié sous le numéro 4 239 212, à la Convention conclue entre 166798 Canada Ltd, la SHDM et Les Brasseries des Brasseurs Molson Ltée, signée le 27 juin 1991, à l'acte de cession conclu entre la SHDM et la Ville de Montréal, daté du 12 juin 1992 et publié sous le numéro 4 514 868, du protocole d'entente conclu entre la SHDM et 166798 Canada Ltd, signé en date du 19 janvier 1993.

5. DURÉE

Cette Entente entre en vigueur à sa signature par les Parties et, sous réserve des modalités particulières prévues aux présentes, prendra fin lorsque les toutes les obligations de toutes les parties aux présentes auront été exécutées, le tout à l'entière satisfaction du créancier de telle obligation, agissant raisonnablement.

6. CESSION DE DROITS

6.1 Pour plus certitude, l'aliénation d'une partie ou de la totalité du Site par le Promoteur à un Tiers Propriétaire ne nécessite pas le consentement de la Ville, à l'exception de l'aliénation de la Partie résiduelle de l'Ilot A (en tout ou en partie), laquelle Partie résiduelle est affectée d'un droit de première offre et de premier refus, tel que mentionné à la section 2.10 de la présente Entente. De plus, lors d'une aliénation d'une partie ou de la totalité du Site, le Promoteur devra obtenir de chaque Tiers Propriétaire un engagement formel par écrit aux termes duquel il accepte et assume toutes les Obligations du Promoteur, uniquement en regard du Site ou de la partie du Site acquis par le Tiers propriétaire le cas échéant.

6.2 Le Promoteur demeure responsable des Obligations du Promoteur qui n'ont pas été cédées au Tiers Propriétaire ni assumées par ce dernier. Le

F.L

Promoteur sera, dès le jour où tel entente ou contrat aura été dûment signé par les parties concernées, automatiquement dégagé de toute responsabilité eu égard aux obligations qui auront été ainsi cédées au Tiers Propriétaire cessionnaire.

6.3 Molson et le Promoteur s'engagent à transmettre promptement à la Ville une copie de toutes les ententes conclues aux termes des présentes avec un Tiers Propriétaire.

7. CONDITIONS GÉNÉRALES

7.1 Aux fins de la présente Entente, les Parties font élection de domicile à l'adresse mentionnée à la première page ou à toute autre adresse dont une Partie avisera l'autre conformément au présent article dans le district judiciaire de Montréal.

Tout avis ou document à être donné ou transmis, relativement aux présentes, est suffisant s'il est consigné dans un écrit et expédié par un mode de communication qui permet à la Partie expéditrice de prouver sa livraison au destinataire.

7.2 La présente Entente est conclue sous réserve de toute réglementation, notamment municipale, qui pourrait s'appliquer au Site et par conséquent, la conclusion des présentes ne peut être interprétée de quelque manière que ce soit comme une reconnaissance de la Ville à ne pas invoquer l'application d'une telle réglementation ou modifier sa propre réglementation.

7.3 Si une disposition de la présente Entente était déclarée illégale ou non exécutoire par un tribunal, cette disposition sera réputée distincte du reste de l'Entente qui demeurera valide et exécutoire entre les Parties, ces dernières s'engageant à négocier de bonne foi pour tenter de convenir, dans la mesure du possible, d'une disposition de remplacement.

7.4 Chacune des Parties reconnaît que les obligations des uns et des autres constituent des considérations essentielles sans lesquelles elle n'aurait pas signé cette Entente.

7.5 La présente Entente lie les Parties aux présentes de même que leurs successeurs et ayants droits respectifs, étant toutefois entendus que les obligations imposées à l'une des Parties aux présentes ne peuvent être cédées qu'avec l'accord préalable écrit de l'autre Partie, sous réserve des dispositions de la section « Cession de droits » ci-dessus.

7.6 Molson et le Promoteur ne sont pas les mandataires de la Ville et ne

F.L

peuvent, par ses actes ou omissions, engager la responsabilité de cette dernière ou la lier de toute autre façon.

7.7 La présente Entente est régie par les lois du Québec et toute procédure judiciaire s'y rapportant doit être intentée dans le district judiciaire de Montréal.

7.8 Les Parties conviennent que la présente Entente constitue une entente complète et rescinde toute entente antérieure, convention, pourparlers, offre, garantie ou autre accord intervenu entre elles antérieurement à la signature de l'Entente.

7.9 Aucune modification aux termes de l'Entente n'est valide si elle est effectuée sans l'accord écrit des Parties. Toute modification à la présente Entente devra être préalablement approuvée par les instances décisionnelles compétentes de la Ville.

7.10 L'Entente peut être signée séparément à même un nombre infini d'exemplaires distincts qui sont tous des originaux mais qui, pris collectivement, ne forment qu'un seul et même document. Chaque exemplaire peut être transmis par télécopieur ou courriel et la copie transmise a le même effet qu'un original.

7.11 Le silence de l'une ou l'autre des Parties ou son retard à exercer un droit ou un recours ne doit jamais être interprété comme une renonciation de sa part à tel droit ou recours.

7.12 Chacune des parties aux présentes déclare bien comprendre la portée de cette Entente et avoir pu consulter les conseillers qu'il jugeait à propos, notamment ses conseillers juridiques, le cas échéant, et ce, préalablement à la signature des présentes.

[signatures sur la page suivante]

F.L

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ EN HUIT EXEMPLAIRES À MONTRÉAL, À LA DATE INDIQUÉE EN REGARD DE LEUR SIGNATURE RESPECTIVE.

Montréal, le 25 juin 2019.

VILLE DE MONTRÉAL

Par : _____

Me Yves Saindon, greffier

Par : _____

Domenico Zambito, secrétaire d'arrondissement

Montréal, le 21 juin 2019.

SOCIÉTÉ D'HABITATION ET DE DÉVELOPPEMENT DE MONTRÉAL

Par : _____

Montréal, le 25 juin 2019.

LES IMMEUBLES DES BRASSERIES MOLSON LIMITÉE.

Par : _____

Par : _____

F.L

Montréal, le 21 juin 2019.

RÉSEAU SÉLECTION DÉVELOPPEMENT INC

Par : _____

Montréal, le 21 juin 2019.

9180-3742 QUÉBEC INC.

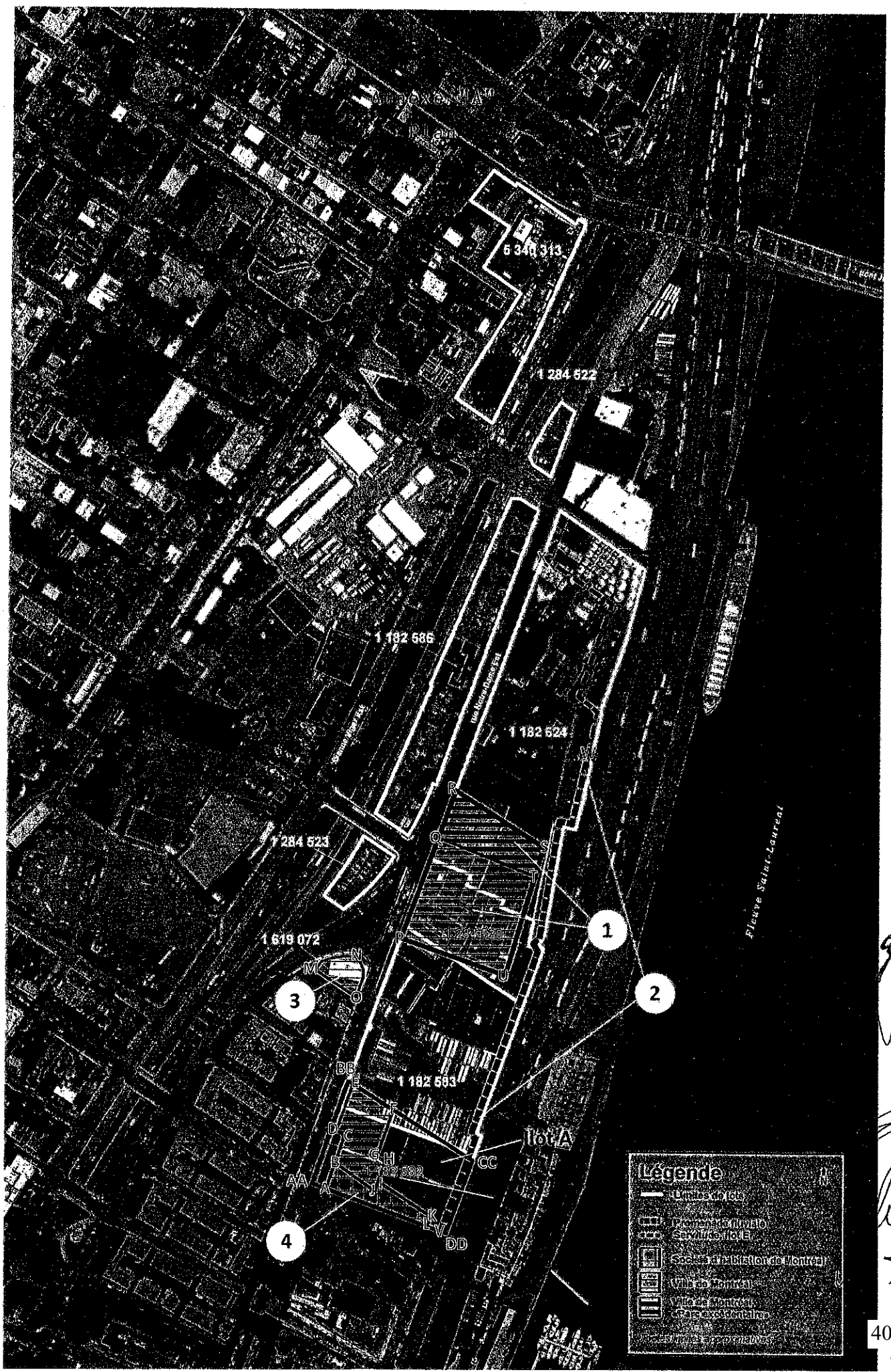
Par : _____

Cette entente a été approuvée par le conseil municipal de la Ville de Montréal, le 18 e jour de ..... Juin ... 2019 (Résolution CM19 0729) et par le conseil d'arrondissement de Ville-Marie, le 5 e jour de .. Juin ..... 2019 (Résolution CA19 240278

F.L

Annexe « A »
Plan

F.L


6 340 313
1 284 522
1 182 586
1 182 624
1 284 523
1 619 072
1 182 583
Lot A
Légende
Limites de lots
Promenade riveraine
Servitude de vue
Société d'habitation de Montréal
Ville de Montréal
Ville de Montréal
Rivière Saint-Laurent
1
2
3
4

APPROUVÉ
QUANT À SA VALIDITÉ
ET À SA FORME
20 JUIN 2019
POUR
DIRECTEUR
ET AVOCAT EN CHEF
Service des affaires juridiques

ADDENDA
MODIFICATION DE L'ENTENTE MOLSON

ATTENDU qu'une entente (ci-après l'« **Entente** ») doit intervenir entre la Ville de Montréal, Société d'habitation et de développement de Montréal, Les Immeubles des Brasseries Molson limitée, Réseau sélection développement inc. et 9180-3742 Québec inc. (ci-après collectivement nommés les **« Parties »**);

ATTENDU que le Fonds Immobilier de Solidarité FTQ II, SEC (ci-après « **Fondim** ») et certaines entités affiliées à Fondim, Réseau sélection développement inc. (ci-après « **Groupe Sélection** ») et 9180-3742 Québec inc. (ci-après « **Montoni** ») seront les acquéreurs au titre du Site Molson, lequel Site est défini à l'Entente.

Les Parties recommandent de modifier l'Entente comme suit :

1. La comparution de l'Entente est modifiée :

1° l'ajout, à titre de Promoteur, de Fondim, lequel devient partie prenante à l'Entente :

> « **FONDS IMMOBILIER DE SOLIDARITÉ FTQ II, SEC**, une société en commandite formée en vertu du *Code civil du Québec*, ayant son établissement au 255, boulevard Crémazie Est, bureau 300, à Montréal, province de Québec, H2M 2W4, agissant et représentée par son commandité 9209-4242 Québec inc., lui-même agissant et représentée par LINDA SIMARD, dûment autorisé(e) aux fins des présentes en vertu de la Résolution en date du 21 JUIN 2019
>
> Ci-après nommée **« Fondim »** »

2° le remplacement des termes : « Ci-après nommée **« Montoni »**; et avec **Groupe Sélection**, collectivement le **« Promoteur »** » par les termes « Ci-après nommés **Fondim**, **Groupe Sélection** et **Montoni** collectivement le « **Promoteur** » ».

2. La modification de la section 1 « Interprétation et définitions » de l'Entente par l'addition du paragraphe suivant :

« 1.2.14 « **Promoteur** » : désigne les acquéreurs au titre du Site, soit Fondim, Groupe Sélection, Montoni, ou toutes autres entités constituées ou à être constituées et contrôlées par les mêmes actionnaires, commandités, commanditaires ou bénéficiaires ultimes que ceux de Fondim, Groupe Sélection, Montoni, en leur qualité d'acquéreur véritable et au titre du Site Molson.

F.L

3. L'ajout des paragraphes suivants :

« 2.11 **Garantie Légale**

2.11.1 La cession des immeubles prévue à la présente Entente est consentie avec la garantie légale quant aux titres de propriété et à l'état et à la qualité des sols des Immeubles 1 et 2, et seulement quant à l'état et à la qualité des sols de l'Immeuble 4. L'immeuble 3 est cédé sans garantie légale.

2.11.2 La Ville reconnait que Fondim (ou ses filiales) n'a et ne pourra en aucun temps avoir quelque aucune responsabilité personnelle relative aux titres et à l'état et la qualité du sol des Immeubles 1, 2, 3 et 4. La Ville renonce à toute réclamation, action ou poursuite qu'elle pourrait avoir contre Fondim (ou ses filiales) personnellement, mais seulement à l'égard des titres et à la condition des sols des Immeubles 1, 2, 3 et 4 et s'engage à faire valoir ses recours à ce titre, le cas échéant, à l'encontre du Promoteur, lequel terme exclut Fondim (ou ses filiales), aux fins du présent paragraphe seulement. »

4. L'ajout de la section et des paragraphes suivants :

« 8. **ACQUÉREUR AU TITRE**

8.1 Pour plus de certitude, l'acquisition d'une partie ou de la totalité du Site par le Promoteur ou l'une de ses entités contrôlées ne nécessite pas le consentement de la Ville.

8.2 Le Promoteur est solidairement responsable envers la Ville des Obligations du Promoteur, sujet cependant à Fondim (et ses filiales) dont la responsabilité sera limitée jusqu'à concurrence du pourcentage de ses intérêts dans le Promoteur. Il en sera de même, le cas échéant, à l'égard de tout acquéreur subséquent du Site en relation à toute partie du Site alors acquise par lui, ainsi qu'à l'égard de ses héritiers et ayants droits. Les Obligations du Promoteur sont indivisibles et pourront être réclamées en totalité à chacune des personnes morales désignées comme Promoteur, de ses successeurs et ayant droits respectifs, sujet cependant à Fondim (et ses filiales) dont la responsabilité sera limitée jusqu'à concurrence du pourcentage de ses intérêts dans le Promoteur. Il en sera de même, le cas échéant, à l'égard de tout acquéreur subséquent du Site en relation à toute partie du Site alors acquise par lui, ainsi qu'à l'égard de ses héritiers et ayants droits. »

[signatures sur la page suivante]

F.L

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ EN HUIT EXEMPLAIRES À MONTRÉAL, À LA DATE INDIQUÉE EN REGARD DE LEUR SIGNATURE RESPECTIVE.

Montréal, le 25 juin 2019.

VILLE DE MONTRÉAL

Par : _____
Me Yves Saindon, greffier

Par : _____
Domenico Zambito, secrétaire d'arrondissement

Montréal, le 21 juin 2019.

SOCIÉTÉ D'HABITATION ET DE DÉVELOPPEMENT DE MONTRÉAL

Par : _____

Montréal, le 25 juin 2019.

LES IMMEUBLES DES BRASSERIES MOLSON LIMITÉE.

Par : _____

Par : _____

Montréal, le 21 juin 2019.

RÉSEAU SÉLECTION DÉVELOPPEMENT INC

F.L

Par : _____
CAROLINE GÉLINAS

Montréal, le 21 juin 2019.

9180-3742 QUÉBEC INC.

Par : _____

Montréal, le 21 juin 2019.

FONDS IMMOBILIER DE SOLIDARITÉ FTQ II, SEC, agissant et représentée par son commandité 9209-4242 Québec inc.

Par : _____

Cet addenda a été approuvé par le conseil municipal de la Ville de Montréal, le 18e jour de juin 2019 (Résolution CM19 0729.)

F.L

Ville-Marie
Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mercredi 5 juin 2019	Résolution: CA19 240278

Approuver un projet d'entente entre la Ville, Société d'habitation et de développement de Montréal, Les Immeubles des brasseries Molson Limitée, Réseau sélection développement inc. et 9180-3742 Québec inc., visant notamment la cession à titre gratuit d'immeubles à des fins de parc et de réserve foncière et d'une servitude de passage à des fins publiques, ainsi que l'acquisition d'un immeuble par la Ville afin d'y réaliser un pôle civique et un projet résidentiel par SHDM, le tout situé sur le site de Molson, en considération de la renonciation par la Ville et SHDM des droits qu'elles détiennent sur ce site, dans l'arrondissement de Ville-Marie. N/Réf. : 31H12-005-0673-04

Il est proposé par Sophie Mauzerolle

appuyé par Richard Ryan

D'approuver un projet d'entente entre la Ville, Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM), Les Immeubles des brasseries Molson Limitée (Molson), Réseau sélection développement inc. et 9180-3742 Québec inc. (Réseau sélection développement inc. et 9180-3742 Québec inc. collectivement nommés le Promoteur), visant notamment la cession à titre gratuit d'immeubles à des fins de parc et de réserve foncière et d'une servitude de passage à des fins publiques, ainsi que l'acquisition d'un immeuble par la Ville afin d'y réaliser un pôle civique et un projet résidentiel par SHDM, le tout situé sur le site de Molson, en considération de la renonciation par la Ville et SHDM des droits qu'elles détiennent sur ce site, dans l'arrondissement de Ville-Marie, le tout selon les termes et conditions mentionnés à l'Entente.

Adoptée à l'unanimité.

20.25 1194435002

Domenico ZAMBITO

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 6 juin 2019

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Secrétaire d'arrondissement

Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une assemblée du conseil municipal

Assemblée ordinaire du lundi 17 juin 2019 Séance tenue le 18 juin 2019	Résolution: CM19 0729

Approuver un projet d'entente entre la Ville, Société d'habitation et de développement de Montréal, Les Immeubles des brasseries Molson Limitée, Réseau sélection développement inc. et 9180-3742 Québec inc., visant notamment, la cession à titre gratuit d'immeubles, à des fins de parc et de réserve foncière et d'une servitude de passage à des fins publiques, ainsi que l'acquisition d'un immeuble par la Ville afin d'y réaliser un pôle civique et un projet résidentiel par la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM), situé sur le site de Molson, en considération de la renonciation par la Ville et la SHDM des droits qu'elles détiennent sur ce site, dans l'arrondissement de Ville-Marie

Vu la recommandation du comité exécutif en date du 5 juin 2019 par sa résolution CE19 0933;

Il est proposé par M. François Limoges

appuyé par M. Benoit Dorais

1 - d'approuver un projet d'entente entre la Ville, la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM), Les Immeubles des brasseries Molson limitée (Molson), Réseau sélection développement inc. et 9180-3742 Québec inc. (Réseau sélection développement inc. et 9180-3742 Québec inc., collectivement nommés le Promoteur), visant notamment, la cession à titre gratuit d'immeubles, à des fins de parc et de réserve foncière et d'une servitude de passage à des fins publiques, ainsi que l'acquisition d'un immeuble par la Ville afin d'y réaliser un pôle civique et un projet résidentiel par la SHDM, le tout situé sur le site de Molson, en considération de la renonciation par la Ville et de la SHDM des droits qu'elles détiennent sur ce site, dans l'arrondissement de Ville-Marie, le tout selon les termes et conditions mentionnés au projet d'entente;

2 - en considération de la vente du site de Molson au Promoteur et le respect par ce dernier de ses obligations, la Ville renonce à exercer, en date effective à la signature de l'entente à :

- son droit de premier refus pour les lots 1 182 582, 1 288 633, 1 288 634, 1 288 635, 1 288 636, 1 182 583 et 1 284 530 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, mentionné à l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal, le 9 janvier 1990 sous le numéro 4 239 212;

- son droit de première offre visant le lot 1 619 072 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, mentionné à l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal, le 13 février 1987 sous le numéro 3 833 144;

- son droit de préemption public imposé en 2018 en vertu des articles 151.1 et suivants de l'annexe C de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal, sous les numéros 24 331 695 et 24 372 855, le 17 décembre 2018 et le 15 janvier 2019.

3 - de mandater le Service des affaires juridiques à procéder à la radiation des avis d'assujettissement qui affectent le Site, dès que la vente du Site de Molson au Promoteur aura été conclue;

4 - d'autoriser le greffier de la Ville à signer l'acte hypothécaire prévu au terme de l'Entente, après confirmation du Service des affaires juridiques de la Ville que son contenu est substantiellement conforme aux termes de l'Entente;

5 - d'approuver une dépense maximale de 9 091 765, 71 $, constituant le prix d'acquisition de l'Immeuble 4, payable à la signature de l'acte vente à l'ordre ou au nom de Réseau sélection développement inc. et 9180-3742 Québec inc., pour l'acquisition d'une partie des lots 1 182 582, 1 288 633, 1 288 634, 1 288 635 et 1 288 636 (PC-01749) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, et une partie du lot 1 182 583 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Un débat s'engage.

Il est proposé par M. François Limoges

appuyé par M. Benoit Dorais

de présenter un amendement sous forme d'addenda à l'entente inhérente à l'objet en titre. Le président du comité exécutif, M. Benoit Dorais, prend la parole afin d'apporter des éléments de clarification pour le bénéfice des membres du conseil.

La présidente du conseil met aux voix l'amendement sous forme d'addenda à l'entente inhérente à l'objet en titre et le déclare adopté à l'unanimité. L'addenda intitulé « Modification de l'entente Molson » est en conséquence approuvé.

Le débat se poursuit sur l'article 20.08, tel qu'amendé.

La présidente du conseil, Mme Cathy Wong, cède la parole au président du comité exécutif, M. Benoit Dorais afin qu'il exerce son droit de réplique.

La présidente du conseil met aux voix l'article 20.08, tel qu'amendé et le déclare adopté à l'unanimité, et il est

RÉSOLU

en conséquence.

20.08 1194435002
/cb

Valérie PLANTE

Mairesse

Yves SAINDON

Greffier de la Ville

(certifié conforme)

Yves SAINDON
Greffier de la Ville

COPIE CERTIFIÉE

GREFFIER DE LA VILLE,

Extrait authentique du procès-verbal de la séance du conseil municipal

Montréal

Assemblée du 27 octobre 2003

Séance(s) tenue(s) le(s) 28 octobre 2003

Numéro de la résolution CM03 0836

Article 30.010 **Remplacement de la résolution CM02 0079 - Signature de documents par la greffière**

Vu la recommandation du comité exécutif en date du 22 octobre 2003, par sa résolution CE03 2225,

Il est

Proposé par la conseillère Dida Berku
Appuyé par le conseiller Richard Deschamps

Et résolu :

1- d'autoriser la greffière à signer, pour et au nom de la ville, les contrats, actes ou documents dont la passation ou l'exécution est autorisée par le conseil, y compris ceux dont la conclusion ou l'exécution est déléguée conformément à la loi;

2- de remplacer en conséquence la résolution CM02 0079 du conseil en date du 25 mars 2002.

Adopté à l'unanimité.

Gérald Tremblay
Maire

Jacqueline Leduc
Greffière

(certifié conforme)

GREFFIÈRE

COPIE CERTIFIEE

GREFFIER DE LA VILLE,

SHDM

Extrait authentique du procès-verbal d'une assemblée des membres du conseil d'administration de la Société d'habitation et de développement de Montréal

Séance du 18 juin 2019	Résolution : 19-048

19-048 Développement: site Molson – autorisation à conclure l'entente entre Ville de Montréal, Réseau Sélection Développement inc. et 9180-3742 Québec inc., Les Immeubles des Brasseries Molson limitée et la SHDM ainsi que la signature de tout acte, documents, donnant effet à l'entente

Attendu que la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM) détient des droits superficiaires affectant les lots 1 182 582, 1 288 633, 1 288 634, 1 288 635 et 1 288 636 (PC-1749) (ci-après « Lots SHDM »), lesquels sont visés par une offre d'achat signée le 16 mai 2019, entre Réseau Sélection Développement inc., 9180-3742 Québec inc. et Les Immeubles des Brasseries Molson limitée;

Attendu que Réseau Sélection Développement inc., 9180-3742 Québec inc. désirent obtenir une renonciation aux droits superficiaires que détient la SHDM sur les Lots SHDM, en considération des engagements pris par Les Immeubles des Brasseries Molson limitée, Réseau Sélection Développement inc. et 9180-3742 Québec inc. et la Ville de Montréal, dans le cadre d'une entente approuvée par le comité exécutif, le 5 juin 2019;

Attendu qu'en contrepartie de cette renonciation aux droits superficiaires de la SHDM, la Ville de Montréal lui cédera, à titre gratuit, un terrain libre de toute construction, décontaminé et desservi, d'une superficie approximative de 1 850 m^2;

Sur proposition dûment faite et appuyée, il est résolu à l'unanimité :

D'autoriser la conclusion de l'entente entre la Ville de Montréal, Réseau Sélection Développement inc., 9180-3742 Québec inc., Les Immeubles des Brasseries Molson limitée et la SHDM, relativement au site appartenant à Molson, ainsi que la signature de tout contrat, acte ou document requis par cette entente, et toute modification ou prolongation qui pourrait être nécessaire pour y donner effet.

ADOPTÉE

Martine Brodeur, avocate
Secrétaire corporative

SHDM

Société d'habitation et de développement de Montréal

EXTRAIT de la politique de délégation d'autorité dûment adoptée lors d'une assemblée des administrateurs de la Société d'habitation et de développement de Montréal, tenue le 26 novembre 2013 en vertu de la résolution 13-091, dont la dernière modification a été adoptée le 11 juillet 2017.

(...)

«**2.** Le conseil d'administration de la Société délègue aux employés, y compris ceux nommés par intérim, les pouvoirs énumérés à la présente politique.

(...)

4. Les pouvoirs délégués à une personne incluent tout pouvoir nécessaire à l'exercice de ses fonctions, même s'il est non spécifiquement prévu à la présente délégation, ainsi que tous les pouvoirs délégués à une personne sous son autorité.

(...)

Section I
Dispositions générales

(...)

11. Un employé à qui l'exercice d'un pouvoir est délégué en vertu de la présente politique est autorisé à signer les contrats, actes, documents ou autres titres découlant de l'exercice de ce pouvoir.

Le directeur général est également autorisé à signer les contrats, actes ou autres documents suivant une résolution du conseil d'administration.

Un employé de niveau A est également autorisé à approuver et à signer tout document, contrats ou actes relatifs aux travaux payables à même les contingences déjà autorisées suivant une résolution du conseil d'administration, conditionnellement à ce que le montant total autorisé pour la contingence soit dans les limites monétaires énoncées à l'article 18.

(...)»

Je, soussignée, Martine Brodeur, secrétaire corporative de la Société d'habitation et de développement de Montréal, certifie que les règles de délégation d'autorité ci-devant énoncées ont été approuvées à l'assemblée des administrateurs le 26 novembre 2013, dont la dernière modification a été adoptée le 11 juillet 2017.

Copie certifiée conforme, fait à Montréal, le 19 juin 2019

Martine Brodeur, avocate
Secrétaire corporative

Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du comité exécutif

Séance ordinaire du mercredi 5 juin 2019	Résolution: CE19 0933

L'étude de ce dossier s'est déroulée à huis clos.

Vu la résolution CA19 240278 du conseil d'arrondissement de Ville-Marie en date du 5 juin 2019;

Il est

RÉSOLU :

1 - d'autoriser la Société d'habitation de Montréal (SHDM) à renoncer et à céder son droit de propriété superficiaire affectant les lots 1 182 582, 1 288 633, 1 288 634, 1 288 635 et 1 288 636 (PC-1709), du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, conformément aux termes et conditions de l'Entente à intervenir entre la Ville de Montréal, la Société d'habitation et de développement de Montréal (« SHDM »), Molson et Réseau sélection développement inc. et 9180-3742 Québec inc. (Réseau sélection développement inc. et 9180-3742 Québec inc. collectivement nommés le Promoteur), et ce, en conformité au paragraphe g) de l'article 4 des lettres patentes de SHDM;

de recommander au conseil municipal :

2 - d'approuver un projet d'entente entre la Ville, la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM), Les Immeubles des brasseries Molson limitée (Molson), Réseau sélection développement inc. et 9180-3742 Québec inc. (Réseau sélection développement inc. et 9180-3742 Québec inc., collectivement nommés le Promoteur), visant notamment, la cession à titre gratuit d'immeubles, à des fins de parc et de réserve foncière et d'une servitude de passage à des fins publiques, ainsi que l'acquisition d'un immeuble par la Ville afin d'y réaliser un pôle civique et un projet résidentiel par la SHDM, le tout situé sur le site de Molson, en considération de la renonciation par la Ville et de la SHDM des droits qu'elles détiennent sur ce site, dans l'arrondissement de Ville-Marie, le tout selon les termes et conditions mentionnés au projet d'entente;

3 - en considération de la vente du site de Molson au Promoteur et le respect par ce dernier de ses obligations, la Ville renonce à exercer, en date effective à la signature de l'entente à :

- son droit de premier refus pour les lots 1 182 582, 1 288 633, 1 288 634, 1 288 635, 1 288 636, 1 182 583 et 1 284 530 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, mentionné à l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal, le 9 janvier 1990 sous le numéro 4 239 212;

- son droit de première offre visant le lot 1 619 072 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, mentionné à l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal, le 13 février 1987 sous le numéro 3 833 144;

– son droit de préemption public imposé en 2018 en vertu des articles 151.1 et suivants de l'annexe C de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal, sous les numéros 24 331 695 et 24 372 855, le 17 décembre 2018 et le 15 janvier 2019.

4 - de mandater le Service des affaires juridiques à procéder à la radiation des avis d'assujettissement qui affectent le Site, dès que la vente du Site de Molson au Promoteur aura été conclue;

5 - d'autoriser le greffier de la Ville à signer l'acte hypothécaire prévu au terme de l'Entente, après confirmation du Service des affaires juridiques de la Ville que son contenu est substantiellement conforme aux termes de l'Entente;

6 - d'approuver une dépense maximale de 9 091 765, 71 $, constituant le prix d'acquisition de l'Immeuble 4, payable à la signature de l'acte vente à l'ordre ou au nom de Réseau sélection développement inc. et 9180-3742 Québec inc., pour l'acquisition d'une partie des lots 1 182 582, 1 288 633, 1 288 634, 1 288 635 et 1 288 636 (PC-01749) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, et une partie du lot 1 182 583 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Adopté à l'unanimité.

20.061 1194435002
/pl

Benoit DORAIS
Président du comité exécutif

Yves SAINDON
Greffier de la Ville

(certifié conforme)

Yves SAINDON
Greffier de la Ville

COPIE CERTIFIÉE

GREFFIER DE LA VILLE,

MOLSON BREWERIES PROPERTIES LIMITED

CERTIFIED RESOLUTIONS OF THE BOARD OF DIRECTORS

Effective as of June 19, 2019

"The undersigned, being all of the directors of the board of directors of Molson Breweries Properties Limited (the "**Corporation**"), hereby sign and pass the following resolutions of the Corporation.

PROJECT VALLEY

WHEREAS Molson Canada 2005 (the "**Partnership**") is the beneficial/true owner of the immovable properties described in Schedule "A" hereto (collectively, the "**Property**"), the legal/registered right of ownership of which, save for lot 1 619 072 ("**Lot 072**"), being held through the Corporation and the legal/registered right of ownership of Lot 072 being held through Molson ULC ("**ULC**"), each acting as the nominee/mandatary for and on behalf of the Partnership;

WHEREAS the Partnership wishes for ULC to transfer the legal/registered right of ownership in Lot 072 to the Corporation so that the legal/registered right of ownership of all lots composing the Property, including Lot 072, be held by the Corporation acting as the nominee/mandatary for and on behalf of the Partnership (the "**Interco Transaction**");

WHEREAS the Partnership and, on the Partnership's instructions, the Corporation, have executed (as vendors) that certain purchase and sale agreement with Réseau Sélection Développement Inc. ("**RS**") and 9180-3742 Québec Inc. ("**Montoni**") (as purchasers), as of May 16, 2019 (the "**Original PSA**"), whereby the Partnership and the Corporation undertook to sell all their rights, title and interest in and to the Property in favour of RS and Montoni, and RS and Montoni undertook to acquire the Property from the Partnership and the Corporation, for a purchase price of $126,000,000;

WEHERAS by way of a letter dated June 14, 2019 (the "**Acquisition Structure Letter**"), RS and Montoni have advised the Partnership and the Corporation that the beneficial/true purchaser of the Property will be Société en commandite District des Brasseurs (being a limited partnership affiliated to RS), Société en commandite Héritage Montoni (being a limited partnership affiliated to Montoni) and Faubourg des Brasseurs, S.E.C. (being a limited partnership affiliated to Fonds immobilier de solidarité FTQ) (collectively, the "**Purchaser**"), the Purchaser to acquire the legal/registered right of ownership in the Property through the intermediary of 9399-8532 Québec Inc. (the "**Purchaser's Nominee**"), to act as a nominee/mandatary for and on behalf of the Purchaser, said acquisition structure having been approved by the Partnership and the Corporation (the "**Acquisition Structure**").

NOW THEREFORE BE IT RESOLVED THAT:

1. On the Partnership's instructions, the Corporation hereby ratifies the execution by it of the Original PSA, as well as the approval by the Corporation of the Acquisition Structure as evidenced in the Acquisition Structure Letter.

2. On the Partnership's instructions, the Corporation is hereby authorized to (i) acquire the legal/registered right of ownership of Lot 072 from ULC, and (ii) execute and deliver with

ULC the deed of sale to effect the Interco Transaction for $1.00 and other and valuable considerations, the draft deed of sale having been submitted to the directors of the Corporation and having been approved by them.

3. On the Partnership's instructions, the Corporation is hereby authorized to sell all its rights, title and interest in the Property to the Purchaser and the Purchaser's Nominee in accordance with the Acquisition Structure and the other terms and conditions of the Original PSA, the Original PSA to be amended by the draft omnibus agreement - a draft of which has been submitted to the directors of the Corporation and having been approved by them (the "**Omnibus Agreement**"; the PSA as it will be amended by the Omnibus Agreement being hereinafter referred to as the "**PSA**") (the "**Transaction**").

4. In order to give full effect to the Transaction and on the Partnership's instructions, the Corporation is hereby authorized to execute and deliver the following transaction documents, a draft of each such transaction documents having been submitted to the directors of the Corporation and having been approved by them:

   (i) the Omnibus Agreement; and

   (ii) the deed of sale to be executed by the Partnership and the Corporation, as vendors, and the Purchaser's Nominee, as purchaser, to effect the transfer of the Property in a registrable form, the draft deed of sale having been submitted to the directors of the Corporation and having been approved by them,

   collectively, the "**Transaction Documents**".

5. In order to give full effect to the Transaction and the terms of the Transaction Documents, and on the Partnership's instructions, the Partnership is hereby authorized to execute and deliver any ancillary agreements or documents relating to the Transaction (including a statement of adjustments, directions and escrow agreement) and any agreements or documents that may be required by the Purchasers' lenders (including any subordination and stand-still agreement) (collectively, the "**Ancillary Transaction Documents**").

6. On the Partnership's instructions, the Corporation is hereby authorized to execute with the City of Montreal, Société d'Habitation et de Dévelopment de Montréal, RS, Montoni and Fonds Immobilier de Solidarité FTQ II, SEC an agreement in principle (*Entente*) and an addenda relating thereto regarding, among other things, the waiver by the City of Montreal of its legal pre-emptive right and contractual right of first refusal and right of first offer affecting the Property, drafts of which agreements in principle and addenda have been submitted to the directors of the Corporation and having been approved by them (the "**City's Agreements**").

7. Any one being (i) a director or an officer of the Corporation (including Nathalie Delisle) or (ii) Jacques Girouard, Francois Lefebvre and Valérie Mac-Seing, each acting alone (each of them, an "**Authorized Signatory**") is hereby directed and authorized, for and on behalf of the Corporation, to execute and deliver (i) the Transaction Documents and the City's Agreements, substantially on the terms and subject to the conditions set forth in the form presented to the directors of the Corporation, with such additions and amendments thereto and deletions therefrom as may be approved by such Authorized Signatory, all such approvals to be conclusively evidenced by the execution and delivery of any such documents by such Authorized Signatory, and (ii) the Ancillary Transaction Documents on

terms as may be approved by such Authorized Signatory, all such approvals to be conclusively evidenced by the execution and delivery of any such documents by such Authorized Signatory.

The actions taken by these resolutions shall have the same force and effect as if taken at a meeting of the board of directors of the Corporation.

These written resolutions may be executed in multiple counterparts and delivered by facsimile, PDF file or any other electronic means of transmission, all of which, when taken together, will constitute one original document for all purposes."

CERTIFICATION

I, the undersigned, a director of Molson Breweries Properties Limited, hereby certify that the foregoing is a true and correct copy of written resolutions duly adopted by the directors of the Molson Breweries Properties Limited effective as of June 19, 2019, and that such resolutions have not been modified, rescinded or revoked, and are at present in full force and effect.

Dated June 25, 2019.

Nathalie Delisle

SCHEDULE "A"

Property

1. An emplacement known as being composed of lots ONE MILLION ONE HUNDRED EIGHTY-TWO THOUSAND FIVE HUNDRED EIGHTY-TWO (1 182 582), ONE MILLION TWO HUNDRED EIGHTY-EIGHT THOUSAND SIX HUNDRED THIRTY-THREE (1 288 633), ONE MILLION TWO HUNDRED EIGHTY-EIGHT THOUSAND SIX HUNDRED THIRTY-FOUR (1 288 634), ONE MILLION TWO HUNDRED EIGHTY-EIGHT THOUSAND SIX HUNDRED THIRTY-FIVE (1 288 635) and ONE MILLION TWO HUNDRED EIGHTY-EIGHT THOUSAND SIX HUNDRED THIRTY-SIX (1 288 636) of the Cadastre of Québec, Registration Division of Montréal.

   With all buildings thereon erected, including the building bearing civic number 1320 Notre-Dame Street East, City of Montréal (Borough of Ville-Marie), Province of Québec.

2. An emplacement known as being composed of lots ONE MILLION ONE HUNDRED EIGHTY-TWO THOUSAND FIVE HUNDRED EIGHTY-THREE (1 182 583), ONE MILLION ONE HUNDRED EIGHTY-TWO THOUSAND SIX HUNDRED TWENTY-FOUR (1 182 624) and ONE MILLION TWO HUNDRED EIGHTY-FOUR THOUSAND FIVE HUNDRED THIRTY (1 284 530) of the Cadastre of Québec, Registration Division of Montréal.

   With all buildings thereon erected, including the building bearing civic numbers 1500-1670 Notre-Dame Street East, City of Montréal (Borough of Ville-Marie), Province of Québec.

3. An emplacement known as lot ONE MILLION ONE HUNDRED EIGHTY-TWO THOUSAND FIVE HUNDRED EIGHTY-SIX (1 182 586) of the Cadastre of Québec, Registration Division of Montréal.

   With all the buildings thereon erected, including the building bearing civic number 1555 Notre-Dame Street East, City of Montréal (Borough of Ville-Marie), Province of Québec.

4. A vacant emplacement known and designated as lot ONE MILLION TWO HUNDRED EIGHTY-FOUR THOUSAND FIVE HUNDRED AND TWENTY-TWO (1 284 522) of the Cadastre of Québec, Registration Division of Montréal.

5. A vacant emplacement known and designated as lot ONE MILLION TWO HUNDRED EIGHTY-FOUR THOUSAND FIVE HUNDRED TWENTY-THREE (1 284 523) of the Cadastre of Québec, Registration Division of Montréal.

6. A vacant emplacement known and designated as lot ONE MILLION SIX HUNDRED NINETEEN THOUSAND SEVENTY-TWO (1 619 072) of the Cadastre of Québec, Registration Division of Montréal.

7. A vacant emplacement known and designated as lot FIVE MILLION THREE HUNDRED FORTY THOUSAND THREE HUNDRED THIRTEEN (5 340 313) of the Cadastre of Québec, Registration Division of Montréal.

   The surface area of the Property is 1,164,565.72 square feet (as determined by Robert Katz, Quebec land surveyor, and more fully outlined in his certificate of location, with plan, dated October 5, 2018 and bearing minute number 10473), with a potential of approximately 4 500 000 buildable square feet.

COPIE CERTIFIÉE DE LA RÉSOLUTION ADOPTÉE PAR LES ADMINISTRATEURS DE RÉSEAU SÉLECTION DÉVELOPPEMENT INC. (la « Société ») LE 21 JUIN 2019.

« ENTENTE AVEC LA VILLE

IL EST RÉSOLU :

QU'en lien avec l'acquisition par 9399-8532 Québec Inc. du site Molson et l'obtention de la renonciation de certains droits spéciaux en faveur de la Ville de Montréal touchant ce site, la Société soit et elle est par les présentes autorisée à devenir partie à une entente entre la Ville de Montréal, la Société d'habitation et de développement de Montréal, Les Immeubles des Brasseries Molson Limitée, 9180-3742 Québec inc. et Fonds immobilier de solidarité FTQ II, SEC et/ou à l'addenda modifiant telle entente, selon le cas, (collectivement l' « **Entente avec la Ville** ») et, le cas échéant, à s'obliger aux « Obligations du Promoteur » qui y sont stipulées, le tout selon le projet dudit document qui a été soumis aux administrateurs de la Société et approuvé par ceux-ci;

QUE la Société soit et elle est par les présentes autorisée à signer et à livrer tout document, faire toute demande et toute autre chose nécessaire, désirable ou utile pour donner effet à l'Entente avec la Ville;

QUE tout administrateur et tout dirigeant de la Société ou Bernard Trang ou Carole Gélinas ou tout avocat de Lavery, de Billy, société en nom collectif à responsabilité limitée, agissant seul, ait et il a, par les présentes, l'autorisation et les instructions, pour le compte et au nom de la Société de signer et remettre l'Entente avec la Ville et de consentir à tous les termes, conditions et stipulations y contenus et énoncés, d'y faire toutes additions et modifications qu'il pourra juger, à son entière discrétion, convenables et opportunes et de signer et remettre tous les autres actes, titres, documents ou écrits et de faire et poser ou faire faire et poser tels autres actes, choses ou démarches qu'il pourra, à son entière discrétion, juger nécessaires, avantageux, utiles ou opportuns aux fins de donner plein effet aux termes de la présente résolution, à l'Entente avec la Ville, sa signature à l'Entente avec la Ville et à tout autre titre, document ou écrit devant suffire pour lier la Société. »

....

[la page de signature suit]

Je, soussigné, Réal Bouclin, président de la Société certifie, par les présentes, que ce qui précède est une copie conforme de la résolution des administrateurs de la Société, dûment adoptée le 21 juin 2019 et que cette résolution est toujours en vigueur à la date des présentes.

DATÉE ET SIGNÉE à Laval, le 21 juin 2019.

Réal Bouclin

EXTRAIT CERTIFIÉ DES RÉSOLUTIONS DU SEUL ADMINISTRATEUR DE 9180-3742 QUÉBEC INC.

« ENTENTE ENTRE LA VILLE DE MONTRÉAL, LA SOCIÉTÉ D'HABITATION ET DE DÉVELOPPEMENT DE MONTRÉAL, LES IMMEUBLES DES BRASSERIES MOLSON LIMITÉE, RÉSEAU SÉLECTION DÉVELOPPEMENT INC., 9180-3742 QUÉBEC INC. ET FONDS IMMOBILIER DE SOLIDARITÉ FTQ II, SEC

IL EST RÉSOLU :

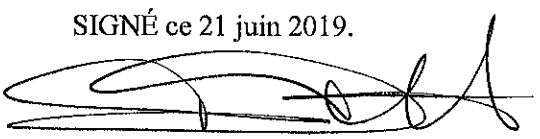
1. **QU'**en lien avec l'acquisition du site Molson et l'obtention de la renonciation de certains droits spéciaux en faveur de la Ville de Montréal touchant ce site, 9180-3742 Québec Inc. (ci-après la « **Société** ») soit et elle est par les présentes autorisée à devenir partie à une entente entre la Ville de Montréal, la Société d'habitation et de développement de Montréal, Les Immeubles des Brasseries Molson Limitée et Réseau Sélection Développement inc., ainsi qu'à l'addenda modifiant telle entente pour notamment ajouter Fonds Immobilier de Solidarité FTQ II, SEC, comme partie à l'entente (collectivement l' « **Entente avec la Ville** ») et, le cas échéant, à s'obliger aux « Obligations du Promoteur » qui y sont stipulées, le tout selon le projet d'Entente avec la Ville qui a été soumis à l'administrateur unique de la Société et approuvé par celui-ci;

2. **QUE** la Société soit et elle est par les présentes autorisée à signer et à livrer tout document, faire toute demande et toute autre chose nécessaire, désirable ou utile pour donner effet à l'Entente avec la Ville ;

3. **QUE** Dario Montoni, David Paulozza et Véronique Théorêt, agissant seul(e), soit et il (elle) est par les présentes autorisé(e) à signer pour, au nom de et pour le compte de la Société, l'Entente avec la Ville, substantiellement de la forme et de la teneur du projet de celle-ci approuvé par les administrateurs de la Société, avec toutes les modifications ou variations qu'il (elle) peut juger utiles (son approbation de ces modifications ou variations devant être prouvée de façon péremptoire par sa signature de ce document) et tous les autres actes, documents, instruments et écrits nécessaires ou utiles aux fins de donner effet à cette résolution et à accomplir et poser tout autre geste ou chose qu'il (elle) peut, à son entière discrétion, juger nécessaire, désirable ou utile aux fins de donner effet à l'Entente avec la Ville et à la présente résolution. ».

Je, soussigné, Dario Montoni, certifie que je suis le président et secrétaire de 9180-3742 Québec Inc. et que ce qui précède est une copie conforme des résolutions adoptées par le seul administrateur de la Société le 21 juin 2019, et qu'elles sont toujours en vigueur et n'ont pas été amendées.

SIGNÉ ce 21 juin 2019.



Dario Montoni, président et secrétaire

COPIE CERTIFIÉE D'UNE RÉSOLUTION
DES ADMINISTRATEURS
9209-4242 QUÉBEC INC.
(la « **Société** »)

« **ATTENDU QUE** la Société agit à titre de commandité de Fonds immobilier de solidarité FTQ II, S.E.C. (« **SEC FTQ II** »)

IL EST RÉSOLU :

1. **QU'**en lien avec l'acquisition par 9399-8532 Québec inc. (« **8532** ») du site Molson et l'obtention de la renonciation de certains droits spéciaux en faveur de la Ville de Montréal touchant ce site, SEC FTQ II, soit et elle est par les présentes autorisée à devenir partie à une entente entre la Ville de Montréal, la Société d'habitation et de développement de Montréal, Les Immeubles des Brasseries Molson Limitée, Réseau Sélection Développement inc. et 9180-3742 Québec inc., et/ou à l'addenda modifiant telle entente, selon le cas, (collectivement l' « **Entente avec la Ville** ») et, le cas échéant, à s'obliger aux « **Obligations du Promoteur** » qui y sont stipulées, le tout selon le projet dudit document qui a été soumis aux administrateurs de la Société et approuvé par ceux-ci;

2. **QUE** SEC FTQ II, soit et elle est par les présentes autorisée à signer et à livrer tout document, faire toute demande et toute autre chose nécessaire, désirable ou utile pour donner effet à l'Entente avec la Ville ;

3. **QUE** tout administrateur de la Société, ou Linda Simard ou François Martel, soit et il est par les présentes autorisé à signer pour, au nom de et pour le compte de la Société, agissant à titre de commandité de SEC FTQ II, l'Entente avec la Ville, substantiellement de la forme et de la teneur du projet de celle-ci approuvé par les administrateurs de la Société, agissant à titre de commandité de SEC FTQ II, avec toutes les modifications ou variations qu'il peut juger utiles (son approbation de ces modifications ou variations devant être prouvée de façon péremptoire par sa signature de ce document) et tous les autres actes, documents, instruments et écrits nécessaires ou utiles aux fins de donner effet à cette résolution et à accomplir et poser tout autre geste ou chose qu'il peut, à son entière discrétion, juger nécessaire, désirable ou utile aux fins de donner effet à l'Entente avec la Ville et à la présente résolution. »

****

Je, soussignée, Linda Simard, secrétaire de 9209-4242 Québec Inc. (la « **Société** »), certifie par les présentes que la résolution qui précède est une copie véritable, authentique et complète d'une résolution des administrateurs de la Société dûment adoptée le 21ième jour de juin 2019, et que ladite résolution est encore en vigueur et n'a pas été modifiée.

EN FOI DE QUOI, j'ai signé ce 21ième jour de juin 2019.

Linda Simard

AUTOROUTE VILLE-MARIE
(AUTOROUTE 720)
RUE SAINT-ANTOINE EST
RUE DES GLACIS
RUE WOLFE
RUE MONTCALM
RUE ALEXANDRE-DESÈVE
RUE PANET
AVENUE PAPINEAU
BOULEVARD RENÉ-LÉVESQUE EST
RUE CARTIER
RUE DORION
RUE ÉRIÉ
RUE DE LA GAUCHETIÈRE EST
RUE NOTRE-DAME EST
RUE DE LA PORTE DE QUÉBEC
RUE ATATEKEN
RUE DE LA COMMUNE EST
RUE DE LA VISITATION
ALLÉE PANET
ALLÉE ALEXANDRE-DESÈVE
ALLÉE DE LA COMMUNE EST
SERVITUDE DE PASSAGE
Îlot A
Îlot A1
S: 2 576,4 m²
Îlot A2
S: 3 000,0 m²
Îlot A3
S: 4 446,1 m²
Îlot B
S: 11 691,2 m²
Îlot C
S: 8 405,5 m²
Îlot E
S: 20 109,3 m²
Îlot G
S: 2 052,8 m²
Îlot H
S: 4 769,2 m²
Îlot J
S: 1 434,4 m²
Îlot K
S: 6 316,8 m²
Îlot L1
(S: 1 688,0 m²)
Îlot L2
S: 1 206,7 m²
Îlot L3
S: 2 536,4 m²
Îlot L4
S: 3 909,3 m²
IMMEUBLE 1
Parc Sohmer
S: 10 819,5 m²
(10% fins de parc)
PARC EXCÉDENTAIRE
S: 2 382,9 m²
IMMEUBLE 2
IMMEUBLE 3
IMMEUBLE 4a
IMMEUBLE 4b
IMMEUBLE 5
S: 726,4 m²
IMMEUBLE 6
IMMEUBLE 7
IMMEUBLE 8A
PARC CSMG
S: 1 794,5 m²
IMMEUBLE 8B
PARC CSMG
S: 1 794,5 m²
IMMEUBLE 8C
PARC CSMG
S: 1 794,5 m²
S: 462,7 m²
S: 358,9 m²
S: 1 194,1 m²
S: 5 502,7 m²
S: 2 040,2 m²
S: 1 623,3 m²
S: 688,4 m²
1 284 446
1 288 565
1 284 523
1 182 586 PTIE
1 182 596 PTIE
1 288 943
1 284 522
PC-01750
1 288 654
1 182 583
1 284 530
1 182 623 PTIE
2 063 171 PTIE
2 063 170
PC-01749
SHDM
S: 2 902,3 m²

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT JUDICIAIRE DE MONTRÉAL

PARTIES DES LOTS
1 182 582, 1 182 583,
1 182 624, 1 284 530,
1 288 634, 1 288 635
ET 1 288 636

CADASTRE DU QUÉBEC

CIRCONSCRIPTION
FONCIÈRE : MONTRÉAL

DOSSIER : 70723-00
MANDAT : 58443
MINUTE : 62076

DESCRIPTION TECHNIQUE

De treize (13) parcelles de terrain connues et désignées comme étant parties des lots 1 182 582, 1 182 583, 1 182 624, 1 284 530 et 1 288 634 à 1 288 636 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, et pouvant plus particulièrement se décrire comme suit :

Parcelle 1 : 1 182 582 PTIE

Du Nadir à l'altitude 25,95 étant montrée au **feuillet 1** du plan ci-annexé;

De figure irrégulière, borné et décrit comme suit: vers l'Ouest, par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 78,45 mètres; vers le Nord, par une partie du lot 1 182 583 (Parcelle 9), mesurant le long de cette limite 3,80 mètres; vers l'Est, par le lot 3 306 180, mesurant le long de cette limite 78,45 mètres; vers le Sud, par les lots 2 063 171 et 2 296 251, mesurant le long de cette limite 3,94 mètres; contenant en superficie 303,8 mètres carrés.

Parcelle 2 : 1 288 634 PTIE

De l'altitude 25,95 à l'altitude 28,66 étant montrée au **feuillet 2** du plan ci-annexé;

De figure irrégulière, borné et décrit comme suit: vers l'Ouest, par une partie du lot 1 288 634, mesurant le long de cette limite 12,50 mètres; vers le Nord, par une partie du lot 1 288 635 (Parcelle 3), mesurant le long de cette limite 3,92 mètres; vers l'Est, par le lot 3 306 180, mesurant le long de cette limite 12,50 mètres; vers le Sud, par les lots 2 063 171 et 2 296 251, mesurant le long de cette limite 3,94 mètres; contenant en superficie 49,2 mètres carrés.

Parcelle 3 : 1 288 635 PTIE

De l'altitude 25,95 à l'altitude 28,66 étant montrée au **feuillet 2** du plan ci-annexé;

De figure irrégulière, borné et décrit comme suit: vers l'Ouest, par une partie du lot 1 288 635, mesurant le long de cette limite 26,80 mètres; vers le Nord, par une partie du lot 1 182 582 (Parcelle 4), mesurant le long de cette limite 3,87 mètres; vers l'Est, par le lot 3 306 180, mesurant le long de cette limite 26,80 mètres; vers le Sud, par une partie du lot 1 288 634 (Parcelle 2), mesurant le long de cette limite 3,92 mètres; contenant en superficie 104,4 mètres carrés.

VITAL ROY 1889 ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

2025-06-09

VITAL ROY inc
ARPENTEURS - GÉOMÈTRES

Parcelle 4 : 1 182 582 PTIE

De l'altitude 25,95 à l'altitude 28,66 étant montrée au **feuillet 2** du plan ci-annexé;

De figure irrégulière, borné et décrit comme suit: vers l'Ouest, par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 39,15 mètres; vers le Nord, par une partie du lot 1 182 583 (Parcelle 9), mesurant le long de cette limite 3,80 mètres; vers l'Est, par le lot 3 306 180, mesurant le long de cette limite 39,15 mètres; vers le Sud, par une partie du lot 1 288 635 (Parcelle 3), mesurant le long de cette limite 3,87 mètres; contenant en superficie 150,2 mètres carrés.

Parcelle 5 : 1 288 634 PTIE

De l'altitude 28,66 jusqu'au Zénith étant montrée au **feuillet 3** du plan ci-annexé;

De figure irrégulière, borné et décrit comme suit: vers l'Ouest, par une partie du lot 1 288 634, mesurant le long de cette limite 12,50 mètres; vers le Nord, par une partie du lot 1 288 635 (Parcelle 6), mesurant le long de cette limite 3,92 mètres; vers l'Est, par le lot 3 306 180, mesurant le long de cette limite 12,50 mètres; vers le Sud, par les lots 2 063 171 et 2 296 251, mesurant le long de cette limite 3,94 mètres; contenant en superficie 49,2 mètres carrés.

Parcelle 6 : 1 288 635 PTIE

De l'altitude 28,66 jusqu'au Zénith étant montrée au **feuillet 3** du plan ci-annexé;

De figure irrégulière, borné et décrit comme suit: vers l'Ouest, par une partie du lot 1 288 635, mesurant le long de cette limite 26,80 mètres; vers le Nord, par une partie du lot 1 288 636 (Parcelle 7), mesurant le long de cette limite 3,87 mètres; vers l'Est, par le lot 3 306 180, mesurant le long de cette limite 26,80 mètres; vers le Sud, par une partie du lot 1 288 634 (Parcelle 5), mesurant le long de cette limite 3,92 mètres; contenant en superficie 104,4 mètres carrés.

Parcelle 7 : 1 288 636 PTIE

De l'altitude 28,66 jusqu'au Zénith étant montrée au **feuillet 3** du plan ci-annexé;

De figure irrégulière, borné et décrit comme suit: vers l'Ouest, par une partie du lot 1 288 636, mesurant le long de cette limite 37,70 mètres; vers le Nord, par une partie du lot 1 182 582 (Parcelle 8), mesurant le long de cette limite 3,80 mètres; vers l'Est, par le lot 3 306 180, mesurant le long de cette limite 37,70 mètres; vers le Sud, par une partie du lot 1 288 635 (Parcelle 6), mesurant le long de cette limite 3,87 mètres; contenant en superficie 144,7 mètres carrés.

Parcelle 8 : 1 182 582 PTIE

De l'altitude 28,66 jusqu'au Zénith étant montrée au **feuillet 3** du plan ci-annexé;

De figure irrégulière, borné et décrit comme suit: vers l'Ouest, par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,45 mètre; vers le Nord, par une partie du lot 1 182 583 (Parcelle 9), mesurant le long de cette limite 3,80 mètres; vers l'Est, par le lot 3 306 180, mesurant le long de cette limite 1,45 mètre; vers le Sud, par une partie du lot 1 288 636 (Parcelle 7), mesurant le long de cette limite 3,80 mètres; contenant en superficie 5,5 mètres carrés.

Parcelle 9 : 1 182 583 PTIE

Étant montrée au **feuillet 4** du plan ci-annexé;

De figure irrégulière, borné et décrit comme suit: vers l'Ouest, par une partie du lot 1 182 583, mesurant le long de cette limite successivement 1,84 mètre, 33,83 mètres et 114,75 mètres; vers le Nord, par une partie du lot 1 284 530 (Parcelle 10), mesurant le long de cette limite 4,23 mètres; vers l'Est, par le lot 1 182 623, mesurant le long de cette limite 129,53 mètres; vers le Nord, par le lot 1 182 623, mesurant le long de cette limite 5,65 mètres; vers l'Est, par le lot 3 306 180, mesurant le long de cette limite 19,53 mètres; vers le Sud, par parties du lot 1 182 582 (Parcelles 1, 4 et 8), mesurant le long de cette limite 3,80 mètres; contenant en superficie 586,1 mètres carrés.

Parcelle 10 : 1 284 530 PTIE

Étant montrée au **feuillet 5** du plan ci-annexé;

De figure irrégulière, borné et décrit comme suit: vers l'Ouest, par une partie du lot 1 284 530, mesurant le long de cette limite successivement 23,80 mètres et 29,46 mètres; vers le Nord, par une partie du lot 1 182 624 (Parcelle 11), mesurant le long de cette limite 7,77 mètres; vers l'Est, par le lot 1 182 623, mesurant le long de cette limite 54,03 mètres; vers le Sud, par une partie du lot 1 182 583 (Parcelle 9), mesurant le long de cette limite 4,23 mètres; contenant en superficie 277,5 mètres carrés.

Parcelle 11 : 1 182 624 PTIE

Étant montrée au **feuillet 5** du plan ci-annexé;

De figure irrégulière, borné et décrit comme suit: vers l'Ouest, par une partie du lot 1 182 624, mesurant le long de cette limite 4,34 mètres; vers le Nord, par le lot 1 182 623, mesurant le long de cette limite 8,49 mètres; vers l'Est, par le lot 1 182 623, mesurant le long de cette limite 2,37 mètres; vers le Sud, par une partie du lot 1 284 530 (Parcelle 10), mesurant le long de cette limite 7,77 mètres; contenant en superficie 26,7 mètres carrés.

Parcelle 12 : 1 182 624 PTIE

Étant montrée au **feuillet 6** du plan ci-annexé;

De figure irrégulière, borné et décrit comme suit: vers l'Ouest, par une partie du lot 1 182 624, mesurant le long de cette limite 113,17 mètres; vers l'Est, par le lot 1 182 623, mesurant le long de cette limite successivement 87,41 mètres et 9,45 mètres suivant un arc de cercle de 22,86 mètres de rayon; vers le Sud-Est, par le lot 1 182 623, mesurant le long de cette limite 1,87 mètre; vers le Sud, par le lot 1 182 623, mesurant le long de cette limite 4,84 mètres suivant un arc de cercle de 5,55 mètres de rayon; contenant en superficie 358,9 mètres carrés.

Parcelle 13 : 1 182 624 PTIE

Étant montrée au **feuillet 7** du plan ci-annexé;

Partant du point 1, situé à l'extrémité Sud de la limite Est du lot 1 729 327; de ce point, vers l'Ouest, une distance de 15,25 mètres a été mesurée suivant une direction de 270°03'46" jusqu'au point 2, soit le point de départ; de ce point, vers l'Ouest, une distance de 6,90 mètres a été mesurée suivant une direction de 282°57'25" jusqu'au point 3, le bornant Sud de cette limite étant le lot 1 182 623; de ce point, vers le Nord, une distance de 63,59 mètres a été mesurée suivant une direction de 13°11'16" jusqu'au point 4, le bornant Ouest de cette limite étant une partie du lot 1 182 624; de ce point, vers le Sud-Est, une distance de 8,52 mètres a été mesurée suivant une direction de 125°47'33" jusqu'au point 5, le bornant Nord-Est de cette limite étant une partie du lot 1 182 624; de ce point, vers le Sud, une distance de 60,58 mètres a été mesurée suivant une direction de 194°12'24" jusqu'au point de départ, soit le point 2, le bornant Est de cette limite étant une partie du lot 1 182 624; contenant en superficie 462,7 mètres carrés.

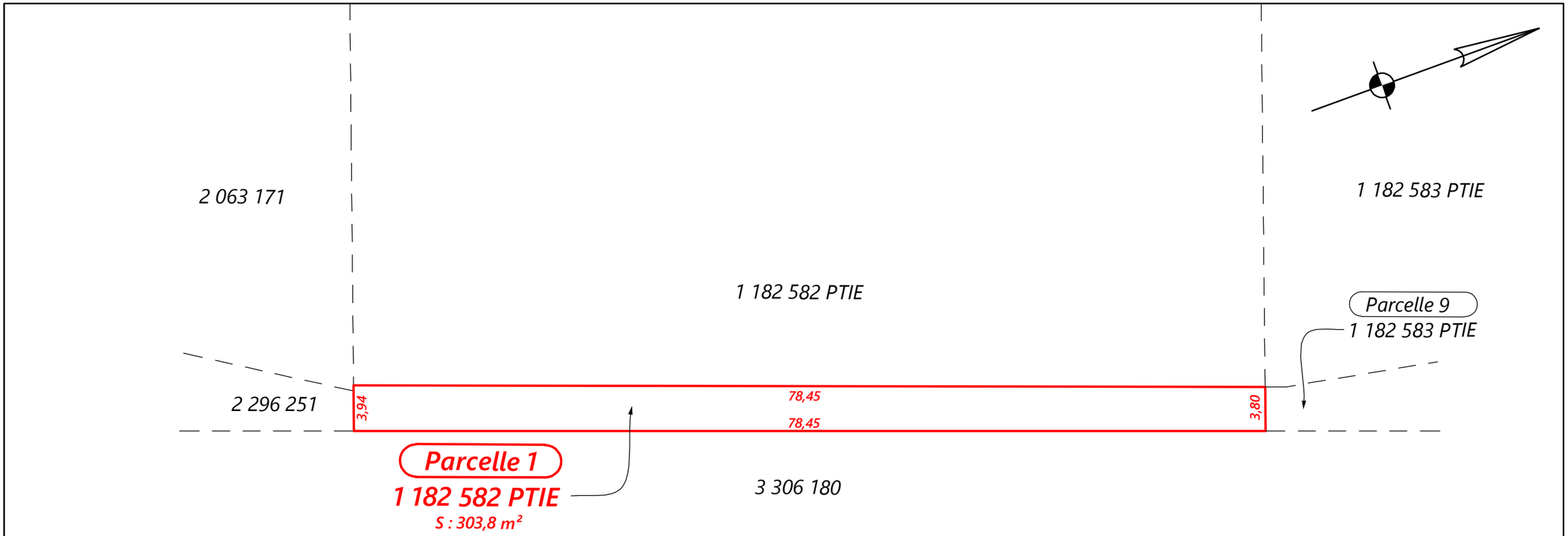
Préparé à Belœil, ce deuxième jour du mois de juin de l'an deux mille vingt-cinq, sous le numéro 62076 de mes minutes.

VITAL ROY
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

VITAL ROY 1889 ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

COPIE
émise le : 2025-06-09

VITAL ROY inc
ARPENTEURS - GÉOMÈTRES



Vue des lots du Nadir à l'altitude 25,95

LÉGENDE :

: Parcelle — : Fils électriques aériens — : Hauban — : Poteau
: Lampadaire — : Clôture — : Haie — : Borne-fontaine
: Talus haut — : Talus bas — : Fossé — : Ponceau
: Tuyau ou tige de fer — : Repère d'arpentage identifié

VITAL ROY inc
ARPENTEURS - GÉOMÈTRES
Adresse : 74 rue Jeannotte, Beloeil (J3G 2R4)
Tél: 450-467-9329 | Sans frais: 1-877-467-9329
Courriel: info@arpenteurs.ca | www.arpenteurs.ca

VITAL ROY 1889 ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

Copie numérique émise le : 2025-06-09

Feuillet : 1/7

PLAN ACCOMPAGNANT LA
DESCRIPTION TECHNIQUE

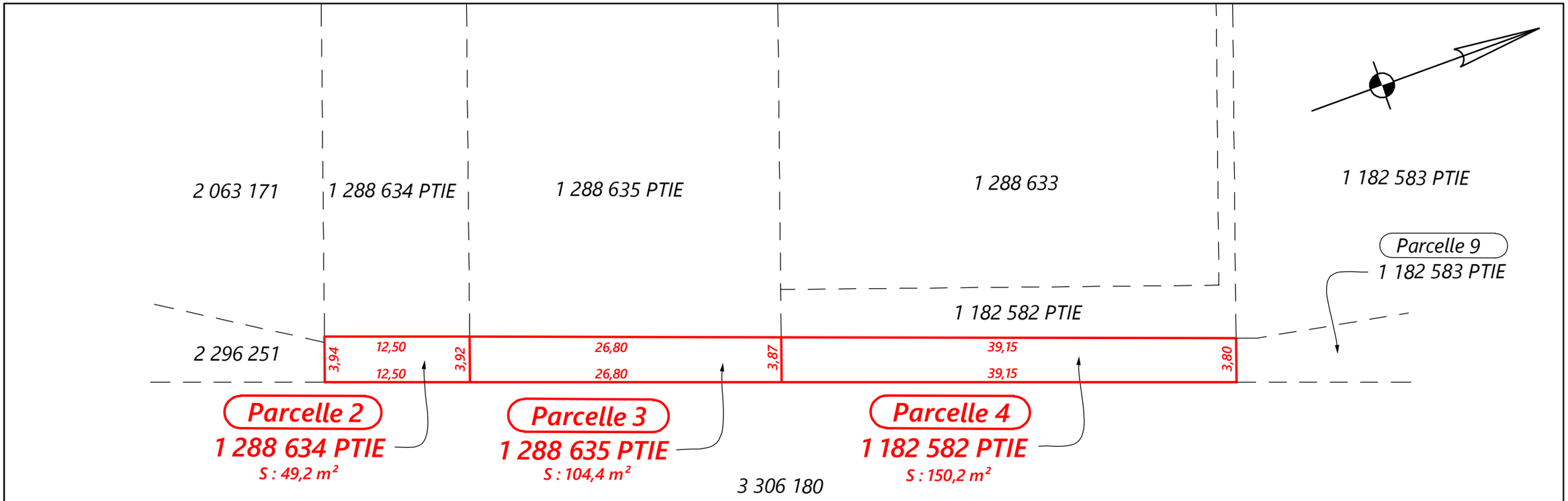
Il ne doit pas être utilisé ou invoqué pour une autre fin sans mon autorisation écrite.
Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI).

Requérant(e) : 9399-8532 Québec Inc.
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : MONTRÉAL
CADASTRE : CADASTRE DU QUÉBEC
MUNICIPALITÉ : VILLE DE MONTRÉAL (arrondissement Ville-Marie)
LOT : PARTIE DU LOT 1 182 582

Beloeil, le 2 juin 2025

Par _____
VITAL ROY
Arpenteur-Géomètre

Échelle :	1 : 400
Dessiné par :	ML
Dossier :	70723-00
Mandat :	58443
Minute :	62076



Vue des lots de l'altitude 25,95 à l'altitude 28,66

LÉGENDE :

: Parcelle — : Fils électriques aériens — : Hauban — : Poteau
: Lampadaire — : Clôture — : Haie — : Borne-fontaine
: Talus haut — : Talus bas — : Fossé — : Ponceau
: Tuyau ou tige de fer — : Repère d'arpentage identifié

VITAL ROY inc
ARPENTEURS - GÉOMÈTRES
Adresse : 74 rue Jeannotte, Beloeil (J3G 2R4)
Tél: 450-467-9329 | Sans frais: 1-877-467-9329
Courriel: info@arpenteurs.ca | www.arpenteurs.ca

VITAL ROY 1889 ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

Copie numérique émise le : 2025-06-09

PLAN ACCOMPAGNANT LA
DESCRIPTION TECHNIQUE

Feuillet : 2/7

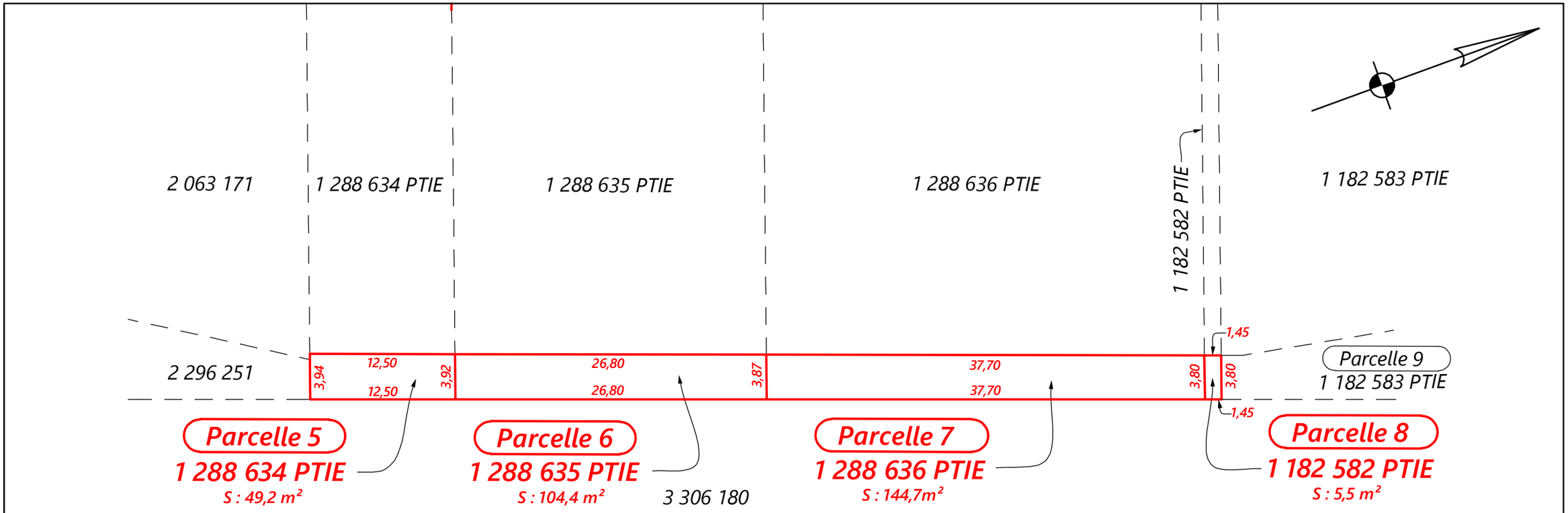
Il ne doit pas être utilisé ou invoqué pour une autre fin sans mon autorisation écrite.
Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI).

Requérant(e) :	***9399-8532 Québec Inc.***
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE :	**MONTRÉAL**
CADASTRE :	**CADASTRE DU QUÉBEC**
MUNICIPALITÉ :	**VILLE DE MONTRÉAL (arrondissement Ville-Marie)**
LOTS :	**PARTIE DES LOTS 1 182 582, 1 288 634 et 1 288 635**

Beloeil, le 2 juin 2025

Par _____
VITAL ROY
Arpenteur-Géomètre

Échelle :	***1 : 400***
Dessiné par :	***ML***
Dossier :	***70723-00***
Mandat :	***58443***
Minute :	***62076***



Vue des lots de l'altitude 28,66 jusqu'au zénith

LÉGENDE :

: Parcelle — : Fils électriques aériens — : Hauban — : Poteau
: Lampadaire — : Clôture — : Haie — : Borne-fontaine
: Talus haut — : Talus bas — : Fossé — : Ponceau
: Tuyau ou tige de fer — : Repère d'arpentage identifié

VITAL ROY inc
ARPENTEURS - GÉOMÈTRES
Adresse : 74 rue Jeannotte, Beloeil (J3G 2R4)
Tél: 450-467-9329 | Sans frais: 1-877-467-9329
Courriel: info@arpenteurs.ca | www.arpenteurs.ca

VITAL ROY 1889 ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

Copie numérique émise le : 2025-06-09

Feuillet : 3/7

PLAN ACCOMPAGNANT LA
DESCRIPTION TECHNIQUE

Il ne doit pas être utilisé ou invoqué pour une autre fin sans mon autorisation écrite.
Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI).

Requérant(e) :	9399-8532 Québec Inc.
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE :	MONTRÉAL
CADASTRE :	CADASTRE DU QUÉBEC
MUNICIPALITÉ :	VILLE DE MONTRÉAL (arrondissement Ville-Marie)
LOTS :	PARTIE DES LOTS 1 182 582, 1 288 634 à 1 288 636

Beloeil, le 2 juin 2025

Par _____
VITAL ROY
Arpenteur-Géomètre

Échelle :	1 : 400
Dessiné par :	ML
Dossier :	70723-00
Mandat :	58443
Minute :	62076

Cadastre vertical

1 182 583 PTIE

Parcelle 9

1 182 583 PTIE

S : 586,1 m²

114,75

129,53

4,23

33,83

1,84

3,80

5,65

19,53

1 284 530 PTIE

1 182 582

1 182 623

Parcelle 10

1 284 530 PTIE

Parcelles 1, 4 et 8

Voir feuillets 1 à 3

3 306 180

1 284 528

LÉGENDE:

: Parcelle — : Fils électriques aériens — : Hauban — : Poteau — : Lampadaire

: Clôture — : Haie — : Borne-fontaine — : Talus haut — : Talus bas — : Ponceau

: Fossé — : Repére d'arpentage identifié — : Tuyau ou tige de fer — : Puisard — : Regard — : Vanne d'eau

VITAL ROY inc

ARPENTEURS - GÉOMÈTRES

Adresse : 74 rue Jeannotte, Beloeil (J3G 2R4)

Tél: 450-467-9329 | Sans frais: 1-877-467-9329

Courriel: info@arpenteurs.ca | www.arpenteurs.ca

émise le : 2025-06-09

PLAN ACCOMPAGNANT LA DESCRIPTION TECHNIQUE

Feuillet : 4/7

Il ne doit pas être utilisé ou invoqué pour une autre fin sans mon autorisation écrite.

Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI).

Requérant(e) : **9399-8532 Québec Inc.**

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : **MONTRÉAL**

CADASTRE : **CADASTRE DU QUÉBEC**

MUNICIPALITÉ : **VILLE DE MONTRÉAL (arrondissement Ville-Marie)**

LOT : **PARTIE DU LOT 1 182 583**

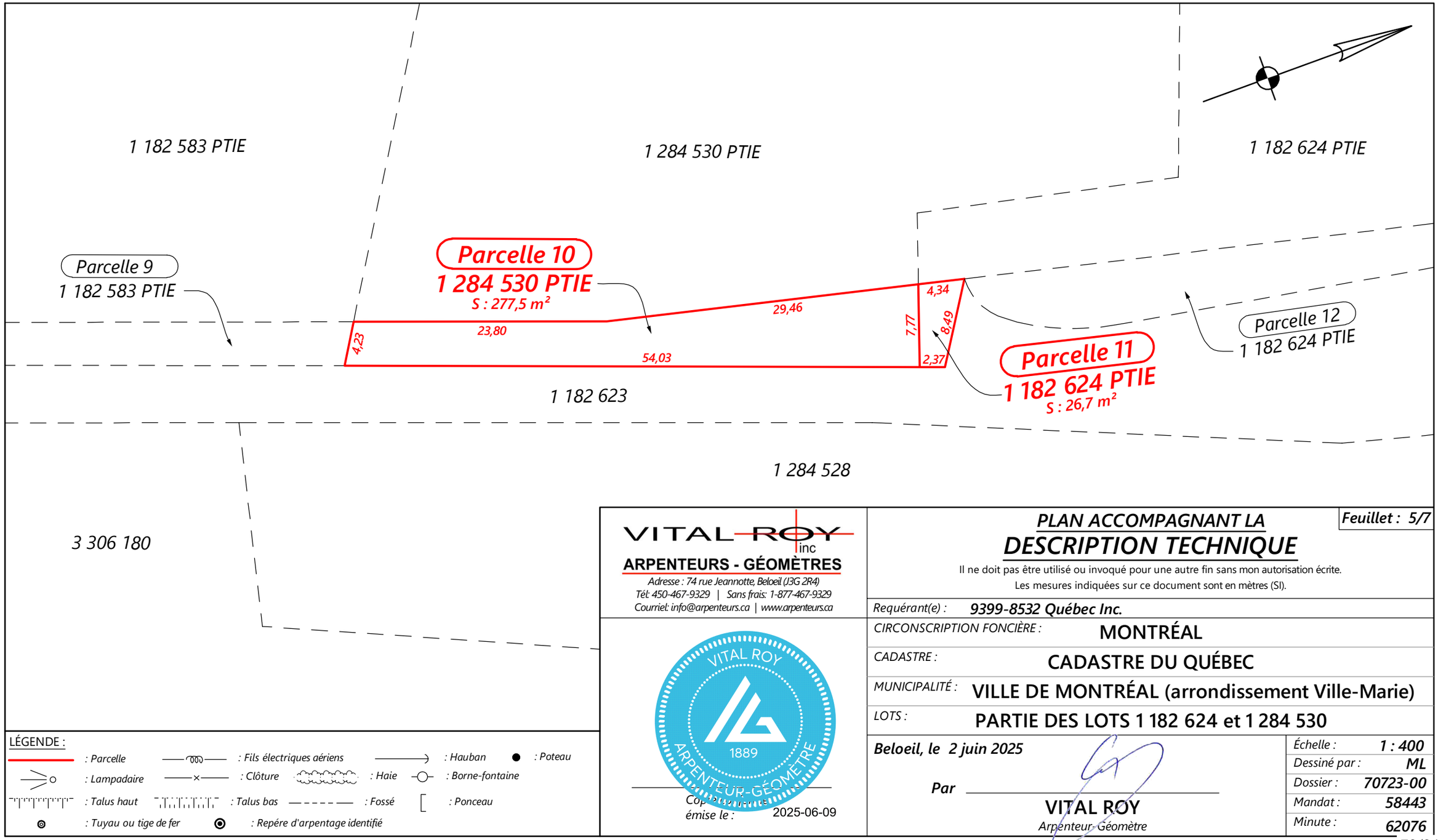
Beloeil, le 2 juin 2025

Par _____

VITAL ROY

Arpenteur-Géomètre

Échelle :	1 : 400
Dessiné par :	ML
Dossier :	70723-00
Mandat :	58443
Minute :	62076



LÉGENDE :

: Parcelle — : Fils électriques aériens — : Hauban — : Poteau
: Lampadaire — : Clôture — : Haie — : Borne-fontaine
: Talus haut — : Talus bas — : Fossé — : Ponceau
: Tuyau ou tige de fer — : Repère d'arpentage identifié

VITAL ROY inc
ARPENTEURS - GÉOMÈTRES
Adresse : 74 rue Jeannotte, Beloeil (J3G 2R4)
Tél: 450-467-9329 | Sans frais: 1-877-467-9329
Courriel: info@arpenteurs.ca | www.arpenteurs.ca

VITAL ROY 1889 ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

Copie numérique émise le : 2025-06-09

Feuillet : 5/7

PLAN ACCOMPAGNANT LA DESCRIPTION TECHNIQUE

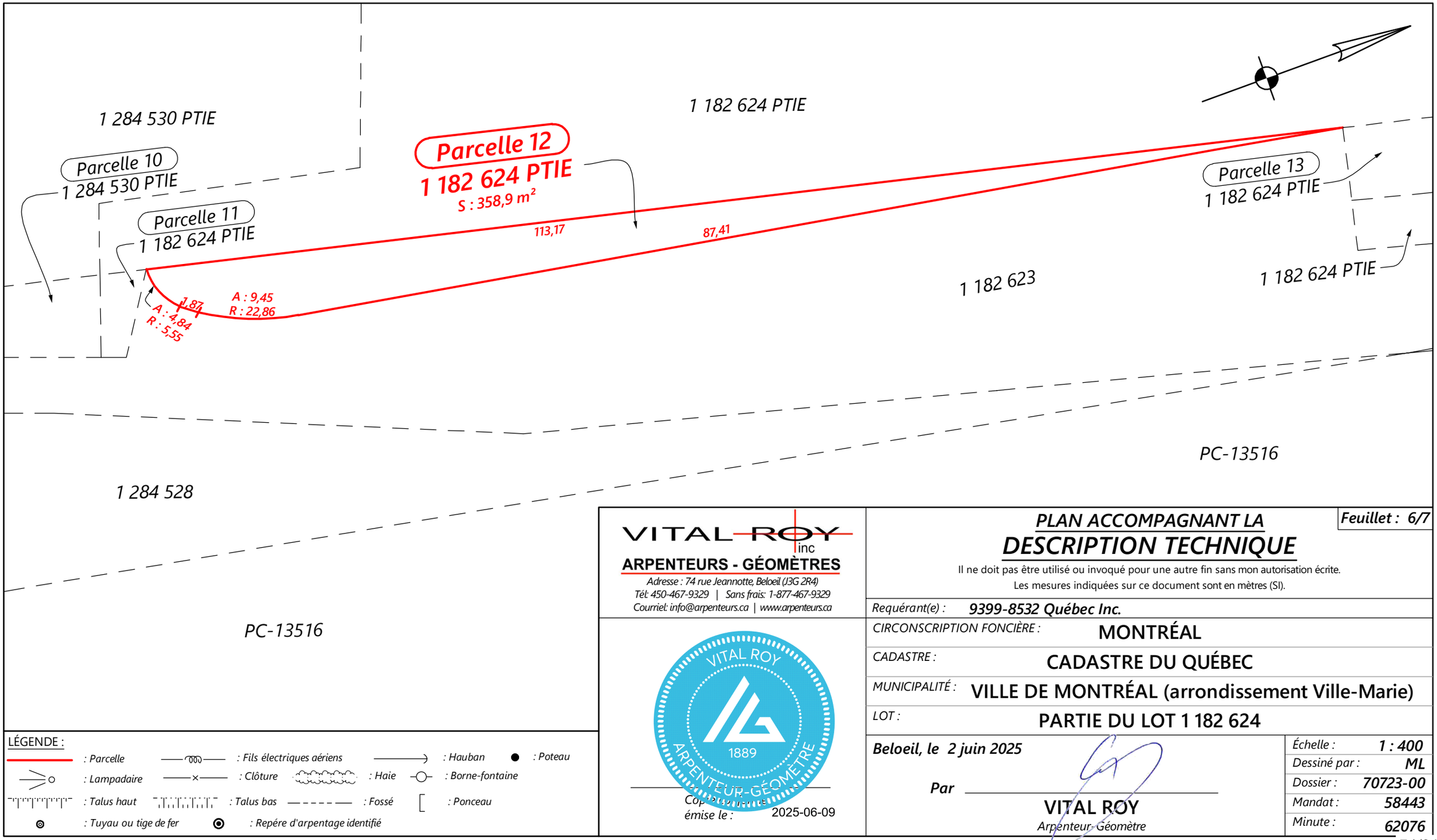
Il ne doit pas être utilisé ou invoqué pour une autre fin sans mon autorisation écrite.
Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI).

Requérant(e) :	9399-8532 Québec Inc.
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE :	MONTRÉAL
CADASTRE :	CADASTRE DU QUÉBEC
MUNICIPALITÉ :	VILLE DE MONTRÉAL (arrondissement Ville-Marie)
LOTS :	PARTIE DES LOTS 1 182 624 et 1 284 530

Beloeil, le 2 juin 2025

Par _____
VITAL ROY
Arpenteur-Géomètre

Échelle :	1 : 400
Dessiné par :	ML
Dossier :	70723-00
Mandat :	58443
Minute :	62076



LÉGENDE :

: Parcelle — : Fils électriques aériens — : Hauban — : Poteau
: Lampadaire — : Clôture — : Haie — : Borne-fontaine
: Talus haut — : Talus bas — : Fossé — : Ponceau
: Tuyau ou tige de fer — : Repère d'arpentage identifié

VITAL ROY inc
ARPENTEURS - GÉOMÈTRES
Adresse : 74 rue Jeannotte, Beloeil (J3G 2R4)
Tél: 450-467-9329 | Sans frais: 1-877-467-9329
Courriel: info@arpenteurs.ca | www.arpenteurs.ca

VITAL ROY 1889 ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

Copie numérique émise le : 2025-06-09

Feuillet : 6/7

PLAN ACCOMPAGNANT LA
DESCRIPTION TECHNIQUE

Il ne doit pas être utilisé ou invoqué pour une autre fin sans mon autorisation écrite.
Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI).

Requérant(e) : **9399-8532 Québec Inc.**

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : **MONTRÉAL**

CADASTRE : **CADASTRE DU QUÉBEC**

MUNICIPALITÉ : **VILLE DE MONTRÉAL (arrondissement Ville-Marie)**

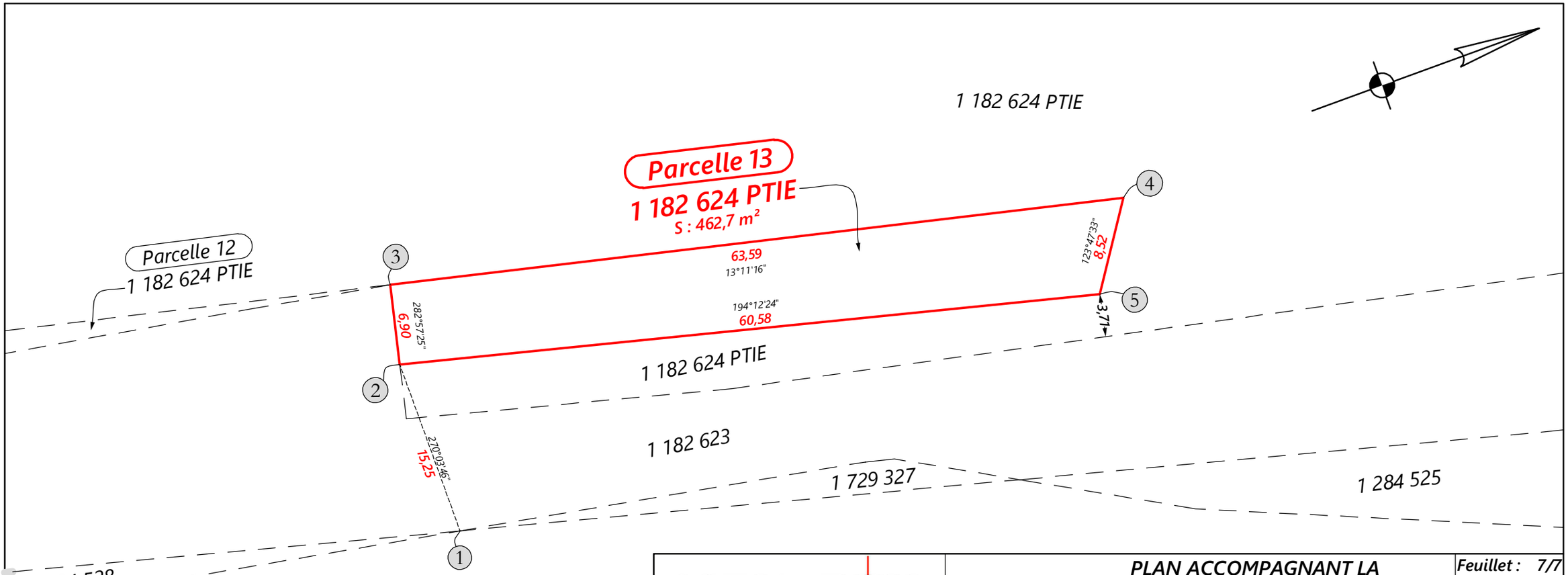
LOT : **PARTIE DU LOT 1 182 624**

Beloeil, le 2 juin 2025

Par _____

VITAL ROY
Arpenteur-Géomètre

Échelle :	1 : 400
Dessiné par :	ML
Dossier :	70723-00
Mandat :	58443
Minute :	62076



LÉGENDE :

: Parcelle — : Fils électriques aériens — : Hauban — : Poteau
: Lampadaire — : Clôture — : Haie — : Borne-fontaine
: Talus haut — : Talus bas — : Fossé — : Ponceau
: Tuyau ou tige de fer — : Repère d'arpentage identifié

VITAL ROY inc
ARPENTEURS - GÉOMÈTRES
Adresse : 74 rue Jeannotte, Beloeil (J3G 2R4)
Tél: 450-467-9329 | Sans frais: 1-877-467-9329
Courriel: info@arpenteurs.ca | www.arpenteurs.ca

VITAL ROY 1889 ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

Copie numérique émise le : 2025-06-09

PLAN ACCOMPAGNANT LA DESCRIPTION TECHNIQUE

Feuillet : 7/7

Il ne doit pas être utilisé ou invoqué pour une autre fin sans mon autorisation écrite.
Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI).

Requérant(e) : **9399-8532 Québec Inc.**

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : **MONTRÉAL**

CADASTRE : **CADASTRE DU QUÉBEC**

MUNICIPALITÉ : **VILLE DE MONTRÉAL (arrondissement Ville-Marie)**

LOT : **PARTIE DU LOT 1 182 624**

Beloeil, le 2 juin 2025

Par _____

VITAL ROY
Arpenteur-Géomètre

Échelle :	1 : 400
Dessiné par :	ML
Dossier :	70723-00
Mandat :	58443
Minute :	62076

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT JUDICIAIRE DE MONTRÉAL

PARTIES DES LOTS
1 182 582, 1 182 583,
1 288 633, 1 288 634,
1 288 635
ET 1 288 636

CADASTRE DU QUÉBEC

CIRCONSCRIPTION
FONCIÈRE : MONTRÉAL

DOSSIER : 70723-00
MANDAT : 58443
MINUTE : 61974

DESCRIPTION TECHNIQUE

De trois (3) parcelles de terrain connues et désignées comme étant parties des lots 1 182 582, 1 182 583 et 1 288 633 à 1 288 636 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, et pouvant plus particulièrement se décrire comme suit :

Parcelle 1:

Cette parcelle étant composée de plusieurs parties de lots devant former ensemble une superficie totale de 1850,0 mètres carrés.

Du Nadir à l'altitude 17,65 ces parties de lots sont décrites comme suit, étant montrées au **feuillet 1** du plan ci-annexé;

Partie 1 : 1 182 582 PTIE

Partant du point 1, situé sur la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 182 582, à son intersection avec la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est); de ce point, vers l'Est, une distance de 26,63 mètres a été mesurée le long de la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 182 582 suivant une direction de 109°24'17" jusqu'au point de départ soit le point 2; de ce point, vers le Nord, une distance de 33,40 mètres a été mesurée suivant une direction de 19°21'23" jusqu'au point 3, le bornant Ouest de cette limite étant une partie du lot 1 182 582; de point, vers le Sud-Est, une distance de 88,12 mètres a été mesurée suivant une direction de 124°42'27" jusqu'au point 4, le bornant Nord-Est de cette limite étant une partie du lot 1 182 582; de ce point, vers le Sud, une distance de 10,15 mètres a été mesurée suivant une direction de 200°02'47" jusqu'au point 5, le bornant Est de cette limite étant une partie du lot 1 182 582; de ce point, vers l'Ouest, une distance de 84,85 mètres a été mesurée suivant une direction de 289°24'17" jusqu'au point de départ, soit le point 2, le bornant Sud de cette limite étant le lot 2 063 171; contenant en superficie 1850,0 mètres carrés.

De l'altitude 17,65 à l'altitude 19,48 ces parties de lots sont décrites comme suit, étant montrées au **feuillet 2** du plan ci-annexé;

Partie 2 : 1 182 582 PTIE

Partant du point 1, situé sur la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 182 582, à son intersection avec la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est); de ce point, vers l'Est, une distance de 26,63 mètres a été mesurée le long de la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 182 582 suivant une direction de 109°24'17" jusqu'au point de départ soit le point 2; de ce point, vers le Nord, une distance de 33,40 mètres a été mesurée suivant une direction de 19°21'23" jusqu'au point 3, le bornant Ouest de cette limite étant une partie du lot 1 182 582; de point,

VITAL ROY 1889 ARPENTEUR-GÉOMÈTRE
2025-06-04

VITAL ROY inc
ARPENTEURS - GÉOMÈTRES

vers le Sud-Est, une distance de 88,12 mètres a été mesurée suivant une direction de 124°42'27" jusqu'au point 4, le bornant Nord-Est de cette limite étant une partie du lot 1 182 582; de ce point, vers le Sud, une distance de 10,15 mètres a été mesurée suivant une direction de 200°02'47" jusqu'au point 5, le bornant Est de cette limite étant une partie du lot 1 182 582; de ce point, vers l'Ouest, une distance de 84,85 mètres a été mesurée suivant une direction de 289°24'17" jusqu'au point de départ, soit le point 2, le bornant Sud de cette limite étant le lot 2 063 171; contenant en superficie 1768,96 mètres carrés, distraction faite de la superficie des parties 3 à 25 ci-après décrites.

Partie 3 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 26,86 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 26,69 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 4 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 37,88 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 26,69 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 5 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,61 mètre, vers le Nord-Est par une partie du lot 1 288 633, mesurant le long de cette limite 1,91 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,11 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 0,66 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 48,90 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 26,69 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 6 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 26,86 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 19,72 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 7 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 37,88 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 19,72 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 8 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 48,90 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 19,72 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 9 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 59,72 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 19,72 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 10 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,55 mètre, vers le Nord-Est par une partie du lot 1 288 633, mesurant le long de cette limite 1,91 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,04 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 2,38 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 70,96 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 19,72 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 11 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 26,86 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 12,75 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 12 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 37,88 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 12,75 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 13 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 48,90 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 12,75 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 14 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 52,92 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 12,75 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 15 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot

1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 70,96 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 12,75 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 16 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 81,98 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 12,75 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 17 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,49 mètre, vers le Nord-Est par une partie du lot 1 288 633, mesurant le long de cette limite 1,40 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,98 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,08 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 93,00 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 12,75 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 18 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,50 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre,

vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,50 mètre, vers le Sud par le lot 2 063 171, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 2,76 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 26,86 mètres à l'Est de celle-ci.

Partie 19 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,50 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,50 mètre, vers le Sud par le lot 2 063 171, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 2,76 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 37,88 mètres à l'Est de celle-ci.

Partie 20 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,50 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,50 mètre, vers le Sud par le lot 2 063 171, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 2,76 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 48,90 mètres à l'Est de celle-ci.

Partie 21 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,50 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,50 mètre, vers le Sud par le lot 2 063 171, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 2,76 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 59,92 mètres à l'Est de celle-ci.

Partie 22 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,50 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,50 mètre, vers le Sud par le lot 2 063 171, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 2,76 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 70,96 mètres à l'Est de celle-ci.

Partie 23 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,50 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,50 mètre, vers le Sud par le lot 2 063 171, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 2,76 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 81,98 mètres à l'Est de celle-ci.

Partie 24 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,50 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,50 mètre, vers le Sud par le lot 2 063 171, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 2,76 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 93,00 mètres à l'Est de celle-ci.

Partie 25 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,50 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,50 mètre, vers le Sud par le lot 2 063 171, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 2,76 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 104,02 mètres à l'Est de celle-ci.

De l'altitude 19,48 à l'altitude 24,46 ces parties de lots sont décrites comme suit, étant montrées au **feuillet 3** du plan ci-annexé;

Partie 26 : 1 182 582 PTIE

Partant du point 1, situé sur la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 182 582, à son intersection avec la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est); de ce point, vers l'Est, une distance de 26,63 mètres a été mesurée le long de la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 182 582 suivant une direction de 109°24'17" jusqu'au point de départ soit le point 2; de ce point, vers le Nord, une distance de 33,40 mètres a été mesurée suivant une direction de 19°21'23" jusqu'au point 3, le bornant Ouest de cette limite étant une partie du lot 1 182 582; de point, vers le Sud-Est, une distance de 88,12 mètres a été mesurée suivant une direction de 124°42'27" jusqu'au point 4, le bornant Nord-Est de cette limite étant une partie du lot 1 182 582; de ce point, vers le Sud, une distance de 10,15 mètres a été mesurée suivant une direction de 200°02'47" jusqu'au point 5, le bornant Est de cette limite étant une partie du lot 1 182 582; de ce point, vers l'Ouest, une distance de 84,85 mètres a été mesurée suivant une direction de 289°24'17" jusqu'au point de départ, soit le point 2, le bornant Sud de cette limite étant le lot 2 063 171; contenant en superficie 1837,27 mètres carrés, distraction faite de la superficie des parties 27 à 48 ci-après décrites.

Partie 27 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 27,47 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 27,30 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 28 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 38,49 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 27,30 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 29 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 27,47 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 20,33 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 30 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 38,49 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 20,33 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 31 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 49,51 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 20,33 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 32 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 60,53 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 20,33 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 33 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,78 mètre, vers le Nord-Est par une partie du lot 1 288 633, mesurant le long de cette limite 0,64 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,61 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,43 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 71,57 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 20,33 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 34 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 27,47 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 13,36 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 35 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 38,49 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 13,36 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 36 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 49,51 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 13,36 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 37 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 60,53 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 13,36 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 38 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 71,57 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 13,36 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 39 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 82,59 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 13,36 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 40: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 93,61 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 13,36 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 41: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,66 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,65 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,40 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 27,47 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 0,20 mètre au Nord de celle-ci.

Partie 42: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,66 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,65 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,40 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 38,49 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 0,20 mètre au Nord de celle-ci.

Partie 43: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,66 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,65 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,40 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 49,51 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 0,20 mètre au Nord de celle-ci.

Partie 44: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,66 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,65 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,40 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 60,53 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 0,20 mètre au Nord de celle-ci.

Partie 45: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,66 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,65 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,40 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 71,57 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 0,20 mètre au Nord de celle-ci.

Partie 46: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,66 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,65 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,40 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 82,59 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 0,20 mètre au Nord de celle-ci.

Partie 47: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,66 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,65 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,40 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 93,61 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 0,20 mètre au Nord de celle-ci.

Partie 48: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,66 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,65 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,40 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 104,63 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 0,20 mètre au Nord de celle-ci.

De l'altitude 24,46 à l'altitude 25,95 ces parties de lots sont décrites comme suit, étant montrées au **feuillet 4** du plan ci-annexé;

Partie 49: 1 288 633 PTIE

Partant du point 1, situé sur la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 182 582, à son intersection avec la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est); de ce point, vers l'Est, une distance de 26,63 mètres a été mesurée le long de la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 182 582 suivant une direction de 109°24'17" jusqu'au point 2; de ce point, vers le Nord, une distance de 0,20 mètre a été mesurée suivant une direction de 19°21'23" jusqu'au point de départ, soit le point 2A, de ce point, vers le Nord, une distance de 33,20 mètres a été mesurée suivant une direction de 19°21'23" jusqu'au point 3, le bornant Ouest de cette limite étant une partie du lot 1 288 633; de point, vers le Sud-Est, une distance de 88,12 mètres a été mesurée suivant une direction de 124°42'27" jusqu'au point 4, le bornant Nord-Est de cette limite étant une

partie du lot 1 288 633; de ce point, vers le Sud, une distance de 9,95 mètres a été mesurée suivant une direction de 200°02'47" jusqu'au point 5A, le bornant Est de cette limite étant une partie du lot 1 288 633; de ce point, vers l'Ouest, une distance de 84,85 mètres a été mesurée suivant une direction de 289°24'17" jusqu'au point de départ, soit le point 2A, le bornant Sud de cette limite étant une partie du lot 1 182 582; contenant en superficie 1833,0 mètres carrés.

Partie 50: 1 182 582 PTIE

Partant du point 1, situé sur la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 182 582, à son intersection avec la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est); de ce point, vers l'Est, une distance de 26,63 mètres a été mesurée le long de la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 182 582 suivant une direction de 109°24'17" jusqu'au point 2 soit le point de départ; de ce point, vers le Nord, une distance de 0,20 mètre a été mesurée suivant une direction de 19°21'23" jusqu'au point 2A, le bornant Ouest de cette limite étant une partie du lot 1 182 582; de point, vers l'Est, une distance de 84,85 mètres a été mesurée suivant une direction de 109°24'17" jusqu'au point 5A, le bornant Nord de cette limite étant une partie du lot 1 288 633; de ce point, vers le Sud, une distance de 0,20 mètre a été mesurée suivant une direction de 200°02'47" jusqu'au point 5, le bornant Est de cette limite étant une partie du lot 1 182 582; de ce point, vers l'Ouest, une distance de 84,85 mètres a été mesurée suivant une direction de 289°24'17" jusqu'au point de départ, soit le point 2, le bornant Sud de cette limite étant le lot 2,063 171; contenant en superficie 17,0 mètres carrés.

De l'altitude 25,95 à l'altitude 28,66 ces parties de lots sont décrites comme suit, étant montrées au **feuillet 5** du plan ci-annexé;

Partie 51: 1 288 635 PTIE

Partant du point 1, situé sur la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 288 634, à son intersection avec la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est); de ce point, vers l'Est, une distance de 26,63 mètres a été mesurée le long de la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 288 634 suivant une direction de 109°24'17" jusqu'au point 2; de ce point, vers le Nord, une distance de 12,50 mètres a été mesurée suivant une direction de 19°21'23" jusqu'au point de départ, soit le point 2A, de ce point, vers le Nord, une distance de 20,90 mètres a été mesurée suivant une direction de 19°21'23" jusqu'au point 3, le bornant Ouest de cette limite étant une partie du lot 1 288 635; de point, vers le Sud-Est, une distance de 79,21 mètres a été mesurée suivant une direction de 124°42'27" jusqu'au point 3A, le bornant Nord-Est de cette limite étant une partie du lot 1 288 635; de ce point, vers l'Ouest, une distance de 76,38 mètres a été mesurée suivant une direction de 289°24'17" jusqu'au point de départ, soit le point 2A, le bornant Sud de cette limite étant une partie du lot 1 288 634; contenant en superficie 798,4 mètres carrés.

Partie 52: 1 288 634 PTIE

Partant du point 1, situé sur la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 288 634, à son intersection avec la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est); de ce point, vers l'Est, une distance de 26,63 mètres a été mesurée le long de la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 288 634 suivant une direction de 109°24'17" jusqu'au point 2 soit le point de départ; de ce point, vers le Nord, une distance de 12,50 mètres a été mesurée suivant une direction de 19°21'23" jusqu'au point 2A, le bornant Ouest de cette limite étant une partie du lot 1 288 634; de point, vers l'Est, une distance de 76,38 mètres a été mesurée suivant une direction de 109°24'17" jusqu'au point 3A, le bornant Nord de cette limite étant une partie du lot 1 288 635; de ce point, vers le Sud-Est, une distance de 8,91 mètres a été mesurée suivant une direction de 124°42'27" jusqu'au point 4, le bornant Nord-Est de cette limite étant une partie du lot 1 288 634; de ce point, vers le Sud, une distance de 10,15 mètres a été mesurée suivant une direction de 200°02'47" jusqu'au point 5, le bornant Est de cette limite étant une partie du lot 1 288 634; de ce point, vers l'Ouest, une distance de 84,85 mètres a été mesurée suivant une direction de 289°24'17" jusqu'au point de départ, soit le point 2, le bornant Sud de cette limite étant le lot 2 063 171; contenant en superficie 1051,6 mètres carrés.

De l'altitude 28,66 au zénith ces parties de lots sont décrites comme suit, étant montrées au **feuillet 6** du plan ci-annexé;

Partie 53: 1 288 635 PTIE

Partant du point 1, situé sur la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 288 634, à son intersection avec la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est); de ce point, vers l'Est, une distance de 26,63 mètres a été mesurée le long de la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 288 634 suivant une direction de 109°24'17" jusqu'au point 2; de ce point, vers le Nord, une distance de 12,50 mètres a été mesurée suivant une direction de 19°21'23" jusqu'au point de départ, soit le point 2A, de ce point, vers le Nord, une distance de 20,90 mètres a été mesurée suivant une direction de 19°21'23" jusqu'au point 3, le bornant Ouest de cette limite étant une partie du lot 1 288 635; de point, vers le Sud-Est, une distance de 79,21 mètres a été mesurée suivant une direction de 124°42'27" jusqu'au point 3A, le bornant Nord-Est de cette limite étant une partie du lot 1 288 635; de ce point, vers l'Ouest, une distance de 76,38 mètres a été mesurée suivant une direction de 289°24'17" jusqu'au point de départ, soit le point 2A, le bornant Sud de cette limite étant une partie du lot 1 288 634; contenant en superficie 798,4 mètres carrés.

Partie 54: 1 288 634 PTIE

Partant du point 1, situé sur la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 288 634, à son intersection avec la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est); de ce point, vers l'Est, une distance de 26,63 mètres a été mesurée le long de la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 288 634 suivant une direction de 109°24'17" jusqu'au point 2 soit le point de départ; de ce point, vers le Nord, une distance de 12,50 mètres a été mesurée suivant une direction de 19°21'23" jusqu'au point 2A, le bornant Ouest de cette limite étant une partie du lot 1 288 634; de point, vers l'Est, une distance de 76,38 mètres a été mesurée suivant une direction de 109°24'17" jusqu'au point 3A, le bornant Nord de cette limite étant une partie du lot 1 288 635; de ce point, vers le Sud-Est, une distance de 8,91 mètres a été mesurée suivant une direction de 124°42'27" jusqu'au point 4, le bornant Nord-Est de cette limite étant une partie du lot 1 288 634; de ce point, vers le Sud, une distance de 10,15 mètres a été mesurée suivant une direction de 200°02'47" jusqu'au point 5, le bornant Est de cette limite étant une partie du lot 1 288 634; de ce point, vers l'Ouest, une distance de 84,85 mètres a été mesurée suivant une direction de 289°24'17" jusqu'au point de départ, soit le point 2, le bornant Sud de cette limite étant le lot 2 063 171; contenant en superficie 1051,6 mètres carrés.

Parcelle 2 :

Cette parcelle étant composée de plusieurs parties de lots devant former ensemble une superficie totale de 726,4 mètres carrés

---

Du Nadir à l'altitude 17,65 ces parties de lots sont décrites comme suit, étant montrées au feuillet 1 du plan ci-annexé;

Partie 55 : 1 182 582 PTIE

Partant du point 1, situé sur la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 182 582, à son intersection avec la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est); de ce point, vers l'Est, une distance de 6,53 mètres a été mesurée le long de la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 182 582 suivant une direction de 109°24'17" jusqu'au point de départ soit le point 6; de ce point, vers le Nord, une distance de 38,91 mètres a été mesurée suivant une direction de 19°21'23" jusqu'au point 7, le bornant Ouest de cette limite étant une partie du lot 1 182 582; de point, vers le Sud-Est, une distance de 20,84 mètres a été mesurée suivant une direction de 124°42'27" jusqu'au point 3, le bornant Nord-Est de cette limite étant une partie du lot 1 182 582; de ce point, vers le Sud, une distance de 33,40 mètres a été mesurée suivant une direction de 199°21'23" jusqu'au point 2, le bornant Est de cette limite étant une partie du lot 1 182 582; de ce point, vers l'Ouest, une distance de 20,10 mètres a été mesurée suivant une direction de 289°24'17" jusqu'au point de départ, soit le point 6, le bornant Sud de cette limite étant le lot 2 063 171; contenant en superficie 726,4 mètres carrés.

De l'altitude 17,65 à l'altitude 19,48 ces parties de lots sont décrites comme suit, étant montrées au feuillet 2 du plan ci-annexé;

Partie 56 : 1 182 582 PTIE

Partant du point 1, situé sur la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 182 582, à son intersection avec la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est); de ce point, vers l'Est, une distance de 6,53 mètres a été mesurée le long de la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 182 582 suivant une direction de 109°24'17" jusqu'au point de départ soit le point 6; de ce point, vers le Nord, une distance de 38,91 mètres a été mesurée suivant une direction de 19°21'23" jusqu'au point 7, le bornant Ouest de cette limite étant une partie du lot 1 182 582; de point, vers le Sud-Est, une distance de 20,84 mètres a été mesurée suivant une direction de 124°42'27" jusqu'au point 3, le bornant Nord-Est de cette limite étant une partie du lot 1 182 582; de ce point, vers le Sud, une distance de 33,40 mètres a été mesurée suivant une direction de 199°21'23" jusqu'au point 2, le bornant Est de cette limite étant une partie du lot 1 182 582; de ce point, vers l'Ouest, une distance de 20,10 mètres a été mesurée suivant une direction de 289°24'17" jusqu'au point de départ, soit le point 6, le bornant Sud de cette limite étant le lot 2 063 171; contenant en superficie 706,41 mètres carrés distraction faite de la superficie des parties 57 à 61 ci-après décrites.

Partie 57 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,23 mètre, vers le Nord-Est par une partie du lot 1 288 633, mesurant le long de cette limite 0,63 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,18 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,27 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 15,84 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 33,66 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 58 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 15,84 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 26,69 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 59 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 15,84 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 19,72 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 60 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 15,84 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 12,75 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 61 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,50 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,50 mètre, vers le Sud par le lot 2 063 171, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 2,76 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 15,84 mètres à l'Est de celle-ci.

De l'altitude 19,48 à l'altitude 24,46 ces parties de lots sont décrites comme suit, étant montrées au feuillet 3 du plan ci-annexé;

Partie 62 : 1 182 582 PTIE

Partant du point 1, situé sur la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 182 582, à son intersection avec la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est); de ce point, vers l'Est, une distance de 6,53 mètres a été mesurée le long de la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 182 582 suivant une direction de 109°24'17" jusqu'au point de départ soit le point 6; de ce point, vers le Nord, une distance de 38,91 mètres a été mesurée suivant une direction de 19°21'23" jusqu'au point 7, le bornant Ouest de cette limite étant une partie du lot 1 182 582; de point, vers le Sud-Est, une distance de 20,84 mètres a été mesurée suivant une direction de 124°42'27" jusqu'au point 3, le bornant Nord-Est de cette limite étant une partie du lot 1 182 582; de ce point, vers le Sud, une distance de 33,40 mètres a été mesurée suivant une direction de 199°21'23" jusqu'au point 2, le bornant Est de cette limite étant une partie du lot 1 182 582; de ce point, vers l'Ouest, une distance de 20,10 mètres a été mesurée suivant une direction de 289°24'17" jusqu'au point de départ, soit le point 6, le bornant Sud de cette limite étant le lot 2 063 171; contenant en superficie 723,2 mètres carrés distraction faite de la superficie des parties 63 à 67 ci-après décrites.

Partie 63 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 16,45 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 34,27 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 64 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 16,45 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 27,30 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 65 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 16,45 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 20,33 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 66 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 16,45 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 13,36 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 67 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 16,45 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 0,20 mètre au Nord de celle-ci.

De l'altitude 24,46 à l'altitude 25,95 ces parties de lots sont décrites comme suit, étant montrées au **feuillet 4** du plan ci-annexé;

Partie 68: 1 288 633 PTIE

Partant du point 1, situé sur la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 182 582, à son intersection avec la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est); de ce point, vers l'Est, une distance de 6,53 mètres a été mesurée le long de la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 182 582 suivant une direction de 109°24'17" jusqu'au point 6; de ce point, vers le Nord, une distance de 0,20 mètre a été mesurée suivant une direction de 19°21'23" jusqu'au point de départ, soit le point 6A; de ce point, vers le Nord, une distance de 38,71 mètres a été mesurée suivant une direction de 19°21'23" jusqu'au point 7, le bornant Ouest de cette limite étant une partie du lot 1 288 633; de point, vers le Sud-Est, une distance de 20,84 mètres a été mesurée suivant une direction de 124°42'27" jusqu'au point 3, le bornant Nord-Est de cette limite étant une partie du lot 1 288 633; de ce point, vers le Sud, une distance de 33,20 mètres a été mesurée suivant une direction de 199°21'23" jusqu'au point 2A, le bornant Est de cette limite étant une partie du lot 1 288 633; de ce point, vers l'Ouest, une distance de 20,10 mètres a été mesurée suivant une direction de 289°24'17" jusqu'au point de départ, soit le point 6A, le bornant Sud de cette limite étant une partie du lot 1 182 582; contenant en superficie 722,4 mètres carrés.

Partie 69: 1 182 582 PTIE

Partant du point 1, situé sur la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 182 582, à son intersection avec la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est); de ce point, vers l'Est, une distance de 6,53 mètres a été mesurée le long de la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 182 582 suivant une direction de 109°24'17" jusqu'au point 6 soit le point de départ; de ce point, vers le Nord, une distance de 0,20 mètre a été mesurée suivant une direction de 19°21'23" jusqu'au point 6A, le bornant Ouest de cette limite étant une partie du lot 1 182 582; de point, vers l'Est, une distance de 20,10 mètres a été mesurée suivant une direction de 109°24'17" jusqu'au point 2A, le bornant Nord de cette limite étant une partie du lot 1 288 633; de ce point, vers le Sud, une distance de 0,20 mètre a été mesurée suivant une direction de 199°21'23" jusqu'au point 2, le bornant Est de cette limite étant une partie du lot 1 182 582; de ce point, vers l'Ouest, une distance de 20,10 mètres a été mesurée suivant une direction de 289°24'17" jusqu'au point de départ, soit le point 6, le bornant Sud de cette limite étant le lot 2,063 171; contenant en superficie 4,0 mètres carrés.

De l'altitude 25,95 à l'altitude 28,66 ces parties de lots sont décrites comme suit, étant montrées au **feuillet 5** du plan ci-annexé;

Partie 70: 1 288 635 PTIE

Partant du point 1, situé sur la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 288 634, à son intersection avec la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est); de ce point, vers l'Est, une distance de 6,53 mètres a été mesurée le long de la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 288 634 suivant une direction de 109°24'17" jusqu'au point 6; de ce point, vers le Nord, une distance de 12,50 mètres a été mesurée suivant une direction de 19°21'23" jusqu'au point de départ, soit le point 6A; de ce point, vers le Nord, une distance de 26,41 mètres a été mesurée suivant une direction de 19°21'23" jusqu'au point 7, le bornant Ouest de cette limite étant une partie du lot 1 288 635; de point, vers le Sud-Est, une distance de 20,84 mètres a été mesurée suivant une direction de 124°42'27" jusqu'au point 3, le bornant Nord-Est de cette limite étant une partie du lot 1 288 635; de ce point, vers le Sud, une distance de 20,90 mètres a été mesurée suivant une direction de 199°21'23" jusqu'au point 2A, le bornant Est de cette limite étant une partie du lot 1 288 635, de ce point, vers l'Ouest, une distance de 20,10 mètres a été mesurée suivant une direction de 289°24'17" jusqu'au point de départ, soit le point 6A, le bornant Sud de cette limite étant une partie du lot 1 288 634; contenant en superficie 475,3 mètres carrés.

Partie 71: 1 288 634 PTIE

Partant du point 1, situé sur la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 288 634, à son intersection avec la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est); de ce point, vers l'Est, une distance de 6,53 mètres a été mesurée le long de la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 288 634 suivant une direction de 109°24'17" jusqu'au point 6 soit le point de départ; de ce point, vers le Nord, une distance de 12,50 mètres a été mesurée suivant une direction de 19°21'23" jusqu'au point 6A, le bornant Ouest de cette limite étant une partie du lot 1 288 634; de point, vers l'Est, une distance de 20,10 mètres a été mesurée suivant une direction de 109°24'17" jusqu'au point 2A, le bornant Nord de cette limite étant une partie du lot 1 288 635; de ce point, vers le Sud, une distance de 12,50 mètres a été mesurée suivant une direction de 199°21'23" jusqu'au point 2, le bornant Est de cette limite étant une partie du lot 1 288 634; de ce point, vers l'Ouest, une distance de 20,10 mètres a été mesurée suivant une direction de 289°24'17" jusqu'au point de départ, soit le point 6, le bornant Sud de cette limite étant le lot 2 063 171; contenant en superficie 251,1 mètres carrés.

De l'altitude 28,66 au zénith ces parties de lots sont décrites comme suit, étant montrées au **feuillet 6** du plan ci-annexé;

Partie 72: 1 288 635 PTIE

Partant du point 1, situé sur la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 288 634, à son intersection avec la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est); de ce point, vers l'Est, une distance de 6,53 mètres a été mesurée le long de la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 288 634 suivant une direction de 109°24'17" jusqu'au point 6; de ce point, vers le Nord, une distance de 12,50 mètres a été mesurée suivant une direction de 19°21'23" jusqu'au point de départ, soit le point 6A; de ce point, vers le Nord, une distance de 26,41 mètres a été mesurée suivant une direction de 19°21'23" jusqu'au point 7, le bornant Ouest de cette limite étant une partie du lot 1 288 635; de point, vers le Sud-Est, une distance de 20,84 mètres a été mesurée suivant une direction de 124°42'27" jusqu'au point 3, le bornant Nord-Est de cette limite étant une partie du lot 1 288 635; de ce point, vers le Sud, une distance de 20,90 mètres a été mesurée suivant une direction de 199°21'23" jusqu'au point 2A, le bornant Est de cette limite étant une partie du lot 1 288 635, de ce point, vers l'Ouest, une distance de 20,10 mètres a été mesurée suivant une direction de 289°24'17" jusqu'au point de départ, soit le point 6A, le bornant Sud de cette limite étant une partie du lot 1 288 634; contenant en superficie 475,3 mètres carrés.

Partie 73: 1 288 634 PTIE

Partant du point 1, situé sur la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 288 634, à son intersection avec la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est); de ce point, vers l'Est, une distance de 6,53 mètres a été mesurée le long de la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 288 634 suivant une direction de 109°24'17" jusqu'au point 6 soit le point de départ; de ce point, vers le Nord, une distance de 12,50 mètres a été mesurée suivant une direction de 19°21'23" jusqu'au point 6A, le bornant Ouest de cette limite étant une partie du lot 1 288 634; de point, vers l'Est, une distance de 20,10 mètres a été mesurée suivant une direction de 109°24'17" jusqu'au point 2A, le bornant Nord de cette limite étant une partie du lot 1 288 635; de ce point, vers le Sud, une distance de 12,50 mètres a été mesurée suivant une direction de 199°21'23" jusqu'au point 2, le bornant Est de cette limite étant une partie du lot 1 288 634; de ce point, vers l'Ouest, une distance de 20,10 mètres a été mesurée suivant une direction de 289°24'17" jusqu'au point de départ, soit le point 6, le bornant Sud de cette limite étant le lot 2 063 171; contenant en superficie 251,1 mètres carrés.

Parcelle 3 :

Cette parcelle étant composée de plusieurs parties de lots devant former ensemble une superficie totale de 3000,0 mètres carrés.

Du Nadir à l'altitude 17,65 ces parties de lots sont décrites comme suit, étant montrées au **feuillet 1** du plan ci-annexé;

Partie 74 : 1 182 583 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par le lot 1 182 572 (rue Notre-Dame Est), mesurant le long de cette limite 26,18 mètres, vers le Nord-Est par une partie du lot 1 182 583, mesurant le long de cette limite 64,19 mètres, vers le Sud-Est par une partie du lot 1 182 583, mesurant le long de cette limite 9,56 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 59,39 mètres; contenant en superficie 1084,3 mètres carrés.

Partie 75 : 1 182 582 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par le lot 1 182 572 (rue Notre-Dame Est), mesurant le long de cette limite 28,40 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 583, mesurant le long de cette limite 59,39 mètres, vers le Sud-Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 43,08 mètres, vers le Sud-Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 49,78 mètres; contenant en superficie 1915,7 mètres carrés.

De l'altitude 17,65 à l'altitude 19,48 ces parties de lots sont décrites comme suit, étant montrées au **feuillet 2** du plan ci-annexé;

Partie 76 : 1 182 583 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par le lot 1 182 572 (rue Notre-Dame Est), mesurant le long de cette limite 26,18 mètres, vers le Nord-Est par une partie du lot 1 182 583, mesurant le long de cette limite 64,19 mètres, vers le Sud-Est par une partie du lot 1 182 583, mesurant le long de cette limite 9,56 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 59,39 mètres; contenant en superficie 1084,3 mètres carrés.

Partie 77 : 1 182 582 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par le lot 1 182 572 (rue Notre-Dame Est), mesurant le long de cette limite 28,40 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 583, mesurant le long de cette limite 59,39 mètres, vers le Sud-Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 43,08 mètres, vers le Sud-Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 49,78 mètres; contenant en superficie 1808,48 mètres carrés, distraction faite de la superficie des parties 78 à 105 ci-après décrites.

Partie 78: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 3,39 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 2,80 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 75,48 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 79: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 3,39 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 15,84 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 75,48 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 80 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 3,39 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 26,86 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 75,48 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 81 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 3,39 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 37,88 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 75,48 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 82 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 3,39 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 48,90 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 75,48 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 83 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 2,80 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 68,51 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 84 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 15,84 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 68,51 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 85 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 26,86 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 68,51 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 86 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 37,88 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 68,51 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 87 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 48,90 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 68,51 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 88 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 2,80 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 61,54 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 89 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 15,84 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 61,54 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 90 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 26,86 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 61,54 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 91 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 37,88 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 61,54 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 92 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 48,90 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 61,54 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 93 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 2,80 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 54,57 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 94 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 15,84 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 54,57 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 95 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 26,86 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 54,57 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 96 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 37,88 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 54,57 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 97 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 48,90 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 54,57 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 98 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,70 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,21 mètre, vers le Sud-Ouest par une partie du lot 1 288 633, mesurant le long de cette limite 1,91 mètre; contenant en superficie 1,76 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 2,80 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Nord de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 49,95 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 99 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 15,84 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 47,60 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 100: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 26,86 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 47,60 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 101: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 37,88 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 47,60 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 102: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 48,90 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 47,60 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 103: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,32 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,82 mètre, vers le Sud-Ouest par une partie du lot 1 288 633, mesurant le long de cette limite 1,91 mètre; contenant en superficie 1,05 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 26,86 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Nord de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 42,98 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 104: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 37,88 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 40,63 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 105: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,77 mètre, vers le Sud-Est par une partie du lot 1 288 633, mesurant le long de cette limite 2,44 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,13 mètre; contenant en superficie 1,06 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 48,90 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 40,63 mètres au Nord de celle-ci.

De l'altitude 19,48 à l'altitude 24,46 ces parties de lots sont décrites comme suit, étant montrées au **feuillet 3** du plan ci-annexé;

Partie 106 : 1 182 583 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par le lot 1 182 572 (rue Notre-Dame Est), mesurant le long de cette limite 26,18 mètres, vers le Nord-Est par une partie du lot 1 182 583, mesurant le long de cette limite 64,19 mètres, vers le Sud-Est par une partie du lot 1 182 583, mesurant le long de cette limite 9,56 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 59,39 mètres; contenant en superficie 1084,3 mètres carrés.

Partie 107: 1 182 582 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par le lot 1 182 572 (rue Notre-Dame Est), mesurant le long de cette limite 28,40 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 583, mesurant le long de cette limite 59,39 mètres, vers le Sud-Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 43,08 mètres, vers le Sud-Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 49,78 mètres; contenant en superficie 1899,43 mètres carrés, distraction faite de la superficie des parties 108 à 134 ci-après décrites.

Partie 108: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,66 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,66 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,41 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 3,41 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 76,09 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 109: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,66 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,66 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,41 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 16,45 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 76,09 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 110: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,66 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,66 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,41 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 27,47 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 76,09 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 111: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,66 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,66 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,41 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 38,49 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 76,09 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 112: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,66 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,66 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,41 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 49,51 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 76,09 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 113: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 3,41 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 69,12 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 114: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 16,45 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 69,12 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 115: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 27,47 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 69,12 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 116: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 38,49 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 69,12 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 117: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 49,51 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 69,12 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 118: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 3,41 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 62,15 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 119: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 16,45 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 62,15 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 120: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 27,47 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 62,15 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 121: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 38,49 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 62,15 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 122: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 49,51 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 62,15 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 123: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 3,41 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 55,18 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 124: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 16,45 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 55,18 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 125: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 27,47 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 55,18 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 126: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 38,49 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 55,18 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 127: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 49,51 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 55,18 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 128: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,25 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,42 mètre, vers le Sud-Ouest par une partie du lot 1 288 633, mesurant le long de cette limite 0,64 mètre; contenant en superficie 0,21 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 3,41 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Nord de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 49,34 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 129: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 16,45 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 48,21 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 130: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 27,47 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 48,21 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 131: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 38,49 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 48,21 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 132: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 49,51 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 48,21 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 133: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,12 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,03 mètre, vers le Sud-Ouest par une partie du lot 1 288 633, mesurant le long de cette limite 0,13 mètre; contenant en superficie 0,01 mètre carré.

La limite Est de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 28,09 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Nord de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 42,37 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 134: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 38,49 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 41,24 mètres au Nord de celle-ci.

De l'altitude 24,46 à l'altitude 25,95 ces parties de lots sont décrites comme suit, étant montrées au **feuillet 4** du plan ci-annexé;

Partie 135 : 1 182 583 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par le lot 1 182 572 (rue Notre-Dame Est), mesurant le long de cette limite 26,18 mètres, vers le Nord-Est par une partie du lot 1 182 583, mesurant le long de cette limite 64,19 mètres, vers le Sud-Est par une partie du lot 1 182 583, mesurant le long de cette limite 9,56 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 59,39 mètres; contenant en superficie 1084,3 mètres carrés.

Partie 136: 1 182 582 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par le lot 1 182 572 (rue Notre-Dame Est), mesurant le long de cette limite 28,40 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 583, mesurant le long de cette limite 59,39 mètres, vers le Sud-Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,84 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 288 633, mesurant le long de cette limite 55,19 mètres, vers l'Est par une partie du lot 1 288 633, mesurant le long de cette limite 26,62 mètres, vers le Sud-Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 3,55 mètres; contenant en superficie 250,9 mètres carrés.

Partie 137: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 26,62 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 55,19 mètres, vers le Sud-Est par une partie du lot 1 288 633, mesurant le long de cette limite 40,24 mètres, vers le Sud-Ouest par une partie du lot 1 288 633, mesurant le long de cette limite 46,23 mètres; contenant en superficie 1664,8 mètres carrés.

De l'altitude 25,95 à l'altitude 28,66 ces parties de lots sont décrites comme suit, étant montrées au **feuillet 5** du plan ci-annexé;

Partie 138 : 1 182 583 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par le lot 1 182 572 (rue Notre-Dame Est), mesurant le long de cette limite 26,18 mètres, vers le Nord-Est par une partie du lot 1 182 583, mesurant le long de cette limite 64,19 mètres, vers le Sud-Est par une partie du lot 1 182 583, mesurant le long de cette limite 9,56 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 59,39 mètres; contenant en superficie 1084,3 mètres carrés.

Partie 139: 1 182 582 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par le lot 1 182 572 (rue Notre-Dame Est), mesurant le long de cette limite 28,40 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 583, mesurant le long de cette limite 59,39 mètres, vers le Sud-Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,47 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 288 633, mesurant le long de cette limite 55,59 mètres, vers l'Est par une partie du lot 1 288 633, mesurant le long de cette limite 27,92 mètres, vers le Sud-Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 3,55 mètres; contenant en superficie 177,7 mètres carrés.

Partie 140: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 27,92 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 55,59 mètres, vers le Sud-Est par une partie du lot 1 288 633, mesurant le long de cette limite 39,10 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 288 635, mesurant le long de cette limite 9,52 mètres, vers le Sud-Ouest par une partie du lot 1 288 633, mesurant le long de cette limite 37,05 mètres; contenant en superficie 1726,5 mètres carrés.

Partie 141: 1 288 635 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers le Nord par une partie du lot 1 288 633, mesurant le long de cette limite 9,52 mètres, vers le Sud-Est par une partie du lot 1 288 635, mesurant le long de cette limite 2,51 mètres, vers le Sud-Ouest par une partie du lot 1 288 635, mesurant le long de cette limite 9,18 mètres; contenant en superficie 11,5 mètres carrés.

L'extrémité Ouest de la limite Nord de cette parcelle est située à 39,16 mètres de la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et ce, mesuré vers l'Est le long de la limite Nord-Est du lot 1 288 635.

De l'altitude 28,66 au zénith ces parties de lots sont décrites comme suit, étant montrées au **feuillet 6** du plan ci-annexé;

Partie 142 : 1 182 583 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par le lot 1 182 572 (rue Notre-Dame Est), mesurant le long de cette limite 26,18 mètres, vers le Nord-Est par une partie du lot 1 182 583, mesurant le long de cette limite 64,19 mètres, vers le Sud-Est par une partie du lot 1 182 583, mesurant le long de cette limite 9,56 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 59,39 mètres; contenant en superficie 1084,3 mètres carrés.

Partie 143: 1 182 582 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par le lot 1 182 572 (rue Notre-Dame Est), mesurant le long de cette limite 1,42 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 583, mesurant le long de cette limite 59,39 mètres, vers le Sud-Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,47 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 288 636, mesurant le long de cette limite 59,00 mètres; contenant en superficie 84,1 mètres carrés.

Partie 144: 1 288 636 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par le lot 1 182 572 (rue Notre-Dame Est), mesurant le long de cette limite 26,98 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 59,00 mètres, vers le Sud-Est par une partie du lot 1 288 636, mesurant le long de cette limite 39,10 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 288 635, mesurant le long de cette limite 9,52 mètres, vers le Sud-Ouest par une partie du lot 1 288 636, mesurant le long de cette limite 40,60 mètres; contenant en superficie 1820,1 mètres carrés.

Partie 145: 1 288 635 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers le Nord par une partie du lot 1 288 636, mesurant le long de cette limite 9,52 mètres, vers le Sud-Est par une partie du lot 1 288 635, mesurant le long de cette limite 2,51 mètres, vers le Sud-Ouest par une partie du lot 1 288 635, mesurant le long de cette limite 9,18 mètres; contenant en superficie 11,5 mètres carrés.

L'extrémité Ouest de la limite Nord de cette parcelle est située à 39,16 mètres de la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et ce, mesuré vers l'Est le long de la limite Nord-Est du lot 1 288 635.

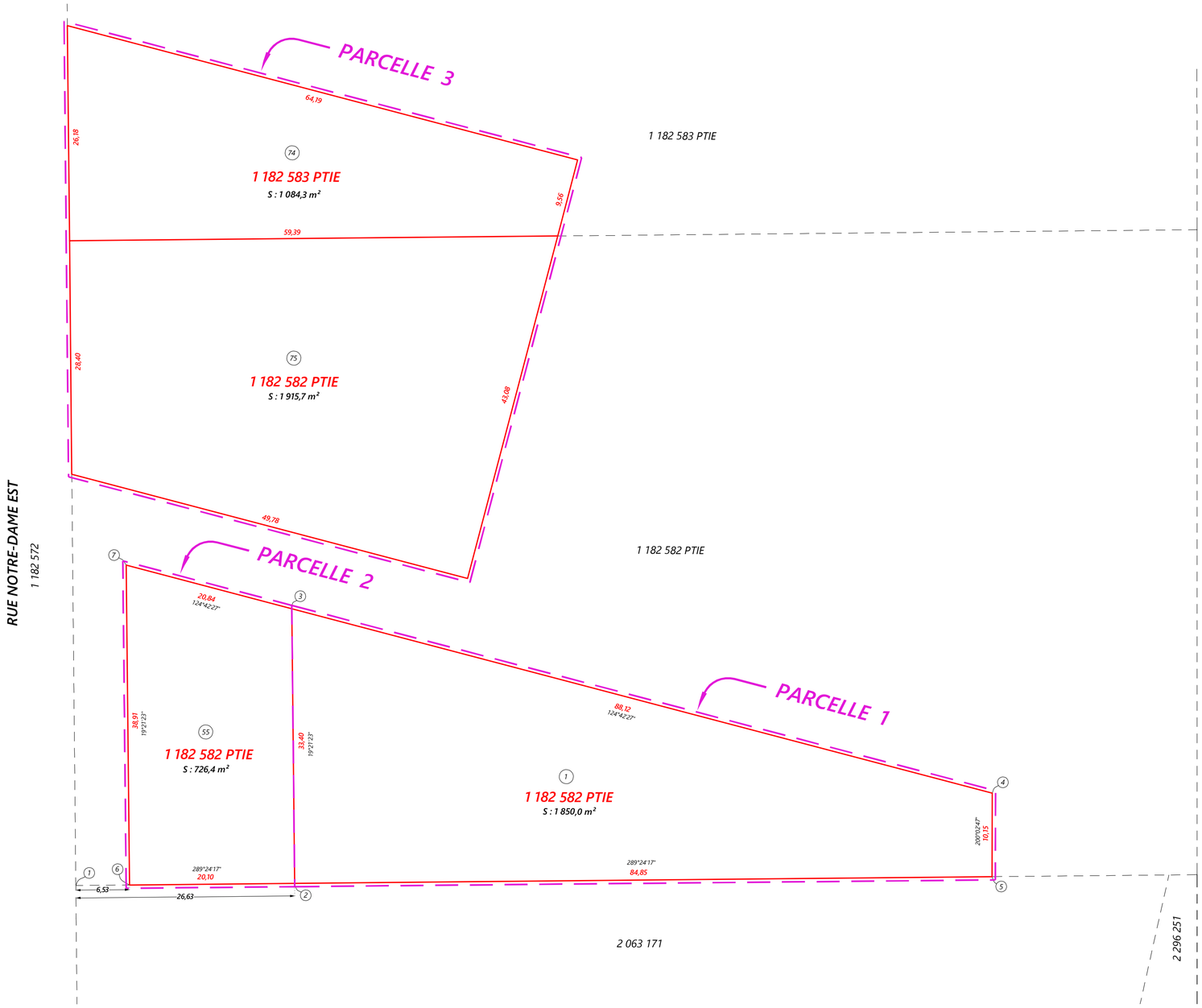
Préparé à Belœil, ce vingtième jour du mois de mai de l'an deux mille vingt-cinq, sous le numéro 61974 de mes minutes.

VITAL ROY
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

VITAL ROY 1889 ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

COPIE CERTIFIÉE
émise le : 2025-06-04

VITAL ROY inc
ARPENTEURS - GÉOMÈTRES



Vue des lots du Nadir à l'altitude 17,65

LÉGENDE

- : Parcelle(s)
- : Bâtiment (fondation)
- : Poteau
- : Hauban
- : Fils électriques aériens
- : Lampadaire
- : Repère d'arpentage identifié
- : Tuyau de fer / tige de fer
- : Borne-fontaine
- : Ponceau
- : Puisard
- : Regard
- : Vanne d'eau
- : Talus haut
- : Talus bas
- : Fossé
- : Arbre feuillus
- : Arbre conifères
- : Limite partie boisée
- : Haie de cèdre
- : Clôture

NOTES

SERVITUDES

PLAN ACCOMPAGNANT LA
DESCRIPTION TECHNIQUE

Feuillet : 1/6

Il ne doit pas être utilisé ou invoqué pour une autre fin sans mon autorisation écrite.
Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI).

Requérant(e) : **9399-8532 Québec Inc.**

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : **MONTRÉAL**

CADASTRE : **CADASTRE DU QUÉBEC**

MUNICIPALITÉ : **VILLE DE MONTRÉAL** (arrondissement Ville-Marie)

LOT : **PARTIES DES LOTS 1 182 582, 1 182 583 ET 1 288 633 À 1 288 636**

Signé à Beloeil, **20 mai 2025**

Par
VITAL ROY
Arpenteur-Géomètre

Échelle :	1 : 300
Dessiné par :	ML
Dossier :	70723-00
Mandat :	58443
Minute :	61974

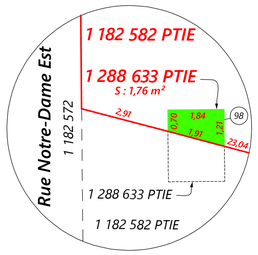
VITAL ROY inc
ARPENTEURS - GÉOMÈTRES
Adresse : 74 rue Jeannotte, Beloeil (J3G 2R4)
Tél: 450-467-9329 | Sans frais: 1-877-467-9329
Courriel: info@arpenteurs.ca | www.arpenteurs.ca

Sceau :

VITAL ROY 1889 ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

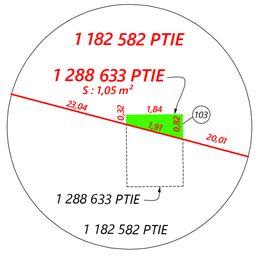
Copie conforme émise le 2025-06-04

AGRANDISSEMENT 1



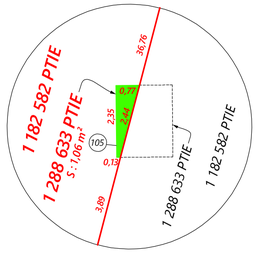
ÉCHELLE 1 : 100

AGRANDISSEMENT 2



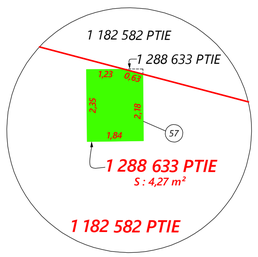
ÉCHELLE 1 : 100

AGRANDISSEMENT 3



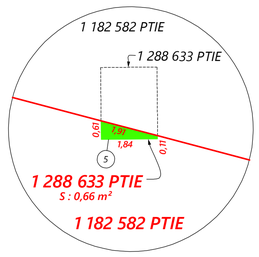
ÉCHELLE 1 : 100

AGRANDISSEMENT 4



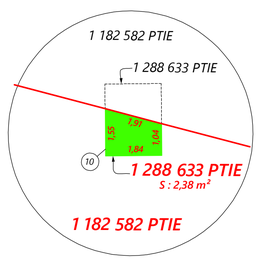
ÉCHELLE 1 : 100

AGRANDISSEMENT 5



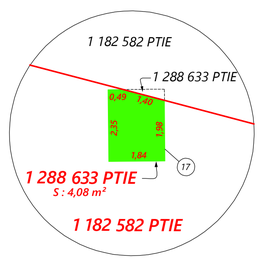
ÉCHELLE 1 : 100

AGRANDISSEMENT 6



ÉCHELLE 1 : 100

AGRANDISSEMENT 7



ÉCHELLE 1 : 100

Vue des lots de l'altitude 17,65 à l'altitude 19,48

LÉGENDE

- : Parcelle(s)
- : Bâtiment (fondation)
- : Poteau
- : Hauban
- : Fils électriques aériens
- : Lampadaire
- : Repère d'arpentage identifié
- : Tuyau de fer / tige de fer
- : Borne-fontaine
- : Ponceau
- : Puisard
- : Regard
- : Vanne d'eau
- : Talus haut
- : Talus bas
- : Fossé
- : Arbre feuillus
- : Arbre conifères
- : Limite partie boisée
- : Haie de cèdre
- : Clôture
- : Lot type 1 : 1 288 633 PTIE S : 3,39 m²
- : Lot type 2 : 1 288 633 PTIE S : 4,32 m²
- : Lot type 3 : 1 288 633 PTIE S : 2,76 m²

NOTES

SERVITUDES

PLAN ACCOMPAGNANT LA
DESCRIPTION TECHNIQUE

Feuillet : 2/6

Il ne doit pas être utilisé ou invoqué pour une autre fin sans mon autorisation écrite.
Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI).

Requérant(e) : **9399-8532 Québec Inc.**

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : **MONTRÉAL**

CADASTRE : **CADASTRE DU QUÉBEC**

MUNICIPALITÉ : **VILLE DE MONTRÉAL** (arrondissement Ville-Marie)

LOT : **PARTIES DES LOTS 1 182 582, 1 182 583 ET 1 288 633 À 1 288 636**

Signé à Beloeil, **20 mai 2025**

Par _____
VITAL ROY
Arpenteur-Géomètre

Échelle :	1 : 300
Dessiné par :	ML
Dossier :	70723-00
Mandat :	58443
Minute :	61974

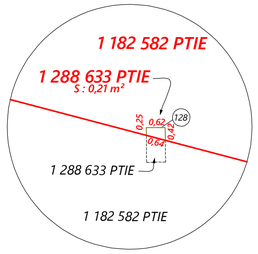
VITAL ROY inc
ARPENTEURS - GÉOMÈTRES
Adresse : 74 rue Jeannotte, Beloeil (J3G 2R4)
Tél: 450-467-9329 | Sans frais: 1-877-467-9329
Courriel: info@arpenteurs.ca | www.arpenteurs.ca

Sceau :

VITAL ROY 1889 ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

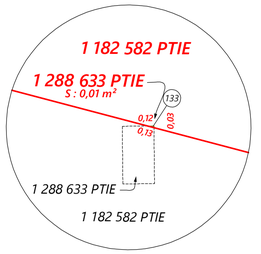
Copie conforme émise le 2025-06-04

AGRANDISSEMENT 9

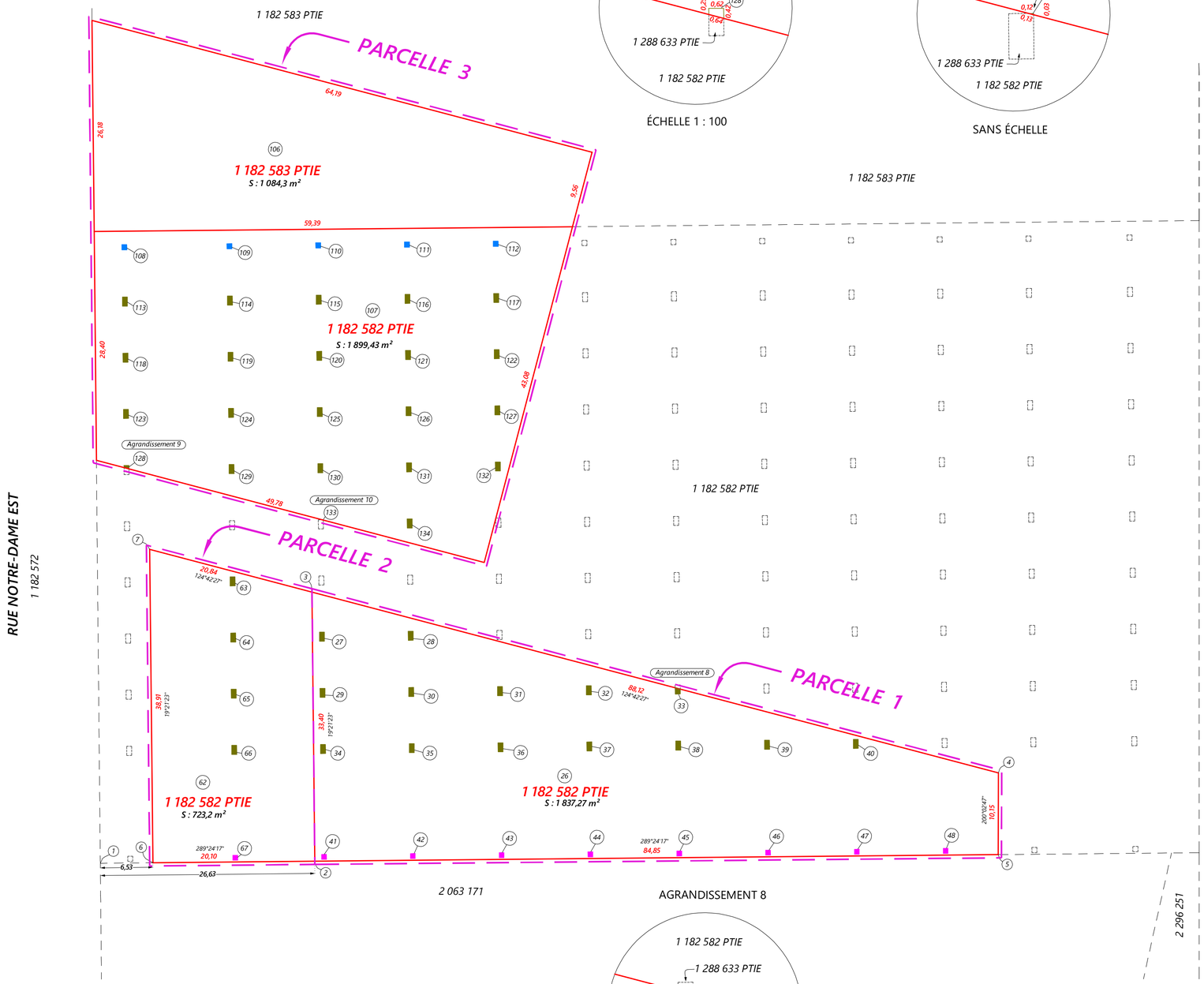


ÉCHELLE 1 : 100

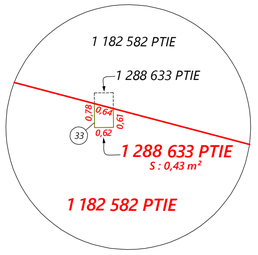
AGRANDISSEMENT 10



SANS ÉCHELLE

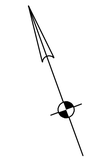


AGRANDISSEMENT 8



ÉCHELLE 1 : 100

Vue des lots de l'altitude 19,48 à l'altitude 24,46



LÉGENDE

- : Parcelle(s)
- : Bâtiment (fondation)
- : Poteau
- : Hauban
- : Fils électriques aériens
- : Lampadaire
- : Repère d'arpentage identifié
- : Tuyau de fer / tige de fer
- : Borne-fontaine
- : Ponceau
- : Puisard
- : Regard
- : Vanne d'eau
- : Talus haut
- : Talus bas
- : Fossé
- : Arbre feuillus
- : Arbre conifères
- : Limite partie boisée
- : Haie de cèdre
- : Clôture
- 0,66 / 0,62 : Lot type 4 : 1 288 633 PTIE S : 0,41 m²
- 1,13 / 0,62 : Lot type 5 : 1 288 633 PTIE S : 0,70 m²
- 0,65 / 0,62 : Lot type 6 : 1 288 633 PTIE S : 0,40 m²

NOTES

SERVITUDES

PLAN ACCOMPAGNANT LA
DESCRIPTION TECHNIQUE

Feuillet : 3/6

Il ne doit pas être utilisé ou invoqué pour une autre fin sans mon autorisation écrite.
Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI).

Requérant(e) : 9399-8532 Québec Inc.

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : MONTRÉAL

CADASTRE : CADASTRE DU QUÉBEC

MUNICIPALITÉ : VILLE DE MONTRÉAL (arrondissement Ville-Marie)

LOT : PARTIES DES LOTS 1 182 582, 1 182 583 ET 1 288 633 À 1 288 636

Signé à Beloeil, 20 mai 2025

Par
VITAL ROY
Arpenteur-Géomètre

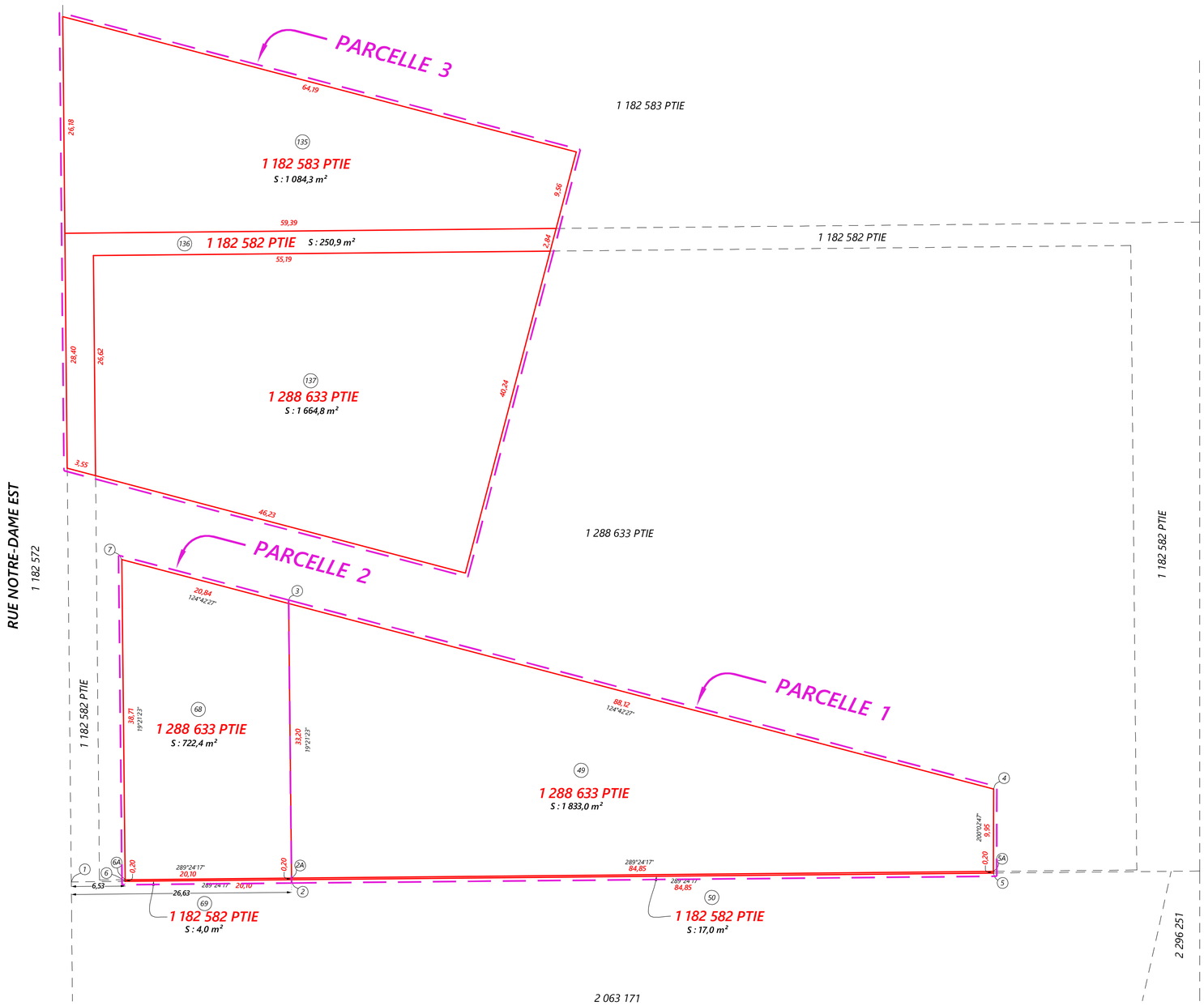
Échelle :	1 : 300
Dessiné par :	ML
Dossier :	70723-00
Mandat :	58443
Minute :	61974

VITAL ROY inc
ARPENTEURS - GÉOMÈTRES
Adresse : 74 rue Jeannotte, Beloeil (J3G 2R4)
Tél: 450-467-9329 | Sans frais: 1-877-467-9329
Courriel: info@arpenteurs.ca | www.arpenteurs.ca

Sceau :

VITAL ROY 1889 ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

Copie conforme émise le 2025-06-04



Vue des lots de l'altitude 24,46 à l'altitude 25,95

LÉGENDE

- : Parcelle(s)
- : Bâtiment (fondation)
- : Poteau
- : Hauban
- : Fils électriques aériens
- : Lampadaire
- : Repère d'arpentage identifié
- : Tuyau de fer / tige de fer
- : Borne-fontaine
- : Ponceau
- : Puisard
- : Regard
- : Vanne d'eau
- : Talus haut
- : Talus bas
- : Fossé
- : Arbre feuillus
- : Arbre conifères
- : Limite partie boisée
- : Haie de cèdre
- : Clôture

NOTES

SERVITUDES

PLAN ACCOMPAGNANT LA
DESCRIPTION TECHNIQUE

Feuillet : 4/6

Il ne doit pas être utilisé ou invoqué pour une autre fin sans mon autorisation écrite.
Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI).

Requérant(e) : **9399-8532 Québec Inc.**
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : **MONTRÉAL**
CADASTRE : **CADASTRE DU QUÉBEC**
MUNICIPALITÉ : **VILLE DE MONTRÉAL** (arrondissement Ville-Marie)
LOT : **PARTIES DES LOTS 1 182 582, 1 182 583 ET 1 288 633 À 1 288 636**

Signé à Beloeil, **20 mai 2025**

Par _____
VITAL ROY
Arpenteur-Géomètre

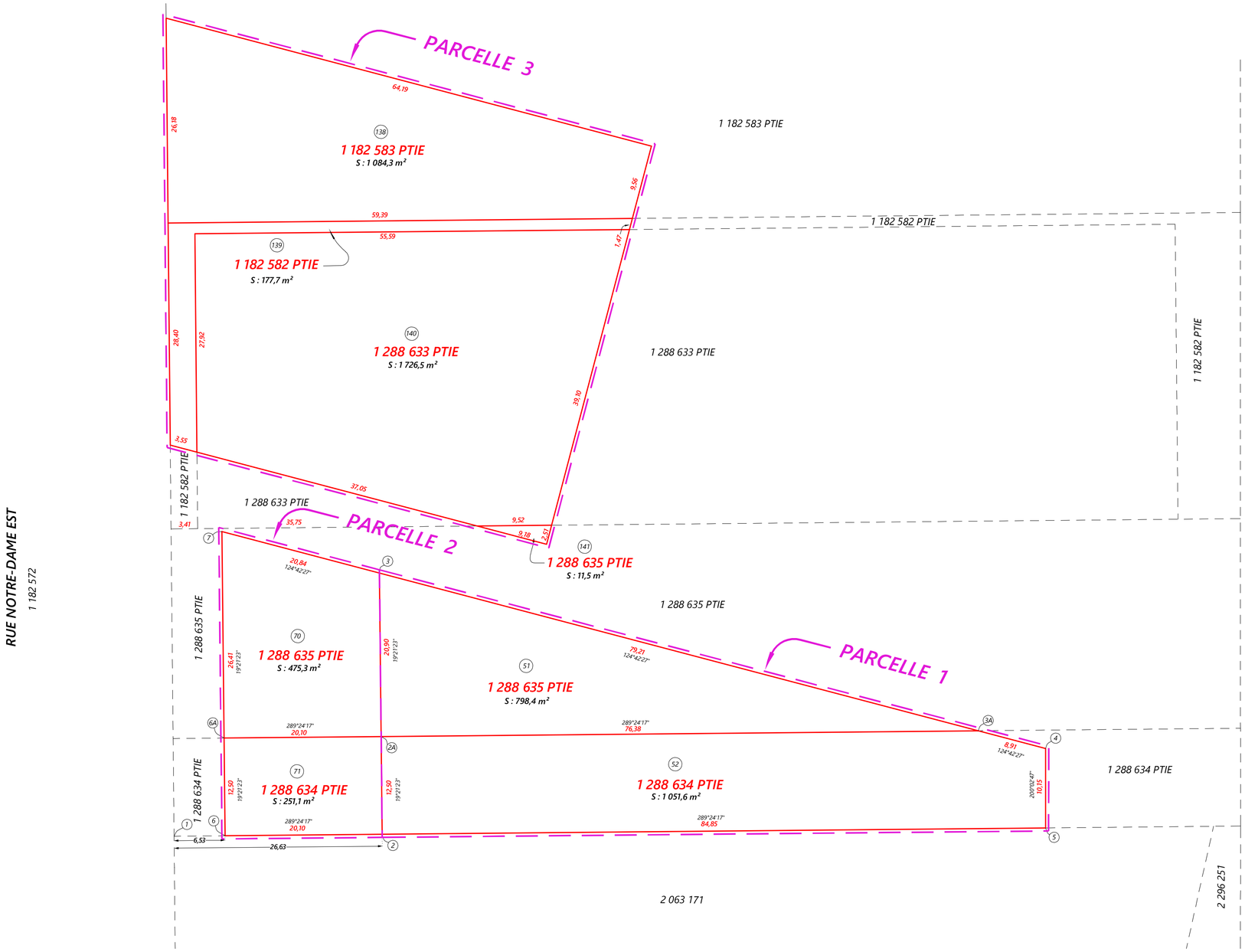
Échelle :	1 : 300
Dessiné par :	ML
Dossier :	70723-00
Mandat :	58443
Minute :	61974

VITAL ROY inc
ARPENTEURS - GÉOMÈTRES
Adresse : 74 rue Jeannotte, Beloeil (J3G 2R4)
Tél: 450-467-9329 | Sans frais: 1-877-467-9329
Courriel: info@arpenteurs.ca | www.arpenteurs.ca

Sceau :

VITAL ROY 1889 ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

Copie conforme émise le 2025-06-04



Vue des lots de l'altitude 25,95 à l'altitude 28,66

LÉGENDE

- : Parcelle(s)
- : Bâtiment (fondation)
- : Poteau
- : Hauban
- : Fils électriques aériens
- : Lampadaire
- : Repère d'arpentage identifié
- : Tuyau de fer / tige de fer
- : Borne-fontaine
- : Ponceau
- : Puisard
- : Regard
- : Vanne d'eau
- : Talus haut
- : Talus bas
- : Fossé
- : Arbre feuillus
- : Arbre conifères
- : Limite partie boisée
- : Haie de cèdre
- : Clôture

NOTES

SERVITUDES

PLAN ACCOMPAGNANT LA
DESCRIPTION TECHNIQUE

Feuillet : 5/6

Il ne doit pas être utilisé ou invoqué pour une autre fin sans mon autorisation écrite.
Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI).

Requérant(e) : **9399-8532 Québec Inc.**
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : **MONTRÉAL**
CADASTRE : **CADASTRE DU QUÉBEC**
MUNICIPALITÉ : **VILLE DE MONTRÉAL (arrondissement Ville-Marie)**
LOT : **PARTIES DES LOTS 1 182 582, 1 182 583 ET 1 288 633 À 1 288 636**

Signé à Beloeil, **20 mai 2025**

Par
VITAL ROY
Arpenteur-Géomètre

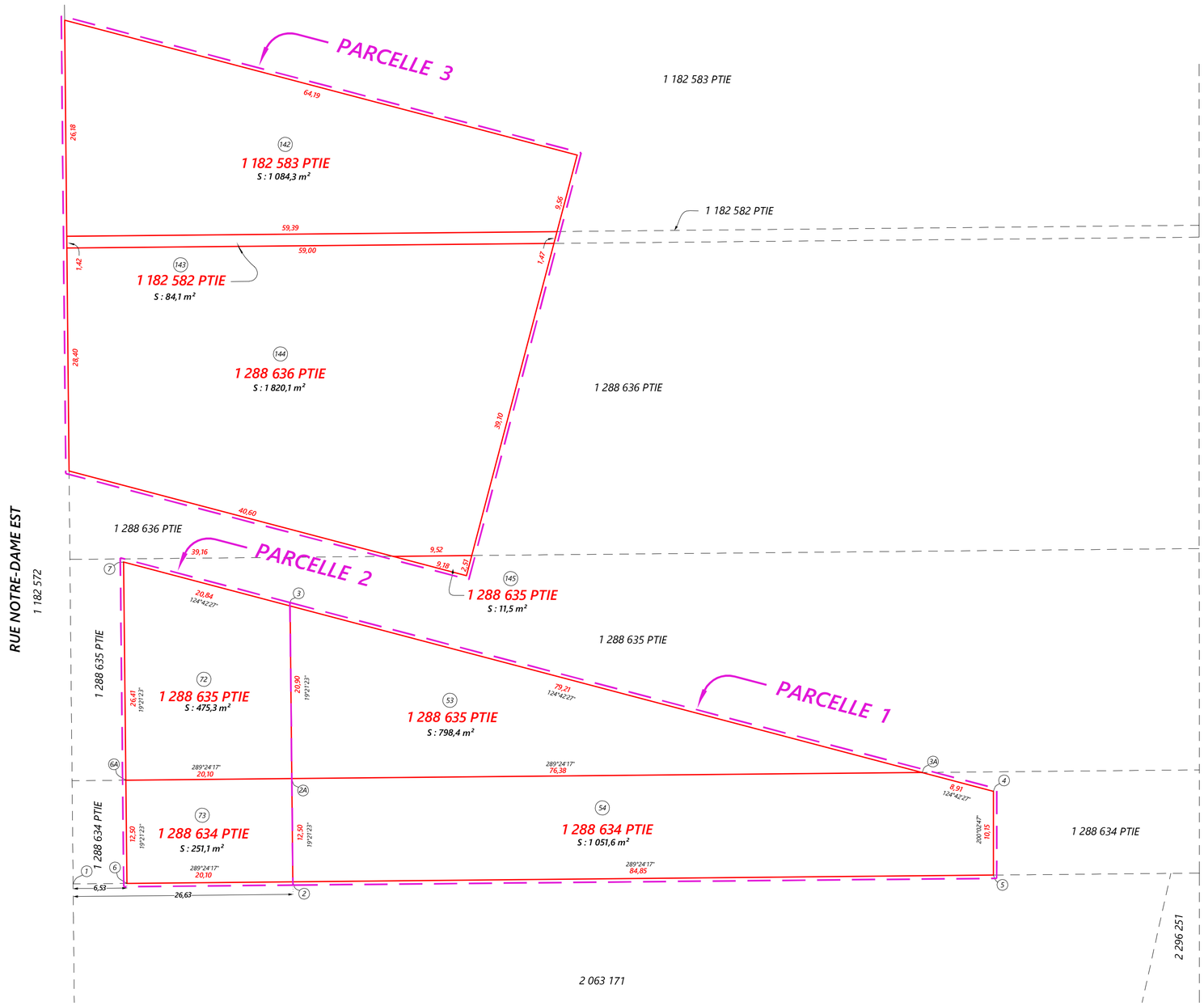
Échelle :	1 : 300
Dessiné par :	ML
Dossier :	70723-00
Mandat :	58443
Minute :	61974

VITAL ROY inc
ARPENTEURS - GÉOMÈTRES
Adresse : 74 rue Jeannotte, Beloeil (J3G 2R4)
Tél: 450-467-9329 | Sans frais: 1-877-467-9329
Courriel: info@arpenteurs.ca | www.arpenteurs.ca

Sceau :

VITAL ROY 1889 ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

Copie conforme émise le 2025-06-04



Vue des lots de l'altitude 28,66 jusqu'au zénith

LÉGENDE

- : Parcelle(s)
- : Bâtiment (fondation)
- : Poteau
- : Hauban
- : Fils électriques aériens
- : Lampadaire
- : Repère d'arpentage identifié
- : Tuyau de fer / tige de fer
- : Borne-fontaine
- : Ponceau
- : Puisard
- : Regard
- : Vanne d'eau
- : Talus haut
- : Talus bas
- : Fossé
- : Arbre feuillus
- : Arbre conifères
- : Limite partie boisée
- : Haie de cèdre
- : Clôture

NOTES

PLAN ACCOMPAGNANT LA
DESCRIPTION TECHNIQUE

Feuillet : 6/6

Il ne doit pas être utilisé ou invoqué pour une autre fin sans mon autorisation écrite.
Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI).

Requérant(e) : **9399-8532 Québec Inc.**

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : **MONTRÉAL**

CADASTRE : **CADASTRE DU QUÉBEC**

MUNICIPALITÉ : **VILLE DE MONTRÉAL** (arrondissement Ville-Marie)

LOT : **PARTIES DES LOTS 1 182 582, 1 182 583 ET 1 288 633 À 1 288 636**

Signé à Beloeil, **20 mai 2025**

Par _____
VITAL ROY
Arpenteur-Géomètre

Échelle :	1 : 300
Dessiné par :	ML
Dossier :	70723-00
Mandat :	58443
Minute :	61974

VITAL ROY inc
ARPENTEURS - GÉOMÈTRES
Adresse : 74 rue Jeannotte, Beloeil (J3G 2R4)
Tél: 450-467-9329 | Sans frais: 1-877-467-9329
Courriel: info@arpenteurs.ca | www.arpenteurs.ca

Sceau :

VITAL ROY 1889 ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

Copie conforme émise le 2025-06-04

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT JUDICIAIRE DE MONTRÉAL

PARTIES DU LOT 5 340 313

CADASTRE DU QUÉBEC

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : MONTRÉAL

DOSSIER : 70723-00
MANDAT : 58443
MINUTE : 62332

DESCRIPTION TECHNIQUE

De trois (3) parcelles de terrain connues et désignées comme étant trois parties du lot 5 340 313 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, et pouvant plus particulièrement se décrire comme suit :

Parcelle 1 :

LOT 5 340 313 PTIE

Partant du point 1, situé à l'extrémité Nord-Est de la limite Sud-Est du lot 1 182 650 (rue Dorion); de ce point, vers le Nord-Ouest, une distance de 0,84 mètre a été mesurée le long de la limite Nord-Est du lot 1 182 650 (rue Dorion) suivant une direction de 303°28'33" jusqu'au point 2, soit le point de départ; de ce point, vers le Nord-Ouest, une distance de 42,46 mètres a été mesurée suivant une direction de 303°28'33" jusqu'au point 3, le bornant Sud-Ouest de cette limite étant le lot 1 182 650 (rue Dorion); de ce point, vers le Nord-Est, une distance de 19,80 mètres a été mesurée suivant une direction de 33°09'13" jusqu'au point 4, le bornant Nord-Ouest de cette limite étant le lot 1 284 574 (rue Érié); de ce point, vers le Sud, une distance de 3,88 mètres a été mesurée suivant une direction de 186°14'39" jusqu'au point 5, le bornant Est de cette limite étant une partie du lot 5 340 313; de ce point, vers le Sud-Est, une distance de 43,95 mètres a été mesurée suivant une direction de 145°19'02" jusqu'au point de départ, soit le point 2, le bornant Nord-Est de cette limite étant une partie du lot 5 340 313; contenant en superficie 364,5 mètres carrés.

Cette parcelle est sujette à un engagement de céder une servitude de non-construction, de droit de passage et d'utilité publique (aqueduc), à être consentie en faveur de la Ville de Montréal en vertu d'un contrat publiée le 26 mai 1987 sous le numéro 3 874 677.

Parcelle 2 :

LOT 5 340 313 PTIE

Partant du point 1, situé à l'extrémité Nord-Est de la limite Sud-Est du lot 1 182 650 (rue Dorion); de ce point, vers le Sud-Ouest, une distance de 13,50 mètres a été mesurée le long de la limite Sud-Est des lots 1 182 650 (rue Dorion) et 1 284 573 (rue de la Gauchetière Est) suivant une direction de 212°06'07" jusqu'au point 6, soit le point de départ; de ce point, vers le Sud-Est, une distance de 6,27 mètres a été mesurée suivant une direction de 123°28'32" jusqu'au point 7, le bornant Nord-Est de cette limite étant une partie du lot 5 340 313; de ce point, vers le Sud, une distance de 79,92 mètres a été mesurée suivant une direction de 189°47'21" jusqu'au point 8, le bornant Est de cette limite étant une partie du lot 5 340 313; de ce point, vers le Sud-Est, une distance de 2,88 mètres a été mesurée suivant une direction de 123°35'39" jusqu'au point 9, le bornant Nord-Est de cette limite étant une partie du lot 5 340 313; de ce point, vers le Sud-Ouest, une distance de 25,61 mètres a été mesurée suivant une direction de 206°40'38" jusqu'au point 10, le bornant Sud-Est de cette limite étant le lot 1 288 565 (Autoroute Ville-Marie); de ce point, vers le Nord-Ouest, une distance de 13,87 mètres a été mesurée suivant une direction de 303°35'39" jusqu'au point 11, le bornant Sud-Ouest de

VITAL ROY 1889 ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

2025-07-15

VITAL ROY inc
ARPENTEURS - GÉOMÈTRES

cette limite étant une partie du lot 5 340 313; de ce point, vers le Nord-Est, une distance de 24,51 mètres a été mesurée suivant une direction de 27°36'22" jusqu'au point 12, le bornant Nord-Ouest de cette limite étant une partie du lot 5 340 313; de ce point, vers le Nord, une distance de 68,80 mètres a été mesurée suivant une direction de 9°47'21" jusqu'au point 13, le bornant Ouest de cette limite étant une partie du lot 5 340 313; de ce point, vers le Nord-Est, une distance de 11,22 mètres a été mesurée suivant une direction de 32°06'07" jusqu'au point de départ, soit le point 6, le bornant Nord-Ouest de cette limite étant le lot 1 284 573 (rue de la Gauchetière Est); contenant en superficie 1120,6 mètres carrés.

Cette parcelle est affectée, à titre de fonds servant, d'une servitude pour le maintien, l'entretien et le replacement des services d'utilités publiques existants consentie en faveur de la ville de Montréal en vertu d'un contrat publiée le 6 août 1986 sous le numéro 3 755 783.

Cette parcelle est affectée, à titre de fonds servant, d'une servitude réelle et perpétuelle pour le maintien, l'entretien, la réparation et la reconstruction, au besoin, en tout ou en partie, de la conduite d'aqueduc maîtresse de 2 100 mm de diamètre consentie en faveur de la ville de Montréal en vertu d'un contrat publiée le 6 décembre 1988 sous le numéro 4 100 891.

Parcelle 3 :

LOT 5 340 313 PTIE

De figure irrégulière, borné et décrit comme suit, successivement : vers le Nord-Ouest par le lot 1 182 649 (Boulevard René-Lévesque Est), mesurant le long de cette limite, 36,03 mètres; vers le Nord-Est par le lot 3 684 033, mesurant le long de cette limite 10,90 mètres; vers l'Est par une partie du lot 5 340 313, mesurant le long de cette limite 40,05 mètres; vers le Sud-Ouest par les lots 1 284 574 (Rue Érié) et 1 288 569, mesurant le long de cette limite 32,49 mètres; contenant en superficie 776,1 mètres carrés.

Cette parcelle est affectée, à titre de fonds servant, d'une servitude réelle et perpétuelle pour le maintien, l'entretien et le remplacement de la conduite 2 100 mm de diamètre et d'une servitude de passage, de non-construction, d'interdiction de plantation et de limitation de stationnement consentie en faveur de la Ville de Montréal en vertu d'un contrat publiée le 4 mai 1988 sous le numéro 4 014 528.

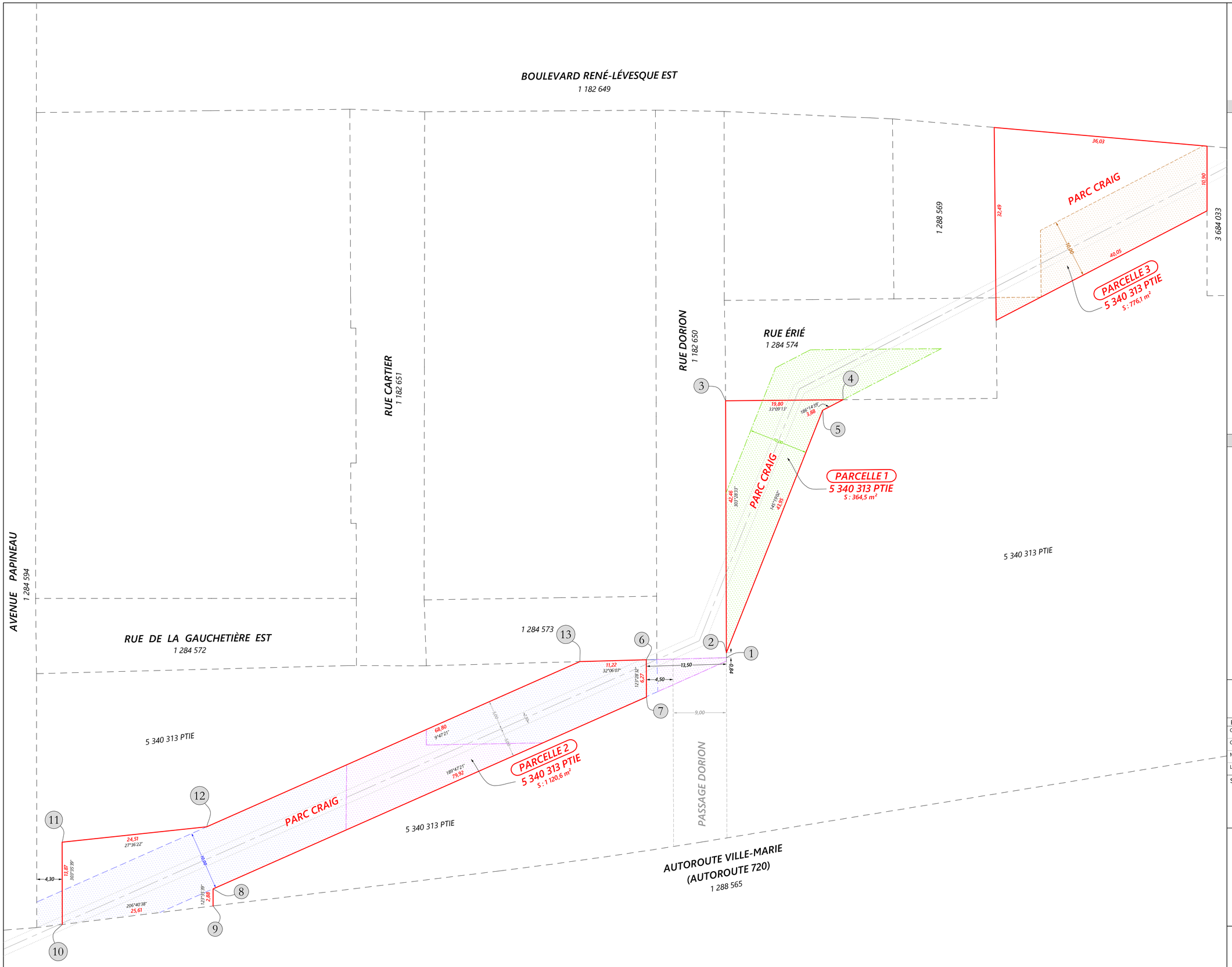
Préparé à Belœil, ce neuvième jour du mois de juillet de l'an deux mille vingt-cinq, sous le numéro 62332 de mes minutes.

VITAL ROY inc
ARPENTEURS - GÉOMÈTRES

VITAL ROY
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

VITAL ROY 1889 ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

COPIE émise le : 2025-07-15



LÉGENDE

- : Limite de propriété
- : Bâtiment (fondation)
- : Poteau
- : Hauban
- : Fils électriques aériens
- : Lampadaire
- : Repère d'arpentage identifié
- : Tuyau de fer / tige de fer
- : Borne-fontaine
- : Ponceau
- : Puisard
- : Regard
- : Vanne d'eau
- : Talus haut
- : Talus bas
- : Fossé
- : Arbre feuillus
- : Arbre conifères
- : Limite partie boisée
- : Haie de cèdre
- : Clôture

SERVITUDES EN FAVEUR DE LA VILLE DE MONTRÉAL

- : Inscription : 4 100 891
- : Inscription : 4 014 528
- : Inscription : 3 874 677 (Engagement à céder seulement)
- : Inscription : 3 755 783

PLAN ACCOMPAGNANT LA
DESCRIPTION TECHNIQUE

Il ne doit pas être utilisé ou invoqué pour une autre fin sans mon autorisation écrite.
Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI).

Requérant(e) : **9399-8532 Québec Inc.**

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : **MONTRÉAL**

CADASTRE : **CADASTRE DU QUÉBEC**

MUNICIPALITÉ : **VILLE DE MONTRÉAL** (arrondissement Ville-Marie)

LOT : **PARTIES DU LOT 5 340 313**

Signé à Beloeil, **9 juillet 2025**

Par _____
VITAL ROY
Arpenteur-Géomètre

Échelle :	1 : 300
Dessiné par :	ML
Dossier :	70723-00
Mandat :	58443
Minute :	62332

VITAL ROY inc
ARPENTEURS - GÉOMÈTRES
Adresse : 74 rue Jeannotte, Beloeil (J3G 2R4)
Tél: 450-467-9329 | Sans frais: 1-877-467-9329
Courriel: info@arpenteurs.ca | www.arpenteurs.ca

Sceau :

VITAL ROY 1889 ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

Copie conforme émise le : 2025-07-15

Registraire des entreprises Québec

État des informations
Convention unanime, actionnaires, administrateurs, dirigeants, bénéficiaires ultimes et fondé de pouvoir
Établissements
Index des documents
Index des noms
Historique

ÉTAT DE RENSEIGNEMENTS D'UNE PERSONNE MORALE AU REGISTRE DES ENTREPRISES

Renseignements en date du 2025-01-21 12:54:25

État des informations

Identification de l'entreprise

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)	1174644741
Nom	9399-8532 Québec inc.

Adresse du domicile

Adresse	600-545 boul. Crémazie E Montréal (Québec) H2M2V1 Canada

Adresse du domicile élu

Adresse	Aucune adresse

Immatriculation

Date d'immatriculation	2019-06-12
Statut	Immatriculée
Date de mise à jour du statut	2019-06-12
Date de fin d'existence prévue	Aucune date de fin d'existence n'est déclarée au registre.

Forme juridique

Forme juridique	Société par actions ou compagnie

Date de la constitution	2019-06-12 Constitution
Régime constitutif	QUÉBEC : Loi sur les sociétés par actions (RLRQ, C. S-31.1)
Régime courant	QUÉBEC : Loi sur les sociétés par actions (RLRQ, C. S-31.1)

Dates des mises à jour

Date de mise à jour de l'état de renseignements	2024-07-22
Date de la dernière déclaration de mise à jour annuelle	2024-02-01 2023
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2025	2026-07-01
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2024	2025-07-01

Faillite

L'entreprise n'est pas en faillite.

Fusion, scission et conversion

Aucune fusion ou scission n'a été déclarée.

Continuation et autre transformation

Aucune continuation ou autre transformation n'a été déclarée.

Liquidation ou dissolution

Aucune intention de liquidation ou de dissolution n'a été déclarée.

Activités économiques et nombre de salariés

1er secteur d'activité

Code d'activité économique (CAE)	9999
Activité	Autres services

Précisions (facultatives)	Immobilier

2e secteur d'activité

Aucun renseignement n'a été déclaré.

Nombre de salariés

Nombre de salariés au Québec	Aucun
Proportion de salariés qui ne sont pas en mesure de communiquer en français au travail	Non tenue de déclarer cette information

CONVENTION UNANIME, ACTIONNAIRES, ADMINISTRATEURS, DIRIGEANTS, BÉNÉFICIAIRES ULTIMES ET FONDÉ DE POUVOIR

Actionnaires

Premier actionnaire	Le premier actionnaire n'est pas majoritaire.
Nom	Société en commandite District des Brasseurs
Adresse du domicile	600-545 boul. Crémazie E Montréal (Québec) H2M2V1 Canada

Deuxième actionnaire	
Nom	Société en commandite Héritage Montoni
Adresse du domicile	200-600 RUE Lucien-Paiement Laval (Québec) H7N0H7 Canada

Troisième actionnaire	
Nom	Faubourg des Brasseurs, s.e.c.
Adresse du domicile	600-545 boul. Crémazie E Montréal (Québec) H2M2V1 Canada

Convention unanime des actionnaires

Il n'existe pas de convention unanime des actionnaires conclue en vertu d'une loi du Québec ou d'une autre autorité législative du Canada.

Administrateurs

Liste des administrateurs

Nom de famille	Montoni

Prénom	Dario
Date du début de la charge	2019-06-12
Fonctions actuelles	Vice-président
Adresse du domicile	Adresse non publiable
Adresse professionnelle	200-600 RUE Lucien-Paiement Laval (Québec) H7N0H7 Canada

Nom de famille	Raymond
Prénom	Martin
Date du début de la charge	2023-06-19
Fonctions actuelles	Président
Adresse du domicile	Adresse non publiable
Adresse professionnelle	600-545 boul. Crémazie E Montréal (Québec) H2M2V1 Canada

Nom de famille	Simard
Prénom	Linda
Date du début de la charge	2023-08-30
Fonctions actuelles	Secrétaire
Adresse du domicile	Adresse non publiable
Adresse professionnelle	600-545 boul. Crémazie E Montréal (Québec) H2M2V1 Canada

Nom de famille	Riso
Prénom	Franca
Date du début de la charge	2023-09-11
Fonctions actuelles	Vice-présidente
Adresse du domicile	Adresse non publiable
Adresse professionnelle	200-600 RUE Lucien-Paiement Laval (Québec) H7N0H7 Canada

Historique

Nom de famille	Bélanger

Prénom	Normand
Date du début de la charge	2019-06-12
Date de la fin de la charge	2023-06-19
Fonctions actuelles	Vice-président Administrateur
Adresse du domicile	Adresse non publiable
Adresse professionnelle	600-545 boul. Crémazie E Montréal (Québec) H2M2V1 Canada

Nom de famille	Bouclin
Prénom	Réal
Date du début de la charge	2019-06-12
Date de la fin de la charge	2023-08-30
Fonctions actuelles	Président Administrateur
Adresse du domicile	2400 boul. Daniel-Johnson Laval (Québec) H7T3A4 Canada

Dirigeants non membres du conseil d'administration

Aucun dirigeant non membre du conseil d'administration n'a été déclaré.

Déclaration relative aux Bénéficiaires ultimes

Une partie des bénéficiaires ultimes de l'entreprise ont été retracés et identifiés.

Listes des bénéficiaires ultimes

Nom de famille	Montoni
Prénom	Dario
Date du début du statut	2019-06-12
Situations applicables au bénéficiaire ultime	25 % à 50 % des droits de vote.
Adresse du domicile	Adresse non publiable

Adresse professionnelle	200-600 rue Lucien-Paiement Laval (Québec) H7N0H7 Canada

Nom de famille	Raymond
Prénom	Martin
Date du début du statut	2024-04-05
Situations applicables au bénéficiaire ultime	Autre situation applicable
Adresse du domicile	Adresse non publiable
Adresse professionnelle	600-545 boul. Crémazie E Montréal (Québec) H2M2V1 Canada

Nom	Fonds de solidarité des travailleurs et des travailleuses du Québec (FTQ)
Date du début du statut	2019-06-12
Situations applicables au bénéficiaire ultime	25 % à 50 % des droits de vote. 25 à 50 % de la juste valeur marchande.
Adresse du domicile	200-545 boul. Crémazie E Montréal (Québec) H2M2W4 Canada

Fondé de pouvoir

Aucun fondé de pouvoir n'a été déclaré.

Administrateurs du bien d'autrui

Aucun administrateur du bien d'autrui n'a été déclaré.

ÉTABLISSEMENTS

Aucun établissement n’a été déclaré.

INDEX DES DOCUMENTS

Documents en traitement

Aucun document n'est actuellement traité par le Registraire des entreprises.

Documents conservés

Documents conservés

Type de document	Date de dépôt au registre
Déclaration de mise à jour de correction	2024-07-22
Déclaration de mise à jour courante	2024-07-11
Déclaration de mise à jour courante	2024-05-29
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2023	2024-02-01
Déclaration de mise à jour courante	2023-11-28
Déclaration de mise à jour de correction	2023-09-14
Déclaration de mise à jour courante	2023-09-13
Déclaration de mise à jour courante	2023-09-06
Déclaration de mise à jour courante	2023-07-03
Déclaration de mise à jour courante	2023-03-21
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2022	2023-01-10
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2021	2022-01-12
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2020	2021-01-06
Déclaration de mise à jour courante	2019-06-21
Déclaration de mise à jour de correction	2019-06-20
Déclaration initiale	2019-06-13
Certificat de constitution	2019-06-12

INDEX DES NOMS

Date de mise à jour de l'index des noms	2019-06-12

Nom

Nom	9399-8532 Québec inc.
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2019-06-12
Date de déclaration du retrait du nom	
Situation	En vigueur

Autres noms utilisés au Québec

Aucun autre nom utilisé au Québec n'a été déclaré.

23-002812
#GDD

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
Le

DEVANT **M^e^** ■, notaire à Montréal, province de Québec, Canada.

COMPARAISSENT :

VILLE DE MONTRÉAL, personne morale de droit public constituée le premier (1er) janvier deux mille deux (2002) en vertu de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4) (la « Charte »), ayant son siège au numéro 275, rue Notre-Dame Est, à Montréal, province de Québec, H2Y 1C6, agissant et représentée par Me Domenico Zambito, greffier adjoint, dûment autorisé en vertu de la Charte et :

a) de la résolution numéro CM03 0836 adoptée par le conseil municipal à sa séance du vingt-huit (28) octobre deux mille trois (2003); et

b) de la résolution numéro CM25 ■, adoptée par le conseil municipal à sa séance du ■ (■) ■ deux mille vingt-cinq (2025)

Copie certifiée de ces résolutions demeure annexée à l'original des présentes, après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par le représentant en présence du notaire soussigné.

Ci-après nommée le « **Créancier** »

Un avis d'adresse pour la Ville a été inscrit au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal, sous le numéro 6 019 444.

SOCIÉTÉ EN COMMANDITE DISTRICT DES BRASSEURS, société en commandite régie par le Code civil du Québec, ayant son domicile au 545, boulevard Crémazie, bureau 600, Montréal, Québec, H2M 2V1, agissant et représentée par 9399-6072 QUÉBEC INC., son commandité, ayant son siège social au 545, boulevard Crémazie, bureau 600, Montréal, Québec, H2M 2V1, agissant et représentée par _____, son _____, dûment autorisé aux termes d'une résolution de son conseil d'administration en date du _____ (__) _____deux mille vingt-cinq (2025);

Ci-après nommée « **SEC Brasseurs** »

ET

SOCIÉTÉ EN COMMANDITE HÉRITAGE MONTONI, société en commandite régie par le Code civil du Québec, ayant son domicile au 600, rue Lucien-Paiement, bureau 200, Laval, Québec, H7N 0H7, agissant et

représentée par 9399-4549 QUÉBEC INC., son commandité, ayant son siège social au 600, rue Lucien-Paiement, bureau 200, Laval, Québec, H7N 0H7, agissant et représentée par Dario MONTONI, son Président, dûment autorisé aux termes d'une résolution de l'administrateur unique en date du _____ (__) _____deux mille vingt-cinq (2025);

Ci-après nommée **« SEC Montoni »**

ET

FAUBOURG DES BRASSEURS, S.E.C., société en commandite régie par le Code civil du Québec, ayant son domicile au 545, boulevard Crémazie Est, bureau 600, Montréal, Québec, H2M 2V1, agissant et représentée par 9399-6882 QUÉBEC INC., son commandité, ayant son siège social au 545, boulevard Crémazie Est, bureau 600, Montréal, Québec, H2M 2V1, agissant et représentée par _____, son _____ dûment autorisé aux termes d'une résolution de son conseil d'administration en date du _____ (__) _____deux mille vingt-cinq (2025);

Ci-après nommée **« SEC Faubourg »**

ET

9399-8532 QUÉBEC INC., personne morale de droit privé régie par la Loi sur les sociétés par actions (Québec), ayant son siège au 545, boulevard Crémazie Est, bureau 600, Montréal, Québec, H2M 2V1, agissant et représentée par _____, _____, dûment autorisé aux termes d'une résolution de son conseil d'administration en date du _____ (__) _____deux mille vingt-cinq (2025);

Ci-après nommée **« 9399-8532 Québec inc. »**

SEC Brasseurs, SEC Montoni, SEC Faubourg et 9399-8532 Québec inc. étant ci-après collectivement et solidairement désignées comme le « **Débiteur** ».

Le Créancier et le Débiteur sont également collectivement désignés comme les « **Parties** ».

LESQUELS en vue de l'hypothèque faisant l'objet des présentes, conviennent et déclarent ce qui suit :

PRÉAMBULE

ATTENDU QU'une entente est intervenue le 25 juin 2019 entre le Créancier, la Société d'habitation et de développement de Montréal (« SHDM »), Les Immeubles des Brasseries Molson Limitée (« Molson »), Réseau Sélection Développement Inc. (« Groupe Sélection »), 9180-3742 Québec Inc. (« Montoni ») et Fonds immobilier de solidarité FTQ II, SEC (« Fondim »), en vue du redéveloppement du site de l'ancienne brasserie Molson (ci-après le «

Site »), entente ayant été modifiée aux termes d'un premier addenda signé à cette même date (ci-après collectivement l'« Entente initiale »);

ATTENDU QUE les Parties ont convenu de modifier l'Entente initiale par un deuxième addenda signé le _____ (ci-après l'« **Addenda 2** »), afin de tenir compte de l'évolution du projet et d'y intégrer de nouvelles obligations (l'Entente initiale et l'Addenda 2 étant ci-après collectivement désignés comme l'« **Entente** »);

ATTENDU QUE l'Entente prévoit diverses obligations à la partie désignée comme le « Promoteur », laquelle est désignée comme étant les acquéreurs au titre du Site, soit Fondim, Groupe Sélection, Montoni, ou toutes autres entités constituées ou à être constituées et contrôlées par les mêmes actionnaires, commandités, commanditaires ou bénéficiaires ultimes que ceux de Fondim, Groupe Sélection ou Montoni, en leur qualité d'acquéreur véritable et au titre du Site;

ATTENDU QUE le Site a été acquis, à titre de mandataire, par 9399-8532 Québec inc. pour et au nom de SEC Brasseurs, SEC Montoni et SEC Faubourg, en vertu d'un acte de vente signé sous seing privé le 27 juin 2019 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 24 721 872;

ATTENDU QUE SEC Brasseurs, SEC Montoni, SEC Faubourg et 9399-8532 Québec inc. répondent aux critères de la définition de « Promoteur » prévue à l'Entente, et ont été formellement reconnus à ce titre dans l'Addenda 2, aux termes duquel ils ont expressément accepté et assumé l'ensemble des obligations du Promoteur prévues à l'Entente ;

ATTENDU QU'aux termes d'un acte de vente reçu par M^{e} Normand Latreille, notaire, le 9 janvier 1990, d'un acte de cession reçu par M^{e} Yvon Delorme, notaire, le 12 juin 1992 et d'un acte de cession reçu par M^{e} François Forget, notaire, le 22 décembre 2000, dont les copies ont été respectivement publiées au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous les numéros 4 239 212, 4 514 868 et 5 224 288, SHDM est titulaire de droits superficiaires affectant une partie du Site, soit les lots 1 182 582, 1 288 633, 1 288 634, 1 288 635 et 1 288 636 du cadastre du Québec, lesquels lots sont compris au plan complémentaire PC-1749 du cadastre du Québec de la circonscription foncière de Montréal.

ATTENDU QU'aux termes de l'Entente, le Débiteur s'est engagé à consentir une hypothèque immobilière grevant les immeubles ci-après désignés afin de garantir l'accomplissement des Obligations du Promoteur, tel que ce terme est défini à l'Entente et des droits de la Ville découlant de l'Entente.

1. PRÉLIMINAIRES

Dans la mesure où elles ne sont pas modifiées par les présentes, les conditions et définitions contenues dans l'Entente font partie intégrante du présent acte.

Les obligations du Débiteur et l'hypothèque qu'il constitue en vertu des présentes ne seront ni amoindries ni modifiées de quelque façon que ce soit par toute entente qui pourrait intervenir entre le Créancier et le Débiteur, notamment si l'Entente est modifiée et que le Créancier accepte des délais, ou si le Créancier s'abstient d'exercer ses droits et recours, quels qu'ils soient. De plus, l'hypothèque et les autres droits créés aux présentes subsisteront, et ce, tant et aussi longtemps que le Débiteur n'aura pas accompli l'intégralité des Obligations du Promoteur et de celles constituées aux termes des présentes.

Le fait pour les parties de remplacer l'Entente n'opérera pas novation, nonobstant toute loi ou usage à ce contraire.

2. OBLIGATION GARANTIE PAR L'HYPOTHÈQUE

La présente garantie hypothécaire est consentie afin de garantir l'exécution des obligations souscrites aux termes des présentes, les Obligations du Promoteur prises par le Débiteur en sa qualité d'acquéreur du Site, ainsi que les droits du Créancier découlant de l'Entente, et notamment afin de garantir (i) la cession de l'Immeuble 2, de l'Immeuble 4a, de l'Immeuble 4b, de l'Immeuble 5 et de l'Immeuble 8, tels qu'ils sont décrits à l'Entente, (ii) la déconstruction des bâtiments, la réhabilitation environnementale des terrains prévus à l'article 2.6 de l'Entente et la desserve en infrastructures prévue à l'article 2.5.2.2 de l'Entente, (iii) l'inscription au registre foncier de la servitude réelle et perpétuelle de passage public prévue à l'article 2.4 de l'Entente et (iv) toutes autres obligations consenties aux termes de l'Entente (ci-après collectivement appelées les « **Obligations** »).

Si, de l'avis du Créancier, agissant raisonnablement, le Débiteur ne remplit pas les Obligations ci-dessus garanties par l'hypothèque, le Créancier pourra, en ses lieu et place et sous réserve de ses autres droits et recours, conclure les contrats et ententes, afin de corriger le défaut du Débiteur et remplir les obligations de ce dernier, et effectuer périodiquement des paiements aux entrepreneurs et autres personnes intéressées. Le Créancier pourra exiger le remboursement immédiat de ces sommes, avec intérêt sur celles-ci au taux ci-après stipulé, à compter de la date de leur décaissement.

Le Débiteur accomplira tous les actes et signera tous les documents nécessaires pour que l'hypothèque constituée par les présentes ait plein effet et soit constamment opposable aux tiers.

3. HYPOTHÈQUE PRINCIPALE

En garantie de l'accomplissement des Obligations, le Débiteur hypothèque en faveur du Créancier pour la somme de **SEIZE MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE DOLLARS (16 798 000,00$)**, les immeubles dont la désignation suit :

DÉSIGNATION

Un emplacement situé à Montréal, étant compris de treize (13) parcelles de terrain connues et désignées comme étant parties des lots **UN MILLION CENT QUATRE-VINGT-DEUX MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-DEUX (1 182 582), UN MILLION CENT QUATRE-VINGT-DEUX MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-TROIS (1 182 583), UN MILLION CENT QUATRE-VINGT-DEUX MILLE SIX CENT VINGT-QUATRE (1 182 624), UN MILLION DEUX CENT QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE CINQ CENT TRENTE (1 284 530) et UN MILLION DEUX CENT QUATRE-VINGT-HUIT MILLE SIX CENT TRENTE-QUATRE (1 288 634) à UN MILLION DEUX CENT QUATRE-VINGT-HUIT MILLE SIX CENT TRENTE-SIX (1 288 636)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, et pouvant plus particulièrement se décrire comme suit :

Parcelle 1 : 1 182 582 PTIE

Du Nadir à l'altitude 25,95 étant montrée au **feuillet 1** du plan ci-annexé;

De figure irrégulière, borné et décrit comme suit: vers l'Ouest, par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 78,45 mètres; vers le Nord, par une partie du lot 1 182 583 (Parcelle 9), mesurant le long de cette limite 3,80 mètres; vers l'Est, par le lot 3 306 180, mesurant le long de cette limite 78,45 mètres; vers le Sud, par les lots 2 063 171 et 2 296 251, mesurant le long de cette limite 3,94 mètres; contenant en superficie 303,8 mètres carrés.

Parcelle 2 : 1 288 634 PTIE

De l'altitude 25,95 à l'altitude 28,66 étant montrée au **feuillet 2** du plan ci-annexé;

De figure irrégulière, borné et décrit comme suit: vers l'Ouest, par une partie du lot 1 288 634, mesurant le long de cette limite 12,50 mètres; vers le Nord, par une partie du lot 1 288 635 (Parcelle 3), mesurant le long de cette limite 3,92 mètres; vers l'Est, par le lot 3 306 180, mesurant le long de cette limite 12,50 mètres; vers le Sud, par les lots 2 063 171 et 2 296 251, mesurant le long de cette limite 3,94 mètres; contenant en superficie 49,2 mètres carrés.

Parcelle 3 : 1 288 635 PTIE

De l'altitude 25,95 à l'altitude 28,66 étant montrée au **feuillet 2** du plan ci-annexé;

De figure irrégulière, borné et décrit comme suit: vers l'Ouest, par une partie du lot 1 288 635, mesurant le long de cette limite 26,80 mètres; vers le Nord, par une partie du lot 1 182 582 (Parcelle 4), mesurant le long de cette limite 3,87 mètres; vers l'Est, par le lot 3 306 180, mesurant le long de cette limite 26,80 mètres; vers le Sud, par une partie du lot 1 288 634 (Parcelle 2), mesurant le long de cette limite 3,92 mètres; contenant en superficie 104,4 mètres carrés.

Parcelle 4 : 1 182 582 PTIE

De l'altitude 25,95 à l'altitude 28,66 étant montrée au **feuillet 2** du plan ci-annexé;

De figure irrégulière, borné et décrit comme suit: vers l'Ouest, par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 39,15 mètres; vers le Nord, par une partie du lot 1 182 583 (Parcelle 9), mesurant le long de cette limite 3,80 mètres; vers l'Est, par le lot 3 306 180, mesurant le long de cette limite 39,15 mètres; vers le Sud, par une partie du lot 1 288 635 (Parcelle 3), mesurant le long de cette limite 3,87 mètres; contenant en superficie 150,2 mètres carrés.

Parcelle 5 : 1 288 634 PTIE

De l'altitude 28,66 jusqu'au Zénith étant montrée au **feuillet 3** du plan ci-annexé;

De figure irrégulière, borné et décrit comme suit: vers l'Ouest, par une partie du lot 1 288 634, mesurant le long de cette limite 12,50 mètres; vers le Nord, par une partie du lot 1 288 635 (Parcelle 6), mesurant le long de cette limite 3,92 mètres; vers l'Est, par le lot 3 306 180, mesurant le long de cette limite 12,50 mètres; vers le Sud, par les lots 2 063 171 et 2 296 251, mesurant le long de cette limite 3,94 mètres; contenant en superficie 49,2 mètres carrés.

Parcelle 6 : 1 288 635 PTIE

De l'altitude 28,66 jusqu'au Zénith étant montrée au **feuillet 3** du plan ci-annexé;

De figure irrégulière, borné et décrit comme suit: vers l'Ouest, par une partie du lot 1 288 635, mesurant le long de cette limite 26,80 mètres; vers le Nord, par une partie du lot 1 288 636 (Parcelle 7), mesurant le long de cette limite 3,87 mètres; vers l'Est, par le lot 3 306 180, mesurant le long de cette limite 26,80 mètres; vers le Sud, par une partie du lot 1 288 634 (Parcelle 5), mesurant le long de cette limite 3,92 mètres; contenant en superficie 104,4 mètres carrés.

Parcelle 7 : 1 288 636 PTIE

De l'altitude 28,66 jusqu'au Zénith étant montrée au **feuillet 3** du plan ci-annexé;

De figure irrégulière, borné et décrit comme suit: vers l'Ouest, par une partie du lot 1 288 636, mesurant le long de cette limite 37,70 mètres; vers le Nord, par une partie du lot 1 182 582 (Parcelle 8), mesurant le long de cette limite 3,80 mètres; vers l'Est, par le lot 3 306 180, mesurant le long de cette limite 37,70 mètres; vers le Sud, par une partie du lot 1 288 635 (Parcelle 6), mesurant le long de cette limite 3,87 mètres; contenant en superficie 144,7 mètres carrés.

Parcelle 8 : 1 182 582 PTIE

De l'altitude 28,66 jusqu'au Zénith étant montrée au **feuillet 3** du plan ci-

annexé;

De figure irrégulière, borné et décrit comme suit: vers l'Ouest, par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,45 mètre; vers le Nord, par une partie du lot 1 182 583 (Parcelle 9), mesurant le long de cette limite 3,80 mètres; vers l'Est, par le lot 3 306 180, mesurant le long de cette limite 1,45 mètre; vers le Sud, par une partie du lot 1 288 636 (Parcelle 7), mesurant le long de cette limite 3,80 mètres; contenant en superficie 5,5 mètres carrés.

Parcelle 9 : 1 182 583 PTIE

Étant montrée au **feuillet 4** du plan ci-annexé;

De figure irrégulière, borné et décrit comme suit: vers l'Ouest, par une partie du lot 1 182 583, mesurant le long de cette limite successivement 1,84 mètre, 33,83 mètres et 114,75 mètres; vers le Nord, par une partie du lot 1 284 530 (Parcelle 10), mesurant le long de cette limite 4,23 mètres; vers l'Est, par le lot 1 182 623, mesurant le long de cette limite 129,53 mètres; vers le Nord, par le lot 1 182 623, mesurant le long de cette limite 5,65 mètres; vers l'Est, par le lot 3 306 180, mesurant le long de cette limite 19,53 mètres; vers le Sud, par parties du lot 1 182 582 (Parcelles 1, 4 et 8), mesurant le long de cette limite 3,80 mètres; contenant en superficie 586,1 mètres carrés.

Parcelle 10 : 1 284 530 PTIE

Étant montrée au **feuillet 5** du plan ci-annexé;

De figure irrégulière, borné et décrit comme suit: vers l'Ouest, par une partie du lot 1 284 530, mesurant le long de cette limite successivement 23,80 mètres et 29,46 mètres; vers le Nord, par une partie du lot 1 182 624 (Parcelle 11), mesurant le long de cette limite 7,77 mètres; vers l'Est, par le lot 1 182 623, mesurant le long de cette limite 54,03 mètres; vers le Sud, par une partie du lot 1 182 583 (Parcelle 9), mesurant le long de cette limite 4,23 mètres; contenant en superficie 277,5 mètres carrés.

Parcelle 11 : 1 182 624 PTIE

Étant montrée au **feuillet 5** du plan ci-annexé;

De figure irrégulière, borné et décrit comme suit: vers l'Ouest, par une partie du lot 1 182 624, mesurant le long de cette limite 4,34 mètres; vers le Nord, par le lot 1 182 623, mesurant le long de cette limite 8,49 mètres; vers l'Est, par le lot 1 182 623, mesurant le long de cette limite 2,37 mètres; vers le Sud, par une partie du lot 1 284 530 (Parcelle 10), mesurant le long de cette limite 7,77 mètres; contenant en superficie 26,7 mètres carrés.

Parcelle 12 : 1 182 624 PTIE

Étant montrée au **feuillet 6** du plan ci-annexé;

De figure irrégulière, borné et décrit comme suit: vers l'Ouest, par une partie du

lot 1 182 624, mesurant le long de cette limite 113,17 mètres; vers l'Est, par le lot 1 182 623, mesurant le long de cette limite successivement 87,41 mètres et 9,45 mètres suivant un arc de cercle de 22,86 mètres de rayon; vers le Sud-Est, par le lot 1 182 623, mesurant le long de cette limite 1,87 mètre; vers le Sud, par le lot 1 182 623, mesurant le long de cette limite 4,84 mètres suivant un arc de cercle de 5,55 mètres de rayon; contenant en superficie 358,9 mètres carrés.

Parcelle 13 : 1 182 624 PTIE

Étant montrée au **feuillet 7** du plan ci-annexé;

Partant du point 1, situé à l'extrémité Sud de la limite Est du lot 1 729 327; de ce point, vers l'Ouest, une distance de 15,25 mètres a été mesurée suivant une direction de 270°03'46" jusqu'au point 2, soit le point de départ; de ce point, vers l'Ouest, une distance de 6,90 mètres a été mesurée suivant une direction de 282°57'25" jusqu'au point 3, le bornant Sud de cette limite étant le lot 1 182 623; de ce point, vers le Nord, une distance de 63,59 mètres a été mesurée suivant une direction de 13°11'16" jusqu'au point 4, le bornant Ouest de cette limite étant une partie du lot 1 182 624; de ce point, vers le Sud-Est, une distance de 8,52 mètres a été mesurée suivant une direction de 125°47'33" jusqu'au point 5, le bornant Nord-Est de cette limite étant une partie du lot 1 182 624; de ce point, vers le Sud, une distance de 60,58 mètres a été mesurée suivant une direction de 194°12'24" jusqu'au point de départ, soit le point 2, le bornant Est de cette limite étant une partie du lot 1 182 624; contenant en superficie 462,7 mètres carrés.

Le tout conformément au plan annexé à une description technique préparée par Vital ROY, arpenteur-géomètre, le deux (2) juin deux mille vingt-cinq (2025) sous le numéro 62 076 de ses minutes, une copie est annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par le Débiteur en présence du notaire soussigné.

Ci-après nommés collectivement l'« **Immeuble 2** »

Un emplacement situé à Montréal, étant une parcelle de terrain connue et désignée comme étant composée des parties des lots **UN MILLION CENT QUATRE-VINGT-DEUX MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-DEUX (1 182 582)**, **UN MILLION DEUX CENT QUATRE-VINGT-HUIT MILLE SIX CENT TRENTE-TROIS (1 288 633)**, **UN MILLION DEUX CENT QUATRE-VINGT-HUIT MILLE SIX CENT TRENTE-CINQ (1 288 635)**, **UN MILLION DEUX CENT QUATRE-VINGT-HUIT MILLE SIX CENT TRENTE-QUATRE (1 288 634)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, ladite parcelle devant former ensemble une superficie totale de 1850,0 mètres carrés, et pouvant plus particulièrement se décrire comme suit :

Du Nadir à l'altitude 17,65 ces parties de lots sont décrites comme suit, étant montrées au **feuillet 1** du plan ci-annexé;

Partie 1 : 1 182 582 PTIE

Partant du point 1, situé sur la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 182 582, à son intersection avec la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est); de ce point, vers l'Est, une distance de 26,63 mètres a été mesurée le long de la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 182 582 suivant une direction de 109°24'17" jusqu'au point de départ soit le point 2; de ce point, vers le Nord, une distance de 33,40 mètres a été mesurée suivant une direction de 19°21'23" jusqu'au point 3, le bornant Ouest de cette limite étant une partie du lot 1 182 582; de point, vers le Sud-Est, une distance de 88,12 mètres a été mesurée suivant une direction de 124°42'27" jusqu'au point 4, le bornant Nord-Est de cette limite étant une partie du lot 1 182 582; de ce point, vers le Sud, une distance de 10,15 mètres a été mesurée suivant une direction de 200°02'47" jusqu'au point 5, le bornant Est de cette limite étant une partie du lot 1 182 582; de ce point, vers l'Ouest, une distance de 84,85 mètres a été mesurée suivant une direction de 289°24'17" jusqu'au point de départ, soit le point 2, le bornant Sud de cette limite étant le lot 2 063 171; contenant en superficie 1850,0 mètres carrés.

De l'altitude 17,65 à l'altitude 19,48 ces parties de lots sont décrites comme suit, étant montrées au **feuillet 2** du plan ci-annexé;

Partie 2 : 1 182 582 PTIE

Partant du point 1, situé sur la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 182 582, à son intersection avec la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est); de ce point, vers l'Est, une distance de 26,63 mètres a été mesurée le long de la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 182 582 suivant une direction de 109°24'17" jusqu'au point de départ soit le point 2; de ce point, vers le Nord, une distance de 33,40 mètres a été mesurée suivant une direction de 19°21'23" jusqu'au point 3, le bornant Ouest de cette limite étant une partie du lot 1 182 582; de point, vers le Sud-Est, une distance de 88,12 mètres a été mesurée suivant une direction de 124°42'27" jusqu'au point 4, le bornant Nord-Est de cette limite étant une partie du lot 1 182 582; de ce point, vers le Sud, une distance de 10,15 mètres a été mesurée suivant une direction de 200°02'47" jusqu'au point 5, le bornant Est de cette limite étant une partie du lot 1 182 582; de ce point, vers l'Ouest, une distance de 84,85 mètres a été mesurée suivant une direction de 289°24'17" jusqu'au point de départ, soit le point 2, le bornant Sud de cette limite étant le lot 2 063 171; contenant en superficie 1768,96 mètres carrés, distraction faite de la superficie des parties 3 à 25 ci-après décrites.

Partie 3 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 26,86 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 26,69 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 4 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 37,88 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 26,69 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 5 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,61 mètre, vers le Nord-Est par une partie du lot 1 288 633, mesurant le long de cette limite 1,91 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,11 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 0,66 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 48,90 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 26,69 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 6 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 26,86 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 19,72 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 7 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 37,88 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 19,72 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 8 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 48,90 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 19,72 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 9 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 59,72 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 19,72 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 10 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,55 mètre, vers le Nord-Est par une partie du lot 1 288 633, mesurant le long de cette limite 1,91 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,04 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 2,38 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 70,96 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 19,72 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 11 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 26,86 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 12,75 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 12 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 37,88 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 12,75 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 13 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 48,90 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 12,75 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 14 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 52,92 mètres à l'Est de celle-ci.
La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 12,75 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 15 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 70,96 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 12,75 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 16 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 81,98 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 12,75 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 17 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,49 mètre, vers le Nord-Est par une partie du lot 1 288 633, mesurant le long de cette limite 1,40 mètre, vers

l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,98 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,08 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 93,00 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 12,75 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 18 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,50 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,50 mètre, vers le Sud par le lot 2 063 171, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 2,76 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 26,86 mètres à l'Est de celle-ci.

Partie 19 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,50 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,50 mètre, vers le Sud par le lot 2 063 171, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 2,76 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 37,88 mètres à l'Est de celle-ci.

Partie 20 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,50 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,50 mètre, vers le Sud par le lot 2 063 171, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 2,76 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 48,90 mètres à l'Est de celle-ci.

Partie 21 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,50 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une

partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,50 mètre, vers le Sud par le lot 2 063 171, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 2,76 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 59,92 mètres à l'Est de celle-ci.

Partie 22 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,50 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,50 mètre, vers le Sud par le lot 2 063 171, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 2,76 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 70,96 mètres à l'Est de celle-ci.

Partie 23 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,50 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,50 mètre, vers le Sud par le lot 2 063 171, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 2,76 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 81,98 mètres à l'Est de celle-ci.

Partie 24 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,50 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,50 mètre, vers le Sud par le lot 2 063 171, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 2,76 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 93,00 mètres à l'Est de celle-ci.

Partie 25 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,50 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,50 mètre, vers le Sud par le lot 2 063 171, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 2,76 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 104,02 mètres à l'Est de celle-ci.

De l'altitude 19,48 à l'altitude 24,46 ces parties de lots sont décrites comme suit, étant montrées au **feuillet 3** du plan ci-annexé;

Partie 26 : 1 182 582 PTIE

Partant du point 1, situé sur la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 182 582, à son intersection avec la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est); de ce point, vers l'Est, une distance de 26,63 mètres a été mesurée le long de la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 182 582 suivant une direction de 109°24'17" jusqu'au point de départ soit le point 2; de ce point, vers le Nord, une distance de 33,40 mètres a été mesurée suivant une direction de 19°21'23" jusqu'au point 3, le bornant Ouest de cette limite étant une partie du lot 1 182 582; de point, vers le Sud-Est, une distance de 88,12 mètres a été mesurée suivant une direction de 124°42'27" jusqu'au point 4, le bornant Nord-Est de cette limite étant une partie du lot 1 182 582; de ce point, vers le Sud, une distance de 10,15 mètres a été mesurée suivant une direction de 200°02'47" jusqu'au point 5, le bornant Est de cette limite étant une partie du lot 1 182 582; de ce point, vers l'Ouest, une distance de 84,85 mètres a été mesurée suivant une direction de 289°24'17" jusqu'au point de départ, soit le point 2, le bornant Sud de cette limite étant le lot 2 063 171; contenant en superficie 1837,27 mètres carrés, distraction faite de la superficie des parties 27 à 48 ci-après décrites.

Partie 27 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 27,47 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 27,30 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 28 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 38,49 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 27,30 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 29 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 27,47 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 20,33 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 30 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 38,49 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 20,33 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 31 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 49,51 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 20,33 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 32 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 60,53 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 20,33 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 33 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,78 mètre, vers le Nord-Est par une partie du lot 1 288 633, mesurant le long de cette limite 0,64 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,61 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,43 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 71,57 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 20,33 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 34 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 27,47 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 13,36 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 35 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud

par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 38,49 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 13,36 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 36 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 49,51 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 13,36 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 37 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 60,53 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 13,36 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 38 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 71,57 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 13,36 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 39 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 82,59 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 13,36 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 40: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 93,61 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 13,36 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 41: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,66 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,65 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,40 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 27,47 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 0,20 mètre au Nord de celle-ci.

Partie 42: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,66 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,65 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,40 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 38,49 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 0,20 mètre au Nord de celle-ci.

Partie 43: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,66 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,65 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,40 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 49,51 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 0,20 mètre au Nord de celle-ci.

Partie 44: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,66 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,65 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,40 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 60,53 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 0,20 mètre au Nord de celle-ci.

Partie 45: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,66 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,65 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,40 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 71,57 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 0,20 mètre au Nord de celle-ci.

Partie 46: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,66 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,65 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,40 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 82,59 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 0,20 mètre au Nord de celle-ci.

Partie 47: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,66 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,65 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,40 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 93,61 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 0,20 mètre au Nord de celle-ci.

Partie 48: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,66 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,65 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,40 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 104,63 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 0,20 mètre au Nord de celle-ci.

De l'altitude 24,46 à l'altitude 25,95 ces parties de lots sont décrites comme suit, étant montrées au **feuillet 4** du plan ci-annexé;

Partie 49: 1 288 633 PTIE

Partant du point 1, situé sur la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 182 582, à son intersection avec la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est); de ce point, vers l'Est, une distance de 26,63 mètres a été mesurée le long de la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 182 582 suivant une direction de 109°24'17" jusqu'au point 2; de ce point, vers le Nord, une distance de 0,20 mètre a été mesurée suivant une direction de 19°21'23" jusqu'au point de départ, soit le point 2A, de ce point, vers le Nord, une distance de 33,20 mètres a été mesurée suivant une direction de 19°21'23" jusqu'au point 3, le bornant Ouest de cette limite étant une partie du lot 1 288 633; de point, vers le Sud-Est, une distance de 88,12 mètres a été mesurée suivant une direction de 124°42'27" jusqu'au point 4, le bornant Nord-Est de cette limite étant une partie du lot 1 288 633; de ce point, vers le Sud, une distance de 9,95 mètres a été mesurée suivant une direction de 200°02'47" jusqu'au point 5A, le bornant Est de cette limite étant une partie du lot 1 288 633; de ce point, vers l'Ouest, une distance de 84,85 mètres a été mesurée suivant une direction de 289°24'17" jusqu'au point de départ, soit le point 2A, le bornant Sud de cette limite étant une partie du lot 1 182 582; contenant en superficie 1833,0 mètres carrés.

Partie 50: 1 182 582 PTIE

Partant du point 1, situé sur la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 182 582, à son intersection avec la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est); de ce point, vers l'Est, une distance de 26,63 mètres a été mesurée le long de la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 182 582 suivant une direction de 109°24'17" jusqu'au point 2 soit le point de départ; de ce point, vers le Nord, une distance de 0,20 mètre a été mesurée suivant une direction de 19°21'23" jusqu'au point 2A, le bornant Ouest de cette limite étant une partie du lot 1 182 582; de point, vers l'Est, une distance de 84,85 mètres a été mesurée suivant une direction de 109°24'17" jusqu'au point 5A, le bornant Nord de cette limite étant une partie du lot 1 288 633; de ce point, vers le Sud, une distance de 0,20 mètre a été mesurée suivant une direction de 200°02'47" jusqu'au point 5, le bornant Est de cette limite étant une partie du lot 1 182 582; de ce point, vers l'Ouest, une distance de 84,85 mètres a été mesurée suivant une direction de 289°24'17" jusqu'au point de départ, soit le point 2, le bornant Sud de cette limite étant le lot 2,063 171; contenant en superficie 17,0 mètres carrés.

De l'altitude 25,95 à l'altitude 28,66 ces parties de lots sont décrites comme suit, étant montrées au **feuillet 5** du plan ci-annexé;

Partie 51: 1 288 635 PTIE

Partant du point 1, situé sur la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 288 634, à son intersection avec la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est); de ce point, vers l'Est, une distance de 26,63 mètres a été mesurée le

long de la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 288 634 suivant une direction de 109°24'17" jusqu'au point 2; de ce point, vers le Nord, une distance de 12,50 mètres a été mesurée suivant une direction de 19°21'23" jusqu'au point de départ, soit le point 2A, de ce point, vers le Nord, une distance de 20,90 mètres a été mesurée suivant une direction de 19°21'23" jusqu'au point 3, le bornant Ouest de cette limite étant une partie du lot 1 288 635; de point, vers le Sud-Est, une distance de 79,21 mètres a été mesurée suivant une direction de 124°42'27" jusqu'au point 3A, le bornant Nord-Est de cette limite étant une partie du lot 1 288 635; de ce point, vers l'Ouest, une distance de 76,38 mètres a été mesurée suivant une direction de 289°24'17" jusqu'au point de départ, soit le point 2A, le bornant Sud de cette limite étant une partie du lot 1 288 634; contenant en superficie 798,4 mètres carrés.

Partie 52: 1 288 634 PTIE

Partant du point 1, situé sur la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 288 634, à son intersection avec la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est); de ce point, vers l'Est, une distance de 26,63 mètres a été mesurée le long de la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 288 634 suivant une direction de 109°24'17" jusqu'au point 2 soit le point de départ; de ce point, vers le Nord, une distance de 12,50 mètres a été mesurée suivant une direction de 19°21'23" jusqu'au point 2A, le bornant Ouest de cette limite étant une partie du lot 1 288 634; de point, vers l'Est, une distance de 76,38 mètres a été mesurée suivant une direction de 109°24'17" jusqu'au point 3A, le bornant Nord de cette limite étant une partie du lot 1 288 635; de ce point, vers le Sud-Est, une distance de 8,91 mètres a été mesurée suivant une direction de 124°42'27" jusqu'au point 4, le bornant Nord-Est de cette limite étant une partie du lot 1 288 634; de ce point, vers le Sud, une distance de 10,15 mètres a été mesurée suivant une direction de 200°02'47" jusqu'au point 5, le bornant Est de cette limite étant une partie du lot 1 288 634; de ce point, vers l'Ouest, une distance de 84,85 mètres a été mesurée suivant une direction de 289°24'17" jusqu'au point de départ, soit le point 2, le bornant Sud de cette limite étant le lot 2 063 171; contenant en superficie 1051,6 mètres carrés.

De l'altitude 28,66 au zénith ces parties de lots sont décrites comme suit, étant montrées au **feuillet 6** du plan ci-annexé;

Partie 53: 1 288 635 PTIE

Partant du point 1, situé sur la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 288 634, à son intersection avec la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est); de ce point, vers l'Est, une distance de 26,63 mètres a été mesurée le long de la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 288 634 suivant une direction de 109°24'17" jusqu'au point 2; de ce point, vers le Nord, une distance de 12,50 mètres a été mesurée suivant une direction de 19°21'23" jusqu'au point de départ, soit le point 2A, de ce point, vers le Nord, une distance de 20,90 mètres a été mesurée suivant une direction de 19°21'23" jusqu'au point 3, le bornant Ouest de cette limite étant une partie du lot 1 288 635; de point, vers le Sud-Est, une distance de 79,21 mètres a été mesurée suivant une direction de 124°42'27" jusqu'au point 3A, le bornant Nord-Est de cette limite étant une partie du lot 1 288 635; de ce point, vers l'Ouest, une distance de 76,38 mètres a été mesurée

suivant une direction de 289°24'17" jusqu'au point de départ, soit le point 2A, le bornant Sud de cette limite étant une partie du lot 1 288 634; contenant en superficie 798,4 mètres carrés.

Partie 54: 1 288 634 PTIE

Partant du point 1, situé sur la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 288 634, à son intersection avec la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est); de ce point, vers l'Est, une distance de 26,63 mètres a été mesurée le long de la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 288 634 suivant une direction de 109°24'17" jusqu'au point 2 soit le point de départ; de ce point, vers le Nord, une distance de 12,50 mètres a été mesurée suivant une direction de 19°21'23" jusqu'au point 2A, le bornant Ouest de cette limite étant une partie du lot 1 288 634; de point, vers l'Est, une distance de 76,38 mètres a été mesurée suivant une direction de 109°24'17" jusqu'au point 3A, le bornant Nord de cette limite étant une partie du lot 1 288 635; de ce point, vers le Sud-Est, une distance de 8,91 mètres a été mesurée suivant une direction de 124°42'27" jusqu'au point 4, le bornant Nord-Est de cette limite étant une partie du lot 1 288 634; de ce point, vers le Sud, une distance de 10,15 mètres a été mesurée suivant une direction de 200°02'47" jusqu'au point 5, le bornant Est de cette limite étant une partie du lot 1 288 634; de ce point, vers l'Ouest, une distance de 84,85 mètres a été mesurée suivant une direction de 289°24'17" jusqu'au point de départ, soit le point 2, le bornant Sud de cette limite étant le lot 2 063 171; contenant en superficie 1051,6 mètres carrés.

Le tout conformément au plan annexé à une description technique préparée par Vital Roy, arpenteur-géomètre, le vingt (20) mai deux mille vingt-cinq (2025), sous le numéro 61 974 de ses minutes, lequel plan illustre trois parcelles distinctes, l'immeuble faisant l'objet des présentes correspondant à la parcelle 1 dudit plan. Une copie de ce plan est annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par le Débiteur en présence du notaire soussigné.

Ci-après nommés collectivement l'« **Immeuble 4a** »

Un emplacement situé à Montréal, étant une parcelle de terrain connue et désignée comme étant composée des parties des lots **UN MILLION CENT QUATRE-VINGT-DEUX MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-TROIS (1 182 583)**, **UN MILLION CENT QUATRE-VINGT-DEUX MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-DEUX (1 182 582)**, **UN MILLION DEUX CENT QUATRE-VINGT-HUIT MILLE SIX CENT TRENTE-TROIS (1 288 633)**, **UN MILLION DEUX CENT QUATRE-VINGT-HUIT MILLE SIX CENT TRENTE-CINQ (1 288 635)** et **UN MILLION DEUX CENT QUATRE-VINGT-HUIT MILLE SIX CENT TRENTE-SIX (1 288 636)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, ladite parcelle devant former ensemble une superficie totale de 3000,0 mètres carrés, et pouvant plus particulièrement se décrire comme suit :

Du Nadir à l'altitude 17,65 ces parties de lots sont décrites comme suit, étant montrées au **feuillet 1** du plan ci-annexé;

Partie 74 : 1 182 583 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par le lot 1 182 572 (rue Notre-Dame Est), mesurant le long de cette limite 26,18 mètres, vers le Nord-Est par une partie du lot 1 182 583, mesurant le long de cette limite 64,19 mètres, vers le Sud-Est par une partie du lot 1 182 583, mesurant le long de cette limite 9,56 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 59,39 mètres; contenant en superficie 1084,3 mètres carrés.

Partie 75 : 1 182 582 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par le lot 1 182 572 (rue Notre-Dame Est), mesurant le long de cette limite 28,40 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 583, mesurant le long de cette limite 59,39 mètres, vers le Sud-Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 43,08 mètres, vers le Sud-Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 49,78 mètres; contenant en superficie 1915,7 mètres carrés.

De l'altitude 17,65 à l'altitude 19,48 ces parties de lots sont décrites comme suit, étant montrées au **feuillet 2** du plan ci-annexé;

Partie 76 : 1 182 583 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par le lot 1 182 572 (rue Notre-Dame Est), mesurant le long de cette limite 26,18 mètres, vers le Nord-Est par une partie du lot 1 182 583, mesurant le long de cette limite 64,19 mètres, vers le Sud-Est par une partie du lot 1 182 583, mesurant le long de cette limite 9,56 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 59,39 mètres; contenant en superficie 1084,3 mètres carrés.

Partie 77 : 1 182 582 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par le lot 1 182 572 (rue Notre-Dame Est), mesurant le long de cette limite 28,40 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 583, mesurant le long de cette limite 59,39 mètres, vers le Sud-Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 43,08 mètres, vers le Sud-Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 49,78 mètres; contenant en superficie 1808,48 mètres carrés, distraction faite de la superficie des parties 78 à 105 ci-après décrites.

Partie 78: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 3,39 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 2,80 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 75,48 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 79: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 3,39 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 15,84 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 75,48 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 80 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 3,39 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 26,86 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 75,48 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 81 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 3,39 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 37,88 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 75,48 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 82 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 3,39 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 48,90 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 75,48 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 83 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 2,80 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 68,51 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 84 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 15,84 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 68,51 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 85 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud

par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 26,86 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 68,51 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 86 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 37,88 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 68,51 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 87 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 48,90 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 68,51 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 88 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 2,80 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 61,54 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 89 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 15,84 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 61,54 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 90 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 26,86 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 61,54 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 91 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 37,88 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 61,54 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 92 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182

582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 48,90 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 61,54 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 93 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 2,80 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 54,57 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 94 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 15,84 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 54,57 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 95 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 26,86 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 54,57 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 96 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 37,88 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 54,57 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 97 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 48,90 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 54,57 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 98 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,70 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,21 mètre, vers le Sud-Ouest par une partie du lot 1 288 633, mesurant le long de cette limite 1,91 mètre; contenant en superficie 1,76 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 2,80 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Nord de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 49,95 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 99 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 15,84 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 47,60 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 100: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 26,86 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 47,60 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 101: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 37,88 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 47,60 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 102: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud

par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 48,90 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 47,60 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 103: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,32 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,82 mètre, vers le Sud-Ouest par une partie du lot 1 288 633, mesurant le long de cette limite 1,91 mètre; contenant en superficie 1,05 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 26,86 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Nord de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 42,98 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 104: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 37,88 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 40,63 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 105: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,77 mètre, vers le Sud-Est par une partie du lot 1 288 633, mesurant le long de cette limite 2,44 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,13 mètre; contenant en superficie 1,06 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 48,90 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 40,63 mètres au Nord de celle-ci.

De l'altitude 19,48 à l'altitude 24,46 ces parties de lots sont décrites comme suit, étant montrées au **feuillet 3** du plan ci-annexé;

Partie 106 : 1 182 583 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par le lot 1 182 572 (rue Notre-Dame Est), mesurant le long de cette limite 26,18 mètres, vers le Nord-Est par une partie du lot 1 182 583, mesurant le long de cette limite 64,19 mètres, vers le Sud-Est par une partie du lot 1 182 583, mesurant le long de cette limite 9,56 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 59,39 mètres; contenant en superficie 1084,3 mètres carrés.

Partie 107: 1 182 582 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par le lot 1 182 572 (rue Notre-Dame Est), mesurant le long de cette limite 28,40 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 583, mesurant le long de cette limite 59,39 mètres, vers le Sud-Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 43,08 mètres, vers le Sud-Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 49,78 mètres; contenant en superficie 1899,43 mètres carrés, distraction faite de la superficie des parties 108 à 134 ci-après décrites.

Partie 108: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,66 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,66 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,41 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 3,41 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 76,09 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 109: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,66 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,66 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,41 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 16,45 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 76,09 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 110: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,66 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,66 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,41 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 27,47 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 76,09 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 111: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,66 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,66 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,41 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 38,49 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 76,09 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 112: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,66 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,66 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,41 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 49,51 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 76,09 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 113: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 3,41 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 69,12 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 114: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 16,45 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 69,12 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 115: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 27,47 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 69,12 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 116: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 38,49 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 69,12 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 117: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 49,51 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 69,12 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 118: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 3,41 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 62,15 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 119: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 16,45 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 62,15 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 120: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 27,47 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 62,15 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 121: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 38,49 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 62,15 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 122: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 49,51 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 62,15 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 123: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud

par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 3,41 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 55,18 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 124: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 16,45 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 55,18 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 125: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 27,47 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 55,18 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 126: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 38,49 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 55,18 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 127: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 49,51 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 55,18 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 128: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,25 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,42 mètre, vers le Sud-Ouest par une partie du lot 1 288 633, mesurant le long de cette limite 0,64 mètre; contenant en superficie 0,21 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 3,41 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Nord de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 49,34 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 129: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 16,45 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 48,21 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 130: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182

582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 27,47 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 48,21 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 131: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 38,49 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 48,21 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 132: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 49,51 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 48,21 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 133: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,12 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,03 mètre, vers le Sud-Ouest par une partie du lot 1 288 633, mesurant le long de cette limite 0,13 mètre; contenant en superficie 0,01 mètre carré.

La limite Est de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572

(emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 28,09 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Nord de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 42,37 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 134: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 38,49 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 41,24 mètres au Nord de celle-ci.

De l'altitude 24,46 à l'altitude 25,95 ces parties de lots sont décrites comme suit, étant montrées au **feuillet 4** du plan ci-annexé;

Partie 135 : 1 182 583 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par le lot 1 182 572 (rue Notre-Dame Est), mesurant le long de cette limite 26,18 mètres, vers le Nord-Est par une partie du lot 1 182 583, mesurant le long de cette limite 64,19 mètres, vers le Sud-Est par une partie du lot 1 182 583, mesurant le long de cette limite 9,56 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 59,39 mètres; contenant en superficie 1084,3 mètres carrés.

Partie 136: 1 182 582 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par le lot 1 182 572 (rue Notre-Dame Est), mesurant le long de cette limite 28,40 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 583, mesurant le long de cette limite 59,39 mètres, vers le Sud-Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,84 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 288 633, mesurant le long de cette limite 55,19 mètres, vers l'Est par une partie du lot 1 288 633, mesurant le long de cette limite 26,62 mètres, vers le Sud-Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 3,55 mètres; contenant en superficie 250,9 mètres carrés.

Partie 137: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 26,62 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 55,19 mètres, vers le Sud-Est par une partie du lot 1 288 633, mesurant le long de cette limite 40,24 mètres,

vers le Sud-Ouest par une partie du lot 1 288 633, mesurant le long de cette limite 46,23 mètres; contenant en superficie 1664,8 mètres carrés.

De l'altitude 25,95 à l'altitude 28,66 ces parties de lots sont décrites comme suit, étant montrées au **feuillet 5** du plan ci-annexé;

Partie 138 : 1 182 583 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par le lot 1 182 572 (rue Notre-Dame Est), mesurant le long de cette limite 26,18 mètres, vers le Nord-Est par une partie du lot 1 182 583, mesurant le long de cette limite 64,19 mètres, vers le Sud-Est par une partie du lot 1 182 583, mesurant le long de cette limite 9,56 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 59,39 mètres; contenant en superficie 1084,3 mètres carrés.

Partie 139: 1 182 582 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par le lot 1 182 572 (rue Notre-Dame Est), mesurant le long de cette limite 28,40 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 583, mesurant le long de cette limite 59,39 mètres, vers le Sud-Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,47 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 288 633, mesurant le long de cette limite 55,59 mètres, vers l'Est par une partie du lot 1 288 633, mesurant le long de cette limite 27,92 mètres, vers le Sud-Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 3,55 mètres; contenant en superficie 177,7 mètres carrés.

Partie 140: 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 27,92 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 55,59 mètres, vers le Sud-Est par une partie du lot 1 288 633, mesurant le long de cette limite 39,10 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 288 635, mesurant le long de cette limite 9,52 mètres, vers le Sud-Ouest par une partie du lot 1 288 633, mesurant le long de cette limite 37,05 mètres; contenant en superficie 1726,5 mètres carrés.

Partie 141: 1 288 635 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers le Nord par une partie du lot 1 288 633, mesurant le long de cette limite 9,52 mètres, vers le Sud-Est par une partie du lot 1 288 635, mesurant le long de cette limite 2,51 mètres, vers le Sud-Ouest par une partie du lot 1 288 635, mesurant le long de cette limite 9,18 mètres; contenant en superficie 11,5 mètres carrés.

L'extrémité Ouest de la limite Nord de cette parcelle est située à 39,16 mètres de la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et ce, mesuré vers l'Est le long de la limite Nord-Est du lot 1 288 635.

De l'altitude 28,66 au zénith ces parties de lots sont décrites comme suit, étant montrées au **feuillet 6** du plan ci-annexé;

Partie 142 : 1 182 583 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par le lot 1 182 572 (rue Notre-Dame Est), mesurant le long de cette limite 26,18 mètres, vers le Nord-Est par une partie du lot 1 182 583, mesurant le long de cette limite 64,19 mètres, vers le Sud-Est par une partie du lot 1 182 583, mesurant le long de cette limite 9,56 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 59,39 mètres; contenant en superficie 1084,3 mètres carrés.

Partie 143: 1 182 582 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par le lot 1 182 572 (rue Notre-Dame Est), mesurant le long de cette limite 1,42 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 583, mesurant le long de cette limite 59,39 mètres, vers le Sud-Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,47 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 288 636, mesurant le long de cette limite 59,00 mètres; contenant en superficie 84,1 mètres carrés.

Partie 144: 1 288 636 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par le lot 1 182 572 (rue Notre-Dame Est), mesurant le long de cette limite 26,98 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 59,00 mètres, vers le Sud-Est par une partie du lot 1 288 636, mesurant le long de cette limite 39,10 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 288 635, mesurant le long de cette limite 9,52 mètres, vers le Sud-Ouest par une partie du lot 1 288 636, mesurant le long de cette limite 40,60 mètres; contenant en superficie 1820,1 mètres carrés.

Partie 145: 1 288 635 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers le Nord par une partie du lot 1 288 636, mesurant le long de cette limite 9,52 mètres, vers le Sud-Est par une partie du lot 1 288 635, mesurant le long de cette limite 2,51 mètres, vers le Sud-Ouest par une partie du lot 1 288 635, mesurant le long de cette limite 9,18 mètres; contenant en superficie 11,5 mètres carrés.

L'extrémité Ouest de la limite Nord de cette parcelle est située à 39,16 mètres de la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et ce, mesuré vers l'Est le long de la limite Nord-Est du lot 1 288 635.

Le tout conformément au plan annexé à une description technique préparée par Vital Roy, arpenteur-géomètre, le vingt (20) mai deux mille vingt-cinq (2025), sous le numéro 61 974 de ses minutes, lequel plan illustre trois parcelles distinctes, l'immeuble faisant l'objet des présentes correspondant à la parcelle 3 dudit plan. Une copie de ce plan est annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par le Débiteur en présence du notaire soussigné.

Ci-après nommés collectivement l'« **Immeuble 4b** »

Un emplacement situé à Montréal, étant une parcelle de terrain connue et désignée comme étant composée des parties des lots **UN MILLION CENT QUATRE-VINGT-DEUX MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-DEUX (1 182 582)**, **UN MILLION DEUX CENT QUATRE-VINGT-HUIT MILLE SIX CENT TRENTE-TROIS (1 288 633)**, **UN MILLION DEUX CENT QUATRE-VINGT-HUIT MILLE SIX CENT TRENTE-CINQ (1 288 635)**, **UN MILLION DEUX CENT QUATRE-VINGT-HUIT MILLE SIX CENT TRENTE-QUATRE (1 288 634)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, ladite parcelle devant former ensemble une superficie totale de 726,4 mètres carrés, et pouvant plus particulièrement se décrire comme suit :

Du Nadir à l'altitude 17,65 ces parties de lots sont décrites comme suit, étant montrées au feuillet 1 du plan ci-annexé;

Partie 55 : 1 182 582 PTIE

Partant du point 1, situé sur la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 182 582, à son intersection avec la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est); de ce point, vers l'Est, une distance de 6,53 mètres a été mesurée le long de la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 182 582 suivant une direction de 109°24'17" jusqu'au point de départ soit le point 6; de ce point, vers le Nord, une distance de 38,91 mètres a été mesurée suivant une direction de 19°21'23" jusqu'au point 7, le bornant Ouest de cette limite étant une partie du lot 1 182 582; de point, vers le Sud-Est, une distance de 20,84 mètres a été mesurée suivant une direction de 124°42'27" jusqu'au point 3, le bornant Nord-Est de cette limite étant une partie du lot 1 182 582; de ce point, vers le Sud, une distance de 33,40 mètres a été mesurée suivant une direction de 199°21'23" jusqu'au point 2, le bornant Est de cette limite étant une partie du lot 1 182 582; de ce point, vers l'Ouest, une distance de 20,10 mètres a été mesurée suivant une direction de 289°24'17" jusqu'au point de départ, soit le point 6, le bornant Sud de cette limite étant le lot 2 063 171; contenant en superficie 726,4 mètres carrés.

De l'altitude 17,65 à l'altitude 19,48 ces parties de lots sont décrites comme suit, étant montrées au feuillet 2 du plan ci-annexé;

Partie 56 : 1 182 582 PTIE

Partant du point 1, situé sur la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 182 582, à son intersection avec la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est); de ce point, vers l'Est, une distance de 6,53 mètres a été mesurée le long de la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 182 582 suivant une direction de 109°24'17" jusqu'au point de départ soit le point 6; de ce point, vers le Nord, une distance de 38,91 mètres a été mesurée suivant une direction de 19°21'23" jusqu'au point 7, le bornant Ouest de cette limite étant une partie du lot 1 182 582; de point, vers le Sud-Est, une distance de 20,84 mètres a été mesurée suivant une direction de 124°42'27" jusqu'au point 3, le bornant Nord-Est de cette limite étant une partie du lot 1 182 582; de ce point, vers le Sud, une distance de 33,40 mètres a été mesurée suivant une direction de 199°21'23"

jusqu'au point 2, le bornant Est de cette limite étant une partie du lot 1 182 582; de ce point, vers l'Ouest, une distance de 20,10 mètres a été mesurée suivant une direction de 289°24'17" jusqu'au point de départ, soit le point 6, le bornant Sud de cette limite étant le lot 2 063 171; contenant en superficie 706,41 mètres carrés distraction faite de la superficie des parties 57 à 61 ci-après décrites.

Partie 57 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,23 mètre, vers le Nord-Est par une partie du lot 1 288 633, mesurant le long de cette limite 0,63 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,18 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,27 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 15,84 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 33,66 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 58 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 15,84 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 26,69 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 59 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 15,84 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 19,72 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 60 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 2,35 mètres, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 4,32 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 15,84 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 12,75 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 61 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,50 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,50 mètre, vers le Sud par le lot 2 063 171, mesurant le long de cette limite 1,84 mètre; contenant en superficie 2,76 mètres carrés.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 15,84 mètres à l'Est de celle-ci.

De l'altitude 19,48 à l'altitude 24,46 ces parties de lots sont décrites comme suit, étant montrées au feuillet 3 du plan ci-annexé;

Partie 62 : 1 182 582 PTIE

Partant du point 1, situé sur la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 182 582, à son intersection avec la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est); de ce point, vers l'Est, une distance de 6,53 mètres a été mesurée le long de la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 182 582 suivant une direction de 109°24'17" jusqu'au point de départ soit le point 6; de ce point, vers le Nord, une distance de 38,91 mètres a été mesurée suivant une direction de 19°21'23" jusqu'au point 7, le bornant Ouest de cette limite étant une partie du lot 1 182 582; de point, vers le Sud-Est, une distance de 20,84 mètres a été mesurée suivant une direction de 124°42'27" jusqu'au point 3, le bornant Nord-Est de cette limite étant une partie du lot 1 182 582; de ce point, vers le Sud, une distance de 33,40 mètres a été mesurée suivant une direction de 199°21'23" jusqu'au point 2, le bornant Est de cette limite étant une partie du lot 1 182 582; de ce point, vers l'Ouest, une distance de 20,10 mètres a été mesurée suivant une direction de 289°24'17" jusqu'au point de départ, soit le point 6, le bornant Sud de cette limite étant le lot 2 063 171; contenant en superficie 723,2 mètres carrés distraction faite de la superficie des parties 63 à 67 ci-après décrites.

Partie 63 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 16,45 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 34,27 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 64 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 16,45 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 27,30 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 65 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 16,45 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 20,33 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 66 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud

par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 16,45 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 13,36 mètres au Nord de celle-ci.

Partie 67 : 1 288 633 PTIE

Bornée comme suit, successivement; vers l'Ouest par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Nord par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre, vers l'Est par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 1,13 mètre, vers le Sud par une partie du lot 1 182 582, mesurant le long de cette limite 0,62 mètre; contenant en superficie 0,70 mètre carré.

La limite Ouest de cette parcelle est parallèle à la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est) et située à 16,45 mètres à l'Est de celle-ci.

La limite Sud de cette parcelle est parallèle à la ligne séparatrice des lots 1 182 582 et 2 063 171 et située à 0,20 mètre au Nord de celle-ci.

De l'altitude 24,46 à l'altitude 25,95 ces parties de lots sont décrites comme suit, étant montrées au **feuillet 4** du plan ci-annexé;

Partie 68: 1 288 633 PTIE

Partant du point 1, situé sur la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 182 582, à son intersection avec la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est); de ce point, vers l'Est, une distance de 6,53 mètres a été mesurée le long de la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 182 582 suivant une direction de 109°24'17" jusqu'au point 6; de ce point, vers le Nord, une distance de 0,20 mètre a été mesurée suivant une direction de 19°21'23" jusqu'au point de départ, soit le point 6A; de ce point, vers le Nord, une distance de 38,71 mètres a été mesurée suivant une direction de 19°21'23" jusqu'au point 7, le bornant Ouest de cette limite étant une partie du lot 1 288 633; de point, vers le Sud-Est, une distance de 20,84 mètres a été mesurée suivant une direction de 124°42'27" jusqu'au point 3, le bornant Nord-Est de cette limite étant une partie du lot 1 288 633; de ce point, vers le Sud, une distance de 33,20 mètres a été mesurée suivant une direction de 199°21'23" jusqu'au point 2A, le bornant Est de cette limite étant une partie du lot 1 288 633; de ce point, vers l'Ouest, une distance de 20,10 mètres a été mesurée suivant une direction de 289°24'17" jusqu'au point de départ, soit le point 6A, le bornant Sud de cette limite étant une partie du lot 1 182 582; contenant en superficie 722,4 mètres carrés.

Partie 69: 1 182 582 PTIE

Partant du point 1, situé sur la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 182 582, à son intersection avec la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-

Dame Est); de ce point, vers l'Est, une distance de 6,53 mètres a été mesurée le long de la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 182 582 suivant une direction de 109°24'17" jusqu'au point 6 soit le point de départ; de ce point, vers le Nord, une distance de 0,20 mètre a été mesurée suivant une direction de 19°21'23" jusqu'au point 6A, le bornant Ouest de cette limite étant une partie du lot 1 182 582; de point, vers l'Est, une distance de 20,10 mètres a été mesurée suivant une direction de 109°24'17" jusqu'au point 2A, le bornant Nord de cette limite étant une partie du lot 1 288 633; de ce point, vers le Sud, une distance de 0,20 mètre a été mesurée suivant une direction de 199°21'23" jusqu'au point 2, le bornant Est de cette limite étant une partie du lot 1 182 582; de ce point, vers l'Ouest, une distance de 20,10 mètres a été mesurée suivant une direction de 289°24'17" jusqu'au point de départ, soit le point 6, le bornant Sud de cette limite étant le lot 2,063 171; contenant en superficie 4,0 mètres carrés.

De l'altitude 25,95 à l'altitude 28,66 ces parties de lots sont décrites comme suit, étant montrées au **feuillet 5** du plan ci-annexé;

Partie 70: 1 288 635 PTIE

Partant du point 1, situé sur la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 288 634, à son intersection avec la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est); de ce point, vers l'Est, une distance de 6,53 mètres a été mesurée le long de la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 288 634 suivant une direction de 109°24'17" jusqu'au point 6; de ce point, vers le Nord, une distance de 12,50 mètres a été mesurée suivant une direction de 19°21'23" jusqu'au point de départ, soit le point 6A; de ce point, vers le Nord, une distance de 26,41 mètres a été mesurée suivant une direction de 19°21'23" jusqu'au point 7, le bornant Ouest de cette limite étant une partie du lot 1 288 635; de point, vers le Sud-Est, une distance de 20,84 mètres a été mesurée suivant une direction de 124°42'27" jusqu'au point 3, le bornant Nord-Est de cette limite étant une partie du lot 1 288 635; de ce point, vers le Sud, une distance de 20,90 mètres a été mesurée suivant une direction de 199°21'23" jusqu'au point 2A, le bornant Est de cette limite étant une partie du lot 1 288 635, de ce point, vers l'Ouest, une distance de 20,10 mètres a été mesurée suivant une direction de 289°24'17" jusqu'au point de départ, soit le point 6A, le bornant Sud de cette limite étant une partie du lot 1 288 634; contenant en superficie 475,3 mètres carrés.

Partie 71: 1 288 634 PTIE

Partant du point 1, situé sur la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 288 634, à son intersection avec la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est); de ce point, vers l'Est, une distance de 6,53 mètres a été mesurée le long de la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 288 634 suivant une direction de 109°24'17" jusqu'au point 6 soit le point de départ; de ce point, vers le Nord, une distance de 12,50 mètres a été mesurée suivant une direction de 19°21'23" jusqu'au point 6A, le bornant Ouest de cette limite étant une partie du lot 1 288 634; de point, vers l'Est, une distance de 20,10 mètres a été mesurée suivant une direction de 109°24'17" jusqu'au point 2A, le bornant Nord de cette limite étant une partie du lot 1 288 635; de ce point, vers le Sud, une distance de 12,50 mètres a été mesurée suivant une direction de 199°21'23" jusqu'au point 2, le bornant Est de cette limite étant une partie du lot 1 288 634; de ce point,

vers l'Ouest, une distance de 20,10 mètres a été mesurée suivant une direction de 289°24'17" jusqu'au point de départ, soit le point 6, le bornant Sud de cette limite étant le lot 2 063 171; contenant en superficie 251,1 mètres carrés.

De l'altitude 28,66 au zénith ces parties de lots sont décrites comme suit, étant montrées au **feuillet 6** du plan ci-annexé;

Partie 72: 1 288 635 PTIE

Partant du point 1, situé sur la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 288 634, à son intersection avec la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est); de ce point, vers l'Est, une distance de 6,53 mètres a été mesurée le long de la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 288 634 suivant une direction de 109°24'17" jusqu'au point 6; de ce point, vers le Nord, une distance de 12,50 mètres a été mesurée suivant une direction de 19°21'23" jusqu'au point de départ, soit le point 6A; de ce point, vers le Nord, une distance de 26,41 mètres a été mesurée suivant une direction de 19°21'23" jusqu'au point 7, le bornant Ouest de cette limite étant une partie du lot 1 288 635; de point, vers le Sud-Est, une distance de 20,84 mètres a été mesurée suivant une direction de 124°42'27" jusqu'au point 3, le bornant Nord-Est de cette limite étant une partie du lot 1 288 635; de ce point, vers le Sud, une distance de 20,90 mètres a été mesurée suivant une direction de 199°21'23" jusqu'au point 2A, le bornant Est de cette limite étant une partie du lot 1 288 635, de ce point, vers l'Ouest, une distance de 20,10 mètres a été mesurée suivant une direction de 289°24'17" jusqu'au point de départ, soit le point 6A, le bornant Sud de cette limite étant une partie du lot 1 288 634; contenant en superficie 475,3 mètres carrés.

Partie 73: 1 288 634 PTIE

Partant du point 1, situé sur la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 288 634, à son intersection avec la limite Est du lot 1 182 572 (emprise de la rue Notre-Dame Est); de ce point, vers l'Est, une distance de 6,53 mètres a été mesurée le long de la ligne séparatrice des lots 2 063 171 et 1 288 634 suivant une direction de 109°24'17" jusqu'au point 6 soit le point de départ; de ce point, vers le Nord, une distance de 12,50 mètres a été mesurée suivant une direction de 19°21'23" jusqu'au point 6A, le bornant Ouest de cette limite étant une partie du lot 1 288 634; de point, vers l'Est, une distance de 20,10 mètres a été mesurée suivant une direction de 109°24'17" jusqu'au point 2A, le bornant Nord de cette limite étant une partie du lot 1 288 635; de ce point, vers le Sud, une distance de 12,50 mètres a été mesurée suivant une direction de 199°21'23" jusqu'au point 2, le bornant Est de cette limite étant une partie du lot 1 288 634; de ce point, vers l'Ouest, une distance de 20,10 mètres a été mesurée suivant une direction de 289°24'17" jusqu'au point de départ, soit le point 6, le bornant Sud de cette limite étant le lot 2 063 171; contenant en superficie 251,1 mètres carrés.

Le tout conformément au plan annexé à une description technique préparée par Vital Roy, arpenteur-géomètre, le vingt (20) mai deux mille vingt-cinq (2025), sous le numéro 61 974 de ses minutes, lequel plan illustre trois parcelles distinctes, l'immeuble faisant l'objet des présentes correspondant à la parcelle 2 dudit plan. Une copie de ce plan est annexée à l'original des présentes après

avoir été reconnue véritable et signée pour identification par le Débiteur en présence du notaire soussigné.

Ci-après nommés collectivement l'« **Immeuble 5** »

Un emplacement situé à Montréal, étant compris de trois (3) parcelles de terrain, connues et désignées comme étant trois parties du **LOT CINQ MILLIONS TROIS CENT QUARANTE MILLE TROIS CENT TREIZE (5 340 313)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, et pouvant plus particulièrement se décrire comme suit :

Parcelle 2 :

Partant du point 1, situé à l'extrémité Nord-Est de la limite Sud-Est du lot 1 182 650 (rue Dorion); de ce point, vers le Sud-Ouest, une distance de 13,50 mètres a été mesurée le long de la limite Sud-Est des lots 1 182 650 (rue Dorion) et 1 284 573 (rue de la Gauchetière Est) suivant une direction de 212°06'07" jusqu'au point 6, soit le point de départ; de ce point, vers le Sud-Est, une distance de 6,27 mètres a été mesurée suivant une direction de 123°28'32" jusqu'au point 7, le bornant Nord-Est de cette limite étant une partie du lot 5 340 313; de ce point, vers le Sud, une distance de 79,92 mètres a été mesurée suivant une direction de 189°47'21" jusqu'au point 8, le bornant Est de cette limite étant une partie du lot 5 340 313; de ce point, vers le Sud-Est, une distance de 2,88 mètres a été mesurée suivant une direction de 123°35'39" jusqu'au point 9, le bornant Nord-Est de cette limite étant une partie du lot 5 340 313; de ce point, vers le Sud-Ouest, une distance de 25,61 mètres a été mesurée suivant une direction de 206°40'38" jusqu'au point 10, le bornant Sud-Est de cette limite étant le lot 1 288 565 (Autoroute Ville-Marie); de ce point, vers le Nord-Ouest, une distance de 13,87 mètres a été mesurée suivant une direction de 303°35'39" jusqu'au point 11, le bornant Sud-Ouest de cette limite étant une partie du lot 5 340 313; de ce point, vers le Nord-Est, une distance de 24,51 mètres a été mesurée suivant une direction de 27°36'22" jusqu'au point 12, le bornant Nord-Ouest de cette limite étant une partie du lot 5 340 313; de ce point, vers le Nord, une distance de 68,80 mètres a été mesurée suivant une direction de 9°47'21" jusqu'au point 13, le bornant Ouest de cette limite étant une partie du lot 5 340 313; de ce point, vers le Nord-Est, une distance de 11,22 mètres a été mesurée suivant une direction de 32°06'07" jusqu'au point de départ, soit le point 6, le bornant Nord-Ouest de cette limite étant le lot 1 284 573 (rue de la Gauchetière Est); contenant en superficie 1120,6 mètres carrés.

Ci-après nommée l'« **Immeuble 8a** »

Parcelle 1 :

Partant du point 1, situé à l'extrémité Nord-Est de la limite Sud-Est du lot 1 182 650 (rue Dorion); de ce point, vers le Nord-Ouest, une distance de 0,84 mètre a été mesurée le long de la limite Nord-Est du lot 1 182 650 (rue Dorion) suivant une direction de 303°28'33" jusqu'au point 2, soit le point de départ; de ce point, vers le Nord-Ouest, une distance de 42,46 mètres a été mesurée suivant une direction de 303°28'33" jusqu'au point 3, le bornant Sud-Ouest de cette limite étant le lot 1 182 650 (rue Dorion); de ce point, vers le Nord-Est, une distance de 19,80 mètres a été mesurée suivant une direction de 33°09'13"

jusqu'au point 4, le bornant Nord-Ouest de cette limite étant le lot 1 284 574 (rue Érié); de ce point, vers le Sud, une distance de 3,88 mètres a été mesurée suivant une direction de 186°14'39" jusqu'au point 5, le bornant Est de cette limite étant une partie du lot 5 340 313; de ce point, vers le Sud-Est, une distance de 43,95 mètres a été mesurée suivant une direction de 145°19'02" jusqu'au point de départ, soit le point 2, le bornant Nord-Est de cette limite étant une partie du lot 5 340 313; contenant en superficie 364,5 mètres carrés.

Ci-après nommée l'« **Immeuble 8b** »

Parcelle 3 :

De figure irrégulière, borné et décrit comme suit, successivement : vers le Nord-Ouest par le lot 1 182 649 (Boulevard René-Lévesque Est), mesurant le long de cette limite, 36,03 mètres; vers le Nord-Est par le lot 3 684 033, mesurant le long de cette limite 10,90 mètres; vers l'Est par une partie du lot 5 340 313, mesurant le long de cette limite 40,05 mètres; vers le Sud-Ouest par les lots 1 284 574 (Rue Érié) et 1 288 569, mesurant le long de cette limite 32,49 mètres; contenant en superficie 776,1 mètres carrés.

Ci-après nommée l'« **Immeuble 8c** »

Le tout conformément au plan annexé à une description technique préparée par Vital ROY, arpenteur-géomètre, le neuf (9) juillet deux mille vingt-cinq (2025) sous le numéro 62 332 de ses minutes, une copie est annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par le Débiteur en présence du notaire soussigné.

L'Immeuble 8a, Immeuble 8b et l'Immeuble 8c étant ci-après collectivement nommées comme l'« **Immeuble 8**».

L'Immeuble 2, Immeuble 4a, Immeuble 4b, Immeuble 5 et Immeuble 8 étant ci-après collectivement nommées comme l'« **Immeuble** ».

Avec tout ce qui est ou sera incorporé, attaché, réuni ou uni par accession ou autrement à l'Immeuble et qui est considéré comme immeuble en vertu de la loi.

L'hypothèque et les autres garanties constituées aux termes des présentes prendront effet à compter de la date des présentes afin de garantir l'accomplissement des Obligations.

Si l'Immeuble devient la fraction d'un immeuble détenu en copropriété divise ou une part d'immeuble détenu en copropriété indivise, le Débiteur hypothèque aussi par les présentes, jusqu'à concurrence de la même somme et pour les mêmes fins que celles indiquées au début de la présente clause ainsi que pour la même somme et pour les mêmes fins que celles indiquées à la clause intitulée « HYPOTHÈQUE ADDITIONNELLE » ci-après, ses droits au remboursement éventuel des sommes versées au fonds d'opérations courantes, au fonds de prévoyance ou à tout autre fonds relié à la copropriété ou à

l'immeuble, ainsi que toute somme à laquelle il pourrait avoir droit en cas de partage de l'immeuble ou de toute autre opération ayant pour effet de mettre fin à l'indivision le cas échéant.

4. HYPOTHÈQUE ADDITIONNELLE

Pour garantir le paiement de toute somme d'argent non garantie par l'hypothèque principale ci-dessus créée, notamment les sommes déboursées par la Ville pour la protection de ses droits hypothécaires, telles que, mais sans limitation, primes d'assurance, taxes, frais et autres accessoires, une hypothèque additionnelle équivalant à vingt pour cent (20 %) du montant indiqué à la clause « HYPOTHÈQUE PRINCIPALE » ci-dessus est créée par le Débiteur. En conséquence, le Débiteur hypothèque l'Immeuble, en faveur de la Ville pour une somme additionnelle égale à vingt pour cent (20 %) du montant indiqué à la clause « HYPOTHÈQUE PRINCIPALE » ci-dessus.

5. CHARGES ET CONDITIONS

5.1. Assurance

Le Débiteur assurera l'Immeuble et le maintiendra constamment assuré contre les dommages causés par le vol et l'incendie et contre tout autre risque qu'un administrateur prudent protégerait par assurance, le tout pour leur pleine valeur assurable. La Ville est par les présentes désignée bénéficiaire des indemnités payables en vertu des polices conformément à ses intérêts sous réserve des intérêts prioritaires des Prêteurs du Projet. Le Débiteur fera inscrire cette désignation sur les polices et celles-ci devront aussi comporter les clauses usuelles de protection en faveur des créanciers hypothécaires, selon la formulation établie par le Bureau d'assurance du Canada. Le Débiteur remettra à la Ville une copie de chaque police et, au moins trente (30) jours avant la date d'expiration ou d'annulation d'une police, le Débiteur remettra à la Ville une preuve de son renouvellement ou de son remplacement.

5.2 Frais

Le Débiteur paiera les frais d'arpentage, d'évaluation et d'inspection de l'Immeuble, de vérification environnementale, les frais de publicité et tous les autres déboursés, incluant ceux relatifs à tout renouvellement, avis, hypothèque, renonciation, cession de rang, quittance ou mainlevée s'y rapportant et la présente hypothèque. Le Débiteur paiera également, lors de la cession des immeubles à la Ville, les frais et honoraires de quittance et mainlevée, le cas échéant, de la présente hypothèque.

5.3 Hypothèques ou charges prioritaires

Le Débiteur s'engage à ce qu'en tout temps l'Immeuble demeure libre de toute priorité, hypothèque ou charge quelconque pouvant primer les droits du Créancier, à l'exception, le cas échéant, de celles ci-après déclarées et de toute hypothèque ayant pu faire l'objet d'une cession de rang par le Créancier ou de l'engagement de cession de rang par le Créancier prévu à l'article 8 des présentes. Il s'oblige, sur demande et à ses frais, à remettre au Créancier toute

renonciation, cession de rang, quittance ou mainlevée que ce dernier jugera nécessaire pour conserver la primauté de ses droits sur l'Immeuble.

Nonobstant toute disposition contraire du présent Acte, en cas de publication d'une hypothèque légale sur l'Immeuble, le Débiteur ne sera pas en défaut pourvu que le Débiteur prenne, de bonne foi, les mesures appropriées pour contester cette hypothèque légale, avec diligence et dans un délai raisonnable, et qu'un jugement définitif confirmant ces hypothèques légales ne soit rendu. Le Débiteur devra obtenir la mainlevée de ce jugement et des frais et en effectuer l'inscription au registre foncier approprié dans les trente (30) jours suivant sa publication.

5.4 Radiation des droits hypothécaires ou prioritaires

Le Créancier est, par les présentes, autorisé à faire radier, aux frais du Débiteur, toute inscription hypothécaire et charge quelconque qui pourraient grever l'immeuble et primer l'hypothèque consentie aux termes des présentes, à l'exception, le cas échéant, de celles ci-après déclarées et de toute hypothèque ayant pu faire l'objet d'une cession de rang par le Créancier ou de l'engagement de cession de rang par le Créancier prévu à l'article 8 des présentes, tout sous réserve de ses autres droits et recours.

5.5 Paiement des taxes, impositions et cotisations

Le Débiteur s'oblige à acquitter régulièrement toutes les taxes, impositions et cotisations fédérales, provinciales, municipales et scolaires, générales ou spéciales, qui peuvent ou pourront, en tout temps, affecter et grever l'Immeuble par priorité sur les droits du Créancier, et il remettra au Créancier, le cas échéant, dans les trente (30) jours de l'échéance de ces taxes, impositions ou cotisations, des reçus démontrant leur paiement complet, sans subrogation en faveur de tiers.

5.6 Remboursement des sommes déboursées par le Créancier

Le Débiteur remboursera au Créancier, sur demande, toute somme déboursée par ce dernier pour payer des primes d'assurance, taxes, impositions, cotisations ou tous autres frais découlant des présentes, ou ayant été faits pour conserver sa garantie ou pour assurer l'exécution de toute obligation du Débiteur, avec intérêts sur ces sommes au taux applicable à la garantie hypothécaire, à compter de la date de leur déboursement par le Créancier, jusqu'au remboursement complet.

5.7 Conservation de l'Immeuble

Le Débiteur conservera en bon état les bâtiments érigés ou qui seront érigés sur l'Immeuble, ainsi que les biens qui y sont ou qui y seront incorporés, attachés, réunis ou unis, sous réserve des obligations prévues à l'Entente.

Le Débiteur ne pourra faire aucune modification à l'Immeuble, ni en changer la destination, sans avoir obtenu le consentement préalable écrit du

Créancier sous réserve des obligations prévues à l'Entente.

Le Débiteur ne pourra consentir de servitude ou autre démembrement du droit de propriété sans l'autorisation préalable écrite du Créancier, sous réserve des dispositions de l'article 9 ci-après et des obligations prévues à l'Entente.

Le Débiteur s'engage à respecter toutes les lois et tous les règlements pouvant affecter l'Immeuble, et le cas échéant, à prendre sans délai toutes les mesures nécessaires pour se conformer à toute norme édictée par ces lois et règlements.

5.8 Remise de documents

Le Débiteur s'engage à remettre au Créancier, sans délai, copie de tout avis, ordonnance ou acte de procédure émis en vertu des lois, règlements ou normes environnementales affectant l'Immeuble et qui lui est notifié, signifié ou inscrit sur l'Immeuble, de toute demande que le Débiteur voudrait faire pour se conformer à de telles exigences ainsi que de tout permis, attestation, certificat d'autorisation, certificat de conformité ou tout autre document obtenu à ces fins.

Le Débiteur s'engage à remettre au Créancier, **si** celui-ci lui en fait la demande, tous les documents relatifs à l'Immeuble. Ce dernier pourra retenir ces documents jusqu'à ce qu'une quittance ou mainlevée totale des présentes soit accordée.

6. DÉCLARATIONS DU DÉBITEUR

Le Débiteur fait les déclarations suivantes, qu'il certifie être vraies et qui sont essentielles aux présentes, à savoir que l'Immeuble est la propriété absolue du Débiteur comme propriétaire inscrit libre de toute priorité et hypothèque à l'exception :

- Des droits superficiaires en faveur de SHDM, lesquels sont décrit ci-avant, accordés aux termes de l'acte de vente publié sous le numéro 4 239 212 et des actes de cession publiés sous les numéros 4 514 868 et 5 224 288, sujet cependant au consentement de SHDM au présent acte ;

- Des droits réels de garantie créés par le Débiteur en faveur de la Banque de Nouvelle-Écosse aux termes d'un acte d'hypothèque reçu devant Me Angelo Febbraio, notaire, le dix-neuf (19) décembre deux mille vingt-quatre (2024) sous le numéro 9055 de ses minutes et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal le vingt (20) décembre deux mille vingt-quatre (2024), sous le numéro 29 164 240. Laquelle hypothèque demeurera de premier rang.

- Des droits réels de garantie créés par le Débiteur en faveur de la Ville de Montréal aux termes d'un acte d'hypothèque reçu devant Me Angelo Febbraio, notaire, le vingt-sept (27) juin deux

mille dix-neuf (2019) sous le numéro 1089 de ses minutes et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal le deux (2) juillet deux mille dix-neuf (2019), sous le numéro 24 726 209. Laquelle hypothèque sera radiée aux termes du présent acte, la présente étant une hypothèque de deuxième rang.

- Des droits réels de garantie créés par le Débiteur en faveur de Molson Canada 2005 aux termes d'un acte d'hypothèque reçu devant Me Angelo Febbraio, notaire, le vingt-sept (27) juin deux mille dix-neuf (2019) sous le numéro 1090 de ses minutes et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal le deux (2) juillet deux mille dix-neuf (2019), sous le numéro 24 728 984. Laquelle hypothèque fait l'objet d'une cession de rang aux termes du présent acte, la présente étant une hypothèque de deuxième rang.

7. DÉFAUTS

Le Débiteur sera en défaut si lui ou tout propriétaire subséquent de l'Immeuble :

a) n'accomplit pas l'une ou l'autre des Obligations et ce défaut se poursuit pendant une période de soixante (60) jours suivant la remise par le Créancier au Débiteur d'un avis écrit de défaut;

b) si l'une ou l'autre des obligations garanties par les présentes n'est pas acquittée lors de son exigibilité et ce défaut se poursuit pendant une période de soixante (60) jours suivant la remise par le Créancier au Débiteur d'un avis écrit de défaut;

c) omet d'exécuter toute autre obligation en vertu du présent Acte ou de payer, sur demande, tout montant garanti aux termes des présentes et ce manquement se poursuit pendant une période de soixante (60) jours suivant la remise par le Créancier au Débiteur d'un avis de défaut écrit;

d) fait cession de ses biens, est mis en faillite ou en liquidation, devient insolvable, fait une proposition concordataire ou se prévaut de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies.*

e) n'obtient pas la mainlevée de toute hypothèque légale de la construction inscrite contre l'Immeuble dans les soixante (60) jours de son inscription, sauf s'il en conteste de bonne foi la validité et s'il fournit à la Ville toute garantie supplémentaire requise par ce dernier pour assurer la protection de ses droits, auquel cas cette obligation sera suspendue jusqu'au jugement final à intervenir;

f) n'obtient pas la mainlevée de toute saisie opérée contre l'Immeuble en exécution d'un jugement;

g) n'obtient pas la mainlevée de tout préavis d'exercice d'un droit hypothécaire ou d'un autre droit inscrit contre l'Immeuble ou ne remédie à tout défaut aux termes de toute autre hypothèque ou charge affectant l'Immeuble;

h) fait aux présentes une déclaration qui s'avère fausse ou inexacte;

i) consent un droit réel sur tout ou partie de l'immeuble, tels une hypothèque, une servitude ou un démembrement du droit de propriété, sans le consentement préalable écrit du Créancier, à l'exception (i) de toute hypothèque de rang subséquent, (ii) de toute hypothèque ayant pu faire l'objet d'une cession de rang par le Créancier ou de l'engagement de cession de rang par le Créancier prévu à l'article 8 des présentes, et (iii) de toute servitude établie conformément à l'article 10 des présentes;

Advenant tout cas de défaut, la Ville aura le droit, sous réserve de ses autres droits et recours, la sûreté créée par le présent Acte deviendra exécutoire et le Créancier pourra exercer tous les recours légaux disponibles et exercer ses droits en vertu des hypothèques consenties en vertu des présentes par voie de tout droit hypothécaire prévu au *Code civil du Québec* et, sans limiter en aucune façon tout autre droit, recours ou recours du Créancier en vertu de toutes Lois applicables.

8. CESSION DE RANG

L'hypothèque créée aux termes des présentes prendra rang après toute hypothèque conventionnelle pouvant être requise afin de financer la réalisation du projet du Promoteur sur le Site et consentie sur l'Immeuble par tout propriétaire de l'Immeuble en faveur de toute institution financière ou prêteur ayant une place d'affaires au Canada, notamment la Banque nationale du Canada, la Banque de Nouvelle-Écosse, le Fonds Immobilier de solidarité FTQ, la Société en commandite Solimezz et ou leurs filiales respectives. Le Créancier accepte donc dès à présent de céder priorité de rang pure et simple et sans aucune autre condition que celles contenues au présent article, dans le cas où le propriétaire de l'Immeuble obtient un financement hypothécaire pour la réalisation du projet du Promoteur sur le Site auprès d'une institution financière ou prêteur ayant une place d'affaires au Canada et affectant l'Immeuble.

Le Créancier convient et accepte de céder, par les présentes, priorité de rang hypothécaire en regard de l'Immeuble et des assurances en faveur de tout tel créancier hypothécaire conformément à ce qui est prévu à l'article « CESSION DE RANG ». Cette cession de rang hypothécaire sera pour le plein montant de l'hypothèque principale et de l'hypothèque additionnelle prévues aux présentes. Un projet d'acte hypothécaire et de cession de rang devra toutefois être soumis à la Ville de Montréal avant son inscription au registre foncier, pour approbation.

Cette cession de rang hypothécaire sera accordée par le Créancier seulement si le Promoteur assume les Obligations et que l'institution financière ou le prêteur consent à :

a) accorder mainlevée de son acte hypothécaire à l'égard de l'Immeuble 1 (tel que défini à l'Entente), de l'Immeuble 2, de l'Immeuble 3, de l'Immeuble 4a, l'immeuble 4b, de l'Immeuble 5 et de l'Immeuble 8 lorsqu'ils seront cédés à la Ville de Montréal en conformité avec les modalités et conditions prévues à l'Entente.

b) accorder son consentement à toute modification cadastrale pour identifier l'Immeuble 1 (tel que défini à l'Entente), l'Immeuble 2, l'Immeuble 3, de l'Immeuble 4a, l'immeuble 4b, de l'Immeuble 5 et de l'Immeuble 8 par des numéros de lot distincts au cadastre.

Le Créancier, sur demande écrite d'au moins 60 jours, devra intervenir à tout acte de prêt ou de garantie hypothécaire, pour céder priorité de rang conformément à ce qui précède.

9. CONSENTEMENT À MODIFICATION CADASTRALE

Tout projet de plan cadastral pour identifier l'Immeuble 1 (tel que défini à l'Entente), l'Immeuble 2, l'Immeuble 4a, l'Immeuble 4b, l'Immeuble 5, l'Immeuble 8a, l'Immeuble 8b et l'Immeuble 8c par des numéros de lot distincts au cadastre devra être soumis au Créancier et ses conseillers juridiques pour approbation, aux frais du Débiteur. Lesquels lots distincts devront être conformes à l'Immeuble 1, l'Immeuble 2, l'Immeuble 4a, l'Immeuble 4b et l'Immeuble 5, l'Immeuble 8a, l'Immeuble 8b et l'Immeuble 8c, tels qui sont décrits à l'Entente.

10. SERVITUDES OU AUTRE DÉMEMBREMENT DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le Débiteur n'accordera pas, sur l'Immeuble ou toute partie de celui-ci, une servitude, un autre démembrement du droit de propriété, un droit de propriété superficiaire ou un autre droit réel, sans le consentement écrit préalable du Créancier, ce consentement ne devant pas être refusé ou retardé sans motif valable. Le consentement du Créancier n'est pas requis si une telle servitude, un autre démembrement de droit de propriété, un droit de propriété superficiaire ou un autre droit réel est (i) avec les autorités municipales compétentes ou avec toute entreprise de services publics, selon le cas, et qui est nécessaire ou souhaitable aux fins de l'aménagement de l'Immeuble, y compris afin de donner suite aux cessions, transferts ou ventes prévues dans l'Entente ou (ii) ne touche pas l'Immeuble 1, l'Immeuble 2, l'Immeuble 4a, l'Immeuble 4b, l'Immeuble 5 et l'Immeuble 8.

11. RÉQUISITION DE MAINLEVÉE

Le Créancier, en sa qualité de créancière détenant une hypothèque consentie par le Débiteur aux termes d'un acte reçu par Me Angelo Febbraio, notaire, le vingt-sept (27) juin deux mille dix-neuf (2019), dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 24 726 209, accorde mainlevée pure et simple et

consent à la radiation de l'inscription de tous les droits hypothécaires et autres droits réels résultant dudit acte.

12. ÉLECTION DE DOMICILE

Le Débiteur fait élection de domicile à l'adresse mentionnée aux présentes. Si la Ville ne peut le rejoindre à cette adresse ou à la dernière adresse fournie par écrit par ce dernier, celui-ci fait élection de domicile au bureau du greffier de la Cour Supérieure du district de Montréal.

13. SOLIDARITÉ

Si le terme « Débiteur » comprend plus d'une personne, chacune d'elles est solidairement responsable envers le Créancier des Obligations. Il en sera de même, le cas échéant, à l'égard de tout acquéreur de l'Immeuble ainsi qu'à l'égard de leurs héritiers.

14. INDIVISIBILITÉ

Les Obligations du Débiteur sont indivisibles et pourront être réclamées en totalité de chacun de ses héritiers, légataires ou représentants légaux conformément à l'article 1520 du *Code civil du Québec*. Il en sera de même, le cas échéant, à l'égard de toute caution ou acquéreur de l'Immeuble, ainsi qu'à l'égard de leurs héritiers.

15. INTERVENTION SHDM

Aux présentes intervient **SOCIÉTÉ D'HABITATION ET DE DÉVELOPPEMENT DE MONTRÉAL,** personne morale sans but lucratif légalement constituée le 1er janvier 2007 et maintenant continuée sous l'autorité du chapitre V de l'Annexe C de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, c. C-11.4), tel qu'il appert des lettres patentes délivrées le 15 juin 2010 et des lettres patentes supplémentaires délivrées le 11 février 2025 ayant son siège au 800, boulevard De Maisonneuve Est, bureau 2200, en la Ville de Montréal, province de Québec, H2L 4L8, agissant et représentée par Sophie Rousseau-Loiselle, directrice générale, dûment autorisée aux présentes en vertu de la politique de délégation d'autorité adoptée par le conseil d'administration de la Société en date du 26 novembre 2013 dont la dernière modification a été adoptée le 11 septembre 2024, lesquelles demeurent annexées aux présentes, après avoir été reconnues véritable et signées pour identification par le représentant en présence du notaire soussigné, laquelle déclare avoir pris connaissance des présentes et y donner son consentement.

16. INTERVENTION MOLSON CANADA 2005

Aux présentes intervient :

MOLSON CANADA 2005, une société en nom collectif constituée conformément aux lois de l'Ontario, ayant son siège social au 33, Dr Carlingview, Etobicoke, Ontario, M9W 5E4, agissant aux présentes et représentée par _____, son représentant autorisé dûment habilité en vertu

d'une résolution adoptée le _____, dont un extrait certifié conforme demeure annexé aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par le représentant en présence du notaire soussigné.

Créancier aux termes d'un acte d'hypothèque consenti par le Débiteur reçu devant Me Angelo Febbraio, notaire, le 27 juin 2019 et dont copie a été publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal, sous le numéro 24 728 984 et titulaire d'hypothèques et d'autres droits de garantie affectant une partie des biens hypothéqués plus haut décrits.

LEQUEL, après avoir pris communication des présentes et déclaré en être satisfait, fait cession de rang au présent prêteur qui accepte, tant pour les hypothèques que pour les autres droits de garantie du prêteur, pour le plein montant dû à ce dernier aux termes des obligations garanties, en capital, intérêts, frais et accessoires. MOLSON CANADA 2005 cède au prêteur antériorité à toutes fins, de manière que les droits du prêteur soient supérieurs en rang à ceux DE MOLSON CANADA 2005. En conséquence, tous les droits hypothécaires et autres droits de garantie du prêteur auront préférence sur les droits hypothécaires et autres droits de garantie de MOLSON CANADA 2005.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, cette cession de rang permettra au prêteur de faire valoir l'antériorité de ses droits sur ceux de MOLSON CANADA 2005 tant en ce qui a trait à l'exercice de l'un des recours hypothécaires prévus au Code civil du Québec, qu'au cas de paiement d'une indemnité d'assurance ou d'une indemnité d'expropriation, d'une vente du bien sous l'autorité de la justice ou encore de l'exercice d'un droit de résolution.

En conséquence, si le prêteur se prévaut de ses recours hypothécaires pour prendre en paiement les biens hypothéqués, ceux-ci seront alors libres de toute hypothèque et de tout autre droit de garantie de MOLSON CANADA 2005 qui s'engage alors de manière ferme, définitive et irrévocable à signer sur demande et après obtention du délaissement volontaire ou forcé, toute mainlevée à cet effet. À l'inverse, si MOLSON CANADA 2005 se prévaut de ses recours hypothécaires pour prendre en paiement les biens hypothéqués, ceux-ci seront toujours grevés des hypothèques et autres droits de garantie du prêteur créées aux présentes.

Si les biens hypothéqués font l'objet d'une vente à la suite de l'exercice d'un recours hypothécaire de vente par le créancier ou de vente sous contrôle de justice, d'une vente en justice, d'une vente pour taxes ou de tout autre recours entraînant un ordre de collocation ou le paiement d'une indemnité, notamment une indemnité d'assurance ou une indemnité d'expropriation, toute collocation devra respecter l'antériorité des droits du prêteur sur ceux de MOLSON CANADA 2005.

17. INTERVENTION BANQUE DE LA NOUVELLE-ÉCOSSE

Aux présentes intervient :

LA BANQUE DE NOUVELLE-ÉCOSSE, banque régie par la Loi sur les banques (Canada), ayant son siège social au 1709 Hollis Street, Halifax

(Nouvelle-Écosse) B3J 3B7 et une succursale située au 1002 Sherbrooke Ouest, bureau 200, Montréal (Québec) H3A 3K9, ici représentée par _____, _____, dûment autorisés aux termes de la résolution datée du _____ et ayant pris effet le _____, dont copie demeure annexée à l'original des présentes en conformité avec la Loi sur le notariat;

L'avis d'adresse de Banque de Nouvelle-Écosse est étant inscrit au Registre foncier sous le numéro 6 372 949 et au Registre des droits personnels et réels mobiliers sous le numéro 036586 (ci-après appelée la « **BNE** »).

La BNE, à titre de mandataire administratif et fondé de pouvoir suivant l'article 2692 du *Code Civil du Québec* (RLRQ, c. CCQ-1191) et conformément à la Convention de crédit (telle que cette dernière est définie dans Hypothèque BNE définie ci-dessous), détient une hypothèque aux termes d'un acte d'hypothèque consenti en sa faveur reçu devant Me Angelo Febbraio, notaire, le 19 décembre 2024, et dont copie a été publiée au registre foncier, le 20 décembre 2024, sous le numéro 29 164 240 et au Registre des droits personnels er réels mobiliers le 20 décembre 2024 2024, sous le numéro 24-16603814-001 (ci-après l'« Hypothèque BNE »).

En considération du respect par le Débiteur de ses obligations en vertu de l'Entente, et sous réserve que le Débiteur ne soit pas en défaut en vertu de la Convention de crédit, la BNE consent à :

a) accorder mainlevée, pour autant que sont concernés l'Immeuble 1, l'Immeuble 2, l'Immeuble 4a, l'Immeuble 4b, l'Immeuble 5, l'Immeuble 8a, l'Immeuble 8b et l'Immeuble 8c (tel que ces termes sont définis à l'Entente) lorsqu'ils auront fait l'objet d'une transaction conclue en conformité avec les modalités et conditions prévue à ladite Entente, et, dans le cas de l'immeuble 4a et 4b, sur réception par le Mandataire administratif (tel que ce terme est défini à la Convention de crédit) du Prix de vente Immeuble 4a et du Prix de vente Immeuble 4b (tel que ces termes sont définis à l'Entente) et, dans le cas de l'Immeuble 8, sur réception du Prix de vente Immeuble 8, le cas échéant;

b) accorder son consentement à toute modification cadastrale requise aux fins d'identifier l'Immeuble 1, l'Immeuble 2, l'Immeuble 4a, l'immeuble 4b, l'immeuble 5, l'immeuble 8a, l'Immeuble 8b et l'Immeuble 8c (tel que ces termes sont définis à l'Entente) par des numéros de lot distincts au cadastre.

18. RÈGLEMENT SUR LA GESTION CONTRACTUELLE DU CRÉANCIER

Le Créancier a adopté le *Règlement sur la gestion contractuelle* en vertu de l'article 573.3.1.2 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19) et il a remis une copie de ce règlement au Débiteur et à SHDM.

19. CLAUSE INTERPRÉTATIVE

Chaque fois que le contexte l'exige, tout mot écrit au singulier comprend aussi le pluriel, et vice versa, et tout mot écrit au masculin comprend aussi le féminin. Le mot « Immeuble », employé sans autre indication dans le

présent acte, signifie tous et chacun des immeubles ci-dessus hypothéqués et comprend, pour chacun d'eux, le fonds de terre, les bâtisses y érigées ou qui pourront y être érigées, de même que les biens qui y sont ou qui pourront y être incorporés, attachés, réunis ou unis par accession ou autrement.

DONT ACTE à Montréal, sous le numéro

des minutes du notaire soussigné.

Les Parties, la SHDM, MOLSON CANADA 2005 et la BNE déclarent au notaire avoir pris connaissance du présent acte et l'avoir exempté d'en donner lecture, les Parties, la SHDM, MOLSON CANADA 2005 et la BNE déclarent accepter l'utilisation de procédés technologiques pour clore le présent acte, puis signent en présence du notaire soussigné.

VILLE DE MONTRÉAL

_____

Par :

SOCIÉTÉ EN COMMANDITE DISTRICT DES BRASSEURS, par son commandité, **9399-6072 QUÉBEC INC.**

_____

Par :

SOCIÉTÉ EN COMMANDITE HÉRITAGE MONTONI, par son commandité, **9399-4549 QUÉBEC INC.**

_____

Par :

FAUBOURG DES BRASSEURS, S.E.C. par son commandité, **9399-6882 QUÉBEC INC.**

_____

Par :

9399-8532 QUÉBEC INC.

_____
Par :

SOCIÉTÉ D'HABITATION ET DE DÉVELOPPEMENT DE MONTRÉAL

_____
Par :

MOLSON CANADA 2005

_____
Par :

BANQUE DE LA NOUVELLE-ÉCOSSE

_____
Par :

_____
M^e^ ■, notaire

ADDENDA N^{O}2

MODIFICATION DE L'ENTENTE MOLSON

ENTRE : **VILLE DE MONTRÉAL**, personne morale de droit public dont l'adresse principale est le 275, rue Notre-Dame Est, Montréal, Québec, H2Y 1C6, agissant et représentée par M^{e} Domenico Zambito, greffier adjoint, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu de :

a) la résolution numéro CA25_____, adoptée par le conseil d'arrondissement de Ville-Marie à sa séance du _____ (__) _____deux mille vingt-cinq (2025);

b) la résolution numéro CM03 0836, adoptée par le conseil municipal à sa séance du vingt-huit (28) octobre deux mille trois (2003);et

c) la résolution numéro CM25____ ,adoptée par le conseil municipal à sa séance du ____(__) _____ deux mille vingt-cinq (2025).

Ci-après nommée la « **Ville** »

ET : **SOCIÉTÉ D'HABITATION ET DE DÉVELOPPEMENT DE MONTRÉAL**, une personne morale sans but lucratif légalement constituée le 1er janvier 2007 et maintenant continuée sous l'autorité du chapitre V de l'Annexe C de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, c. C-11.4), tel qu'il appert des lettres patentes délivrées le 15 juin 2010 et des lettres patentes supplémentaires délivrées le 11 février 2025 ayant son siège au 800, boulevard De Maisonneuve Est, bureau 2200, en la Ville de Montréal, province de Québec, H2L 4L8, agissant et représentée par Sophie Rousseau-Loiselle, directrice générale, dûment autorisée aux présentes en vertu de la résolution 19-048 adoptée par le conseil d'administration de la Société le 18 juin 2019, laquelle est toujours en vigueur, n'ayant pas été révoquée ni amendée par la suite ainsi qu'en vertu de la politique de délégation d'autorité de la SHDM adoptée par le conseil d'administration en date du 26 novembre 2013, dont le dernier amendement a été adopté le 11 septembre 2024.

.

Ci-après nommée « **SHDM** »

ET : **SOCIÉTÉ EN COMMANDITE DISTRICT DES BRASSEURS,** société en commandite régie par le Code civil du Québec, ayant son domicile au 545, boulevard Crémazie, bureau 600, Montréal, Québec, H2M 2V1, agissant et représentée par **9399-6072 QUÉBEC INC.,** son commandité, ayant son siège social au 545, boulevard Crémazie, bureau 600, Montréal, Québec, H2M 2V1, agissant et représentée par _____, son _____, dûment autorisé aux termes d'une résolution de son conseil d'administration en date du _____ (__) _____deux mille vingt-cinq (2025);

Ci-après nommée « **SEC Brasseurs** »

ET : **SOCIÉTÉ EN COMMANDITE HÉRITAGE MONTONI,** société en commandite régie par le Code civil du Québec, ayant son domicile au 600, rue Lucien-Paiement, bureau 200, Laval, Québec, H7N 0H7, agissant et représentée par **9399-4549 QUÉBEC INC.**, son commandité, ayant son siège social au 600, rue Lucien-Paiement, bureau 200, Laval, Québec, H7N 0H7, agissant et représentée par Dario MONTONI, son Président, dûment autorisé aux termes d'une résolution de l'administrateur unique en date du _____ (__) _____deux mille vingt-cinq (2025);

Ci-après nommée « **SEC Montoni** »

ET : **FAUBOURG DES BRASSEURS, S.E.C.,** société en commandite régie par le Code civil du Québec, ayant son domicile au 545, boulevard Crémazie Est, bureau 600, Montréal, Québec, H2M 2V1, agissant et représentée par **9399-6882 QUÉBEC INC.**, son commandité, ayant son siège social au 545, boulevard Crémazie Est, bureau 600, Montréal, Québec, H2M 2V1, agissant et représentée par _____, son _____ dûment autorisé aux termes d'une résolution de son conseil d'administration en date du _____ (__) _____deux mille vingt-cinq (2025);

Ci-après nommée « **SEC Faubourg** »

ET : **9399-8532 QUÉBEC INC.,** personne morale de droit privé régie par la Loi sur les sociétés par actions (Québec), ayant son siège au 545, boulevard Crémazie Est, bureau 600, Montréal, Québec, H2M 2V1, agissant et représentée par _____, _____, dûment autorisé aux termes d'une résolution de son conseil d'administration en date du _____ (__) _____deux mille vingt-cinq (2025);

Ci-après nommée « **9399-8532 QUÉBEC INC.** » ; et avec SEC Brasseurs, SEC Montoni, et SEC Faubourg, collectivement le « **Promoteur** »

La Ville, la SHDM, et le Promoteur sont également désignés collectivement comme les « **Parties** »

LESQUELLES PARTIES, PRÉALABLEMENT À L'ADDENDA FAISANT L'OBJET DES PRÉSENTES, DÉCLARENT CE QUI SUIT :

PRÉAMBULE

ATTENDU QU'une entente est intervenue entre la Ville, la SHDM, Les Immeubles des Brasseries Molson Limitée (ci-après « **Molson** »), Réseau Sélection Développement Inc. et 9180-3742 Québec Inc. (ci-après « **Montoni** »), le 25 juin 2019, laquelle a été modifiée aux termes d'un addenda signé le 25 juin 2019 afin que Fonds Immobilier de solidarité FTQ II, SEC (ci-après « **Fondim** ») devienne partie prenante de l'entente à titre de Promoteur, (ci-après collectivement l' « **Entente initiale** »), aux fins de redéveloppement du Site;

ATTENDU QUE 9399-8532 QUÉBEC INC. a acquis le Site, à titre de mandataire, pour et au nom de SEC Brasseurs, SEC Montoni, et SEC Faubourg, en vertu d'un acte de vente signé sous seing privé le 27 juin 2019 avec Molson et Molson Canada 2005, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 24 721 872, dans lequel il a déclaré accepter et assumer les Obligations du Promoteur prévues à l'Entente initiale;

ATTENDU QUE SEC Brasseurs, SEC Montoni et SEC Faubourg sont des entités qui répondent à la définition de Promoteur prévue à l'Entente initiale ;

ATTENDU QUE SEC Brasseurs, SEC Montoni et SEC Faubourg reconnaissent et confirment par les présentes, leur engagement formel à accepter et assumer l'intégralité des Obligations du Promoteur prévues à l'Entente initiale;

ATTENDU QUE le Promoteur est désormais constitué de SEC Brasseurs, SEC Montoni, et SEC Faubourg et 9399-8532 QUÉBEC INC;

ATTENDU QU'UNE partie du Site est grevée, en faveur de la Ville, d'une hypothèque immobilière au montant de dix millions sept cent trente-quatre mille dollars (10 734 000,00 $) garantissant l'accomplissement des obligations du Promoteur découlant de l'Entente initiale et publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 24 726 209 (ci-après l'« **Hypothèque initiale** »);

ATTENDU QUE certaines obligations entre les Parties ont été révisées, que leurs modalités ont évolué et que de nouvelles obligations ont été convenues, il y a lieu de modifier l'Entente initiale intervenue entre les Parties conformément au présent addenda **2** (ci-après, l'« **Addenda 2** » et collectivement avec l'Entente initiale, l'« **Entente** »);

ATTENDU que le Site a fait l'objet d'un projet particulier de construction, de modification et d'occupation de l'immeuble (le « **PPCMOI** ») approuvé par le conseil d'arrondissement le 11 mars 2025 (résolution CA25 240095).

CES FAITS ÉTANT DÉCLARÉS, LES PARTIES CONVIENNENT DE MODIFIER L'ENTENTE INITIALE COMME SUIT :

1. PRÉAMBULE ET DÉFINITIONS

1.1 Le préambule et l'Annexe « A » font partie intégrante de l'Addenda 2.

1.2 Tous les termes définis à l'Entente initiale s'appliquent à l'Addenda 2, qu'il réfère expressément ou non aux termes ou expressions définis dans l'Entente initiale.

2. MODIFICATIONS

2.1 Les Parties conviennent que le Plan joint à l'Annexe « A » de l'Entente initiale est remplacé par le plan joint à l'Annexe « A » de l'Addenda 2.

2.2 Les Parties conviennent de remplacer la définition à l'article 1.2.10 de l'Entente initiale par le texte suivant :

> « 1.2.10 « **Partie affiliée au Promoteur** » : toute société, fiducie ou personne morale sous le contrôle (i) individuel de l'un de SEC Brasseurs, SEC Montoni ou SEC Faubourg ou des actionnaires, commandités, commanditaires ou bénéficiaires ultimes qui le contrôlent ou ii) collectif de SEC Brasseurs, SEC Montoni et de SEC Faubourg ou des actionnaires, commandités, commanditaires ou bénéficiaires ultimes qui les contrôlent. »

2.3 Les Parties conviennent de remplacer la définition à l'article 1.2.7 de l'Entente initiale par le texte suivant :

> « 1.2.7 « **Entente d'infrastructure** » : désigne l'entente d'infrastructure que la Ville et le Promoteur devront signer après l'acquisition du Site par le Promoteur conformément à la réglementation applicable, notamment le *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux* (08-013), et qui devra respecter les termes de la présente Entente. »

2.4 Les Parties conviennent de remplacer le texte de l'article 2.1.1 de l'Entente initiale par le texte suivant :

> « 2.1.1 Le Promoteur s'engage à céder à la Ville à titre gratuit, avec garantie légale, et à des fins de parcs (parc Sohmer) :
>
> un immeuble situé au sud-est de la rue Notre-Dame Est, connu et désigné comme étant une partie des lots 1 182 624 et 1 284 530 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, d'une superficie approximative de 13 200 m2 (ci-après nommé « **Immeuble 1** »), lequel est identifié comme « Immeuble 1- Parc Sohmer » sur le plan joint à l'Annexe « A » (ci-après le « **Plan** »);
>
> En vertu du Règlement, le Promoteur est tenu de verser à la Ville 10 % de la superficie du Site pour frais de parc. La Ville reconnait que l'engagement du Promoteur relativement à la cession de l'Immeuble 1 prévu au paragraphe 2.1.1 comprend une superficie de terrain excédant le 10 % à être versé à la Ville en vertu du Règlement.
>
> Cette portion excédentaire d'une superficie approximative de 2 380,9 m^2 (ci-après le « **Parc excédentaire** »), identifié en vert foncé comme « Parc excédentaire » sur le Plan, fera l'objet d'une cession distincte à la Ville,

également à titre gratuit et avec garantie légale, à des fins de parc. Cette cession a été demandée par la Ville et accordée par le Promoteur sans que ce dernier n'y soit obligé par les lois et règlements applicables. Elle est convenue en considération qu'un COS moyen de 6 a été attribué au Site constructible, et ce, suivant la réglementation découlant de l'adoption du PPU des Faubourgs. »

2.5 Les Parties conviennent de remplacer le texte de l'article 2.1.2 et 2.1.3 de l'Entente initiale par le texte suivant :

« 2.1.2 Le Promoteur s'engage à céder à la Ville à titre gratuit, avec garantie légale, et à des fins d'entretien du mur de soutènement, l'immeuble ci-après décrit:

un immeuble situé dans le prolongement de la rue de la Commune, connu et désigné comme étant une partie des lots 1 182 582, 1 182 583, 1 284 530, 1 182 624, 1 288 634, 1 288 635 et 1 288 636 du cadastre du Québec, d'une superficie approximative de 2 015,7m^2 (ci-après nommé l' « **Immeuble 2** »), lequel est identifié en hachures bleues comme « Immeuble 2 » sur le Plan.

2.1.3. L'Immeuble 1 et l'Immeuble 2, devant être cédés à la Ville, devront être libres de toutes constructions, ouvrages ou débris.

L'Immeuble 1 devra être conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (la « LQE ») et à ses règlements, de même qu'aux critères du Guide d'intervention - Protection des sols et réhabilitation des terrains contaminés du Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les Changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP) (le « Guide d'intervention ») pour un parc municipal avec aires de jeu.

L'Immeuble 2 devra être conforme à la LQE et à ses règlements, de même qu'aux critères du Guide d'intervention pour un usage récréatif (piste cyclable, sans aires de jeu). »

2.6 Les Parties conviennent de remplacer le texte de l'article 2.4.1 de l'Entente initiale par le texte suivant :

« 2.4.1 À la demande de la Ville, le Promoteur s'engage à aménager, à ses frais, au nord-est du Site un passage piéton accessible au public afin de relier le quartier historique du Vieux-Montréal au Parc du Pied-du-Courant en passant par la rue de la Commune, lequel passage piéton est délimité à titre indicatif par les lettres WX sur le Plan. Cet aménagement devra assurer une transition harmonieuse entre les niveaux du sol des terrains du Promoteur, de la rue de la Commune et de la rue Notre-Dame Est, le tout tel qu'il sera plus amplement convenu conjointement entre le Promoteur et la Ville et dont les détails seront prévus dans l'Entente d'infrastructure. »

2.7 Les Parties conviennent de remplacer le texte de l'article 2.5 de l'Entente initiale par le texte suivant :

« 2.5 **Vente de gré à gré en faveur de la Ville**

2.5.1 À des fins de réalisation de logements sociaux et abordables, le Promoteur s'engage à vendre à la Ville à titre onéreux, avec garantie légale quant à l'état et à la qualité des sols de l'immeuble seulement, un immeuble connu et désigné comme étant une partie des lots 1 182 582, 1 288 633, 1 288 634 et 1 288 635 (PC-01749), circonscription foncière de Montréal, d'une superficie approximative de 1850 m^2 (ci-après l'« **Immeuble 4a** »),

l'Immeuble 4a étant identifié en orange foncé comme « Immeuble 4a » sur le Plan, sujet aux termes et conditions suivants :

2.5.1.1. La vente de l'Immeuble 4a sera consentie pour la somme de deux millions cinq cent quarante-huit mille huit cent quatre-vingt-seize dollars (2 548 896,00 $) (ci-après le « **Prix de vente Immeuble 4a** »); étant entendu que le Prix de vente de l'Immeuble 4a sera indexé annuellement à compter de la date de la signature de l'Entente initiale jusqu'à trois (3) mois avant la conclusion de la transaction, selon l'indice d'ensemble des prix à la consommation (non-désaisonnalisé) de l'année précédente pour la grande région de Montréal, lequel indice est publié par Statistique Canada ou tout organisme qui lui succède, ou s'il n'est pas publié, l'indice qui lui correspond le mieux et désigné par les parties.

2.5.1.2 L'Immeuble 4a devra être libre de toutes constructions, ouvrages ou débris, remblayé avec des sols nivelés et compactés et conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2) et à ses règlements applicables, de même qu'aux valeurs limites applicables du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains pour une utilisation résidentielle.

2.5.1.3 Le Prix de vente de l'Immeuble 4a inclut, le cas échéant, (a) les coûts de démantèlement et de démolition des bâtiments, des constructions et autres ouvrages et (b) les coûts de décontamination, de sorte qu'aucun ajustement de prix ne sera effectué à cet égard.

2.5.1.4 Le Promoteur et la Ville conviennent que la vente de l'Immeuble 4a par le Promoteur à la Ville devra s'effectuer en même temps que l'échange visant la cession de l'Immeuble 5 prévu à l'article 2.7.

2.5.2 Aux fins de développement d'un pôle civique, le Promoteur s'engage à vendre à la Ville à titre onéreux, avec garantie légale quant à l'état et à la qualité des sols de l'immeuble seulement, un immeuble connu et désigné comme étant une partie des lots 1 182 582, 1 182 583, 1 288 633, 1 288 635 et 1 288 636 (PC-01749) et une partie du lot 1 182 583 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, d'une superficie approximative de 3000 m^2 (ci-après l'« **Immeuble 4b** »), l'Immeuble 4b étant identifié en mauve comme « Immeuble 4b » sur le Plan, sujet aux termes et conditions suivants :

2.5.2.1. La vente de l'Immeuble 4b sera consentie pour la somme de quatre millions cent trente-trois mille trois cent quarante-quatre dollars (4 133 344,00 $) (ci-après le « **Prix de vente Immeuble 4b** »), étant entendu que le Prix de vente Immeuble 4b sera indexé annuellement à compter de la date de la signature de l'Entente initiale jusqu'à trois (3) mois avant la conclusion de la transaction, selon l'indice d'ensemble des prix à la consommation (non-désaisonnalisé) de l'année précédente pour la grande région de Montréal, lequel indice est publié par Statistique Canada ou tout organisme qui lui succède, ou s'il n'est pas publié, l'indice qui lui correspond le mieux et désigné par les parties.

2.5.2.2 L'Immeuble 4b devra être libre de toutes constructions, ouvrages ou débris, desservi en infrastructure et conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2) et à ses règlements applicables, de même qu'aux valeurs limites applicables du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains pour une utilisation résidentielle.

2.5.2.3 Le Prix de vente Immeuble 4b inclut, le cas échéant, (a) les coûts de démantèlement et de démolition des bâtiments, des constructions et autres ouvrages (b) les coûts de décontamination, et (c) les coûts d'infrastructure devant desservir l'Immeuble 4b, de sorte qu'aucun ajustement de prix ne sera effectué à cet égard.

L'Immeuble 4a et l'Immeuble 4b sont situés à l'intérieur des limites de propriété d'une partie des lots 1 182 582, 1 288 633, 1 288 634, 1 288 635 et 1 288 636 (PC-01749) et une partie du lot 1 182 583 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (ci-après, l' « **Ilot A** », lequel est montré en pointillé mauve sur le Plan) et sont collectivement désignés comme l'« **Immeuble 4** ». »

2.8 Les Parties conviennent de remplacer le texte de l'article 2.6.1 de l'Entente initiale par le texte suivant :

« 2.6.1 Le Promoteur s'engage à réhabiliter, à la satisfaction de la Ville, les sols des Immeubles 1, 2, 4a, 4b et 5, le cas échéant, (ci-après collectivement nommés les « **Immeubles** »); les Immeubles excluant pour plus de certitude l'Immeuble 3, et ce, suivant les exigences du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (ci-après nommé le « MELCCFP »), et de la Loi sur la qualité de l'environnement (ci-après nommée la « LQE ») pour l'usage prévu des immeubles, comme mentionné aux paragraphes 2.1.3, 2.5.1.2, 2.5.2.2 et 2.7.3, de la présente Entente et à les remblayer avec des sols nivelés et compactés. »

2.9 Les Parties conviennent de remplacer le texte de l'article 2.7 de l'Entente initiale par le texte suivant :

« 2.7 **Échange entre le Promoteur et la SHDM**

Le Promoteur et la SHDM conviennent de procéder à un échange immobilier aux termes duquel :

2.7.1 Le Promoteur s'engage à céder à la SHDM un immeuble connu et désigné comme étant une partie des lots 1 182 582, 1 288 633, 1 288 634 et 1 288 635 (PC-01749) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, d'une superficie approximative de 726,4 m^2 (ci-après nommé « **Immeuble 5** »), lequel est montré en orange sur le Plan, à des fins de réalisation de logements sociaux et abordables. L'Immeuble 5 est destiné à être assemblé notamment à l'Immeuble 4a lorsque la SHDM en sera devenue propriétaire conformément au paragraphe 4.9 de l'Entente.

2.7.2 En contrepartie de l'Immeuble 5, la SHDM s'engage à céder au Promoteur un immeuble connu et désigné comme étant le lot 2 296 251 et une partie du lot 2 063 171 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, d'une superficie approximative de 695 m^2 (ci-après nommé « **Immeuble 6** »), lequel est montré en bleu foncé sur le Plan, aux fins de prolongation de la rue de la Commune et un immeuble connu et désigné comme étant partie du lot 2 063 171 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, d'une superficie approximative de 31,4 m^2 (ci-après nommé « **Immeuble 7** »), lequel est montré en orange foncé sur le Plan, à des fins de passage piétonnier.

2.7.3 L'Immeuble 5 devant être cédé à la SHDM aux termes de l'échange immobilier devra, au moment de sa cession, être libre de toutes constructions, ouvrages ou débris et conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2) et à ses règlements applicables, de même qu'aux valeurs limites applicables du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains pour une utilisation résidentielle et devra être remblayé avec des sols nivelés et compactés.

2.7.4 De même, les Immeubles 6 et 7 devant être cédés au Promoteur aux termes de l'échange immobilier devront, au moment de leur cession, être libres de toutes constructions, ouvrages ou débris, conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2) et à

ses règlements, de même qu'aux critères du Guide d'intervention pour un usage récréatif (piste cyclable) et devront être remblayés avec des sols nivelés et compactés.

2.7.5 L'échange sera réalisé sans soulte et selon les termes et conditions qui seront prévus à l'acte d'échange à intervenir entre le Promoteur et la SHDM. »

2.10 Les Parties conviennent de remplacer le texte de l'article 2.8 de l'Entente initiale par le texte suivant :

« 2.8 **Hypothèque immobilière**

Afin de garantir l'accomplissement des Obligations du Promoteur aux termes de l'Entente, le Promoteur s'engage à consentir, de façon concomitante à la signature des présentes, une hypothèque immobilière grevant l'Immeuble 2, l'Immeuble 4a, l'Immeuble 4b, l'immeuble 5 et l'Immeuble 8, pour un montant de seize millions sept cent quatre-vingt-dix-huit mille dollars (16 798 000,00 $). Cette hypothèque sera régie selon des termes à être plus amplement convenus entre les parties agissant raisonnablement étant entendu que la Ville s'engage à renoncer au bénéfice du rang de cette hypothèque en faveur de tout créancier hypothécaire du Promoteur qui finance la réalisation du projet du Promoteur sur le Site, et ce, sur demande écrite d'au moins soixante (60) jours. L'acte hypothécaire devant créer l'hypothèque devra notamment prévoir que celle-ci est consentie en garantie des Obligations du Promoteur et des droits de la Ville découlant de l'Entente. Avant sa publication, l'acte hypothécaire devra être approuvé par le Service des affaires juridiques de la Ville et être instrumenté par le notaire du Promoteur aux frais de ce dernier. »

2.11 Les Parties conviennent de remplacer le texte de l'article 2.9.1 de l'Entente initiale par le texte suivant :

« 2.9.1 Le Promoteur s'engage à céder à la Ville chacun des Immeubles faisant l'objet de la présente Entente dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant l'achèvement des travaux requis pour ceux-ci en vertu de la présente Entente, et conformément aux exigences applicables. La cession des Immeubles 4a et 5 devra être effectuée au plus tard le 31 mars 2026, sous réserve des délais hors de contrôle du Promoteur et de la réalisation préalable, par la SHDM, des travaux requis sur les Immeubles 6 et 7, tels que prévus à l'article 2.7.4, auquel cas une autre date devra être convenue entre les Parties et approuvée par les instances décisionnelles compétentes de la Ville. Il est entendu toutefois que si le délai est attribuable à la non-réalisation préalable, par la SHDM, des travaux requis sur les Immeubles 6 et 7, tels que prévus à l'article 2.7.4, la SHDM permettra au Promoteur, sur demande de ce dernier, de prendre possession de l'Immeuble 6 afin de réaliser ses travaux d'infrastructures du site et la SHDM, de même que la Ville, s'engagent à déployer les meilleurs efforts afin de fournir tout consentement ou approbation nécessaires afin de permettre ces travaux sur l'Immeuble 6 et à consentir et à intervenir à tous documents requis pour donner effet à ce qui précède. Il est entendu que les opérations cadastrales nécessaires devront avoir été réalisées au préalable, afin que ces immeubles constituent des lots distincts au moment de leur cession. »

2.12 Les Parties conviennent de retirer l'article 2.9.4 de l'Entente initiale.

2.13 Les Parties conviennent de retirer l'article 2.9.6 de l'Entente initiale.

2.14 Les Parties conviennent de remplacer le texte de l'article 4.2 de l'Entente initiale par le texte suivant :

« 4.2 En considération des Obligations du Promoteur et des Obligations de Molson

consenties aux termes de la présente Entente, la Ville renonce aux Droits spéciaux qu'elle détient sur le Site. »

2.15 Les Parties conviennent de retirer l'article 4.3 de l'Entente initiale.

2.16 Les Parties conviennent de remplacer le terme « Plessis » par « Alexandre-DeSève » à l'article 4.8 de l'Entente initiale.

2.17 Les Parties conviennent de remplacer le texte de l'article 4.9 de l'Entente initiale par le texte suivant :

« 4.9 Conditionnellement à la renonciation des Droits superficiaires de la SHDM et au respect des obligations prévues à la présente Entente, la Ville s'engage à céder, à titre gratuit, l'Immeuble 4a à la SHDM, à des fins de réalisation de logements sociaux et abordables, le tout selon les termes et conditions qui seront prévus à l'entente ou à l'acte de cession à intervenir entre la Ville et la SHDM. »

2.18 Les Parties conviennent de remplacer le texte de l'article 4.10 de l'Entente initiale par le texte suivant :

« 4.10 Dans l'éventualité où une entente doit être signée en vertu de la stratégie d'inclusion ou selon les dispositions d'un nouveau règlement visant l'inclusion de logement social, abordable et familial, sera prise en considération dans le calcul des engagements requis du Promoteur la superficie résidentielle constructible de l'Immeuble 4a. Aux fins des présentes, la superficie résidentielle constructible de l'Immeuble 4a est établie à 11 100 m^2. »

2.19 Les Parties conviennent de remplacer le terme « ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parc » ou « MDDEP » par le terme « ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs » ou « MELCCFP » partout où il se trouve dans l'Entente initiale.

2.20 Les Parties conviennent de remplacer les termes « de la partie de l'Ilot A excluant l'Immeuble 4 ») (ci-après la « Partie résiduelle de l'Ilot A ») » par « de la partie de l'Ilot A excluant l'Immeuble 4a, l'Immeuble 4b et l'Immeuble 5 (ci-après individuellement et collectivement nommés la « Partie résiduelle de l'Ilot A ») à l'article 2.10.1 de l'Entente initiale.

2.21 Les Parties conviennent de remplacer les termes « l'Immeuble 4 (ci-après la « Propriété ») » par « l'Immeuble 4a, l'Immeuble 4b ou l'Immeuble 5 (ci-après individuellement et collectivement nommés la « Propriété ») » à l'article 4.4 de l'Entente initiale.

2.22 Les Parties conviennent de remplacer le texte de l'article 4.12 de l'Entente initiale par le texte suivant :

« 4.12 En considération des Obligations du Promoteur, des Obligations de Molson et des engagements de la Ville, SHDM (i) renonce à procéder à toute construction, implantation d'ouvrage et aménagement en vertu des Droits superficiaires de SHDM, pour la période débutant au moment de l'acquisition du Site par le Promoteur et se terminant à la première des éventualités, soit lors de la vente de l'Immeuble 4a par le Promoteur à la Ville ou à l'expiration d'un délai de dix (10) ans de l'acquisition du Site par le Promoteur, les Parties reconnaissent que cette renonciation temporaire n'affecte en rien la validité des Droits superficiaires de SHDM; (ii) s'engage à intervenir à l'acte de vente de l'Immeuble 4a par le Promoteur à la Ville, afin de renoncer expressément à ses Droits superficiaires, en totalité, à l'égard de tous les immeubles assujettis à ces droits, et de manière définitive, cette renonciation prenant effet à la date de cet acte; (iii) reconnaît que certains autres immeubles faisant l'objet de transactions subséquentes, notamment la vente de l'Immeuble 4b, sont également assujettis aux Droits

superficiaires de SHDM, et s'engage, à la demande de la Ville ou du Promoteur, à intervenir à tout acte relatif à ces transactions uniquement afin de confirmer et de donner plein effet à la renonciation visée au paragraphe (ii). »

3. AUTRES DISPOSITIONS

3.1 Les Parties ont convenu d'ajouter le paragraphe suivant :

« 2.12 **Cession à des fins de parc**

2.12.1 Le Promoteur s'engage, sous réserve de ce qui est prévu à l'article 2.12.2, à vendre à la Ville à titre onéreux, et à des fins de parc linéaire (parc Craig) les immeubles suivants:

un immeuble situé au nord-ouest de l'avenue Viger, connu et désigné comme étant une partie du lot 5 340 313 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, d'une superficie approximative de 1 120,6 m^2 (ci-après nommé « **Immeuble 8a** »), lequel est montré en vert turquoise sur le Plan.

un immeuble situé au nord-est de la rue Dorion, connu et désigné comme étant une partie du lot 5 340 313 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, d'une superficie approximative de 364,5 m^2 (ci-après nommé « **Immeuble 8b** »), lequel est montré en vert turquoise sur le Plan.

un immeuble situé au sud-est du boulevard René-Lévesque Est, connu et désigné comme étant une partie du lot 5 340 313 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, d'une superficie approximative de 776 m^2 (ci-après nommé « **Immeuble 8c** ») »), lequel est montré en vert turquoise sur le Plan.

L'Immeuble 8a, l'Immeuble 8b et l'Immeuble 8c sont collectivement désignés comme l' « **Immeuble 8** ».

2.12.2 L'Immeuble 8 devant être vendu à la Ville, devra être libre de toutes constructions, ouvrages ou débris, à l'exception de toute infrastructure de la Ville située en tréfonds. Le Promoteur s'engage, pendant une durée de 12 mois suivant la signature de la présente entente, à négocier de bonne foi avec la Ville afin de convenir des conditions de vente de l'Immeuble 8, incluant sans limitation le prix de vente et si la vente sera avec ou sans garantie légale. À l'expiration du délai précité, le Promoteur sera, automatiquement et sans autre formalité, libéré de son engagement à défaut d'entente entre les Parties et la Ville s'engage dès lors sur demande du Promoteur à accorder mainlevée de l'hypothèque immobilière prévue à l'article 2.8 à l'égard de l'Immeuble 8.

2.12.3 La Ville s'engage à déployer ses meilleurs efforts afin de réaliser l'aménagement du parc Craig désigné comme l'Immeuble 8 à la présente Entente, dans les deux (2) années suivant la cession, le cas échéant, de l'Immeuble 8 à la Ville, sous réserve des délais hors du contrôle de la Ville. »

3.2 Les Parties ont convenu d'ajouter le paragraphe suivant :

« 4.17 Considérant les Droits superficiaires de la SHDM affectant les lots 1 182 582, 1 288 633, 1 288 634, 1 288 635 et 1 288 636 (PC-1749), la SHDM s'engage, à la demande du Promoteur ou de l'arpenteur-géomètre mandaté par ce dernier, à fournir, le cas échéant, tout consentement ou approbation nécessaire afin de permettre la réalisation des opérations cadastrales requises sur ces lots, dans le cadre de la cession des Immeubles 4a, 4b et 5. »

3.3 Toute disposition prévue au présent Addenda 2 fait partie intégrante de l'Entente initiale.

3.4 Tous les termes et conditions de l'Entente initiale qui ne sont pas modifiés par le présent Addenda 2 demeurent inchangés et continuent d'avoir effet conformément aux termes de l'Entente initiale.

4. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent Addenda 2 entre en vigueur à la date de signature la plus tardive par les Parties.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ LE PRÉSENT ADDENDA Nº2 À MONTRÉAL, À LA DATE INDIQUÉE EN REGARD DE LEUR SIGNATURE RESPECTIVE.

Le ..... e jour de 2025

VILLE DE MONTRÉAL

Par : _____
Domenico Zambito, greffier adjoint

Le ..... e jour de 2025

SOCIÉTÉ D'HABITATION ET DE DÉVELOPPEMENT DE MONTRÉAL

_____
Nom : Sophie Rousseau-Loiselle
Titre : Directrice générale

Le ..... e jour de 2025

SOCIÉTÉ EN COMMANDITE DISTRICT DES BRASSEURS
agissant et représentée par son commandité 9399-6072 QUÉBEC INC.

Par :_____
Nom :
Titre :

Le ..... e jour de 2025

SOCIÉTÉ EN COMMANDITE HÉRITAGE MONTONI
agissant et représentée par son commandité 9399-4549 QUÉBEC INC.

Par :_____
Nom :
Titre :

Le ..... e jour de 2025

FAUBOURG DES BRASSEURS, S.E.C.,
agissant et représentée par son commandité 9399-6882 QUÉBEC INC

Par :_____
Nom :
Titre :

Le ..... e jour de 2025

9399-8532 QUÉBEC INC.

Par :_____
Nom :
Titre :

ANNEXE A

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.07

2025/09/30
18:30

Dossier # : 1254957007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des services administratifs , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Modifier le premier alinéa de la clause relative à l'article 107.9 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19) dans les conventions de contribution financière adoptées depuis 2024 par le conseil d'arrondissement, afin de porter le seuil à 250 000 $ et plus

De modifier le premier alinéa de la clause pertinente des conventions de contribution financière, pour toutes celles adoptées depuis l'année 2024, afin qu'il se lise désormais comme suit, conformément à l'article 107.9 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) : *« Dans la mesure où la contribution financière ou le cumul de toutes les contributions financières que la Ville verse à l'Organisme au cours d'une même année civile est d'une valeur de* ***deux cent cinquante mille dollars (250 000 $) et plus :*** *»*

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-09-22 12:00

Signataire : Marc LABELLE

_____

directeur(-trice) d'arrondissement delegue(e) ville-marie
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1254957007**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des services administratifs , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Modifier le premier alinéa de la clause relative à l'article 107.9 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19) dans les conventions de contribution financière adoptées depuis 2024 par le conseil d'arrondissement, afin de porter le seuil à 250 000 $ et plus

CONTENU

CONTEXTE

La *Loi édictant la Loi sur les contrats des organismes municipaux et modifiant diverses dispositions principalement aux fins d'allègement du fardeau administratif des organismes municipau* (L.Q. 2025, c.4) a été sanctionnée le 25 mars 2025.
Une des modifications apportées par cette loi vise à amender l'article 107.9 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ. c. C-19) (ci-après: LCV), notamment par le rehaussement du seuil de subvention annuelle rendant obligatoire l'audit des états financiers d'un personne morale.

En effet, toute personne morale est dorénavant tenue de faire auditer (ou vérifier) ses états financiers lorsqu'elle a reçu, dans une même année, une ou des subventions totalisant 250 000 $ et plus, alors que le seuil antérieur était fixé à 100 000 $.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CG25 0492 Modifier le premier alinéa de la clause relative à l'article 107.9 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19) dans les conventions de contribution financière adoptées depuis 2024 par le comité exécutif, le conseil municipal ou le conseil d'agglomération, afin de porter le seuil à 250 000 $ et plus.(GDD : 1255996001).

DESCRIPTION

De nombreuses décisions du Conseil d'arrondissement antérieures au 25 mars 2025 prévoient le versement de contributions financières pour les années à venir.
Les conventions signées par les parties dans le cadre de ces décisions prévoient une clause où l'exigence de l'article 107.9 LCV est décrite ; le seuil de 100 000 $ apparaît à cette clause.

Les conventions en cours qui prévoient toujours un seuil de 100 000 $ devraient être amendées. Le présent sommaire décisionnel vise à recommander un moyen à déployer pour atteindre l'objectif visé.

Le présent sommaire décisionnel vise les résolutions du Conseil d'arrondissement de Ville-Marie.

JUSTIFICATION

À chaque année, les unités d'affaires de la Ville déploient des efforts afin de s'assurer d'obtenir les états financiers audités (ou vérifiés) des personnes morales visées par l'article 107.9 LCV.
Le présent dossier a pour but de donner suite aux recommandations du Bureau du vérificateur général et du Contrôleur général selon laquelle pour les organismes dont les exercices financiers se sont terminés en 2024 et pour lesquels la reddition de comptes se fera pour le rapport annuel 2025, le seuil amendé de l'article 107.9 sera utilisé.

D'un point de vue juridique, faire un addenda à une convention pour modifier une clause est le moyen usuel de procéder. Dans le contexte actuel, il est difficile et non recommandé de modifier par addenda chacune des conventions actuellement en vigueur pour remplacer "100 000$" par "250 000$" (impliquant une décision du Conseil d'arrondissement pour chacun des addendas). L'adoption d'une résolution générale par le Conseil d'arrondissement a pour effet de rendre effective l'application du seuil de 250 000 $.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle compte tenu de sa nature administrative.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Anne-Marie LEMIEUX
secrétaire d'arrondissement

Tél : 514-589-7594
Télécop. : -

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-09-19

Jean-Luc L'ARCHEVÊQUE
directeur(-trice)-services administratifs en arrondissements

Tél : - -
Télécop. : -

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.08

2025/09/30
18:30

Dossier # : 1259853002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Résilier la convention de prêt de local se terminant le 31 décembre 2026, résilier le contrat de services se terminant le 30 novembre 2027 et payer 1 487,84 $ d'honoraires de démarrage, taxes incluses, à la Société de développement du Quartier Latin, pour l'opération, l'animation et l'entretien du Café Viger, situé au 420 avenue Viger Est à Montréal

De résilier la convention de prêt de local se terminant le 31 décembre 2026;

De résilier le contrat de services se terminant le 30 novembre 2027 pour l'opération, l'animation et l'entretien du Café Viger;

De payer les dépenses engagées par la Société de développement du Quartier latin pour un montant total de 1 487,84 $;

De retourner dans le compte de provenance le montant inutilisé de 28 512,16 $;

D'imputer cette dépense comme mentionné dans l'intervention financière.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-09-22 10:13

Signataire : Marc LABELLE

_____

Directeur d'arrondissement délégué
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1259853002**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Résilier la convention de prêt de local se terminant le 31 décembre 2026, résilier le contrat de services se terminant le 30 novembre 2027 et payer 1 487,84 $ d'honoraires de démarrage, taxes incluses, à la Société de développement du Quartier Latin, pour l'opération, l'animation et l'entretien du Café Viger, situé au 420 avenue Viger Est à Montréal

CONTENU

CONTEXTE

En avril 2025, l'arrondissement de Ville-Marie a signé une convention de prêt de local et octroyé un contrat de services à la Société de développement du Quartier Latin (SDC QL)pour l'opération, l'animation et l'entretien du Café Viger suite à un appel à projets en contrepartie d'un financement de 30 000 $.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 240137 : Approuver la convention de prêt de local, se terminant le 31 décembre 2026 et octroyer un contrat de services, se terminant le 30 novembre 2027, pour un montant total de 30 000 $ taxes incluses, avec l'OBNL Société de développement du Quartier Latin, pour l'opération, l'animation et l'entretien du Café Viger, situé au 420 avenue Viger Est à Montréal.

DESCRIPTION

Le 15 juin 2025, un incident est survenu dans la salle mécanique au sous-sol du pavillon du square Viger causant l'inondation de celle-ci et causant des dommages aux installations électriques, mécaniques et fontainiers.

L'incident a forcé le report de l'ouverture du Café Viger. En raison de ce contexte incertain, le conseil d'administration de la Société de développement du Quartier Latin a adopté une résolution pour recommander de mettre fin à la participation de la SDC QL au projet Café Viger pour les deux motifs suivants :

> "Considérant que ce report ne permet pas de répondre aux objectifs et aux besoins initialement établis dans le cadre de l'implication de la SDC Quartier latin ;
> Considérant les enjeux techniques identifiés au cours du développement du projet, lesquels ont contribué à complexifier sa mise en oeuvre et à en retarder la réalisation ;

Il est résolu que le conseil d'administration recommande de mettre fin à la participation de la SDC Quartier latin au projet Café Viger."

Résolution datée du 13 août 2025.

JUSTIFICATION

N/A

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le contrat de prêt de local est à titre gratuit. L'annulation de ce contrat n'entraîne aucune dépense pour l'arrondissement et rien à payer à l'organisme.

L'arrondissement de Ville-Marie a accordé un contrat de services d'une valeur de 30 000 $ à la SDC QL pour la réalisation de ce contrat qui a débuté le 9 avril 2025.

Les dépenses de démarrage faites par l'organisme en prévision de l'ouverture sont d'un montant total de 1 487,84 $ (tel que prévu dans le contrat les pièces justificatives ont été présentées par la SDC).

L'Arrondissement met fin au contrat et paye les dépenses encourues. À noter que le matériel acheté sera retourné à l'Arrondissement.

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 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 :
Ville-Marie , Direction des services administratifs (Leilatou DANKASSOUA)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Alex MORRIER
Conseiller en planification

Tél : 1 (438) 865-9389
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-09-16

Gina TREMBLAY
Directrice - Culture, sports, loisirs et développement social

Tél : 514 872-0831
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Gina TREMBLAY
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements
Tél : 514-872-0831
Approuvé le : 2025-09-22

CA25 240137_Conv_SDC_Services - signée (1).pdf

CA25 240137_Conv_SDC_Prêt locaux signée (1).pdf

CONVENTION DE SERVICES
AVEC UN ORGANISME À BUT NON LUCRATIF

ENTRE : **VILLE DE MONTRÉAL**, Arrondissement de Ville-Marie, personne morale de droit public, ayant une adresse au Bureau d'arrondissement de Ville-Marie situé au 800, boulevard de Maisonneuve Est, 19e étage à Montréal, province de Québec, H2L 4L8 agissant et représentée par Anne-Marie Lemieux selon le règlement de délégation de pouvoir.

Numéro d'inscription TPS : 121364749
Numéro d'inscription TVQ : 1006001374

ci-après appelée la « **Ville** »

ET : **SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT DU QUARTIER LATIN**, personne morale régie par la *Loi canadienne sur les organisations à but non lucratif* (L.C. 2009, ch. 23), dont l'adresse principale est située au 305-1726 rue Saint-Denis, à Montréal, province de Québec, H2X 3K6, agissant et représentée par Julien Vaillancourt Laliberté, directeur général, dûment autorisé aux fins des présentes, tel qu'il le déclare;

Numéro d'inscription TPS : R137954954
Numéro d'inscription TVQ : M1016668423

ci-après appelée le « **Contractant** »

La Ville et le Contractant sont également individuellement ou collectivement désignés dans la présente convention comme une « **Partie** » ou les « **Parties** ».

ATTENDU QUE le Contractant œuvre dans le domaine du développement économique, social et culturel du Quartier Latin;

ATTENDU QUE la Ville requiert les services du Contractant, lesquels sont plus amplement décrits à l'article 3 des présentes;

ATTENDU QUE l'Organisme a pris connaissance de l'article 573.3.5 de la *Loi sur les cités et villes*, auquel il pourrait être assujetti;

ATTENDU QUE le *Règlement sur la gestion contractuelle* adopté par la Ville en vertu de l'article 573.3.1.2 de la *Loi sur les cités et villes* s'applique à la présente convention et qu'il est disponible pour consultation sur le site de la Ville.

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1
INTERPRÉTATION

Le préambule et l'Annexe 1 font partie intégrante de la présente convention. En cas de difficulté d'interprétation, le texte de la convention a préséance sur celui des annexes qui pourrait être inconciliable avec celui-ci.

ARTICLE 2
DÉFINITIONS

Dans la présente convention, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les termes suivants signifient :

« **Annexe 1** » :	désigne la description de la prestation de service du Contractant;
« **Responsable** » :	désigne la directrice de l'Unité administrative ou son représentant dûment autorisé;
« **Unité administrative** » :	désigne la direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement de Ville-Marie de la Ville.

ARTICLE 3
OBJET

La Ville retient les services du Contractant qui s'engage, selon les termes et conditions de la présente convention et de l'Annexe à opérer, animer et entretenir le Café Viger de mai 2025 à novembre 2027.

ARTICLE 4
OBLIGATIONS DU CONTRACTANT

En considération des honoraires qui lui sont versés par la Ville, le Contractant s'engage à :

4.1 exécuter les obligations prévues à la présente convention en collaboration étroite avec le Responsable et tenir compte de toutes ses instructions et recommandations à cette fin, étant entendu que le Contractant conserve le libre choix des moyens d'exécution de la présente convention;

4.2 respecter l'échéancier, les orientations et les modes de fonctionnement décrits à la présente convention et à l'Annexe 1;

4.3 assurer la confidentialité des données et des renseignements fournis par la Ville, de même que de ceux qui lui seraient révélés à l'occasion des services faisant l'objet de la présente convention;

4.4 obtenir l'autorisation écrite de la Ville avant d'utiliser ces données et renseignements à toute autre fin;

4.5 divulguer au Responsable tout intérêt qu'il peut avoir dans l'acquisition ou l'utilisation par la Ville de biens ou de services ayant une relation avec sa prestation de services;

4.6 remettre au Responsable les documents ou autres éléments de production mis à sa disposition par celui-ci dans l'état où ils lui ont été livrés;

4.7 assumer ses frais généraux, tels le transport, les repas, les services de secrétariat et autres, étant entendu qu'ils sont compris dans les honoraires indiqués à l'article 8 de la présente convention;

4.8 soumettre à la Ville une ou des factures détaillées, précisant le taux et le montant des taxes applicables de même que le numéro d'inscription qui lui a été attribué par Revenu Canada aux fins de la TPS et par Revenu Québec aux fins de la TVQ;

4.9 transmettre au Responsable, selon les modalités et la fréquence que lui indique le Responsable, un rapport faisant état des services rendus, des coûts afférents, du respect des échéanciers et de la performance générale des activités;

4.10 n'offrir aucune prestation de service susceptible d'entraîner un dépassement des honoraires indiqués à l'article 8 sans avoir au préalable obtenu l'autorisation du Responsable, lequel devra, selon le cas, obtenir l'autorisation de l'instance compétente de la Ville;

4.11 se conformer en tout temps aux lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux en vigueur, aux instructions, directives et autres recommandations d'usage provenant de la Ville;

4.12 se procurer tout permis ou toute licence exigée par les autorités compétentes et payer toutes les taxes et redevances qui pourraient être exigées en vertu de la présente convention;

4.13 rendre disponibles les ressources nécessaires à l'exécution de la présente convention, le recours à la sous-traitance est interdit sauf de manière accessoire, et fournir l'essentiel des services à même ses propres ressources;

4.14 tenir la Ville indemne de toutes réclamations, demandes, recours et de tous dommages de quelque nature que ce soit découlant directement ou indirectement de la présente convention;

4.15 prendre fait et cause pour la Ville, ses employés, représentants et mandataires dans toute réclamation, demande, recours ou poursuite intentée contre eux par des tiers et indemniser la Ville en capital, intérêts et frais de tout jugement, toute condamnation ou de toute décision qui pourrait être prononcée contre eux ainsi que de toute somme qu'elle aura dû débourser pour défendre leurs intérêts avant ou après un tel jugement en raison de la présente convention;

4.16 remettre au Responsable dans les trente (30) jours de la date de la dernière signature de la présente convention une copie de ses lettres patentes;

4.17 corriger à ses frais, à la demande du Directeur, tout rapport, travail, recherche ou document jugé par ce dernier, de mauvaise qualité ou non conformes aux dispositions de la convention ou de l'Annexe;

4.18 offrir l'accès sans discrimination à toute personne se prévalant des services offerts en vertu de la présente convention;

4.19 adresser toute communication à la Ville en français; il en est de même pour l'affichage et la signalisation, notamment, l'affichage du Contractant sur toute propriété de la Ville, que ce soit à l'intérieur ou à l'extérieur de ses installations, le cas échéant.

ARTICLE 5
TRAITEMENT DE RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

Dans la mesure où le Contractant traiterait ou aurait accès à des renseignements personnels pendant la durée de la présente convention, traiter de manière confidentielle ces renseignements personnels et se conformer en tout temps aux lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux en vigueur, étant toutefois expressément convenu par les Parties que tout tel traitement par le Contractant sera fait exclusivement pour son propre compte et non pour celui de la Ville et que celle-ci n'encourra aucune responsabilité à cet égard.

ARTICLE 6
OBLIGATIONS DE LA VILLE

En contrepartie de l'exécution par le Contractant de toutes et chacune des obligations qui lui incombent en vertu de la présente convention, la Ville doit :

6.1 assurer au Contractant la collaboration du Responsable;

6.2 remettre au Contractant les documents qu'elle jugera utiles à l'exécution des obligations de ce dernier, prévues à la présente convention, documents qui seront considérés comme exacts, à moins que le Responsable ne soit avisé sans délai et par écrit de leur inexactitude;

6.3 communiquer avec diligence au Contractant la décision du Responsable sur tout plan, tout rapport, toute proposition ou tout autre document soumis par le Contractant;

6.4 lui verser les honoraires prévus à l'article 8 de la présente convention.

ARTICLE 7
PRÉROGATIVES DU RESPONSABLE

À l'exclusion de toute autre personne ou autorité, le Responsable a pleine compétence pour :

7.1 coordonner l'exécution de la présente convention;

7.2 refuser les travaux, rapports, prestations et tout autre document du Contractant qu'il juge de mauvaise qualité ou non conformes aux dispositions de la présente convention ou des Annexes;

7.3 exiger du Contractant la rectification et la correction de ces travaux, rapports, prestations et tous autres documents aux frais de ce dernier.

ARTICLE 8
HONORAIRES

8.1 En contrepartie de l'exécution des obligations assumées par le Contractant, la Ville s'engage à lui verser une somme maximale de trente mille dollars (30 000 $) couvrant tous les honoraires et toutes les taxes applicables aux services du Contractant.

8.2 Les honoraires prévus au présent article sont payables comme indiqué à l'Annexe 1, sur présentation d'une facture.

Les factures du Contractant sont payables dans les trente (30) jours de leur réception. Toutefois, la Ville n'acquittera pas les honoraires du Contractant si les factures de ce dernier ne comportent pas toutes les informations requises quant à la TPS et à la TVQ.

8.3 Aucun paiement d'honoraires versé au Contractant ne constitue une reconnaissance du fait que les services rendus par celui-ci sont satisfaisants ou conformes aux termes de la présente convention.

8.4 Le Contractant ne pourra en aucun cas réclamer de la Ville des intérêts pour paiements effectués en retard.

ARTICLE 9
LIMITE DE RESPONSABILITÉ

9.1 La responsabilité de la Ville pouvant lui être imputée en raison de la présente convention et des faits ou omissions s'y rapportant ne peut en aucun cas excéder le total des honoraires prévus à l'article 8 de la présente convention.

9.2 La prétention du Contractant selon laquelle ses services ne sont pas taxables n'engage aucunement la responsabilité de la Ville. Aucune somme additionnelle ne sera versée à titre de taxes au Contractant. Le Contractant doit prendre fait et cause pour la Ville et la tenir indemne, en capital, intérêts et frais, de toute réclamation formulée ou de toute décision prise par les autorités fiscales à cet égard.

ARTICLE 10
REPRÉSENTATION ET GARANTIE

10.1 Le Contractant déclare et garantit :

10.1.1 qu'il a le pouvoir de conclure la présente convention et d'exécuter toutes et chacune des obligations qui lui sont imposées en vertu de celle-ci;

10.1.2 que les services visés par la présente convention s'inscrivent dans le cadre de sa mission et qu'il a les compétences requises et les ressources pour les fournir;

10.1.3 que les droits de propriété intellectuelle pour tout document, tout travail écrit, toute représentation ou toute activité ayant lieu sous son contrôle concernant la présente convention ont été dûment acquittés et que ces représentations ou activités peuvent valablement avoir lieu;

10.1.4 qu'il détient, et a acquis de tout tiers, le cas échéant, tous les droits lui permettant de réaliser la présente convention et notamment ceux lui permettant de céder tous ses droits de propriété intellectuelle prévus à l'article 12 de la présente convention;

10.1.5 que toutes et chacune des obligations qu'il assume en vertu de la présente convention constituent des considérations essentielles sans lesquelles la Ville n'aurait pas signé celle-ci.

ARTICLE 11
ASSURANCES

11.1 Le Contractant doit souscrire, à ses frais, et maintenir en vigueur pendant toute la durée de la présente convention, un contrat d'assurance responsabilité civile accordant par accident ou événement une protection minimale de trois millions dollars (3 000 000 $) pour les blessures corporelles, pour les dommages matériels et pour les préjudices et dans laquelle la Ville est désignée comme assurée additionnelle.

11.2 De plus, le contrat d'assurance doit contenir un avenant stipulant que l'assureur doit donner à la Ville, par courrier recommandé ou poste certifiée, un avis écrit de trente (30) jours en cas de modification ou de résiliation du contrat d'assurance par le Contractant ou par l'assureur. Aucune franchise stipulée dans le contrat d'assurance ne sera applicable à la Ville.

11.3 Le Contractant s'engage à remettre au Responsable, dans les dix (10) jours de la signature de la présente convention, une copie de la police d'assurance ou du certificat de la police. Le Contractant doit fournir, chaque année, le certificat de renouvellement de la police d'assurance, au moins quinze (15) jours avant son échéance.

ARTICLE 12
PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

En considération des honoraires prévus à l'article 8 de la présente convention, le Contractant :

12.1 garantit la Ville qu'il est l'unique propriétaire des droits de propriété intellectuelle relatifs aux rapports, études et documents dont il se sert aux fins d'exécuter la présente convention;

12.2 s'engage à obtenir de tous ses sous-traitants les droits de propriété intellectuelle, y compris une renonciation à l'exercice de ses droits moraux, relatifs aux rapports, études et autres documents dont il se sert aux fins d'exécuter la présente convention;

12.3 cède à la Ville tous les droits de propriété intellectuelle et renonce à l'exercice de ses droits moraux sur tous les rapports, études, documents et tout autre livrable produits ou réalisés dans le cadre de la présente convention;

12.4 tient la Ville indemne de toute réclamation quant à ces droits, s'engage à prendre fait et cause pour cette dernière dans toute action intentée contre elle en raison de ces droits et à l'indemniser de tout jugement rendu à son encontre en capital, intérêts et frais.

ARTICLE 13
DÉFAUTS

13.1 Il y a défaut :

13.1.1 si le Contractant n'observe pas quelque engagement pris aux termes de la présente convention;

13.1.2 si le Contractant fait une cession de biens, est réputé avoir fait une cession de biens ou fait l'objet d'une ordonnance de séquestre;

13.1.3 si l'administration du Contractant passe entre les mains de tiers, qu'il s'agisse de fiduciaires ou autres, en vertu d'un acte consenti par le Contractant pour garantir l'exécution de ses obligations ou de celles de tiers;

13.1.4 si le Contractant perd son statut d'organisme à but non lucratif.

13.2 Dans les cas prévus au sous-paragraphe 13.1.1, le Responsable avise par écrit le Contractant du défaut et lui demande d'y remédier dans le délai qu'il détermine. Le Responsable peut retenir tout versement tant que le Contractant n'a pas remédié au défaut. Si malgré cet avis, le Contractant refuse ou néglige de remédier à tel défaut dans le délai imparti, la Ville pourra résilier la présente convention, sous réserve de tout recours pouvant être exercé par la Ville pour les dommages occasionnés par ce défaut.

13.3 Dans les cas prévus aux sous-paragraphes 13.1.2, 13.1.3 ou 13.1.4, la présente convention est résiliée de plein droit sans avis ni délai, dès la survenance de l'événement.

13.4 S'il est mis fin à la présente convention en application des paragraphes 13.2 ou 13.3, la Ville acquittera le coût des services rendus à la date de l'avis du Responsable ou de l'événement selon le cas. Le Contractant n'a aucun recours contre la Ville pour la perte de profits anticipés ni pour des dommages occasionnés du fait de cette résiliation que cette dernière soit effectuée en application des paragraphes 13.2 ou 13.3.

ARTICLE 14
DURÉE

Nonobstant la date de sa signature, la présente convention prend effet le 9 avril 2025 et se termine lorsque le Contractant aura complètement exécuté ses services, mais au plus tard le 31 novembre 2027.

La terminaison de la présente convention, pour quelque raison que ce soit, ne met pas fin à toute disposition de la convention qui, implicitement ou explicitement, doit demeurer en vigueur malgré sa terminaison.

ARTICLE 15
RÉSILIATION OU SUSPENSION

15.1 La Ville peut résilier la présente convention, en tout temps, par avis écrit. Le Responsable avise le Contractant par écrit de son intention de présenter à l'instance compétente de la Ville une recommandation à cet effet. A la réception de cet avis, le Contractant doit soumettre dans un délai de dix (10) jours, tous les rapports, toutes les études, toutes les données, toutes les notes, tous les plans ainsi que tous les autres documents préparés dans le cadre de la présente convention préalablement à l'avis d'intention et émettre une facture faisant état des services rendus qui demeurent impayés à la date de l'avis du Responsable en joignant toutes les pièces justificatives à l'appui de telle facture.

15.2 Lorsque l'avis d'intention fait état d'une résiliation de la présente convention, le Contractant doit, dès réception de cet avis, cesser immédiatement l'exécution de ses services, en attendant la décision de l'instance compétente de la Ville et, dans l'intervalle, respecter les instructions émises par le Responsable.

15.3 Le Responsable peut suspendre la présente convention, en tout temps, par avis écrit pour autant qu'il avise par écrit le Contractant de la suspension de l'exécution de ses services et ce dernier doit se conformer aux instructions émises par le Responsable à ce sujet.

15.4 Lorsque le Responsable demande au Contractant de reprendre ses services après une suspension, celui-ci doit le faire dans un délai raisonnable n'excédant pas dix (10) jours.

15.5 La résiliation ou la suspension de la convention ne donnent droit au Contractant à aucune compensation ou indemnité et celui-ci n'a aucun recours contre la Ville pour la perte de profits anticipés ni pour les dommages occasionnés du fait de telle résiliation ou suspension.

ARTICLE 16
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

16.1 **Entente complète**

La présente convention constitue la totalité et l'intégralité de l'entente intervenue entre les Parties.

16.2 **Divisibilité**

Une disposition de la présente convention jugée invalide par un tribunal n'affecte en rien la validité des autres dispositions qui conservent leur plein effet et leur force exécutoire.

16.3 **Absence de renonciation**

Le silence de l'une ou l'autre des Parties ou son retard à exercer un droit ou un recours ne doit jamais être interprété comme une renonciation de sa part à tel droit ou tel recours.

16.4 **Représentations du Contractant**

Le Contractant n'est pas le mandataire de la Ville et ne peut, par ses actes ou omissions, engager la responsabilité de cette dernière ou la lier de toute autre façon.

16.5 **Modification à la présente convention**

Aucune modification aux termes de la présente convention n'est valide si elle est effectuée sans l'accord écrit préalable de chacune des deux Parties.

16.6 **Lois applicables et juridiction**

La présente convention est régie par les lois du Québec et toute procédure judiciaire s'y rapportant doit être intentée dans le district judiciaire de Montréal.

16.7 **Ayants droit liés**

La présente convention lie les Parties aux présentes de même que leurs successeurs et ayants droit respectifs.

16.8 **Cession**

Les droits et obligations de l'une ou l'autre des Parties ne peuvent être cédés qu'avec l'accord écrit préalable de l'autre Partie.

16.9 **Avis et élection de domicile**

Tout avis ou document à être donné ou transmis relativement à la présente convention est suffisant s'il est consigné dans un écrit et expédié par un mode de communication qui permet à la partie expéditrice de prouver sa livraison au destinataire.

Élection de domicile du Contractant

Le Contractant fait élection de domicile au 305-1726 rue Saint-Denis, à Montréal, province de Québec, H2X 3K6 et tout avis doit être adressé à l'attention du Directeur général. Pour le cas où il changerait d'adresse sans dénoncer par écrit à la Ville sa nouvelle adresse, le Contractant fait élection de domicile au bureau du greffier de la Cour supérieure pour le district de Montréal, chambre civile.

Élection de domicile de la Ville

La Ville fait élection de domicile au 800, boulevard de Maisonneuve Est, 19e étage à Montréal, province de Québec, H2L 4L8 et tout avis doit être adressé à l'attention du Responsable.

16.10 **Exemplaire ayant valeur d'original**

La présente convention peut être signée séparément à même un nombre infini d'exemplaires distincts qui sont tous des originaux, mais qui, pris collectivement, ne forment qu'un seul et même document. Chaque exemplaire peut être transmis par télécopieur ou courriel et la copie ainsi transmise a le même effet qu'un original.

ARTICLE 17
DÉCLARATION D'INTÉGRITÉ

En signant la présente convention, le Contractant fait la déclaration suivante :

Je déclare avoir pris connaissance des exigences d'intégrité auxquelles le public est en droit de s'attendre d'une partie à un contrat public, et dont le respect est évalué au regard notamment des éléments prévus aux articles 21.26, 21.26.1 et 21.28 de la *Loi sur les contrats des organismes publics* (RLRQ, c. C-65.1), et je m'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour y satisfaire pendant toute la durée de la présente convention.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ AU LIEU ET À LA DATE INDIQUÉS EN REGARD DE LEUR SIGNATURE RESPECTIVE.

Signé à Montréal

Le 1er jour de mai 2025

VILLE DE MONTRÉAL

Par : Anne-Marie Lemieux Signature numérique de Anne-Marie Lemieux Date : 2025.05.01 18:22:42 -04'00'

Anne-Marie Lemieux, secrétaire d'arrondissement

Signé à Montréal

Le 24e jour de avril 2025

SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT DU QUARTIER LATIN

Par : _____

Julien Vaillancourt Laliberté, directeur général

Cette convention a été approuvée par le conseil d'arrondissement de l'arrondissement de Ville-Marie de la Ville de Montréal, le 8e jour d'avril 2025 (Résolution CA25 240137).

ANNEXE 1

DESCRIPTION DE LA PRESTATION DE SERVICE DU CONTRACTANT

VILLE MARIE

APPEL DE PROPOSITIONS

Opération, animation et entretien du Café Viger

Mai 2025 à novembre 2027

10 février 2025

Table des matières

1. Objet de l'appel de propositions 3
2. Description du mandat 4
Mise en contexte 4
Expérience du projet pilote 2023 – 2024 5
Mandat 6
Description technique des composantes 13
3. Rôles et responsabilités 15
4. Services et livrables 16
5. Propriété des documents 17
6. Droit de renonciation de la Ville de Montréal 17
7. Échéancier 17
8. Présentation de l'offre de services 18
9. Honoraires et modalités de paiement 19
10. Questions 19
11. Dépôt des offres de services 19
Annexe 1. Prêt de matériel et équipements
Annexe 2. Devis normalisé en alimentation
Annexe 3. Spécifications d'entretien ménager du Café Viger
Annexe 4. Plan de local et plan d'évacuation

1. Objet de l'appel de propositions

Opération, animation et entretien du Café Viger de mai 2025 à novembre 2027

Le Café Viger, en plein cœur du square Viger, est ouvert au public depuis juillet 2023. Les opérations du café se sont terminées en octobre 2024 et l'arrondissement de Ville-Marie souhaite rouvrir le café au public au mois de mai 2025.

Le présent devis technique présente les paramètres qui encadreront le contrat de services professionnels avec l'organisme à but non lucratif (OBNL) retenu. L'objectif est de poursuivre le projet pilote amorcé en 2023 dans une perspective de pérennisation de l'offre culturelle du Café Viger et pour favoriser l'ancrage de l'OBNL dans l'espace et auprès des communautés qui gravitent autour de ce lieu.

Le mandataire devra faire preuve d'adaptabilité, d'audace, d'imagination et d'ouverture afin de trouver la formule qui répondra le mieux aux besoins du milieu. Facilitant la transition entre le centre-ville et le Vieux-Montréal, le square Viger est un lieu privilégié pour faire une pause et se rassembler et possède un grand potentiel.

Les objectifs visés par ce mandat sont les suivants :

- Offrir un lieu chaleureux et un service à la clientèle professionnel;
- Offrir un milieu diversifié et inclusif;
- Assurer un environnement propre et sécuritaire;
- Développer une programmation culturelle adaptée au contexte;
- Développer un plan d'affaires pérenne et autosuffisant.

L'arrondissement de Ville-Marie dispose d'un budget de 30 000 $ (taxes incluses) pour l'an 1 pour couvrir une partie des frais de démarrage et de programmation culturelle.

2. Description du mandat

Mise en contexte

Historique

Dans le cadre de la consultation publique organisée par l'Office de consultation publique de Montréal en 2016, la Ville de Montréal a présenté son plan d'ensemble pour l'aménagement du square Viger. La transformation majeure a mené à l'aménagement d'un square visuellement dégagé, contemporain, convivial, sécuritaire et accessible sur l'ensemble de ses îlots.

La construction d'un pavillon a également fait partie du concept d'aménagement. Il est situé aux abords de l'avenue Viger, entre les rues Saint-Denis et Berri. Le pavillon comporte deux parties distinctes, un Café-resto, le Café Viger, et un bureau administratif.

Lors de la conception, l'Arrondissement et les organismes communautaires en itinérance du secteur s'étaient entendus pour que le site favorise l'inclusion sociale, et ce, parce que le square Viger a toujours été un endroit fréquenté par la population en situation d'itinérance.

Soucieux de créer un espace public dynamique et sécuritaire, l'Arrondissement intensifie ses collaborations. Les efforts se poursuivent et se conjuguent entre tous les acteurs du milieu afin de soutenir une saine cohabitation et de maintenir un haut sentiment de sécurité bien que le projet pilote n'ait révélé que très peu d'enjeux de cohabitation.

Localisation

Carte de localisation du square Viger et du Café Viger

L’expérience du projet pilote 2023-2024

Le projet pilote du Café Viger, de mai 2023 à octobre 2024, confirme la pertinence et la valeur ajoutée de ce service au cœur du square Viger, particulièrement en période estivale. Le café est vite devenu un repère pour les résidentes et résidents du quartier, tout comme pour les personnes travaillant au CHUM.

L’opération d’un commerce dans un espace public est somme toute quelque chose d’assez récent dans la culture montréalaise. L’expérience du projet pilote en termes d’achalandage, de revenus et de programmation permet d’être confiant dans le potentiel de rentabilité de l’espace. Fort de l’expérience 2023 — 2024, l’Arrondissement souhaite d’abord et avant tout que l’opérateur développe un plan d’affaires qui vise une rentabilité plutôt que de couvrir des heures d’ouverture trop étendues. L’objectif étant d’arriver à proposer une offre de services pérenne dans cet espace.

L’une des conclusions de l’expérience du projet pilote révèle que le développement d’une programmation culturelle attirante est nécessaire pour faire la promotion de l’espace, pour susciter de l’achalandage et générer des revenus. C’est pourquoi l’Arrondissement finance à la hauteur de 30 000 $ (taxes incluses) l’opérateur pour développer une programmation qui amènera une clientèle.

Un défi important pour arriver à l’équilibre entre les revenus et les dépenses est la bonne gestion du coût des ressources humaines pour opérer l’espace.

Résultats et retombées, le projet en chiffres

- Revenus (juillet 2023 à juillet 2024) : entre 300 000 $ et 500 000 $
- Répartition des revenus : environ 2/3 des revenus proviennent de la vente de boissons.
- Nombre de clients total : + de 27 000
- Période de pointe (+ 50 % des ventes) : 12 h à 16 h
- Augmentation de près de 70 % des revenus entre juillet 2023 et juillet 2024

Mandat

L'arrondissement de Ville-Marie souhaite s'adjoindre les services d'un OBNL afin **d'opérer, d'animer et d'entretenir le Café Viger pour une durée de 31 mois**, soit du mois de mai 2025 au mois de novembre 2027, avec une option de renouvellement de 2 ans.

Enrichi de l'expérience du projet pilote 2023-2024, le Café Viger demeure un nouvel élément d'aménagement du square Viger tout comme des espaces publics montréalais. Le mandataire devra faire preuve d'adaptabilité pour l'ensemble des volets, au fur et à mesure qu'il prendra connaissance de la clientèle et du potentiel du lieu.

Le mandataire doit avoir la compétence (en vertu de ses lettres patentes) et les ressources nécessaires pour fournir l'essentiel des services visés par le contrat avec la Ville.

Les neuf volets du mandat sont les suivants :

1. Les besoins en opération
2. L'offre en nourriture et en boisson
3. Les règles d'hygiène
4. L'entretien ménager
5. La communication
6. L'animation des lieux
7. Conditions d'utilisation de l'espace
8. La gestion du piano public
9. L'évaluation du potentiel du lieu

Critères d'admissibilité

- Être un organisme à but non lucratif (OBNL) qui exerce au Québec ;
- Avoir une expertise en services alimentaires et restauration, en vertu de ses lettres patentes.

Volet 1. Les besoins en opération du pavillon

- Heures d'ouverture

Le mandataire doit faire lui-même une proposition d'horaire, en fonction de ce qu'il juge adapté pour cet espace. L'horaire proposé peut se décliner selon les différentes saisons du projet pilote.

L'Arrondissement est ouvert à discuter avec le mandataire pour définir et réévaluer les heures d'ouverture en fonction des saisons et en fonction des premiers mois d'opérations.

À noter que pour des raisons de sécurité, il est recommandé d'envisager la présence de deux membres du personnel en tout temps lors des heures d'opération du pavillon.

- Accueil

La population pourra obtenir de l'information concernant les activités de la Ville et de l'arrondissement de Ville-Marie ou de ses partenaires dans le quartier. Un présentoir permettra de déposer la documentation utile pour les résidents du secteur, ainsi que pour la clientèle et les touristes. Il n'est pas attendu que le personnel du Café Viger soit formé pour répondre à l'ensemble des questions, mais il doit demeurer disponible et à l'écoute de la clientèle. L'Arrondissement pourra fournir des renseignements complémentaires au besoin.

- Services

  Le mandataire assurera la présence nécessaire aux opérations conformément aux périodes et aux heures prévues à la convention de services :

  - ❖ Développer et déployer une offre alimentaire qui respecte les normes présentées au devis d'alimentation normalisé de la Ville de Montréal (annexe 3) ;
  - ❖ Assurer l'ouverture et la fermeture du Café;
  - ❖ Assurer la sécurité de la clientèle et des lieux;
  - ❖ Assurer un service à la clientèle exemplaire;
  - ❖ Assurer le respect des lieux et des équipements en tout temps;
  - ❖ Assurer le montage et le démontage des équipements au besoin (ex. : terrasse l'été);
  - ❖ Intervenir en cas d'urgence;

Volet 2. L'offre alimentaire : nourriture et boisson

Afin de fidéliser la clientèle, l'Arrondissement tient à ce que les gens vivent une expérience positive basée sur la qualité du café et de l'offre alimentaire, et sur l'excellence du service à la clientèle. En ce sens, l'offre alimentaire doit favoriser un approvisionnement en produits locaux (Montréal et ses environs) lorsque possible.

Selon l'offre alimentaire proposée et afin de respecter les règles d'hygiène et de salubrité alimentaire, une partie de la préparation doit être faite à l'extérieur du Café Viger puisque celui-ci n'est pas équipé d'une cuisine complète (hotte, poêle, etc.).

Devis de performance normalisé en alimentation

Le devis de performance normalisé (annexe 2) est obligatoire depuis le 20 janvier 2025 pour les nouveaux contrats et les renouvellements de contrats de 25 000 $ et plus.

Ce devis vise l'achat de services alimentaires, soit sous forme de concession (où une entreprise externe obtient le droit dans le cadre d'un contrat d'exploiter un espace ou une zone définie dans un lieu spécifique pour une période donnée pour offrir un Service alimentaire en échange d'une redevance ou un pourcentage des ventes au propriétaire du lieu), soit sous forme de location (où une entreprise obtient le droit d'exploiter un espace ou une zone définie dans un lieu spécifique pour une période donnée pour offrir un Service alimentaire en échange du paiement d'un loyer fixe au propriétaire du lieu. Le Locataire conserve en totalité les revenus générés par son entreprise). Il doit être annexé au contrat du concessionnaire ou du locataire pour garantir le respect des clauses.

Volet 3. Les règles d'hygiène

Tout exploitant qui prépare des repas en vue de la vente au public, qu'il soit titulaire ou non d'un permis du MAPAQ, est tenu de s'assurer qu'un ou des employés ont reçu une formation et veillent au maintien de l'hygiène et de la salubrité alimentaire.

Volet 4. L'entretien ménager

La propreté d'un bâtiment et le maintien en bon état de fonctionnement de ses équipements assurent le bien-être des personnes qui visitent et utilisent les services.

- Responsabilités du mandataire

Le mandataire sera responsable de l'entretien ménager et de l'approvisionnement des produits ménagers destinés à l'entretien des lieux. Le détail concernant l'entretien ménager se retrouve en annexe de la convention de services.

- Les tâches d'entretien

Les surfaces et les plans de travail doivent être lisses, afin d'en faciliter le nettoyage. Ils doivent être propres en permanence. Un nettoyage complet doit être fait avant et après chaque service. La protection des aliments vis-à-vis de la contamination bactériologique doit être assurée. Les températures réglementaires à la conservation de la nourriture doivent être respectées (le mandataire devra se munir de thermomètres qui sont indispensables dans les cuisines).

Les toilettes doivent être nettoyées deux fois par jour et plus, si nécessaire, être propres en tout temps et réapprovisionner au besoin. Le détail concernant l'entretien ménager se retrouve en annexe de la convention de services.

Le nettoyage intérieur et extérieur des vitres est également à la charge du mandataire. Les vitres doivent être nettoyées un minimum de deux fois par année.

Produits de nettoyage

Les produits de nettoyage et d'assainissement doivent satisfaire aux normes prévues par la *Loi sur les aliments et drogue*s (L.R.C., 1985, c. F-27) ou être inscrits sur la *Liste de référence pour les matériaux de construction, les matériaux d'emballage et les produits chimiques non alimentaires acceptés*, publiée par l'Agence canadienne d'inspection des aliments et accessible sur le site Web de celle-ci, à l'adresse suivante : www.inspection.gc.ca.

Pour les activités de nettoyage et d'entretien, il doit utiliser des produits biodégradables, écologiques, disponibles localement et, préférablement, dans des emballages rechargeables.

Volet 5. La communication

Le Café Viger possède déjà son identité visuelle, conçue par la firme Creative Lab. Toutefois, au-delà de l'identité visuelle du café et de la signalétique à l'intérieur et à l'extérieur du bâtiment, le volet communication et promotion sera partagé entre l'Arrondissement et le mandataire.

Le mandataire sera responsable de faire la promotion de ses activités (offre alimentaire, programmation, etc.) via la page Facebook et Instagram du Café. L'Arrondissement doit approuver les communications au préalable, ou développer une entente de publication.

À noter que l'ensemble des outils de communication créés (page Facebook, Instagram, etc.) sont la propriété de la Ville de Montréal. L'utilisation de TikTok est proscrite.

Volet 6. L'animation des lieux

Dans le cadre de ce mandat, un volet animation des lieux est à concevoir par le mandataire afin de générer de l'achalandage et la rentabilité du café, moyennant une rétribution de 30 000 $ (taxes incluses) tel que spécifié dans l'objet de l'appel de propositions.

Le concept d'animation doit être évolutif et adapté selon les saisons. Le concept d'animation doit respecter l'esprit des lieux, ne pas faire compétition aux autres lieux de programmation et de diffusion du secteur (ex. Jardins Gamelin, place du Village, Vieux-Port, etc.) et respecter la réglementation en vigueur. La programmation ne peut impliquer la privatisation du café; l'espace doit demeurer accessible en tout temps. Les gens doivent pouvoir s'y installer sans nécessairement participer à la programmation (tous âges confondus) ou consommer. Un juste équilibre est à trouver.

Le mandataire devra déposer son offre d'animation à l'Arrondissement chaque saison, ou selon un calendrier alternatif, pour approbation.

Volet 7. Conditions d'utilisation de l'espace

- Prêt de local

Le mandataire se voit autorisé à utiliser le pavillon du square Viger sans frais pour les deux premières années du mandat. L'utilisation doit respecter les conditions d'utilisation de la convention de services et de la convention de prêt de local. À cet effet, le local ne peut pas être sous-loué ou réservé pour la tenue d'événements privés.

Année 1 (2025) : 30 000 $ (taxes incluses) pour le démarrage et la programmation.

Année 2 (2026) : Aucun financement.

Année 3 (2027) : Redevances sur les ventes jusqu'à un maximum de 5 %.

- Permis d'occupation et autres frais d'exploitation

Comme l'ensemble des commerces de l'arrondissement de Ville-Marie doivent payer la valeur de l'occupation du domaine public pour l'opération de terrasses en période estivale, le Café Viger doit se conformer à la réglementation en vigueur et faire la demande de permis exigée et fournir toute la documentation nécessaire pour son émission.

Période d'exploitation de la terrasse : 15 mars au 15 novembre.

Dans l'éventualité où l'opérateur souhaiterait prolonger la période d'exploitation de la terrasse en période hivernale, des discussions pourront avoir lieu avec l'Arrondissement.

Informations sur le permis de terrasse

- Superficie maximale de la terrasse de 63 m2
- Rôle foncier en vigueur (2023) : 9 918 900 $
- Superficie du terrain : 7 935,10 m2
- Frais d'étude : 79 $
- Pour référence, le loyer d'occupation de 2024 était de 536,88 $.

- Sous-location, réservations de l'espace et tournages

Aucune sous-location n'est permise pour le Café Viger.

Aucune réservation de l'espace pour des événements partisans, religieux ou autres n'est permise. L'espace public et les bâtiments municipaux ne peuvent en aucun cas être associés à un quelconque parti politique ou organisation religieuse.

Les réservations sont recevables, mais elles ne doivent pas avoir d'impact sur les activités habituelles du Café (accessible en tout temps selon l'horaire convenu). Les réservations ne peuvent pas être payantes, mais l'Organisme peut imposer un tarif minimum par personne ou un montant global de nourritures-boissons pour couvrir ses frais.

Si l'Organisme reçoit une demande pour un tournage au Café Viger, il doit faire approuver la demande et octroyer un permis par le Bureau du cinéma et de la télévision et en aviser l'Arrondissement.

Un montant de dédommagement peut être demandé afin de couvrir les impacts du tournage sur les activités normales du Café ou sur l'ouverture du café plus tôt ou plus tard que prévu à l'horaire.

- Espace d'entreposage au sous-sol

L'arrondissement de Ville-Marie accepte que l'Organisme utilise l'espace d'entreposage au sous-sol. Toutefois, l'espace est accessible uniquement en la présence d'une personne représentant l'Arrondissement.

Volet 9. La gestion du piano public du square Viger

L'arrondissement de Ville-Marie dispose de 3 pianos publics sur son territoire. Le square Viger a été sélectionné en 2023 pour l'installation d'un piano. L'Arrondissement prévoit maintenir le piano public pour les années à venir.

Heures d'ouverture du piano (2023 - 2024) : Lundi au dimanche de 11h à 18h.

Période : juin à septembre 2025.

Le mandataire doit, en fonction des heures d'ouverture proposée, s'engager à ouvrir et fermer la boîte du piano les jours où il opère le Café Viger, ainsi que de veiller à protéger le piano lors des intempéries.

Volet 9. L'évaluation du potentiel des lieux

Le présent mandat a pour objet d'assurer l'ouverture du Café Viger, mais également de fournir des données d'achalandage, de revenus et de dépenses associés à l'exploitation de ce type d'espace.

Le mandataire devra faire une évaluation saisonnière de ses activités et présenter les résultats à l'Arrondissement. Ces analyses permettront de réajuster les heures d'ouverture, l'offre alimentaire et de boissons, etc. L'ensemble des composantes à évaluer est présenté dans la section 4 du devis technique : bilan des activités.

VILLE MARIE

Description technique des composantes

Café

Adresse : 420, avenue Viger Est, Montréal, QC, H2L 0J5
Dimensions : 1 359,59 pi^2
Nombre de places assises : 30

Installations : espace plonge et préparation des aliments, salle réfrigérée pour les résidus alimentaires, réfrigérateur industriel, présentoir réfrigéré, deux toilettes intérieures et espace conciergerie

Équipements: voir annexe 1.

Limitations : pour opérer le système de caisse, un contrat internet doit être signé par le mandataire.

Café-terrasse extérieur

Équipements offerts : chaises (18) et tables (8)

Nombre de places assises : 18

Installations : la superficie du café-terrasse ne doit pas excéder 50 % de la superficie occupée par le pavillon auquel le café-terrasse se rattache, incluant les espaces voués aux équipements mécaniques ou sanitaires.

Bureau administratif

Dimensions : 253,49 pieds carrés ou pi^2

Espace à la disposition du mandataire pour les besoins administratifs et pour l'entreposage du matériel. Entrée et système d'alarme indépendants.

Square Viger – Ilôt Daudelin

Dimensions : 10 352,3 m2
Équipement : Toilette autonettoyante
Aménagements : Fontaine d'eau – fontaine à boire – 2 tables de ping-pong – bancs
Entretien : Arrondissement de Ville-Marie

Entrée et espace-terrasse

Espace latéral — vue de la rue Saint-Denis

Entrée du Café — rue Viger

Baie vitrée du Café Viger

Salle à manger

Salle à manger et espace comptoir

3. Rôles et responsabilités

La réalisation du mandat se déroulera sous l'autorité de la personne responsable désignée par l'arrondissement de Ville-Marie. Cette personne a pleine compétence pour :

- Coordonner l'exécution de la convention de services ;
- Décider de toute question soulevée par le contractant quant à l'application de la convention ;
- D'assurer la liaison avec les autres services municipaux.

Dans le cadre du mandat, le mandataire doit identifier une personne responsable du projet qui sera l'interlocutrice principale tout au long de la réalisation du mandat. La personne désignée est aussi responsable des livrables exigés et de coordonner l'équipe de travail affectée à la réalisation du mandat.

L'arrondissement de Ville-Marie mettra à la disposition de l'organisme l'équipement qui s'y trouve (annexe 1 du devis technique). Tout bris d'équipement soudain ou accidentel ou dû à l'usure normale nécessitant sa réparation ou son remplacement sera assumé par l'Arrondissement. Toutefois, dans le cas où le bris serait la conséquence d'une mauvaise manipulation de la part du mandataire, la réparation ou le remplacement devra être assumé par ce dernier.

La liste des documents à fournir par le mandataire

La gestion du Café Viger, orientée vers une approche communautaire et de proximité, nécessite l'obtention des accréditations MAPAQ, ainsi qu'un système de paiement par carte (débit et crédit).

Liste des documents à fournir par l'OBNL

- Permis d'occupation
- Permis de restaurant (le cas échéant)
- Permis MAPAQ
- Numéro de taxes pour opérer le système caisse MYR
- Assurances responsabilité civile de 3 000 000 $
- Formation MAPAQ
- Certification CNESST
- Formation premiers soins et administration de la Naloxone
- Formulaire de conformité relative à la Charte de la langue française
- Lettres patentes de l'OBNL et attestation de mise à jour au Registre des entreprises du Québec

4. Services et livrables

Coordination générale

Le mandat est octroyé par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social (DCSLDS) de l'arrondissement de Ville-Marie. Ainsi, tous les échanges entre le mandataire et l'Arrondissement seront coordonnés par la personne responsable qui sera désignée lors de la rencontre de démarrage.

Rencontres

Pour mener à bien le mandat, l'Arrondissement propose la tenue d'un minimum de cinq (5) rencontres de 90 minutes avec le mandataire. Les rencontres se feront au Café Viger, à l'exception des deux (2) rencontres de bilan qui se tiendront aux bureaux de l'Arrondissement. Au besoin, l'Arrondissement pourra convoquer des rencontres supplémentaires.

- Rencontre #1. Rencontre de démarrage
- Rencontre #2. Remise des clés, menu, communication, programmation et affichage
- Rencontre #3. Logistique et communication
- Rencontre #4. Bilan des activités | Mi-saison
- Rencontre #5. Bilan des activités | Fin de saison

Bilans des activités

L'Arrondissement souhaite que le mandataire produise deux bilans des activités. Ces documents serviront à documenter le projet pilote. Les bilans des activités devront présenter les informations suivantes :

1. Présentation de l'organisme mandataire
2. Mise en contexte et objectifs du projet
3. Services proposés et programmation
4. Stratégie de communication
5. L'expérience du Café Viger
6. Résultats et retombées : le projet en chiffres
    a. Horaire d'ouverture
    b. Revenus et dépenses
    c. Rapport de fréquentation
    d. Commentaires de la clientèle
    e. Nombre d'activités et d'événements, nombre d'artistes invités, etc.
7. Rétrospective et perspectives
8. Partenaires

VILLE MARIE

5. Propriété des documents

Tous les documents déposés par le mandataire dans le cadre du présent mandat, incluant les propositions et les idées qu'ils contiennent (Facebook, site Web, Instagram, etc.) deviendront la propriété de la Ville de Montréal. Leur contenu demeurera strictement confidentiel, à moins d'avis contraire.

6. Renonciation de la Ville de Montréal

La Ville de Montréal n'est pas dans l'obligation d'accepter une offre et se réserve le droit de refuser toute offre reçue qui n'est pas conforme aux exigences de la présente demande de prix.

7. Échéancier

L'échéancier suivant est à titre indicatif et est sujet à changement. Il sera validé lors de la rencontre de démarrage. Également, il s'agit de l'échéancier pour l'année 1 d'opération.

Lancement de l'appel de propositions	11 février 2025
Date limite de dépôt des offres de services	10 mars 2025
Comité de sélection	Semaine du 17 mars 2025
Octroi du mandat	Conseil d'arr. du 8 avril 2025
Rencontre de démarrage	Semaine du 8 avril 2025
Prise de possession des lieux	Semaine du 8 avril 2025
Coordination de l'ouverture	Avril et mai 2025
Dépôt de la programmation préliminaire | Printemps	18 avril 2025
Présentation du menu préliminaire	30 avril 2025
Préouverture	15 mai 2025
Ouverture officielle	22 mai 2025
Bilan | Mi-saison	Novembre 2025
Bilan | An 1	Avril 2026

VILLE MARIE

8. Ce que doit contenir l'offre de services

L'offre de services doit être soumise dans un document de format standard (8 1/2 x 11 – Lettre), rédigé en français, contenant un maximum de 15 pages. Les curriculums vitae pourront être joints en annexe. L'offre de services doit obligatoirement comprendre les éléments ci-dessous et sera analysée par un comité de sélection.

1. Compréhension du mandat et des objectifs
    a. Démontrer la compréhension du mandat, des enjeux et des objectifs.
2. Services proposés et concept d'animation
    a. Décrire le plan de travail et l'approche que le mandataire entend utiliser pour réaliser les différents volets au mandat.
    b. Décrire comment se fera la cueillette d'information pour produire les bilans.
    c. Expliquer comment l'approche proposée permettra d'atteindre les objectifs mentionnés.
3. Capacité de production et échéancier
    a. Démontrer la capacité à réaliser le mandat et à organiser le travail.
    b. Identifier sommairement la liste des ressources disponibles pour réaliser le mandat.
    c. Présenter un échéancier général pour l'organisation du mandat.
4. Expérience et expertise de l'organisme dans des projets semblables
    a. Présenter l'historique de l'organisme ainsi que sa mission.
    b. Présenter trois (3) réalisations similaires. Il est suggéré au soumissionnaire de présenter son expérience sous forme de tableau indiquant notamment :
        i. Titre des projets et brève description
        ii. Année de réalisation
        iii. Rôle du soumissionnaire
        iv. Envergure du mandat (brève présentation, nombre de jours, budget, etc.)
        v. Date de début et fin du projet
        vi. Références du client desservi
        vii. Justification de la pertinence en rapport au présent mandat
5. Expérience et expertise de la personne responsable du projet et de son équipe
    a. Dans la mesure où l'équipe de réalisation est formée :
        i. Identifier la personne responsable du projet et les membres de l'équipe de réalisation (rôle de chacun)
        ii. Fournir leur curriculum vitae
        iii. Démontrer que la personne responsable du projet a un minimum de cinq (5) années d'expérience dans la réalisation de mandats similaires.
        iv. Démontrer l'aspect diversifié de l'équipe de projet proposée.
6. Budget ventilé de 30 000 $ (taxes incluses)

9. Honoraires et modalités de paiement

Les honoraires sont fixes et réputés de couvrir tous les frais et dépenses encourus par le mandataire pour la réalisation du mandat. Les revenus d'exploitation seront conservés par le mandataire selon les modalités prévues à la convention de services.

Le mandataire doit répartir le coût de ses honoraires et les montants de la taxe sur les produits et services (TPS) et de la taxe de vente du Québec (TVQ).

Les modalités de facturation de la Ville de Montréal sont de paiement sur services rendus. Un premier 15 % du montant peut être versé au mandataire lors de la prise de possession du Café Viger pour couvrir les frais d'installation et de démarrage.

Afin de diminuer les délais de paiement, nous invitons le mandataire à s'inscrire aux fichiers des fournisseurs de la Ville de Montréal et au paiement électronique. Le délai de paiement habituel est net 30 jours.

10. Questions

Pour toutes questions concernant la demande de prix, veuillez contacter par courriel :

Alex Morrier, conseiller en planification
Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social
alex.morrier@montreal.ca

11. Dépôt des offres de services

Les offres de services doivent être acheminées par courriel, en format PDF, avant le :

10 mars 2025, 15 h

Adresse courriel pour acheminer les offres de services :

alex.morrier@montreal.ca

Objet du courriel :

Nom de l'organisme_Café Viger 2025-2027_Offre de services

36/81

VILLE MARIE

LE
QUARTIER
LATIN

Candidature sur appel à proposition

Opération, animation et entretien du Café Viger

Mai 2025 à novembre 2027

10 mars 2025 v2

Proposition Opération, animation et entretien du Café Viger

Mai 2025 à novembre 2027

1. Compréhension du mandat et des objectifs

a. Compréhension du mandat, des enjeux et des objectifs

La SDC Quartier Latin comprend que le mandat consiste à gérer l'opération, l'animation et l'entretien du Café Viger pour offrir un lieu convivial et culturellement riche aux résidents et visiteurs du quartier. Les enjeux incluent la pérennité financière, l'attraction d'un public diversifié et le maintien d'un environnement propre et sécuritaire. Les objectifs sont de créer un espace inclusif, de proposer une programmation culturelle variée et de garantir un service de qualité.

La création d'une vitrine sur les différentes activités du Quartier Latin et ses commerçants est une occasion exceptionnelle de mettre à profit l'expertise des opérateurs de plus de 150 restaurants et cafés du Quartier, qui s'étend sur la rue Saint-Denis de Sherbrooke à Saint-Antoine. De plus, la programmation culturelle du Café Viger permettra d'élargir le champ de diffusion du Quartier Latin jusqu'aux portes du Vieux-Montréal. En tant que haut lieu de la culture francophone de Montréal et cœur commercial d'un pôle étudiant majeur, le Quartier Latin bénéficie d'une position stratégique pour attirer un large public et promouvoir ses initiatives culturelles et commerciales.

2. Services proposés et concept d'animation

a. Plan de travail et approche

Le Café Viger incarne les principes des quartiers apprenants de l'UNESCO en offrant un espace convivial où les résidents peuvent se rencontrer, échanger et apprendre ensemble. Notre approche inclut une gestion quotidienne efficace, l'organisation d'événements culturels réguliers et le maintien d'un environnement propre. Nous tirerons profit de l'expertise des gestionnaires des restaurants et cafés du territoire du Quartier Latin, qui s'étend sur la rue Saint-Denis de Sherbrooke à Saint-Antoine, pour assurer une opération fluide et une communication transparente avec les parties prenantes. En plus de cela, nous souhaitons créer des maillages avec différents partenaires institutionnels et culturels du secteur, et proposer des actions culturelles de médiation et de cohabitation. Le café peut devenir un lieu où les résidents se réunissent pour discuter, échanger des idées et participer à des ateliers ou des conférences. Nous organiserons des sessions de formation, des discussions thématiques ou des clubs de lecture en collaboration avec des institutions locales comme l'UQAM ou la BANQ. En collaborant avec des établissements d'enseignement, nous offrirons des stages, des projets de recherche ou des présentations par des étudiants et des professeurs. Nous mettrons en avant des artistes, des auteurs et des créateurs locaux à travers des expositions, des lectures ou des performances. Le café fournira également des livres, des magazines, des journaux et des ressources numériques pour encourager l'apprentissage informel. Enfin, nous sensibiliserons la communauté aux pratiques durables et écologiques, en intégrant des initiatives vertes dans le fonctionnement du

café. En organisant ces activités et en créant des partenariats solides, le Café Viger contribue à renforcer le tissu social et à promouvoir une culture de l'apprentissage continu dans la communauté.

Le concept :

Fenêtre sur le Quartier Latin

Le café Viger est un café unique en son genre situé au cœur du Quartier Latin de Montréal. Ce lieu chaleureux et convivial met en lumière les produits exceptionnels des commerçants locaux et propose une programmation culturelle riche et variée issue des salles de spectacles et des institutions du quartier.

Produits locaux et artisanaux

Au café Viger, nous croyons en l'importance de soutenir les artisans et commerçants de notre communauté. C'est pourquoi nous vous offrons une sélection de boissons et de mets de haute qualité, allant des cafés et thés savoureux aux boissons rafraîchissantes, en passant par des viennoiseries délicieuses, des sandwichs gourmands et des mets réchauffables. Chaque produit raconte une histoire et reflète le savoir-faire et la passion des créateurs du Quartier Latin. De plus, nous mettons périodiquement en lumière des produits de différents commerçants pour vous faire découvrir de nouvelles saveurs.

Programmation culturelle

En plus de savourer nos délicieuses spécialités, vous pourrez profiter d'une programmation culturelle diversifiée, directement inspirée des salles de spectacles et des institutions du quartier. Que vous soyez amateur de musique, de théâtre, de danse ou de cinéma, Fenêtre sur le Quartier Latin vous propose des événements réguliers pour tous les goûts. Venez découvrir des artistes émergents, assister à des primeurs sur les différents événements partenaires ou participer à des ateliers créatifs dans une ambiance conviviale et inspirante.

Un lieu de rencontre et de partage

L'idée de la *Fenêtre sur le Quartier* Latin est bien plus qu'un simple café. Avec ses 30 places assises à l'intérieur et sa terrasse de 18 places, c'est un lieu de rencontre et de partage où les habitants et les visiteurs peuvent se retrouver pour échanger, se détendre et s'inspirer. Notre équipe dévouée est là pour vous accueillir avec le sourire et vous faire vivre une expérience unique, empreinte de l'esprit vibrant et dynamique du Quartier Latin.

Ressources et informations

Le Café est également un lieu d'information pour les touristes et visiteurs. Vous y trouverez des ressources utiles pour explorer le quartier et découvrir ses trésors cachés. De plus, nous proposons des ressources en méditation et en socio-cohabitation pour favoriser le bien-être et l'harmonie au sein de notre communauté.

Engagement envers "Montréal 2030"

Ce projet s'inscrit dans les priorités du plan stratégique "Montréal 2030", visant à faire de Montréal une ville plus résiliente, inclusive et durable. Nous nous engageons à :

- **Renforcer la solidarité, l'équité et l'inclusion** pour ne laisser personne derrière.
- **Amplifier la démocratie et la participation** en rendant la gouvernance plus participative et transparente.
- **Stimuler l'innovation et la créativité** en favorisant les collaborations entre divers acteurs.
- **Développer les infrastructures culturelles** pour enrichir la vie communautaire.
- **Renforcer la résilience urbaine** face aux changements climatiques.
- **Promouvoir l'éducation et la formation continue** pour développer les compétences locales.
- **Encourager le développement économique local** en soutenant les entreprises locales.
- **Développer des espaces publics inclusifs et accessibles** pour tous les citoyens.

b. **Cueillette d'information pour les bilans**
Pour assurer une gestion saine du projet, nous mettrons en place des sondages réguliers pour la clientèle, des évaluations des gestionnaires et du service, ainsi que des rapports mensuels et des jalons de retour sur la performance trimestrielle. Nous effectuerons des bilans qualitatifs (service, qualité des produits) et quantitatifs (basés sur le volume de vente, la facture moyenne, l'achalandage). Afin de prévoir une gestion saine du projet, nous tâcherons de monter des bilans de mi-année et de fin d'année.

c. **Atteinte des objectifs**
Notre approche intégrée, combinant gestion opérationnelle, développement socio-économique et animation culturelle, permettra d'atteindre les objectifs en créant un espace dynamique et accueillant pour tou(te)s. Grâce à notre expertise éprouvée dans la gestion de projets similaires, nous sommes en mesure de mettre en œuvre des stratégies, outils de mesure, et processus efficaces pour attirer et fidéliser une clientèle diversifiée. Nous nous appuierons sur notre expérience en matière de programmation culturelle pour offrir des événements variés et de qualité, qui sauront répondre aux attentes des résidents et des visiteurs, le tout dans une optique de développement du territoire public et de son accessibilité. De plus, notre connaissance approfondie du Quartier Latin et de ses acteurs nous permettra de créer des synergies et des collaborations fructueuses, renforçant ainsi l'attrait et la vitalité du Café Viger.

3. Capacité de production et échéancier

a. **Capacité à réaliser le mandat**
La SDC Quartier Latin dispose d'une équipe expérimentée et de ressources suffisantes

pour mener à bien ce projet. L'expertise combinée des membres du Quartier Latin représente une quantité incalculable d'années d'expérience en gestion de café-terrasses. À terme, il est prévu d'intégrer différentes institutions du territoire, dont l'UQAM et l'ITHQ, pour fournir au secteur un lieu supplémentaire de stage en service et action culturelle. Cette collaboration renforcera notre capacité à réaliser le mandat et à organiser le travail de manière efficace tout en intégrant la volonté des grands partenaires de bâtir un nouveau quartier apprenant.

b. **Liste des ressources disponibles**

- SDC Quartier Latin (administration, communications, opérations, service aux membres, conseil d'administration)
- L'expertise de 150 restaurateurs en cuisine de production.
- Équipe d'animation culturelle (par la SDC et ses alliés)
- Élargissement des mandats des partenaires d'entretien intérieur (reliés à la SDC)
- Élargissement des mandats d'entretien extérieur (reliés à la SDC)
- Élargissement des mandats de service de sécurité (reliés à la SDC)

c. **Échéancier général**

Échéancier global optimiste Café Viger

Jalons	Intervenants	Date
Lancement de l'appel de propositions	AVM	Semaine du 11 février
Date limite de dépôt des offres de services	AVM	Semaine du 10 mars
Comité de sélection	AVM	Semaine du 17 mars
Octroi du mandat	AVM	Conseil d'arr. du 8 avril
Rencontre de démarrage	AVM + SDC	Semaine du 8 avril
Prise de possession des lieux	AVM + SDC	Semaine du 8 avril
Mise en place du comité de gestion	SDC	Semaines du 14 avril au 9 mai
Coordination de l'ouverture	SDC	Semaines du 12 mai au 13 juin
Mise en place d'une équipe de service et de gestion de l'espace	SDC	Semaines du 12 mai au 13 juin
Développement des partenariats institutionnels	CG	Semaines du 12 mai au 13 juin
Mise en place d'une politique d'accueil, de diversité et d'insertion	CG	Semaines du 12 mai au 13 juin

Établissement des heures d'ouvertures selon les recommandations de l'opérateur temporaire	CG	Semaines du 12 mai au 13 juin
Présenter un appel d'offre pour les fournisseurs de nourritures et de boissons	CG + SDC	Semaines du 12 mai au 13 juin
Mise en place d'une politique d'éco-responsabilité	CG	Semaines du 12 mai au 13 juin
Dépôt de la programmation préliminaire	SDC	Semaine du 19 mai
Présentation du menu préliminaire	SDC	Semaine du 9 juin
Préouverture	SDC	Semaine du 9 juin
Ouverture officielle	SDC+CG+AVM	Semaine du 16 juin
Bilan	SDC	Bilan 6 mois 15 décembre
Bilan	SDC	Bilan 1 an 15 juin 2026

Nous proposons vu les délais serrés de mettre en place pour les 3 premiers mois des heures d'opération progressives.

Cette période tampon permettra une analyse des espaces, des contraintes et de l'achalandage.

Nous prévoyons également repousser l'ouverture officielle au 16 juin afin de permettre la création du comité de gestion aillons la responsabilité d'émettre des recommandations à la SDC Quartier Latin pour;

- Recrutement du personnel
- Établir la politique d'animation culturelle
- Développement des partenariats institutionnels
- Mise en place d'une politique d'accueil, de diversité et d'insertion
- Établissement des heures d'ouvertures progressives
- Présenter un appel d'offre pour les fournisseurs de nourritures et de boissons
- Mise en place d'une politique d'éco-responsabilité

La programmation sera chapeautée pour la première année par les équipes de la SDC Quartier Latin et sera reconduite selon les recommandations du comité pour les années subséquentes.

À noter que les délais administratifs suivants pourraient retarder la mise en œuvre de l'offre alimentaire pour la belle saison :

Échéancier Administratif	Quand	Délais officiels	Optimiste	Pessimiste
Demande de permis d'occupation	Semaine du 8 avril	30 jours	23-avr	09-mai
Demande de permis d'alcool (épicerie)	Semaine du 9 mai	70 jours	28-mai	07-août
Demande de permis d'alcool (Restaurant)	Semaine du 9 mai	90 jours	12-juin	27-août
Demande de permis de terrasse	Semaine du 9 mai	90 jours	12-juin	27-août

4. Expérience et expertise de l'organisme dans des projets semblables

a. Historique et mission de l'organisme

La SDC Quartier Latin a pour mission de promouvoir le développement commercial et culturel du Quartier Latin. Nous avons une longue histoire de projets réussis dans l'animation et la gestion d'espaces publics. Notre objectif est de faire rayonner l'offre commerciale d'une artère emblématique du centre-ville de Montréal dans un contexte postpandémique. Nous cherchons à renouer avec les forces du quartier, soit son histoire et sa culture, en utilisant l'aménagement du territoire pour permettre le déploiement de projets de cette nature sur le domaine public.

Nous nous engageons également à embellir le territoire avec des initiatives d'aménagement qui encouragent l'attraction de clientèles. En créant des espaces de rencontre, nous permettons aux résidents, étudiants et travailleurs du secteur de tisser des liens et de développer un sentiment d'appartenance. En tant que haut lieu de la culture francophone de Montréal et cœur commercial d'un pôle étudiant majeur, le Quartier Latin bénéficie d'une position stratégique pour attirer un large public et promouvoir ses initiatives culturelles et commerciales que la SDC dynamise depuis 1994.

b. Trois réalisations similaires

Ce sera la première expérience de la sorte pour la SDC Quartier Latin. C'est pourquoi nous souhaitons nous appuyer sur l'expérience de nos membres afin de relever avec brio ce mandat.

Vous trouverez dans le point 5 expérience et expertise des mandats similaires orchestrés par le directeur général et le chef opérations.

5. Expérience et expertise de la personne responsable du projet et de son équipe

a. Équipe de réalisation

Responsable du projet : Julien Vaillancourt Laliberté, Directeur général SDC Quartier Latin

Julien Vaillancourt Laliberté est le directeur général de la Société de développement commercial (SDC) du Quartier latin à Montréal. Diplômé d'un baccalauréat en stratégies de production culturelle et médiatique de l'UQAM, il possède plus de 15 ans d'expérience dans le domaine.

Julien a établi des liens solides avec de nombreux acteurs des milieux artistique, culturel et municipal, développant ainsi une expertise diversifiée. Parmi ses réalisations, il a participé à la création du service événementiel du Centre Hospitalier de l'Université de Montréal (CHUM) et à la restructuration des opérations de commercialisation de plusieurs bannières du groupe Juste pour rire.

Reconnu pour sa gestion rigoureuse des budgets et sa capacité à concevoir des programmes de commercialisation innovants, Julien est prêt à mettre ses compétences au service de la SDC pour assurer un avenir prospère au Quartier latin. En dehors de ses activités professionnelles, il s'intéresse vivement à la politique, tant municipale que provinciale, et a soutenu l'élection de divers candidats au cours de la dernière décennie.

Expériences pertinentes :

Création du service événementiel du CHUM : Julien a participé à la mise en place du service événementiel du Centre Hospitalier de l'Université de Montréal, incluant l'ouverture de l'amphithéâtre du CHUM et la mise en place d'un programme de monétisation des espaces événementiels

Restructuration des opérations de commercialisation : Il a contribué à la restructuration des opérations de commercialisation de plusieurs bannières du groupe Juste pour rire

Gestion rigoureuse des budgets : Julien est reconnu pour sa gestion rigoureuse des budgets et sa capacité à concevoir des programmes de commercialisation innovants

Développement de partenariats : Son expérience dans le développement des partenariats institutionnels et commerciaux au sein de la SDC Quartier latin montre sa capacité à établir des collaborations fructueuses

Supervision d'équipes : Avec son expérience dans l'embauche et la supervision d'équipes de plus de 40 personne.

Membre de l'équipe : Olivier Picard-Borduas, responsable des logistique et de l'animation culturelle

Olivier Picard-Borduas est actuellement à la tête des opérations de la Société de développement commercial (SDC) du Quartier latin à Montréal

Avec plus de 20 ans d'expérience dans l'industrie événementielle, il a occupé des rôles stratégiques au sein de plusieurs organisations de renom telles que le groupe Infopresse, Juste pour Rire, la Société du parc Jean-Drapeau et Célébrations Jeunesse

Expériences pertinentes :

Production événementielle : Il a piloté la production de nombreux événements d'envergure, parmi lesquels Créa, Grafika, Boomerang, Prix Média, Complètement Design, Le Grand Charivari, la Fête des Neiges de Montréal, la Fête des Enfants de Montréal, le Salon de la musique indépendante de Montréal et le Défilé des Rêves

Développement des communautés locales : Passionné par le développement des communautés locales, Olivier a mis en place des initiatives novatrices pour dynamiser les espaces urbains et offrir des expériences culturelles enrichissantes

Gestion des ressources humaines : Olivier a démontré ses compétences en gestion des ressources humaines en supervisant des équipes importantes et en assurant leur formation et leur développement

Vision stratégique et sens de l'organisation : Son sens de l'organisation et sa vision stratégique lui ont permis de contribuer à la réussite d'événements culturels et commerciaux ayant marqué le paysage montréalais

Membre de l'équipe Guylaine Duchesne, Vice présidente du Conseil d'administration de la SDC Quartier Latin.

Guylaine Duchesne est actuellement la directrice de Resto-Végo, un restaurant végétarien reconnu pour son engagement envers la durabilité et la promotion d'une alimentation saine. Avec plusieurs années d'expérience dans la gestion de restaurants et d'événements culinaires, elle a développé une expertise précieuse pour la gestion d'un café culturel.

Expériences pertinentes :

Gestion de Resto-Végo : Guylaine supervise les opérations quotidiennes de Resto-Végo, démontrant son leadership et sa capacité à gérer un établissement de restauration avec succès.

Organisation d'événements culinaires : Elle a orchestré de nombreux événements culinaires au sein de Resto-Végo, incluant des ateliers de cuisine, des dégustations et des conférences sur l'alimentation saine.

Engagement envers la durabilité : Guylaine est passionnée par la durabilité et a mis en place des pratiques éco-responsables au sein de Resto-Végo.

Développement des partenariats : Elle a développé des partenariats avec des fournisseurs locaux et des organisations communautaires pour promouvoir une alimentation saine et durable.

Gestion des ressources humaines : Guylaine a démontré ses compétences en gestion des ressources humaines en supervisant une équipe dédiée et en assurant leur formation et leur développement.

b. **Diversité de l'équipe**
Notre équipe est composée de professionnels aux compétences variées. L'expertise combinée de Julien Vaillancourt Laliberté, Olivier Picard-Borduas et Guylaine Duchesne garantit une gestion efficace et une programmation culturelle riche et diversifiée pour le Café Viger afin de consolider la mise en place du comité de gestion.

6. Budget ventilé de 30 000 $ (taxes incluses)

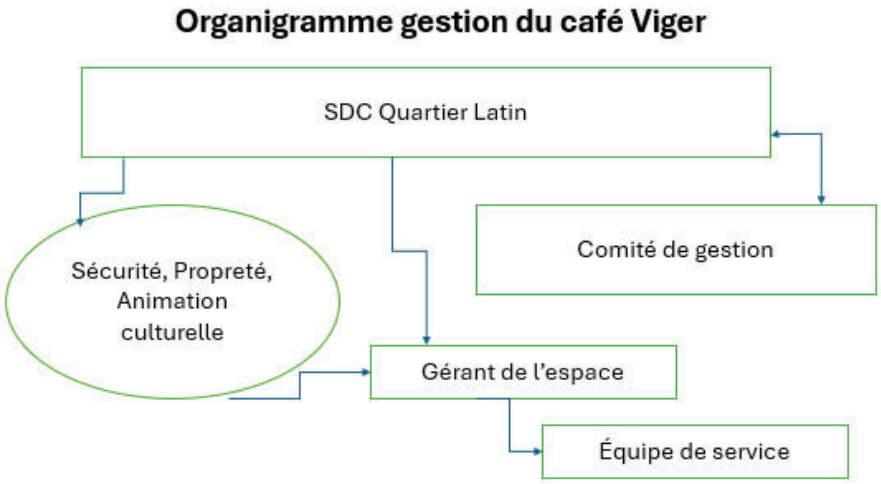
N.B. Cette répartition budgétaire est provisoire, car le SDC Quartier Latin n'a pas encore visité ni inspecté les lieux. Des ajustements pourraient être nécessaires en fonction de la mise en place des opérations.

Catégorie	Description	Montant
Frais de démarrage		**10 000 $**
	Aménagement intérieur	3 000 $
	Mobilier et équipement	2 500 $
	Licence et permis	1500 $
	Marketing et publicité initiale	2 000 $
	Frais de consultation et de design	1000 $
Programmation culturelle		**15 000 $**
	Cachets des artistes et intervenants	6 000 $
	Matériel et équipement pour les événements	3 000 $
	Publicité et promotion des événements	2 000 $
	Frais de coordination et de gestion des événements	2 500 $
	Frais de collaboration avec des institutions culturelles	1500 $
Entretien et maintenance		**5 000 $**
	Réparations et maintenance des équipements	1000 $
	Fournitures de nettoyage et d'entretien	1500 $
	Améliorations et rénovations mineures	2 500 $
Total		**30 000 $**

7. Organigramme de gestion

La SDC Quartier Latin mettra en place un comité de gestion sous la supervision de Julien Vaillancourt Laliberté, directeur général du Quartier Latin, et d'Olivier Picard-Borduas, chef des opérations du Quartier Latin. Le comité nommera un gérant qui sera responsable de la gestion quotidienne du café et supervisera un employé. La SDC Quartier Latin se chargera de l'action culturelle et veillera aux opérations globales du café.

Voici l'organigramme proposé



SDC Quartier Latin : composé de son équipe permanente

Incluant : Direction générale, Responsable services aux membres et administration, Chef opérations, Responsable des communications et son comité d'administration.

Sécurité, propreté, animation culturelle : Déjà mise en place par les équipes de la SDC pour la piétonisation estivale et pour diverses activités durant l'ensemble de l'année.

Différents fournisseurs : Arken pour nettoyage intérieur. Alphanet pour nettoyage extérieur. Nous avons déjà une brigade mobile de sécurité et de premier soin sur le territoire pour la période de piétonisation du 15 juin au 15 septembre.

Comité de gestion : Composition préliminaire (7). (1) membre de la SDC Quartier Latin, (1) commerçant du Quartier Latin, (2) membres institutionnels, (1) membre de la table de cohabitation des Faubourgs, (1) membre de spectre de rue, (1) membre de la SDC du Village

N.B. : Ce comité sera composé de manière paritaire et idéalement en incluant des membres ethniques, de cultures différentes et d'orientation sexuelle différente reflétant la diversité singulière du Quartier Latin.

Gérant(e) de l'espace : Mis en place par le comité, sous la supervision de l'équipe de la SDC Quartier Latin.

Équipe de service : En rotation, selon l'achalandage et des recommandations du Comité

SDC

QUARTIER LATIN

RÉSOLUTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL DU QUARTIER LATIN ADOPTÉE LE 04 SEPTEMBRE 2024

No. de résolution : 2024-09-04-06

1. Pouvoir de délégation à la direction générale

ATTENDU QUE la volonté du conseil d'administration d'assurer la fluidité des opérations courantes de la société;

Il est proposé par Michel Lavallée et appuyé par Nathalie Benoit et unanimement résolu, que Julien Laliberté Vaillancourt soit autorisé à signer lettres et ententes avec la Ville de Montréal, les fournisseurs et les partenaires financiers au nom de la Société de Développement Commercial du Quartier latin à partir du 29 juillet 2024.

Copie certifiée conforme. Signée à Montréal le 2024-09-25

Patrice Ansay
Président

Luc Bélisle
Secrétaire et trésorier

Ville-Marie
Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 8 avril 2025	Résolution: CA25 240137

Approuver la convention de prêt de local, se terminant le 31 décembre 2026 et octroyer un contrat de services, se terminant le 30 novembre 2027, pour un montant total de 30 000 $ taxes incluses, avec l'OBNL Société de développement du Quartier Latin, pour l'opération, l'animation et l'entretien du Café Viger, situé au 420 avenue Viger Est à Montréal

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Alia Hassan-Cournol

D'autoriser une dépense maximale de 30 000 $, taxes incluses, à l'OBNL Société de développement du Quartier Latin afin d'opérer, d'animer et d'entretenir le Café Viger de mai 2025 à novembre 2027;

D'approuver un projet de convention à cette fin;

D'octroyer, à cette fin, un contrat de services à l'OBNL Société de développement du Quartier Latin au montant de 30 000 $, taxes incluses;

D'approuver la convention de prêt de local, se terminant le 31 décembre 2026, par laquelle la Ville de Montréal prête à titre gratuit, à l'organisme Société de développement du Quartier Latin, les locaux établis au 420, avenue Viger Est à Montréal;

D'imputer la dépense conformément à l'intervention financière du présent dossier décisionnel.

Adoptée à l'unanimité.

20.19 1259853001

Anne-Marie LEMIEUX
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 10 avril 2025

CONVENTION DE PRÊT DE LOCAL

ENTRE : **VILLE DE MONTRÉAL**, Arrondissement de Ville-Marie, personne morale de droit public, ayant une adresse au Bureau d'arrondissement de Ville-Marie situé au 800, boulevard de Maisonneuve Est, 19e étage à Montréal, province de Québec, H2L 4L8 agissant et représentée par Anne-Marie Lemieux selon le règlement de délégation de pouvoir.

Numéro d'inscription TPS : 121364749
Numéro d'inscription TVQ : 1006001374

ci-après appelée la « **Ville** »

ET : **SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT DU QUARTIER LATIN**, personne morale régie par la Loi canadienne sur les organisations à but non lucratif (L.C. 2009, ch. 23), dont l'adresse principale est située au 305-1726 rue Saint-Denis, à Montréal, province de Québec, H2X 3K6, agissant et représentée par Julien Vaillancourt Laliberté, directeur général, dûment autorisé aux fins des présentes, tel qu'il le déclare;

Numéro d'inscription TPS : R137954954
Numéro d'inscription TVQ : M1016668423

ci-après appelée l'« **Organisme** »

La Ville et l'Organisme sont également individuellement ou collectivement désignés dans la présente convention comme une « **Partie** » ou les « **Parties** ».

ATTENDU QUE l'Organisme agit dans le domaine du développement économique, social et culturel du Quartier Latin;

ATTENDU QUE l'Organisme a besoin d'un local pour réaliser le mandat d'opération et d'animation du Café Viger;

ATTENDU QUE la Ville désire encourager l'Organisme à réaliser ses activités en lui prêtant un Local, tel que ce terme est défini à l'article 2 de la présente convention;

ATTENDU QUE les Parties désirent, dans le cadre de la présente convention, prévoir les conditions qui s'y rattachent;

ATTENDU QUE le *Règlement sur la gestion contractuelle* adopté par la Ville en vertu de l'article 573.3.1.2 de la *Loi sur les cités et villes* s'applique à la présente convention et qu'il est disponible pour consultation sur le site de la Ville.

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1
INTERPRÉTATION

Le préambule et l'Annexe 1 et 2 font partie intégrante de la présente convention. En cas de difficulté d'interprétation, le texte de la convention a préséance sur celui des annexes qui pourrait être inconciliable avec celui-ci.

ARTICLE 2
DÉFINITIONS

Dans la présente convention, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les termes suivants signifient :

« **Annexe 1** » :	désigne la description du Local prêté et son utilisation;
« **Annexe 2** » :	désigne le protocole de visibilité mentionné au paragraphe 4.7 de la présente convention, le cas échéant;
« **Local** » :	désigne le local mis à la disposition de l'Organisme par la Ville pour la réalisation de ses activités, lequel est plus amplement décrit à l'Annexe 1;
« **Reddition de compte** » :	désigne les rapports d'activités, les rapports d'étape ou final, le cas échéant, la liste des interventions ou activités effectuées, tout autre document ou information exigés par le Responsable dans le cadre du prêt de l'Immeuble;
« **Responsable** » :	désigne la directrice de l'Unité administrative ou son représentant dûment autorisé;
« **Unité administrative** » :	désigne la direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement de Ville-Marie de la Ville.

ARTICLE 3
OBJET

La présente convention a pour objet de définir les conditions et les modalités du prêt du Local à l'Organisme par la Ville pour la réalisation de ses activités.

ARTICLE 4
OBLIGATIONS DE L'ORGANISME

L'Organisme s'engage à :

4.1 **Conditions générales**

4.1.1 prendre le Local dans l'état où il se trouve; à cet égard, en signant la présente convention il s'en déclare satisfait;

4.1.2 utiliser le Local prêté par la Ville exclusivement aux fins décrites à la présente convention et à l'Annexe 1;

4.1.3 respecter toutes les conditions et modalités prévues aux Annexes 1 et 2;

4.1.4 partager avec d'autres occupants le Local mis à sa disposition par la Ville, le cas échéant, et respecter les droits d'utilisation du Local par ces autres occupants;

4.1.5 veiller à ne pas troubler la jouissance normale des autres occupants de l'immeuble ni celle des occupants des immeubles voisins;

4.1.6 n'effectuer aucune modification, transformation ou addition dans le Local sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite du Responsable;

4.1.7 informer le Responsable sans délai et par écrit, de tout incendie, même mineur, survenu dans le Local ainsi que de toutes défectuosités, toutes fuites, tous bris ou tous dommages causés de quelque façon que ce soit au Local;

4.1.8 ne placer aucun équipement lourd, affiches, bannières, pancartes ou tous autres accessoires publicitaires, incluant, sans limitation, des systèmes d'annonces lumineuses, à l'intérieur ou à l'extérieur du Local sans obtenir au préalable le consentement écrit du Responsable;

4.1.9 respecter les normes de la Ville concernant l'identification du Local prêté, incluant le pavoisement, le tout conformément aux exigences et à la satisfaction de la Ville;

4.1.10 n'entreposer ni garder des produits de nature explosive, inflammable ou dangereuse dans le Local;

4.1.11 veiller à ce que la demande et la consommation d'énergie électrique n'excèdent en aucun temps la capacité des installations électriques situées dans le Local; lorsqu'il y a utilisation d'un système d'amplification ou d'éclairage, l'Organisme devra affecter une personne fiable à cette tâche et faire connaître le nom de celle-ci à la Ville au moins une semaine à l'avance; aucune modification à ce système ne peut être faite sans l'autorisation écrite de la Ville;

4.1.12 s’assurer que le Local soit utilisé de façon sécuritaire et conformément aux règles en vigueur. Ainsi, dans les cas où l’usage d’accessoires ou de matériel est compris dans la présente convention, la Ville n’est pas responsable de tout accident pouvant survenir à la suite d'un mauvais usage, d'une défectuosité et d'un vice caché du matériel et des accessoires;

4.1.13 collaborer à la mise en œuvre et au maintien des procédures d’évacuation en cas de situation d’urgence;

4.1.14 s’assurer que les usagers du Local respectent toutes les conditions prévues à la présente convention;

4.1.15 maintenir en bon état de propreté le Local pendant la durée de la présente convention et faire l'entretien ménager, s’il y a lieu;

4.1.16 donner accès au Local à la Ville pour faire toutes réparations urgentes et nécessaires ou tout entretien requis pour assurer le bon état de l’immeuble;

4.1.17 le cas échéant, lors d’événements ou d’activités, l’Organisme doit, sur demande du Responsable, remettre à la disposition de la Ville le Local, étant entendu que ces demandes se feront de manière ponctuelle et dans un délai raisonnable tenant compte notamment des activités prévues de l’Organisme dans le Local.

4.2 **Autorisations et permis**

4.2.1 obtenir à ses frais toutes les autorisations et tous les permis requis pour l’usage du Local et pour toute activité devant se tenir dans le Local et à payer directement aux organismes qui les imposent, tous les impôts, toutes les taxes, tous les permis et tous les droits exigés relatifs à l’usage du Local ou à toute activité se déroulant dans le Local.

4.3 **Respect des lois**

4.3.1 se conformer en tout temps aux lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux en vigueur, aux instructions, directives et autres recommandations d'usage provenant de la Ville;

4.3.2 adresser toute communication à la Ville en français; il en est de même pour l'affichage et la signalisation, notamment l’affichage de l'Organisme dans le Local et sur toute propriété de la Ville, que ce soit à l’intérieur ou à l’extérieur de ses installations, le cas échéant;

4.3.3 dans la mesure où l’Organisme traiterait ou aurait accès à des renseignements personnels pendant la durée de la présente convention, traiter de manière confidentielle ces renseignements personnels et se conformer en tout temps aux lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux en vigueur, étant toutefois expressément convenu par les Parties que tout tel traitement par l’Organisme sera fait exclusivement

pour son propre compte et non pour celui de la Ville et que celle-ci n'encourra aucune responsabilité à cet égard.

4.4 **Reddition de compte**

4.4.1 déposer la Reddition de compte auprès du Responsable; cette Reddition de compte doit être faite selon la forme et les paramètres que le Responsable lui communiquera, étant entendu que cette forme et ces paramètres pourront être modifiés en tout temps sur simple avis du Responsable;

Cette Reddition de compte doit lui être remise au plus tard le 31 janvier de chaque année et doit couvrir la période comprise entre la signature de la présente convention et le 31 décembre pour la première année et la période du 1er janvier d'une année au 1er janvier de l'année suivante pour les années subséquentes;

Nonobstant l'alinéa 2 ci-dessus, au moment de la terminaison de la présente convention, que celle-ci soit due à la résiliation ou à l'arrivée de son terme (ci-après la « **Date de terminaison** »), la Reddition de compte doit être transmise au Responsable dans les trente (30) jours de la Date de terminaison;

4.4.2 autoriser le Contrôleur général de la Ville ou son représentant, à examiner en tout temps durant les heures régulières d'ouverture de bureau, tout document concernant les affaires et les comptes de l'Organisme, notamment, les livres et registres comptables ainsi que les pièces justificatives; de plus, l'Organisme accepte de collaborer et de mettre du personnel à la disposition de la Ville, durant les heures normales de bureau, pour répondre à ses questions et lui fournir une copie, sur simple demande et sans frais additionnels, de ces livres et registres comptables et de toutes pièces justificatives lui permettant de s'assurer de la bonne exécution de la présente convention;

4.4.3 déposer auprès du Responsable son Rapport annuel dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la clôture de son exercice financier;

4.4.4 transmettre au Responsable, pour chaque année de la présente convention, copie de ses états financiers au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours suivant la fin de son exercice financier;

4.5 **Document de l'Organisme et conseil d'administration**

4.5.1 si ces documents n'ont pas déjà été remis, remettre au Responsable dans les trente (30) jours de la signature de la présente convention, une copie des règlements généraux de l'Organisme ainsi qu'une copie de ses lettres patentes;

4.5.2 à la demande de la Ville, permettre à un représentant de la Ville d'assister, à titre d'observateur seulement, aux assemblées générales et aux réunions du conseil d'administration de l'Organisme et, à cette fin, lui faire parvenir un avis de convocation dans les délais prévus dans les règlements généraux de l'Organisme.

4.6 **Responsabilité**

4.6.1 tenir la Ville indemne de toutes réclamations, demandes, recours et de tous dommages de quelque nature que ce soit découlant directement ou indirectement de la présente convention;

4.6.2 prendre fait et cause pour la Ville, ses employés, représentants et mandataires dans toute réclamation, demande, recours ou poursuite intentée contre eux par des tiers et indemniser la Ville en capital, intérêts et frais de tout jugement, toute condamnation ou de toute décision qui pourrait être prononcée contre eux ainsi que de toute somme qu'elle aura dû débourser pour défendre leurs intérêts avant ou après un tel jugement en raison de la présente convention;

4.6.3 malgré ce qui précède, l'Organisme n'est pas tenu d'indemniser la Ville ou de prendre son fait et cause lorsque cette obligation découlerait directement d'une faute lourde ou intentionnelle commise par la Ville ou ses employés, représentants et mandataires.

4.7 **Promotion et publicité**

4.7.1 faire état de la contribution de la Ville, conformément au protocole de visibilité, joint à l'Annexe 2, le cas échéant, dans tout document, toute communication, toute activité, toute publicité, tout affichage, tout rapport de recherche ou tout document d'information, quel qu'en soit le support, relatif à l'objet de la présente convention, et faire en sorte que ceux-ci reflètent, de façon équitable, l'importance de cette contribution accordée par la Ville, notamment par rapport aux autres contributeurs, étant entendu qu'ils doivent être préalablement approuvés par écrit par le Responsable.

ARTICLE 5
OBLIGATIONS DE LA VILLE

5.1 En considération de l'exécution par l'Organisme de toutes et chacune des obligations contenues à la présente convention, la Ville s'engage à :

5.1.1 mettre à la disposition de l'Organisme, selon les ressources disponibles, le Local conformément aux conditions et modalités prévues à l'Annexe 1;

5.1.2 donner libre accès au Local aux employés de l'Organisme ainsi qu'aux usagers, suivant les conditions et modalités prévues à l'Annexe 1 de la présente convention;

5.1.3 chauffer et maintenir en tout temps dans le Local une température convenable aux besoins de l'Organisme;

5.1.4 fournir l'électricité nécessaire à l'utilisation du Local selon les besoins ordinaires de l'Organisme;

5.1.5 maintenir l'immeuble en bon état et propre à l'occupation du Local et faire l'entretien et les réparations au besoin;

5.2 Le Responsable peut suspendre ou annuler ou encore exiger la remise par l'Organisme du Local n'ayant pas servi aux fins décrites à la présente convention et à l'Annexe 1. De plus, le Responsable pourra réduire le nombre de locaux accordés si l'Organisme ne requiert plus la totalité des espaces pour réaliser ses activités.

ARTICLE 6
GOUVERNANCE ET ÉTHIQUE

6.1 L'Organisme doit agir selon les règles de conduite d'une personne avisée et prudente, de manière à ne porter aucun préjudice à la Ville ou à des tiers.

6.2 L'Organisme doit prendre toutes les mesures requises pour éviter des conflits d'intérêts et doit se conformer aux directives émises par le Responsable à cet égard.

6.3 L'Organisme doit informer le Responsable, sans délai et par écrit, de l'existence de toute situation de conflit d'intérêts réel, potentiel ou apparent, dont, notamment :

6.3.1 de tout contrat devant être conclu par l'un des membres de son conseil d'administration ou l'un de ses dirigeants avec la Ville ou avec l'Organisme;

6.3.2 de tout contrat conclu avec un autre organisme ou entité qui compte, au sein de son conseil d'administration ou parmi ses dirigeants, un membre du conseil d'administration ou un dirigeant de l'Organisme;

6.3.3 de tout contrat conclu avec une personne liée, au sens du *Règlement sur la gestion contractuelle* de la Ville, à l'Organisme, à l'un des membres de son conseil d'administration ou l'un de ses dirigeants, le tout, en faisant les adaptations nécessaires;

6.3.4 de toute commission, tout salaire, tous honoraires, tout rabais ou tout avantage quelconque pouvant découler de la présente convention, autre qu'un don symbolique ou protocolaire, dont il pourrait bénéficier directement ou indirectement, versés à l'une ou l'autre des personnes physiques ou morales visées aux sous-paragraphes 6.3.1 à 6.3.4.

ARTICLE 7
DÉCLARATIONS ET GARANTIES

L'Organisme déclare et garantit :

7.1 qu'il a le pouvoir de conclure la présente convention et d'exécuter toutes et chacune des obligations qui lui sont imposées en vertu de celle-ci.

7.2 que les droits de propriété intellectuelle pour tout document, tout travail écrit, toute représentation ou toute activité ayant lieu sous son contrôle ont été dûment acquittés et que ces représentations ou activités peuvent valablement avoir lieu.

7.3 qu'il détient et a acquis de tout tiers, le cas échéant, tous les droits lui permettant de réaliser la présente convention et, notamment, ceux lui permettant de consentir la licence prévue au paragraphe 9.2 de la présente convention.

7.4 que toutes et chacune des obligations qu'il assume en vertu de la présente convention constituent des considérations essentielles sans lesquelles la Ville n'aurait pas signé celle-ci.

ARTICLE 8
ASSURANCES

8.1 L'Organisme doit souscrire, à ses frais, et maintenir en vigueur pendant toute la durée de la présente convention, un contrat d'assurance responsabilité civile accordant par accident ou événement une protection minimale de trois millions de dollars (3 000 000 $) pour les blessures corporelles, pour les dommages matériels et pour les préjudices et dans laquelle la Ville est désignée comme assurée additionnelle. Aucune franchise stipulée dans le contrat d'assurance ne doit être applicable à la Ville.

8.2 De plus, le contrat d'assurance doit contenir un avenant stipulant que l'assureur doit donner à la Ville, par courrier recommandé ou poste certifiée, un avis écrit de trente (30) jours en cas de modification ou de résiliation du contrat d'assurance par l'Organisme ou l'assureur. Aucune franchise stipulée dans le contrat d'assurance ne sera applicable à la Ville.

8.3 L'Organisme s'engage à remettre au Responsable, dans les dix (10) jours de la signature de la présente convention, une copie de la police d'assurance ou du certificat de la police. L'Organisme doit fournir, chaque année, le certificat de renouvellement de la police d'assurance, au moins quinze (15) jours avant son échéance.

ARTICLE 9
DROITS DE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

9.1 Les droits de propriété intellectuelle rattachés aux rapports, documents, photos, vidéos, données et autres remis à la Ville dans le cadre de la présente

convention (ci-après les « **Rapports** ») appartiennent exclusivement à l'Organisme, tout comme les droits de propriété y afférents.

9.2 L'Organisme accorde par les présentes à la Ville une licence irrévocable, pour la durée maximale prévue par la loi, sans limites territoriales, libre de redevances et pouvant faire l'objet de sous-licences l'autorisant à utiliser, à reproduire, à adapter, à modifier, à communiquer, à publier, à diffuser, à traduire, à conserver et à copier les Rapports en tout ou en partie, sous quelque forme ou support que ce soit à des fins municipales.

ARTICLE 10
DÉFAUT

10.1 Il y a défaut :

10.1.1 si l'Organisme n'observe pas quelque engagement pris aux termes de la présente convention;

10.1.2 si l'Organisme fait une cession de biens, est réputé avoir fait une cession de biens ou fait l'objet d'une ordonnance de séquestre;

10.1.3 si l'administration de l'Organisme passe entre les mains de tiers, qu'il s'agisse de fiduciaires ou autres, en vertu d'un acte consenti par l'Organisme pour garantir l'exécution de ses obligations ou de celles de tiers;

10.1.4 si l'Organisme perd son statut d'organisme à but non lucratif ou cesse d'être reconnu comme tel par les autorités fiscales.

10.2 Dans les cas prévus au sous-paragraphe 10.1.1, le Responsable avise par écrit l'Organisme du défaut et lui demande d'y remédier dans le délai qu'il détermine. Si malgré cet avis, l'Organisme refuse ou néglige de remédier à tel défaut dans le délai imparti, la Ville pourra résilier la présente convention, sous réserve de tout recours pouvant être exercé par la Ville pour les dommages occasionnés par ce défaut.

10.3 Dans les cas prévus aux sous-paragraphes 10.1.2, 10.1.3 ou 10.1.4, la présente convention est résiliée de plein droit sans avis ni délai, dès la survenance de l'événement.

10.4 S'il est mis fin à la présente convention en application des paragraphes 10.2 ou 10.3, l'Organisme doit remettre le Local prêté selon les termes prévus à l'article 13 de la présente convention, en y faisant les adaptations nécessaires, le cas échéant.

ARTICLE 11
DURÉE

Nonobstant sa date de signature, la présente convention prend effet le 9 avril 2025 et se termine, sous réserve des articles 10 et 12, au plus tard le 31 décembre 2026.

Il est toutefois entendu que la terminaison de la présente convention, pour quelque raison que ce soit, ne met pas fin à toute disposition de la convention qui, implicitement ou explicitement, doit demeurer en vigueur malgré sa terminaison.

ARTICLE 12
RÉSILIATION

12.1 La Ville peut, à sa discrétion, mettre fin en tout temps à la présente convention, sans indemnité pour quelque dommage que ce soit subi par l'Organisme, sur préavis écrit de trente (30) jours.

12.2 L'Organisme convient expressément de n'exercer aucun recours contre la Ville en raison de la résiliation de la présente convention.

ARTICLE 13
REMISE DU LOCAL

13.1 Dans les cinq (5) jours de la fin de la présente convention, que ce soit dû à l'arrivée de son terme ou pour une cause prévue aux articles 10 et 12, l'Organisme doit libérer le Local en le laissant dans son état original, sous réserve de l'usure normale, réparer ou remplacer le matériel défectueux ou rendu inutilisable et procéder à l'enlèvement de ses biens. À défaut par l'Organisme de procéder à l'enlèvement de ses biens dans le délai imparti, la Ville pourra le faire aux frais de celui-ci, sans autre avis ni délai.

13.2 Si le Local est rendu substantiellement inutilisable par suite d'un incendie ou d'un autre sinistre, la Ville peut, à son choix et sans encourir aucune responsabilité envers l'Organisme pour les dommages que peut lui causer une telle décision, mettre fin à la présente convention en lui donnant un avis écrit à cet effet. Dans ce cas, la présente convention prend fin comme si son terme était écoulé, et l'Organisme doit libérer le Local.

ARTICLE 14
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

14.1 **Entente complète**

La présente convention constitue la totalité et l'intégralité de l'entente intervenue entre les Parties.

14.2 **Divisibilité**

Une disposition de la présente convention jugée invalide par un tribunal n'affecte en rien la validité des autres dispositions qui conservent leur plein effet et leur force exécutoire.

14.3 **Absence de renonciation**

Le silence de l'une ou l'autre des Parties ou son retard à exercer un droit ou un recours ne doit jamais être interprété comme une renonciation de sa part à tel droit ou tel recours.

14.4 **Représentations de l'Organisme**

L'Organisme n'est pas le mandataire de la Ville et ne peut, par ses actes ou omissions, engager la responsabilité de cette dernière ou la lier de toute autre façon.

14.5 **Modification à la présente convention**

Aucune modification aux termes de la présente convention n'est valide si elle est effectuée sans l'accord écrit préalable des deux (2) Parties.

14.6 **Lois applicables et juridiction**

La présente convention est régie par les lois du Québec et toute procédure judiciaire s'y rapportant doit être intentée dans le district judiciaire de Montréal.

14.7 **Ayants droit liés**

La présente convention lie les Parties aux présentes de même que leurs successeurs et ayants droit respectifs.

14.8 **Cession**

Les droits et obligations de l'une ou l'autre des Parties ne peuvent être cédés qu'avec l'accord écrit préalable de l'autre Partie.

14.9 **Avis et élection de domicile**

Tout avis ou document à être donné ou transmis relativement à la présente convention est suffisant s'il est consigné dans un écrit et expédié par un mode de communication qui permet à la Partie expéditrice de prouver sa livraison au destinataire.

<u>Élection de domicile de l'Organisme</u>

L'Organisme fait élection de domicile au 305-1726 rue Saint-Denis, à Montréal, province de Québec, H2X 3K6, et tout avis doit être adressé à l'attention du directeur général. Pour le cas où il changerait d'adresse sans dénoncer par écrit

à la Ville sa nouvelle adresse, l'Organisme fait élection de domicile au bureau du greffier de la Cour supérieure pour le district de Montréal, chambre civile.

Élection de domicile de la Ville

La Ville fait élection de domicile au 800, boulevard de Maisonneuve Est, 19e étage à Montréal, province de Québec, H2L 4L8 et tout avis doit être adressé à l'attention du Responsable.

14.10 **Exemplaire ayant valeur d'original**

La présente convention peut être signée séparément à même un nombre infini d'exemplaires distincts qui sont tous des originaux mais qui, pris collectivement, ne forment qu'un seul et même document. Chaque exemplaire peut être transmis par télécopieur ou courriel et la copie ainsi transmise a le même effet qu'un original.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ AU LIEU ET À LA DATE INDIQUÉS EN REGARD DE LEUR SIGNATURE RESPECTIVE.

Signé à Montréal

Le 1er e jour de mai 20 25

VILLE DE MONTRÉAL

Par : Anne-Marie Lemieux Signature numérique de Anne-Marie Lemieux Date : 2025.05.01 18:16:36 -04'00'

Anne-Marie Lemieux, secrétaire d'arrondissement

Signé à Montreal

Le 24e jour avril 2025

SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT DU QUARTIER LATIN

Par :

Julien Vaillancourt Laliberté, directeur général

Cette convention a été approuvée par le conseil d'arrondissement de l'arrondissement de Ville-Marie de la Ville de Montréal, le 8e jour d'avril 2025 (Résolution CA25 240137).

ANNEXE 1

DESCRIPTION DU LOCAL PRÊTÉ

Nom de l'immeuble : Pavillon Viger

Adresse : 420, avenue Viger Est, Montréal, Québec, H2L 0J5

Local prêté : Pavillon du square Viger – Rez-de-chaussée et terrasse

Date de début et de fin du prêt du Local : 9 avril 2025 au 31 décembre 2026

Jours et heures d'accès au Local : tous les jours entre 5 h et 00 h.

Autres espaces accessibles ou prêtés à l'Organisme : Aucun, l'accès au local technique au sous-sol est restreint et ne peut être qu'accessible avec la présence d'un représentant de la Ville.

Équipements et matériel prêté

Équipements	QTÉ
Réfrigérateur à portes battantes max 52"	1
Présentoir réfrigéré 48"	1
Machine à glace - 61 Lbs	1
Congélateur à porte battante 27"	1
Réfrigérateur sous-comptoir 27"	1
Marmite soupe 10L.	1
Grille-Pain pour panini, Plaques chauffantes doubles	1
Cuiseur À Induction de Comptoir 3500W	1
Four à convection	1
Cafetière Manuel, 12 Tasses, 2 Plaques chauffantes, 120 Volts	1
Carafe À Café 1,9L	1
Table de travail en acier inoxydable 30" x 24"	1
Présentoir à Pâtisserie, 2 Plateaux	1
Lave-vaisselle	1
Mélangeur Vitamix «Vita-Prep 3» - 64oz	1
Couteau À Beurre pour sandwich - 9.5cm	5
Couteau tout Usage 5 Po	2
Support pour Planche à découper, Revêtement Vinyle, 6 Créneaux	1
Planche à découper	2
Cul de poule en inox	6
Machine espresso - Rocket Boxer 2 groupes	1
Carafe à lait	3
Moulin à café	1
Filtre à eau - pour machine espresso à changer aux 6 mois à 1 an	1

CONTACT soutien technique	
Table avec 4 tabourets enfant	1
Tableaux mémo (2 noirs et 2 blancs)	4
Bacs de rangements avec couvercles - vert émeraude	10
Bacs recyclage 10 gallons avec couvercles	2
Bacs de recyclage 60 gallons avec couvercles	2
Caisse de pin 9x12x6	10
Range revues pack de 2	4
Égouttoir à ustensiles inox 7 po	2
Brosse à vaisselle - manche inox	2
Recharge brosse à vaisselle	3
Étagère 4 tablettes inox	1
Égouttoir à vaisselle	1
Micro-ondes PANASONIC	1
Mobilier	**QTÉ**
Chaises salle à manger rouge	30
Chaises tabouret-bar rouge	0
Table-terrasse noire	8
Chaises-terrasses rouges pliantes	18
Étagère murale 2 tablettes - cuisine	1
Armoires de rangement sur roulette avec housse- cuisine	1
Chariot de service	1
Revêtement tablette pour armoire sur roulette	4
Panneau sandwich	1
Coffre-fort	1
Boîtes à clés	1
Casier double 1 colonne	2
Système caisse IPAD 10,2" - 9e génération et son chargeur	1
MEV	1
Remote du MEV	0
Imprimante thermique EPSON -TM-T20II	1
Modem sécurisé TP-Link Omada	1
Router TP-Link	1
Bibliothèque 5 tablettes	1
Bibliothèque 3 tablettes	5
Table à manger - style console	6
Pompe pour machine à glace	1

Usage du Local

Les Installations ne peuvent être utilisées qu'à des fins sociales, communautaires, culturelles, économique, sportives et de loisirs ou autres qui s'y tiendront, à l'exclusion de toute activité de nature politique ou religieuse, incluant, mais sans s'y limiter, les mariages, baptêmes, cérémonies religieuses et autres sacrements, et dans le respect de la vocation des Installations.

Dispositions générales pour l'entretien du bâtiment :

Programme d'entretien

1. L'entretien sanitaire comprend tout l'entretien qui est occasionné par l'occupation de l'immeuble. Il comprend, notamment, toutes les interventions requises pour assurer la propreté et la salubrité des espaces intérieurs et des équipements.
2. Exécuter l'entretien sanitaire des différents locaux et équipements de l'immeuble visé par la convention, en effectuant toutes les tâches décrites, aux fréquences prescrites dans les présentes spécifications générales ainsi que toutes autres instructions qui lui seraient données par le Responsable.
3. Prendre les mesures nécessaires afin que les matériaux, les installations ainsi que les travaux n'entravent pas la circulation dans l'immeuble.

Outillage et fragrance

1. Changer régulièrement l'outillage périssable de façon à éliminer les mauvaises odeurs qui pourraient s'en dégager.
2. S'assurer que les fragrances ou odeurs dégagées par les produits utilisés pour la réalisation des tâches satisfont les occupants.
3. Utiliser les locaux déterminés par la Ville pour l'entreposage des produits et le rangement de l'équipement requis à l'entretien sanitaire de l'immeuble, maintenir ces lieux propres en tout temps et les désinfecter au besoin.
4. Entreposer les produits de nettoyage dans leur contenant d'origine. Ne pas expérimenter un produit ancien ou nouveau.

Insectes

1. Nettoyer les appareils d'éclairage de toute accumulation d'insectes.
2. Le cas échéant, assurer la coordination et la planification d'un protocole d'intervention en matière d'infestation parasitaire (ex. : punaises de lit) en collaboration avec la Ville.

Grand ménage

1. Le grand ménage consiste à procéder à un nettoyage en profondeur de l'extérieur et de l'intérieur du pavillon, et ce, une fois par année au printemps. **Pour le projet pilote, le grand ménage devra être réalisé lors de la prise de possession du pavillon et avant l'ouverture.**
2. Il sera de la responsabilité de la Ville de Montréal de s'assurer de l'entretien des éléments suivants :
    1. Revêtement extérieur et toiture.
    2. Système d'aération du bâtiment.

Produits d'entretien

1. À moins d'avis contraire, le nettoyage doit être effectué à l'aide d'un savon doux, d'eau et de chiffons ou de linges humides. Aucun détergent abrasif ne doit être utilisé.

Relampage

1. Procéder régulièrement au relampage du bâtiment et de tout luminaire facilement accessible à l'aide d'un escabeau. Les tubes fluorescents et les ampoules de tous genres doivent être remplacés chaque fois que cela s'avérera nécessaire.
2. Disposer des tubes et des ampoules de manière sécuritaire.

Corbeilles à papier et à déchets

1. Chaque jour, vider les corbeilles à papier et à déchets. Les nettoyer au besoin.

Disposition des rebuts

1. Transporter et entreposer quotidiennement, dans le local réfrigéré conçu à cet effet, les ordures et rebuts provenant de l'utilisation des locaux par les occupants.
2. Disposer adéquatement les déchets et ordures provenant des travaux tels les chiffons imbibés, contenants vides, etc.
3. Vérifier les périodes de cueillette des ordures et les déposer à l'extérieur de l'immeuble à l'endroit approprié pour en faciliter le ramassage.

Nettoyage de fluides corporels et enlèvement de rebuts dangereux

1. Prendre les moyens recommandés pour protéger ses employés et les usagers lors de nettoyage de fluides corporels (sang et autres) ou l'enlèvement de rebuts dangereux (seringues et autres), utiliser les méthodes recommandées pour décontaminer l'endroit avec un germicide et se conformer aux normes en vigueur au Québec.

Nettoyage extérieur

1. Chaque jour, faire l'enlèvement des rebuts au pourtour de l'immeuble.

Déneigement des issues

1. Le Contractant verra à ce que toutes les issues extérieures puissent s'ouvrir pendant la période hivernale. Il verra à enlever la neige et la glace, dégageant les issus jusqu'au trottoir et épandre des abrasifs ou fondants, si nécessaire.

Récupération du papier, plastique, verre et matières organiques

1. La Ville a instauré un programme de récupération du papier, du plastique et du verre dans ses bâtiments. Le Contractant doit disposer convenablement de ces matières, le cas échéant, et selon les recommandations de la Ville.
2. Le Contractant devra également se conformer au programme de résidus alimentaires et de compostage, le cas échéant.

Bris et usure prématurée

1. Tout bris matériel ou usure prématurée doit être signalé au Responsable dès que le Contractant en prend connaissance.
2. Prendre une photo pour documenter le bris ou l'usure prématurée.

Liste des lieux et salles à entretenir (selon les plans du local)

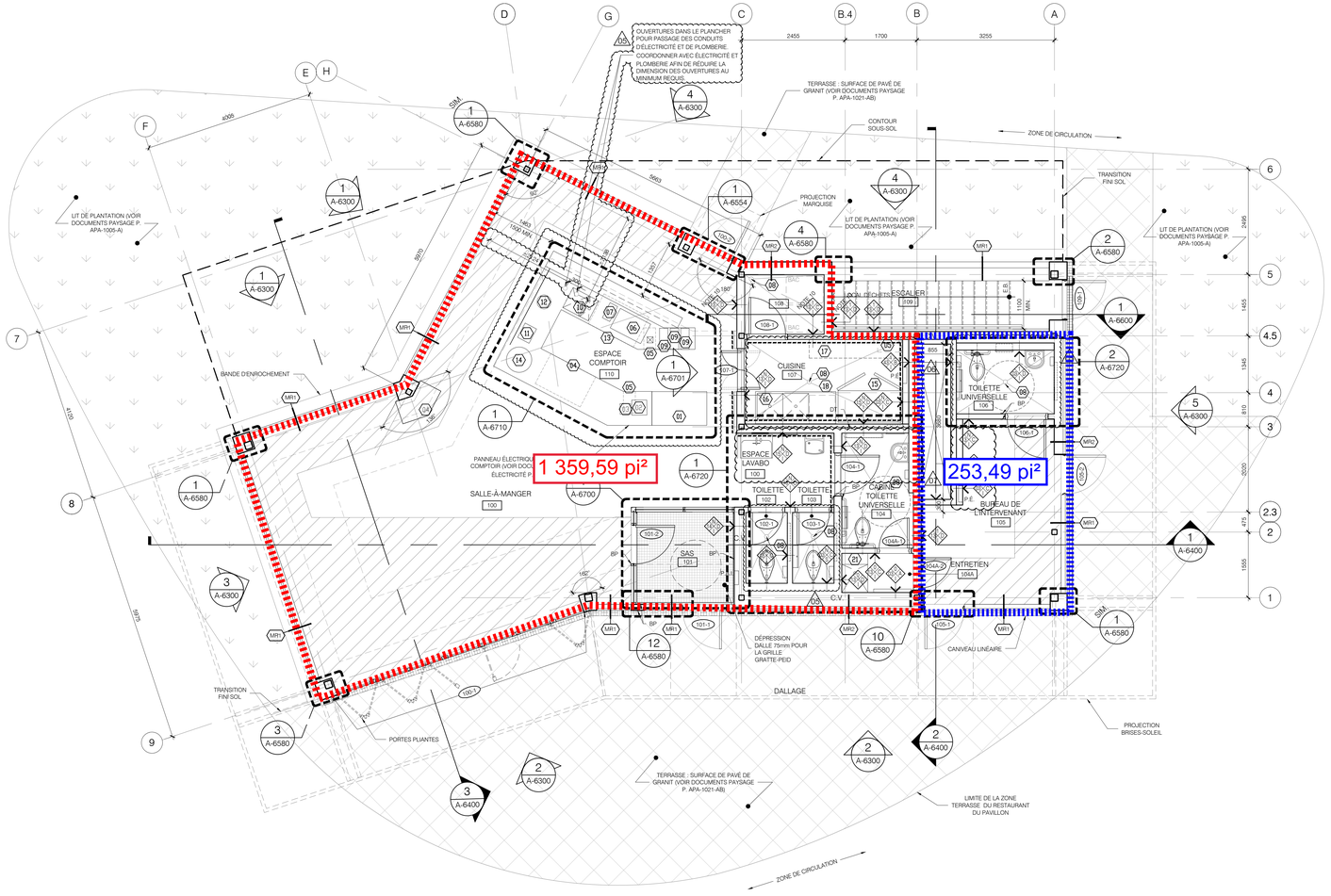
SAS et salle-à-manger
Chaque jour : • balayer et laver les planchers, les détacher et les nettoyer à l'aide d'une vadrouille ou à l'aspirateur, selon le cas; • nettoyer à l'aide d'un aspirateur les tapis absorbants et gratte-pieds; • nettoyer les surfaces de plancher couvertes par les tapis absorbants; • épousseter à l'aide de chiffons les surfaces horizontales (meubles, tables, radiateurs, etc.); • enlever proprement les marques de doigts sur les plaques de commutateurs, portes, huisseries, murs et autres surfaces; • détacher le vitrage intérieur.
Chaque semaine : • laver le vitrage intérieur; • dépoussiérer les surfaces difficiles d'accès; • essuyer les huisseries et plinthes; • durant la période hivernale seulement, laver les grillages, gratte-pieds et tapis absorbants.
Chaque mois : • dépoussiérer les stores et rideaux; • dépoussiérer et détacher au besoin l'éclairage d'urgence; • dépoussiérer et détacher au besoin les tubes fluorescents; • laver et dépoussiérer, selon le cas, les murs (tous types de finis sauf pour les blocs de béton naturel, le béton coulé et la brique, qui seront dépoussiérés et détachés à pleine hauteur); • dépoussiérer les plafonds et la tuyauterie.
Cuisine et et espace comptoir
Chaque jour : • détacher et passer la vadrouille humide, laver à l'aide d'une solution germicide (désinfecter) les couvre-planchers ; • enlever les taches des portes, huisseries, plaques de commutateurs, murs, particulièrement près des réceptacles à rebuts ; • polir les surfaces chromées; • nettoyer et essuyer les éviers et comptoirs ; • dépoussiérer et détacher, au besoin, le distributeur à gobelets et la fontaine; • remplir les dispensateurs de papier à main et de savon.
Chaque semaine : • laver l'extérieur des armoires et placards; • laver le vitrage intérieur. •
Tous les six (6) mois : • laver à pleine hauteur et désinfecter les murs (tous types de finis sauf pour les blocs de béton naturel, le béton coulé et la brique, qui seront dépoussiérés et détachés à pleine hauteur); • dépoussiérer et détacher les plafonds et la tuyauterie, là où applicable; • laver l'intérieur et l'extérieur des armoires et placards.

Toilettes (3), espace lavabo et local d'entretien ménager
Au moins deux fois par jour : • balayer et laver avec une solution germicide les couvre-planchers; • laver et polir les miroirs, laver les comptoirs; • détacher, polir et vider les réceptacles à serviettes; • dépoussiérer et détacher, au besoin, les urinoirs, cabinets d'aisance, séchoirs à mains, lavabos, robinetterie, distributeurs de savon liquide, cloisons, miroirs, distributeurs de serviettes hygiéniques, distributeurs de papier hygiénique, fontaines et dispensateurs de papier à mains; • détacher, désinfecter et essuyer les accessoires en porcelaine (urinoirs, lavabos, cabinets d'aisance); • remplir les dispensateurs de papier à main et hygiénique; • laver et nettoyer les éclaboussures, taches et marques de doigts, et désinfecter les murs, cloisons, plaques de commutateurs, portes et huisseries.
Chaque mois : • dépoussiérer les surfaces difficiles d'accès (plus souvent que mensuellement si nécessaire); • dépoussiérer et détacher au besoin les tubes fluorescents.
Une (1) fois par année : • laver et désinfecter complètement les plafonds.
Local technique au sous-sol (mécanique, chaufferie, ventilation, électricité)
• Responsabilité de la Ville de Montréal. • L'accès à cet espace est restreint.

Autres conditions

Le Local et les autres espaces accessibles ou prêtés à l'Organisme sont attribués selon les disponibilités et après approbation du Responsable. L'Organisme doit concevoir un calendrier saisonnier actualisé de l'utilisation prévue du Local et des autres espaces accessibles ou prêtés et en donner accès en tout temps à la Ville.

Le local ne peut pas être sous-loué ou réservé pour la tenue d'événements privés.



1 A-6101 PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE

ÉCHELLE 1:50

N

Architecture de paysage

NIP PAYSAGE ARCHITECTES PAYSAGISTES LANDSCAPE ARCHITECTS

Architecture

PROVENCHER_ROY

Ingénierie - Îlots I et II

SMi LES CONSULTANTS S.M. INC.

Éclairage

lightemotion

Irrigation

hydralis

Foresterie urbaine

NADEAU Foresterie Urbaine

Ingénierie Voirie - rues et trottoirs limitrophes

exp.

No	Description	Date
08	DC-6870-ARC-040	2020.11.19
07	RÉVISION COMPTOIRE DE SERVICE	2020.10.07
06	RÉVISION RFI 594	2020.08.27
05	DC-6870-ARC-015_R01	2019.09.18
04	DC-6870-ARC-016	2019.08.20
03	DC-6870-ARC-015	2019.07.19
02	DC-6870-ARC-006	2018.12.12
01	ÉMIS POUR CONSTRUCTION	2018.05.25
00	ÉMIS POUR SOUMISSION	2018.02.21

Révisions

Échelle : 1:50

Date : 15 AOÛT 2016

Dessin : MAUDE CRISPIN

Responsable du projet : GENEVIÈVE BOULEY

Approbation : JOSÉE BÉRUBÉ

Nom du projet :

RÉAMÉNAGEMENT DU SQUARE VIGER, DES RUES ET DES TROTTOIRS LIMITROPHES (ÎLOTS I ET II)

No de contrat : 17-6870

Titre du plan :

PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE

SERVICE DES GRANDS PARCS, DU VERDISSEMENT ET DU MONT-ROYAL

Chef de division : MATHIEU DRAPEAU

Montréal

No du plan : A-6101

No de l'index 0396-000

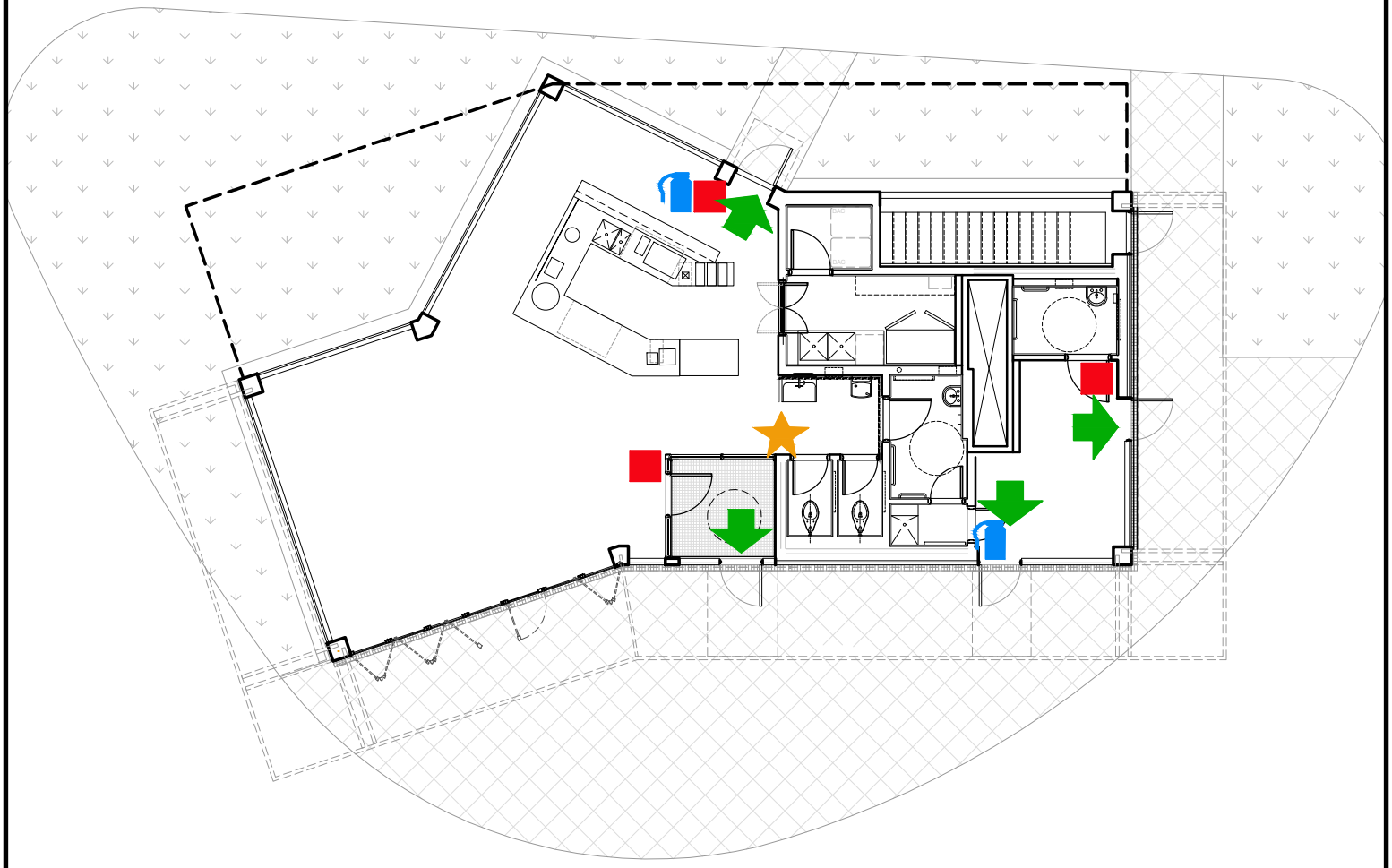
No 193 249

Toute reproduction ou utilisation de ce dessin est interdite sans autorisation écrite de la Ville de Montréal

PLAN D'ÉVACUATION

ÉTAGE
REZ-DE-CHAUSSÉE

SQUARE VIGER



LÉGENDE / LEGEND :

- VOUS ÊTES ICI / YOU ARE HERE
- SORTIE / EXIT
- AVERTISSEUR MANUEL D'INCENDIE / MANUAL FIRE ALARM STATION
- EXTINCTEUR / EXTINGUISHER

EN CAS D'INCENDIE:
1-ACTIONNEZ L'AVERTISSEUR MANUEL D'INCENDIE.
2-QUITTEZ L'ÉDIFICE PAR L'ESCALIER.
3-ÉLOIGNEZ-VOUS DE 100m DU BÂTIMENT.
4-ALERTEZ LE SERVICE DES INCENDIES AU 911.

IN CASE OF FIRE:
1-PULL THE MANUAL FIRE ALARM STATION.
2-LEAVE THE BUILDING USING STAIRWAYS.
3-MOVE AWAY 100m FROM THE BUILDING.
4-CALL THE FIRE DEPARTMENT AT 911.

ANNEXE 2

PROTOCOLE DE VISIBILITÉ

Ce protocole définit les dispositions que l'organisme soutenu par l'arrondissement de Ville-Marie doit respecter afin d'accorder une visibilité à l'Arrondissement dans le cadre de l'entente conclue avec ce dernier.

1. ENGAGEMENTS DE L'ORGANISME

1.1 Faire approuver tous les outils de communication, à l'exception des publications sur les réseaux sociaux, selon les exigences, les modalités et les délais prévus au présent protocole de visibilité.

1.2 Offrir à l'Arrondissement la possibilité de participer aux événements médiatiques et publics, comme définis à la clause 2.2.

2. COMMUNICATIONS

2.1 Reconnaissance de l'arrondissement de Ville-Marie

2.1.1 Mentionner la contribution de l'Arrondissement lors des communications publiques et des communications écrites au moment le plus opportun. La dénomination de l'Arrondissement doit toujours être « **arrondissement de Ville-Marie** ».
2.1.2 Apposer le logo générique de l'Arrondissement sur tous les outils de communication imprimés et/ou numériques. Il sera transmis à l'organisme par le responsable du projet à l'Arrondissement.

Logo générique :

Lien pour télécharger les logos.

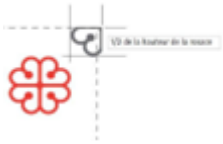
2.1.2.1 Normes graphiques

- Respecter la mise en application des normes et règles d'utilisation des logotypes de l'Arrondissement et ses normes d'utilisation, à savoir :

- Le texte ou les textes et la rosace sont indissociables, de même que leur positionnement.
- Lorsqu'il est agrandi ou rapetissé, le logo ne doit pas être déformé (respect des proportions).
- Le positionnement du logo, généralement dans la partie inférieure des documents, doit démontrer le niveau d'implication de l'Arrondissement dans un contexte de partenariat (plus gros, plus petit).

- Utiliser une des trois adaptations possibles pour le logo, soit en couleur (texte en noir avec la rosace rouge), en noir et blanc (texte et rosace en noir) ou en renversé (le texte et la rosace en renversé blanc).

- Le logo doit être entouré d'un espace de dégagement (équivalent à la demi-rosace tout autour du logo, comme démontré ci-dessous).



2.1.4 Lorsque le logo ne peut être apposé, inclure l'une des mentions suivantes ou toute autre version applicable, selon ce qui s'applique le mieux :
« Le [nom du projet] est rendu possible grâce au soutien financier de l'arrondissement de Ville-Marie. **»**
« L'arrondissement de Ville-Marie et [Nom de l'Organisme] sont fiers partenaires du [nom du projet]. **»**
« [Nom de l'Organisme] remercie l'arrondissement de Ville-Marie et [nom des partenaires] pour leur soutien financier dans la réalisation du [nom du projet]. »

2.2 Relations médias et événements publics

2.2.1 Lors d'une annonce importante ou d'un événement public :

- Mentionner verbalement la contribution de l'Arrondissement en employant l'une des mentions définies ci-haut.
- Offrir la possibilité d'insérer une citation d'une ou d'un élu-e de l'Arrondissement dans le communiqué de presse, **un minimum de 20 jours ouvrables à l'avance**.
- Faire parvenir une demande écrite de participation de la mairesse aux conférences de presse et aux événements médiatiques liés à l'entente, **un minimum de 20 jours ouvrables à l'avance**.
- Mettre l'Arrondissement comme coorganisateur des événements sur Facebook s'il y a lieu.

2.3 Publicité et promotion

Diffuser, dans au moins l'un des réseaux sociaux énumérés ci-après, une publication reconnaissant la contribution de l'Arrondissement, en l'identifiant et en s'assurant d'y inclure l'une des mentions définies à la clause 2.1.4 ainsi qu'un lien vers les plateformes appropriées, soit :

- sur LinkedIn : @Arrondissement de Ville-Marie – Ville de Montréal
- sur Facebook : @centrevillemontreal
- Instagram : @centrevillemontreal
- Twitter : @CentrevilleMTL

2.4 Bilan de visibilité

Remettre un bilan de la visibilité accordée à l'Arrondissement dans le cadre de la reddition de compte globale de la subvention. Y inclure si possible:

- une copie des éléments de communication qui ont été mis sur pied;
- des photos du projet;
- toute mesure d'évaluation pertinente, comme les résultats d'un sondage de satisfaction et le nombre de participantes et de participants.

2.5 Approbations

Les approbations doivent être soumises à la personne responsable du projet à l'Arrondissement dans des délais raisonnables.
En cas de doute ou pour recevoir des conseils, n'hésitez pas à nous contacter en amont.

SDC

QUARTIER LATIN

RÉSOLUTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL DU QUARTIER LATIN ADOPTÉE LE 04 SEPTEMBRE 2024

No. de résolution : 2024-09-04-06

1. Pouvoir de délégation à la direction générale

ATTENDU QUE la volonté du conseil d'administration d'assurer la fluidité des opérations courantes de la société;

Il est proposé par Michel Lavallée et appuyé par Nathalie Benoit et unanimement résolu, que Julien Laliberté Vaillancourt soit autorisé à signer lettres et ententes avec la Ville de Montréal, les fournisseurs et les partenaires financiers au nom de la Société de Développement Commercial du Quartier latin à partir du 29 juillet 2024.

Copie certifiée conforme. Signée à Montréal le 2024-09-25

Patrice Ansay
Président

Luc Bélisle
Secrétaire et trésorier

Ville-Marie
Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 8 avril 2025	Résolution: CA25 240137

Approuver la convention de prêt de local, se terminant le 31 décembre 2026 et octroyer un contrat de services, se terminant le 30 novembre 2027, pour un montant total de 30 000 $ taxes incluses, avec l'OBNL Société de développement du Quartier Latin, pour l'opération, l'animation et l'entretien du Café Viger, situé au 420 avenue Viger Est à Montréal

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Alia Hassan-Cournol

D'autoriser une dépense maximale de 30 000 $, taxes incluses, à l'OBNL Société de développement du Quartier Latin afin d'opérer, d'animer et d'entretenir le Café Viger de mai 2025 à novembre 2027;

D'approuver un projet de convention à cette fin;

D'octroyer, à cette fin, un contrat de services à l'OBNL Société de développement du Quartier Latin au montant de 30 000 $, taxes incluses;

D'approuver la convention de prêt de local, se terminant le 31 décembre 2026, par laquelle la Ville de Montréal prête à titre gratuit, à l'organisme Société de développement du Quartier Latin, les locaux établis au 420, avenue Viger Est à Montréal;

D'imputer la dépense conformément à l'intervention financière du présent dossier décisionnel.

Adoptée à l'unanimité.

20.19 1259853001

Anne-Marie LEMIEUX
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 10 avril 2025

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1259853002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Objet :	Résilier la convention de prêt de local se terminant le 31 décembre 2026, résilier le contrat de services se terminant le 30 novembre 2027 et payer 1 487,84 $ d'honoraires de démarrage, taxes incluses, à la Société de développement du Quartier Latin, pour l'opération, l'animation et l'entretien du Café Viger, situé au 420 avenue Viger Est à Montréal

Résolution du conseil d'administration.

Résolution CA - fin viger.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Alex MORRIER
Conseiller en planification

Tél : 1 (438) 865-9389
Télécop. :

SDC

QUARTIER LATIN

RÉSOLUTION Du CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL DU QUARTIER LATIN ADOPTÉE LE 13 AOÛT 2025

No. de résolution : CA-2025-08-13-04

Considérant que le Café Viger ne procédera pas à son ouverture avant la fin de l'été 2025 ;

Considérant que ce report ne permet pas de répondre aux objectifs et aux besoins initialement établis dans le cadre de l'implication de la SDC Quartier latin ;

Considérant les enjeux techniques identifiés au cours du développement du projet, lesquels ont contribué à complexifier sa mise en œuvre et à en retarder la réalisation ;

Il est résolu que le conseil d'administration recommande de mettre fin à la participation de la SDC Quartier latin au projet Café Viger.

Copie certifiée conforme. Signée à Montréal le 13 Août 2025

Patrice Ansay
Président

Luc Bélisle
Secrétaire et trésorier

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Ville-Marie , Direction des services administratifs

Dossier # : 1259853002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Objet :	Résilier la convention de prêt de local se terminant le 31 décembre 2026, résilier le contrat de services se terminant le 30 novembre 2027 et payer 1 487,84 $ d'honoraires de démarrage, taxes incluses, à la Société de développement du Quartier Latin, pour l'opération, l'animation et l'entretien du Café Viger, situé au 420 avenue Viger Est à Montréal

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

Intervention financière_GDD no 1259853002.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Leilatou DANKASSOUA
Conseillère en gestion des ressources financières
Tél : 514 872-2648

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-09-19

Isabelle FORTIER
Cheffe de division, ressources financières

Tél : 514-872-4512
Division : Ville-Marie , Direction des services administratifs

Ville-Marie Montréal

Intervention de la Division des ressources financières et matérielles au dossier décisionnel

N° de dossier : 1259853002

- L'intervention de la Division des ressources financières et matérielles de l'arrondissement de Ville-Marie porte principalement sur le (ou les) élément(s) suivant(s) de la recommandation tel(s) qu'inscrit(s) au moment de la préparation du présent certificat :

"- Résilier la convention de prêt de local se terminant le 31 décembre 2026;

- Résilier le contrat de services se terminant le 30 novembre 2027 pour l'opération, l'animation et l'entretien du Café Viger;

- Payer les dépenses engagées par la Société de développement du Quartier latin pour un montant total de 1 487,84 $;

- De retourner dans le compte de provenance le montant inutilisé de 28 512,16 $."

- Dépense totale à prévoir pour ce dossier (taxes incluses) : 1 487,84 $

Dossiers	**2025** (taxes incluses)	**2025** (net de rist. de taxes)
Dossier antérieur 1259853001	30 000,00 $	27 394,00 $
Montant déjà payé	0,00 $	0,00 $
Présent dossier 1259853002	**1 487,84 $**	**1 358,60 $**
Balance (Montant inutilisé)	28 512,16 $	26 035,40 $

Informations comptables:

Imputation

Montant: 1 358,60 $

	Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
Au:	2438	0010000	306121	05803	54590	000000	0000	000000	028081	00000	00000

- Les crédits pour l'année courante sont réservés par l'engagement de gestion no VM59853001
- À ce jour, aucun bon de commande n'a été ouvert pour le contrat et aucune dépense n'a été effectuée.
  Suite à l'annulation de ce contrat, l'engagement susmentionné doit être partiellement liquidé d'un montant de 26 035,40 $, net de taxes (ou 28 512,16$, taxes incluses). Le montant résiduel de 1 358,60$, net de ristournes de taxes (ou 1 487,84 $ taxes incluses) doit servir à payer les honoraires de départ qui ont été engagés par le fournisseur.
- Le présent dossier est conforme à la définition apparaissant au courrier budgétaire numéro 22.

Leilatou Dankassoua
Conseillère en gestion des ressources financières
Tél.: 514 872-2648

Date: **2025-09-19**

Date et heure système : 19 septembre 2025 08:56:20

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.09

2025/09/30
18:30

Dossier # : 1253405004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver la convention se terminant le 31 décembre 2026 avec la Table du Faubourg Saint-Laurent pour le règlement de leur loyer au Centre communautaire de loisirs Sainte-Catherine d'Alexandrie du 1er août 2025 au 31 décembre 2026 et accorder une contribution totale de 25 500 $

D'approuver la convention, se terminant le 31 décembre 2026, avec avec la Table de concertation du Faubourg Saint-Laurent pour le règlement de leur loyer au Centre communautaire de loisirs Sainte-Catherine d'Alexandrie du 1er août 2025 au 31 décembre 2026;
D'accorder une contribution totale de 25 500 $;

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

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-09-23 15:39

Signataire : Marc LABELLE

_____

Directeur d'arrondissement délégué
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION	**Dossier # :1253405004**
Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver la convention se terminant le 31 décembre 2026 avec la Table du Faubourg Saint-Laurent pour le règlement de leur loyer au Centre communautaire de loisirs Sainte-Catherine d'Alexandrie du 1er août 2025 au 31 décembre 2026 et accorder une contribution totale de 25 500 $

CONTENU

CONTEXTE

La mission de la Table de concertation du Faubourg Saint-Laurent est de favoriser la communication, les échanges et la concertation entre les différents acteurs du Faubourg Saint-Laurent, afin d'améliorer le bien-être des personnes qui y vivent et le fréquentent. Elle vise à créer un quartier inclusif et agréable à vivre, en travaillant sur des enjeux tels que la cohabitation sociale, le logement, l'accès aux services et la création d'un carrefour communautaire. Depuis plusieurs années, la Table de concertation du Faubourg Saint-Laurent est logée au Centre communautaire de loisirs Sainte-Catherine d'Alexandrie, dans un espace de bureau qui était sous la responsabilité de l'arrondissement de Ville-Marie jusqu'à tout récemment. En concordance avec la Politique d'accès au soutien de Ville-Marie, le loyer était à coût nul pour l'organisme. Toutefois, depuis le 1er août 2025, le centre communautaire de loisirs Sainte-Catherine d'Alexandrie possède une convention de prêt d'immeuble pour l'utilisation complète du centre. À très courte échéance, le centre de loisirs Sainte-Catherine d'Alexandrie a pris la décision de louer l'espace à la Table du Faubourg Saint-Laurent. Par conséquent, celui-ci doit maintenant payer un loyer pour l'utilisation de l'espace de bureau qu'il occupe depuis plusieurs années.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 240302: Approuver la convention de prêt d'immeuble pour le Centre Sainte-Catherine d'Alexandrie situé au 1700, rue Atateken à l'organisme Centre communautaire Sainte-Catherine d'Alexandrie à titre gratuit pour la réalisation d'activités de loisirs pour la période du 1er août 2025 au 30 juin 2027
CA25 240308: Approuver les conventions, se terminant le 31 mars 2026, avec la Corporation de développement communautaire Centre-Sud, Inter-Action du quartier Peter-McGill et la Table de concertation du Faubourg Saint-Laurent pour le soutien au développement social des quartiers, conformément au cadre de référence de l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local - Accorder à cette fin une contribution totale de 94 839 $
CA25 240071: Approuver les conventions, se terminant le 31 mars 2026, avec la Corporation de développement communautaire Centre-Sud, Inter-Action du quartier Peter-McGill et la Table de concertation du Faubourg Saint-Laurent pour soutenir leurs actions en

développement social des quartiers. Accorder, dans le cadre du Fonds de soutien financier en développement social, une contribution totale de 75 000 $
CA24 240308: Approuver les conventions, se terminant le 31 mars 2025, avec la Corporation de développement communautaire Centre-Sud, Inter-Action du quartier Peter-McGill et la Table de concertation du Faubourg Saint-Laurent pour le soutien au développement social des quartiers, conformément au cadre de référence de l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local - Accorder à cette fin une contribution totale de 94 839 $

DESCRIPTION

La Table de concertation du Faubourg St-Laurent est aussi bénéficiaire du financement de l'Initiative montréalaise et reçoit une enveloppe annuelle totale de 56 113 $ de la part de l'arrondissement de Ville-Marie pour réaliser ses activités de concertation sur le territoire du Faubourg St-Laurent. Le loyer total que le Centre communautaire de loisirs Sainte-Catherine d'Alexandrie charge à la TFSL pour la période du 1er août 2025 au 31 décembre 2026 s'élève à 30 600 $ (1 800 $ par mois) mais l'Arrondissement couvrira un montant total de 25 500 $, équivalant à la subvention que l'arrondissement octroyait auparavant au Centre communautaire de loisirs Sainte-Catherine d'Alexandrie pour couvrir les frais d'entretien, d'accueil et de surveillance de l'immeuble.

JUSTIFICATION

La Table de concertation du Faubourg St-Laurent a seulement appris en juillet 2025 qu'elle devrait dorénavant payer des frais pour le loyer, soit un mois avant que la décision soit effective. Cette dépense n'avait donc pas été prévue dans son budget pour l'année à venir. Ce budget avait déjà été déposé à l'assemblée générale annuelle du 28 mai 2025.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Tel que précisé dans les interventions financières au dossier. Un montant de 7 500 $ est prévu pour l'année 2025 et un montant de 18 000 $ est prévu pour 2026 dans le budget de fonctionnement dont le numéro d'imputation est le 306125: 07123:54590:000000:000000.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle. Voir la grille d'analyse dans les pièces jointes.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

La contribution permettra à l'organisme de conserver son local/espace de travail et de continuer à réaliser les activités prévues à son plan d'action pour répondre aux besoins des citoyens.es et organismes communautaires du Faubourg St-Laurent.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S.O.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la

conformité de ce dossier aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Ville-Marie , Direction des services administratifs (Leilatou DANKASSOUA)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Annie GAUTHIER
Conseillère en développement communautaire

Tél : 438 860-3854
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-09-12

Valérie LEDUC
chef(fe) de division - sports, loisirs et developpement social en arrondissement

Tél : - -
Télécop. : -

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Gina TREMBLAY
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements
Tél : 514 913-5127
Approuvé le : 2025-09-18

Convention TFSL 1253405004.pdf

CONVENTION DE CONTRIBUTION FINANCIÈRE

ENTRE : **VILLE DE MONTRÉAL**, (Arrondissement de Ville-Marie), personne morale de droit public ayant une adresse au Bureau d'arrondissement de Ville-Marie, situé au 800 boulevard de Maisonneuve Est, rez-de-chaussée, Montréal, Québec, H2L 4L8, agissant et représentée par madame Anne-Marie Lemieux, secrétaire d'arrondissement, dûment autorisé en vertu du règlement CA-24-009 du conseil d'arrondissement;

Numéro d'inscription TPS : 121364749
Numéro d'inscription TVQ : 1006001374

ci-après appelée la « **Ville** »

ET : **TABLE DE CONCERTATION DU FAUBOURG SAINT-LAURENT**, personne morale, constituée sous l'autorité de la partie III de la *Loi sur les compagnies* (RLRQ, c. C-38), dont l'adresse principale est le 1 700 Atateken, Montréal, Québec, H2L 3L5, agissant et représentée par Marc-André Fortin, coordonnateur, personne dûment autorisée aux fins des présentes tel qu'elle le déclare;

Numéro d'inscription TPS : S.O
Numéro d'inscription TVQ : S.O.

ci-après appelée l'« **Organisme** »

La Ville et l'Organisme sont également individuellement ou collectivement désignés dans la présente convention comme une « **Partie** » ou les « **Parties** ».

ATTENDU QUE l'Organisme a pour mission de favoriser la communication, les échanges et la concertation entre les différents acteurs du faubourg Saint-Laurent, pour tout ce qui touche le mieux-être des diverses catégories de personnes qui y vivent ou qui le fréquentent;

ATTENDU QUE l'Organisme sollicite la participation financière de la Ville pour un soutien financier au paiement de son nouveau loyer du 1er août 2025 au 31 décembre 2026 afin de pouvoir continuer à offrir ses services à la population du faubourg St-Laurent dans le cadre du Programme de l'initiative montréalaise pour la réalisation de son Projet, tel que ce terme est défini à l'article 2 de la présente convention;

ATTENDU QUE la Ville désire encourager l'Organisme à réaliser son Projet en l'aidant financièrement;

ATTENDU QUE l'Organisme a pris connaissance de l'article 573.3.5 de la *Loi sur les cités et villes* auquel il pourrait être assujetti;

ATTENDU QUE le *Règlement sur la gestion contractuelle* adopté par la Ville en vertu de l'article 573.3.1.2 de la *Loi sur les cités et villes* s'applique à la présente convention et qu'il est disponible pour consultation sur le site de la Ville.

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1
INTERPRÉTATION

Le préambule et les annexes font partie intégrante de la présente convention. En cas de difficulté d'interprétation, le texte de la convention a préséance sur celui des annexes qui pourrait être inconciliable avec celui-ci.

ARTICLE 2
DÉFINITIONS

Dans la présente convention, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les termes suivants signifient :

« **Annexe 1** » :	désigne la description du Projet;
« **Annexe 2** » :	désigne le protocole de visibilité mentionné au paragraphe 4.4 de la présente convention, le cas échéant;
« **Annexe 3** » :	désigne les éléments de Reddition de comptes attendus dans le cadre de la présente convention;
« **Projet** » :	désigne le projet de l'Organisme pour la réalisation duquel la Ville lui fournit la contribution prévue au paragraphe 5.1 de la présente convention, lequel est plus amplement décrit à l'Annexe 1;
« **Rapport annuel** » :	désigne le document présentant le profil de l'Organisme, le nom de ses administrateurs et dirigeants, un bilan de ses activités et accomplissements pour chaque année de la présente convention;
« **Reddition de comptes** » :	désigne les rapports d'activités, les rapports d'étape ou final, le cas échéant, la liste des interventions ou activités effectuées, les sommes qui ont été utilisées à même la contribution financière reçue de la Ville ainsi que les fins pour lesquelles elles ont été employées; de même que les sommes consacrées aux frais de

PARAPHES	
Organisme	Ville de Montréal

	gestion, le niveau d'atteinte des objectifs mesurables ou tout autre document ou information exigés par le Responsable dans le cadre du Projet;
« **Responsable** » :	désigne la directrice de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement de Ville-Marie;
« **Unité administrative** » :	désigne la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement Ville-Marie.

ARTICLE 3
OBJET

La présente convention a pour objet de définir les modalités et conditions des versements de la contribution financière de la Ville à l'Organisme afin que ce dernier puisse réaliser son Projet.

ARTICLE 4
OBLIGATIONS DE L'ORGANISME

En considération de la contribution financière versée par la Ville, l'Organisme s'engage à :

4.1 **Réalisation du Projet**

4.1.1 utiliser la contribution financière de la Ville exclusivement aux fins de la réalisation du Projet. En aucun cas, la contribution financière ne pourra servir à appuyer la mission de l'Organisme;

4.1.2 assumer tous les coûts, incluant tout dépassement et risques associés à la réalisation du Projet, étant entendu que la participation de la Ville ne sera en aucun cas supérieure à la contribution financière prévue au paragraphe 5.1 de la présente convention;

4.2 **Autorisations et permis**

4.2.1 obtenir à ses frais toutes les autorisations et tous les permis requis avant d'entreprendre une activité dans le cadre de la présente convention;

4.2.2 payer directement aux organismes qui les imposent, tous les impôts, les taxes, les permis et les droits exigés concernant le Projet et les activités qui y sont reliées;

4.3 **Respect des lois**

PARAPHES	
Organisme	Ville de Montréal

4.3.1 se conformer en tout temps aux lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux en vigueur, aux instructions, directives et autres recommandations d'usage provenant de la Ville;

4.3.2 adresser toute communication à la Ville en français; il en est de même pour l'affichage et la signalisation, notamment l'affichage de l'Organisme sur toute propriété de la Ville, que ce soit à l'intérieur ou à l'extérieur de ses installations, le cas échéant;

4.3.3 dans la mesure où l'Organisme traiterait ou aurait accès à des renseignements personnels pendant la durée de la présente convention, traiter de manière confidentielle ces renseignements personnels et se conformer en tout temps aux lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux en vigueur, étant toutefois expressément convenu par les Parties que tout tel traitement par l'Organisme sera fait exclusivement pour son propre compte et non pour celui de la Ville et que celle-ci n'encourra aucune responsabilité à cet égard;

4.4 **Promotion et publicité**

4.4.1 faire état de la participation financière de la Ville, conformément au protocole de visibilité, joint à l'Annexe 2, le cas échéant, dans tout document, toute communication, toute activité, toute publicité, tout affichage, tout rapport de recherche ou tout document d'information, quel qu'en soit le support, relatif à l'objet de la présente convention, et faire en sorte que ceux-ci reflètent, de façon équitable, l'importance de l'aide accordée par la Ville, notamment par rapport aux autres partenaires au Projet, étant entendu qu'ils doivent être préalablement approuvés par écrit par le Responsable;

4.4.2 associer et inviter la Ville aux différents événements concernant le Projet et respecter toute autre modalité prévue au protocole de visibilité, joint à l'Annexe 2, le cas échéant;

4.5 **Aspects financiers**

4.5.1 déposer la Reddition de comptes auprès du Responsable; cette Reddition de comptes doit être faite selon la forme et les paramètres que le Responsable lui communiquera et comprendra notamment les informations indiquées à l'Annexe 3 jointe à la présente convention, étant entendu que cette forme et ces paramètres pourront être modifiés en tout temps sur simple avis du Responsable;

Au moment de la terminaison de la présente convention, que celle-ci soit due à la résiliation ou à l'arrivée de son terme (ci-après la « **Date de terminaison** »), la Reddition de comptes doit être transmise au Responsable dans les trente (30) jours de la Date de terminaison;

4.5.2 tenir une comptabilité du Projet distincte de celle concernant les autres projets ou secteurs d'activités de l'Organisme pour les sommes versées

par la Ville aux fins de la présente convention et faisant état des fins pour lesquelles ces sommes ont été utilisées;

4.5.3 autoriser le Contrôleur général de la Ville ou son représentant, à examiner en tout temps durant les heures régulières d'ouverture de bureau, tout document concernant les affaires et les comptes de l'Organisme, notamment les livres et registres comptables ainsi que les pièces justificatives; de plus, l'Organisme accepte de collaborer et de mettre du personnel à la disposition de la Ville, durant les heures normales de bureau, pour répondre à ses questions et lui fournir une copie, sur simple demande et sans frais additionnels, de ces livres et registres comptables et de toutes pièces justificatives lui permettant de s'assurer de la bonne exécution de la présente convention;

4.5.4 déposer auprès du Responsable son Rapport annuel dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la clôture de son exercice financier;

4.5.5 transmettre, sur demande du Responsable, pour chaque année de la présente convention, copie de ses états financiers au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours suivant la fin de son exercice financier;

4.5.6 dans la mesure où la contribution financière ou le cumul de toutes contributions financières que la Ville verse à l'Organisme au cours d'une même année civile est d'une valeur de deux cent cinquante mille dollars (250 000 $) et plus, et ce, peu importe que telle contribution soit versée par le conseil municipal, le conseil d'agglomération, un conseil d'arrondissement ou le comité exécutif :

- transmettre au Responsable, ainsi qu'au Vérificateur général de la Ville, conformément à l'article 107.9 de la *Loi sur les cités et villes*, pour chaque année de la présente convention, copie de ses états financiers vérifiés au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours suivant la fin de son exercice financier;

  La transmission au Vérificateur général de la Ville doit être faite par courriel à l'adresse conformitecontractuelle@bvgmtl.ca (1550, rue Metcalfe, bureau 1201, Montréal, Québec, H3A 3P1);

- consentir, et par la présente consent, à ce que son Rapport annuel soit publié sur le site de la Ville;

4.5.7 à la Date de terminaison, remettre à la Ville, dans les cinq (5) jours d'une demande écrite du Responsable, toute somme non engagée à cette date dans la réalisation du Projet;

4.6 Remise de documents et conseil d'administration

4.6.1 si ces documents n'ont pas déjà été remis, remettre au Responsable dans les trente (30) jours de la signature de la présente convention, une copie

des règlements généraux de l'Organisme ainsi qu'une copie de ses lettres patentes;

4.6.2 à la demande de la Ville, permettre à un représentant de la Ville d'assister, à titre d'observateur seulement, aux assemblées générales et aux réunions du conseil d'administration de l'Organisme et, à cette fin, lui faire parvenir un avis de convocation dans les délais prévus dans les règlements généraux de l'Organisme;

4.7 **Responsabilité**

4.7.1 tenir la Ville indemne de toutes réclamations, demandes, recours et de tous dommages de quelque nature que ce soit découlant directement ou indirectement de la présente convention;

4.7.2 prendre fait et cause pour la Ville, ses employés, représentants et mandataires dans toute réclamation, demande, recours ou poursuite intentée contre eux par des tiers et indemniser la Ville en capital, intérêts et frais de tout jugement, toute condamnation ou de toute décision qui pourrait être prononcée contre eux ainsi que de toute somme qu'elle aura dû débourser pour défendre leurs intérêts avant ou après un tel jugement en raison de la présente convention;

4.7.3 malgré ce qui précède, l'Organisme n'est pas tenu d'indemniser la Ville ou de prendre son fait et cause lorsque cette obligation découlerait directement d'une faute lourde ou intentionnelle commise par la Ville ou ses employés, représentants et mandataires;

ARTICLE 5
OBLIGATIONS DE LA VILLE

5.1 **Contribution financière**

En considération de l'exécution par l'Organisme de toutes et chacune des obligations contenues à la présente convention, la Ville convient de lui verser une contribution financière maximale de VING-CINQ MILLE CINQ CENT CINQUANTE dollars (25 550 $), incluant toutes les taxes applicables, le cas échéant, devant être affectée à la réalisation du Projet.

5.2 **Versements**

La contribution financière sera remise à l'Organisme en trois versements :

5.2.1 un premier versement au montant de SEPT MILLE CINQ CENTS dollars (7 500 $) dans les trente (30) jours de la signature de la présente convention;

5.2.2 un deuxième versement au montant de NEUF MILLE dollars (9 000 $), le 1er juillet 2026, à la présentation de la preuve des paiements de loyer de janvier à juin 2026

PARAPHES	
Organisme	Ville de Montréal

5.2.3 un troisième versement au montant de NEUF MILLE dollars (9 000$), au plus tard le 31 janvier 2027, à la preuve des paiements de loyer de juillet à décembre 2026.

Chaque versement est conditionnel à ce que l'Organisme ait respecté les termes et conditions de la présente convention. De plus, tous les versements prévus ci-dessus incluent toutes les taxes applicables, le cas échéant.

5.3 **Ajustement de la contribution financière**

Toute somme n'ayant pas servi à la réalisation du Projet doit être remise à la Ville à la fin de la présente convention sauf si une résolution dûment adoptée par l'instance compétente de la Ville autorise l'Organisme à la conserver. De plus, le Responsable pourra réduire le montant de la contribution financière si la réalisation du Projet ne requiert plus la somme maximale.

5.4 **Aucun intérêt**

L'Organisme ne pourra en aucun cas réclamer de la Ville des intérêts pour versements effectués en retard.

ARTICLE 6
GOUVERNANCE ET ÉTHIQUE

6.1 L'Organisme doit agir selon les règles de conduite d'une personne avisée et prudente, de manière à ne porter aucun préjudice à la Ville ou à des tiers.

6.2 L'Organisme doit prendre toutes les mesures requises pour éviter des conflits d'intérêts, notamment dans le cas des situations décrites au paragraphe 6.3 de la présente convention, et doit se conformer aux directives émises par le Responsable à cet égard.

6.3 L'Organisme doit informer le Responsable, sans délai et par écrit, de l'existence de toute situation de conflit d'intérêts réel, potentiel ou apparent, dont, notamment :

6.3.1 de tout contrat devant être conclu par l'un des membres de son conseil d'administration ou l'un de ses dirigeants avec la Ville ou avec l'Organisme;

6.3.2 de tout contrat conclu avec un autre organisme ou entité qui compte, au sein de son conseil d'administration ou parmi ses dirigeants, un membre du conseil d'administration ou un dirigeant de l'Organisme;

6.3.3 de tout contrat conclu avec une personne liée, au sens du *Règlement sur la gestion contractuelle* de la Ville, à l'Organisme, à l'un des membres de son conseil d'administration ou l'un de ses dirigeants, le tout, en faisant les adaptations nécessaires;

6.3.4 de toute commission, tout salaire, tous honoraires, tout rabais ou tout avantage quelconque pouvant découler de la présente convention, autre

qu'un don symbolique ou protocolaire, dont il pourrait bénéficier directement ou indirectement, versés à l'une ou l'autre des personnes physiques ou morales visées aux sous-paragraphes 6.3.1 à 6.3.3.

6.4 L'Organisme doit utiliser toute somme versée dans le cadre de la présente convention aux fins qui y sont prévues, la contribution financière ne pouvant en aucun cas servir à payer le salaire d'un employé ou les honoraires de tout tiers qui fait du démarchage pour le compte de l'Organisme.

ARTICLE 7
DÉCLARATIONS ET GARANTIES

L'Organisme déclare et garantit :

7.1 qu'il a le pouvoir de conclure la présente convention et d'exécuter toutes et chacune des obligations qui lui sont imposées en vertu de celle-ci;

7.2 que les droits de propriété intellectuelle pour tout document, tout travail écrit, toute représentation ou toute activité ayant lieu sous son contrôle concernant le Projet ont été dûment acquittés et que ces représentations ou activités peuvent valablement avoir lieu;

7.3 qu'il détient et a acquis de tout tiers, le cas échéant, tous les droits lui permettant de réaliser la présente convention et, notamment, ceux lui permettant de consentir la licence prévue au paragraphe 9.2 de la présente convention;

7.4 que toutes et chacune des obligations qu'il assume en vertu de la présente convention constituent des considérations essentielles sans lesquelles la Ville n'aurait pas signé celle-ci.

ARTICLE 8
ASSURANCES

8.1 L'Organisme doit souscrire, à ses frais, et maintenir en vigueur pendant toute la durée de la présente convention, un contrat d'assurance responsabilité civile accordant par accident ou événement une protection minimale de deux millions de dollars (2 000 000 $) pour les blessures corporelles, pour les dommages matériels et pour les préjudices et dans laquelle la Ville est désignée comme assurée additionnelle. Aucune franchise stipulée dans le contrat d'assurance ne doit être applicable à la Ville.

8.2 De plus, le contrat d'assurance doit contenir un avenant stipulant que l'assureur doit donner à la Ville, par courrier recommandé ou poste certifiée, un avis écrit de trente (30) jours en cas de modification ou de résiliation du contrat d'assurance par l'Organisme ou l'assureur.

8.3 L'Organisme s'engage à remettre au Responsable, dans les dix (10) jours de la signature de la présente convention, une copie de la police d'assurance ou du certificat de la police. L'Organisme doit fournir, chaque année, le certificat de

renouvellement de la police d'assurance, au moins quinze (15) jours avant son échéance.

ARTICLE 9
DROITS DE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

9.1 Les droits de propriété intellectuelle rattachés aux rapports, documents, photos, vidéos, données et autres remis à la Ville dans le cadre de la présente convention (ci-après les « **Rapports** ») appartiennent exclusivement à l'Organisme, tout comme les droits de propriété y afférents.

9.2 L'Organisme accorde par les présentes à la Ville une licence irrévocable, pour la durée maximale prévue par la loi, sans limites territoriales, libre de redevances et pouvant faire l'objet de sous-licences l'autorisant à utiliser, à reproduire, à adapter, à modifier, à communiquer, à publier, à diffuser, à traduire, à conserver et à copier les Rapports en tout ou en partie, sous quelque forme ou support que ce soit à des fins municipales.

ARTICLE 10
DÉFAUT

10.1 Il y a défaut :

10.1.1 si l'Organisme n'observe pas quelque engagement pris aux termes de la présente convention;

10.1.2 si l'Organisme fait une cession de biens, est réputé avoir fait une cession de biens ou fait l'objet d'une ordonnance de séquestre;

10.1.3 si l'administration de l'Organisme passe entre les mains de tiers, qu'il s'agisse de fiduciaires ou autres, en vertu d'un acte consenti par l'Organisme pour garantir l'exécution de ses obligations ou de celles de tiers;

10.1.4 si l'Organisme perd son statut d'organisme à but non lucratif ou cesse d'être reconnu comme tel par les autorités fiscales.

10.2 Dans les cas prévus au sous-paragraphe 10.1.1, le Responsable avise par écrit l'Organisme du défaut et lui demande d'y remédier dans le délai qu'il détermine. Le Responsable peut retenir tout versement tant que l'Organisme n'a pas remédié au défaut. Si malgré cet avis, l'Organisme refuse ou néglige de remédier à tel défaut dans le délai imparti, la Ville pourra résilier la présente convention, sous réserve de tout recours pouvant être exercé par la Ville pour les dommages occasionnés par ce défaut.

PARAPHES	
Organisme	Ville de Montréal

10.3 Dans les cas prévus aux sous-paragraphes 10.1.2, 10.1.3 ou 10.1.4, la présente convention est résiliée de plein droit sans avis ni délai, dès la survenance de l'événement.

10.4 S'il est mis fin à la présente convention en application des paragraphes 10.2 ou 10.3, toute somme non versée à l'Organisme cesse de lui être due, ce dernier devant également remettre à la Ville toute somme reçue de celle-ci et non encore engagée dans le Projet. La Ville peut aussi exiger le remboursement de tout ou partie des sommes déjà versées à l'Organisme, et ce, même si elles ont déjà été engagées.

ARTICLE 11
DURÉE

La présente convention prend effet à la date de sa dernière signature et se termine, sous réserve des articles 10 et 12, au plus tard le 31 décembre 2026.

Il est toutefois entendu que la terminaison de la présente convention, pour quelque raison que ce soit, ne met pas fin à toute disposition de la convention qui, implicitement ou explicitement, doit demeurer en vigueur malgré sa terminaison.

ARTICLE 12
RÉSILIATION ET SUSPENSION

12.1 La Ville peut résilier la présente convention, en tout temps, par avis écrit. Le Responsable avise l'Organisme par écrit de son intention de présenter à l'instance compétente de la Ville une recommandation à cet effet. À la réception de cet avis, l'Organisme doit soumettre dans un délai de dix (10) jours tous les rapports et documents exigés par le Responsable en joignant toutes les pièces justificatives requises.

12.2 Lorsque l'avis d'intention fait état d'une résiliation de la présente convention, l'Organisme doit, dès réception de cet avis, cesser immédiatement l'exécution de toutes activités pouvant engager des coûts à être financés à même la contribution financière versée par la Ville, en attendant la décision de l'instance compétente de la Ville et, dans l'intervalle, respecter les instructions émises par le Responsable. La Ville n'acquittera que le coût des activités déjà réalisées dans le cadre du Projet en date de l'avis d'intention.

12.3 En cas de résiliation, toute somme non versée à l'Organisme cesse de lui être due, ce dernier devant également remettre à la Ville toute somme reçue de celle-ci et non encore engagée dans le Projet. La Ville peut aussi exiger le remboursement de tout ou partie des sommes déjà versées à l'Organisme, et ce, même si elles ont déjà été engagées.

12.4 Le Responsable peut suspendre l'exécution de la présente convention, en tout temps, pourvu qu'il avise par écrit l'Organisme de cette suspension. Ce dernier doit se conformer aux instructions émises par le Responsable à ce sujet.

PARAPHES	
Organisme	Ville de Montréal

12.5 Lorsque le Responsable informe l'Organisme qu'il peut reprendre la réalisation du Projet, celui-ci doit le faire selon les conditions et le délai convenus avec le Responsable.

12.6 La résiliation ou la suspension de la présente convention ne donnent droit à l'Organisme à aucune compensation ou indemnité et celui-ci convient expressément de n'exercer aucun recours contre la Ville en raison de la résiliation ou de la suspension de l'exécution de la présente convention.

ARTICLE 13
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

13.1 **Entente complète**

La présente convention constitue la totalité et l'intégralité de l'entente intervenue entre les Parties.

13.2 **Divisibilité**

Une disposition de la présente convention jugée invalide par un tribunal n'affecte en rien la validité des autres dispositions qui conservent leur plein effet et leur force exécutoire.

13.3 **Absence de renonciation**

Le silence de l'une ou l'autre des Parties ou son retard à exercer un droit ou un recours ne doit jamais être interprété comme une renonciation de sa part à tel droit ou tel recours.

13.4 **Représentations de l'Organisme**

L'Organisme n'est pas le mandataire de la Ville et ne peut, par ses actes ou omissions, engager la responsabilité de cette dernière ou la lier de toute autre façon.

13.5 **Modification à la présente convention**

Aucune modification aux termes de la présente convention n'est valide si elle est effectuée sans l'accord écrit préalable des deux (2) Parties.

13.6 **Lois applicables et juridiction**

La présente convention est régie par les lois du Québec et toute procédure judiciaire s'y rapportant doit être intentée dans le district judiciaire de Montréal.

13.7 **Ayants droit liés**

La présente convention lie les Parties aux présentes de même que leurs successeurs et ayants droit respectifs.

PARAPHES	
Organisme	Ville de Montréal

13.8 **Cession**

Les droits et obligations de l'une ou l'autre des Parties ne peuvent être cédés qu'avec l'accord écrit préalable de l'autre Partie.

L'Organisme ne peut consentir une hypothèque ou donner en garantie à un tiers les sommes qui lui sont versées par la Ville en vertu de la présente convention.

13.9 **Avis et élection de domicile**

Tout avis ou document à être donné ou transmis relativement à la présente convention est suffisant s'il est consigné dans un écrit et expédié par un mode de communication qui permet à la Partie expéditrice de prouver sa livraison au destinataire.

Élection de domicile de l'Organisme

L'Organisme fait élection de domicile au 1 700 Atateken, Montréal, Québec, H2L 3L5, et tout avis doit être adressé à l'attention du coordonnateur. Pour le cas où il changerait d'adresse sans dénoncer par écrit à la Ville sa nouvelle adresse, l'Organisme fait élection de domicile au bureau du greffier de la Cour supérieure pour le district de Montréal, chambre civile.

Élection de domicile de la Ville

La Ville fait élection de domicile au 800 de Maisonneuve Est, rez-de-chaussée, Montréal, Québec, H2L 4L8, et tout avis doit être adressé à l'attention du Responsable.

13.10 **Exemplaire ayant valeur d'original**

La présente convention peut être signée séparément à même un nombre infini d'exemplaires distincts qui sont tous des originaux mais qui, pris collectivement, ne forment qu'un seul et même document. Chaque exemplaire peut être transmis par télécopieur ou courriel et la copie ainsi transmise a le même effet qu'un original.

Les signatures sont à la page suivante.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ AU LIEU ET À LA DATE INDIQUÉS EN REGARD DE LEUR SIGNATURE RESPECTIVE.

Signé à _____

Le ____e jour de _____ 20____

VILLE DE MONTRÉAL

Par : _____
Anne-Marie Lemieux, secrétaire d'arrondissement

Signé à _____

Le ____e jour de _____ 20____

TABLE DE CONCERTATION DU FAUBOURG SAINT-LAURENT

Par : _____
Marc-André Fortin, coordonnateur

Cette convention a été approuvée par le conseil d'arrondissement de Ville-Marie de la Ville de Montréal, le 30e jour de septembre 2025 (Résolution _____).

ANNEXE 1

PROJET

La présente contribution sert à payer une partie du loyer de la Table du faubourg Saint-Laurent afin que l'organisme puisse réaliser les activités de son plan d'action dans le cadre du programme de l'Initiative montréalaise. Voir le plan d'action 2025-2026 joint au projet (FSL_RA_PLAN25_web):

PARAPHES	
Organisme	Ville de Montréal

ANNEXE 2

PROTOCOLE DE VISIBILITÉ

Ce protocole définit les dispositions que l'organisme soutenu par l'arrondissement de Ville-Marie doit respecter afin d'accorder une visibilité à l'Arrondissement dans le cadre de l'entente conclue avec ce dernier.

1. ENGAGEMENTS DE L'ORGANISME

1.1 Faire approuver tous les outils de communication, à l'exception des publications sur les réseaux sociaux, selon les exigences, les modalités et les délais prévus au présent protocole de visibilité.

1.2 Offrir à l'Arrondissement la possibilité de participer aux événements médiatiques et publics, comme définis à la clause 2.2.

2. COMMUNICATIONS

2.1 Reconnaissance de l'arrondissement de Ville-Marie

2.1.1 Mentionner la contribution de l'Arrondissement lors des communications publiques et des communications écrites au moment le plus opportun. La dénomination de l'Arrondissement doit toujours être « **arrondissement de Ville-Marie** ».

2.1.2 Apposer le logo générique de l'Arrondissement sur tous les outils de communication imprimés et/ou numériques. Il sera transmis à l'organisme par le responsable du projet à l'Arrondissement.

Logo générique :

Lien pour télécharger les logos.

2.1.2.1 Normes graphiques

- Respecter la mise en application des normes et règles d'utilisation des logotypes de l'Arrondissement et ses normes d'utilisation, à savoir :

- Le texte ou les textes et la rosace sont indissociables, de même que leur positionnement.

- Lorsqu'il est agrandi ou rapetissé, le logo ne doit pas être déformé (respect des proportions).

- Le positionnement du logo, généralement dans la partie inférieure des documents, doit démontrer le niveau d'implication de l'Arrondissement dans un contexte de partenariat (plus gros, plus petit).

- Utiliser une des trois adaptations possibles pour le logo, soit en couleur (texte en noir avec la rosace rouge), en noir et blanc (texte et rosace en noir) ou en renversé (le texte et la rosace en renversé blanc).

- Le logo doit être entouré d'un espace de dégagement (équivalent à la demi-rosace tout autour du logo, comme démontré ci-dessous).

2.1.4 Lorsque le logo ne peut être apposé, inclure l'une des mentions suivantes ou toute autre version applicable, selon ce qui s'applique le mieux :

« Le [nom du projet] est rendu possible grâce au soutien financier de l'arrondissement de Ville-Marie. **»**

« L'arrondissement de Ville-Marie et [Nom de l'Organisme] sont fiers partenaires du [nom du projet]. **»**

« [Nom de l'Organisme] remercie l'arrondissement de Ville-Marie et [nom des partenaires] pour leur soutien financier dans la réalisation du [nom du projet]. »

2.2 Relations médias et événements publics

2.2.1 Lors d'une annonce importante ou d'un événement public :

- Mentionner verbalement la contribution de l'Arrondissement en employant l'une des mentions définies ci-haut.

PARAPHES	
Organisme	Ville de Montréal

- Offrir la possibilité d'insérer une citation d'une ou d'un élu-e de l'Arrondissement dans le communiqué de presse, **un minimum de 20 jours ouvrables à l'avance**.

- Faire parvenir une demande écrite de participation de la mairesse aux conférences de presse et aux événements médiatiques liés à l'entente, **un minimum de 20 jours ouvrables à l'avance**.

- Mettre l'Arrondissement comme coorganisateur des événements sur Facebook s'il y a lieu.

2.3 Publicité et promotion

Diffuser, dans au moins l'un des réseaux sociaux énumérés ci-après, une publication reconnaissant la contribution de l'Arrondissement, en l'identifiant et en s'assurant d'y inclure l'une des mentions définies à la clause 2.1.4 ainsi qu'un lien vers les plateformes appropriées, soit :

- sur LinkedIn : @Arrondissement de Ville-Marie – Ville de Montréal
- sur Facebook : @centrevillemontreal
- Instagram : @centrevillemontreal
- Twitter : @CentrevilleMTL

2.4 Bilan de visibilité

Remettre un bilan de la visibilité accordée à l'Arrondissement dans le cadre de la reddition de compte globale de la subvention. Y inclure si possible:

- une copie des éléments de communication qui ont été mis sur pied;

- des photos du projet;

- toute mesure d'évaluation pertinente, comme les résultats d'un sondage de satisfaction et le nombre de participantes et de participants.

2.5 Approbations

Les approbations doivent être soumises à la personne responsable du projet à l'Arrondissement dans des délais raisonnables.

En cas de doute ou pour recevoir des conseils, n'hésitez pas à nous contacter en amont.

PARAPHES	
Organisme	Ville de Montréal

ANNEXE 3

REDDITION DE COMPTES

La preuve des paiements de loyer devra être remise à l'arrondissement au plus tard le 30 janvier 2026, soit un mois après la présente convention.

PARAPHES	
Organisme	Ville de Montréal

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1253405004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Objet :	Approuver la convention se terminant le 31 décembre 2026 avec la Table du Faubourg Saint-Laurent pour le règlement de leur loyer au Centre communautaire de loisirs Sainte-Catherine d'Alexandrie du 1er août 2025 au 31 décembre 2026 et accorder une contribution totale de 25 500 $

REQ TFSL.pdf

Contrat de location PREF CCLSCA- TCFSL s.pdf

TCFSL-vm-declaration-charte-langue-francaise-interactif-2025.pdf

FSL_RA_PLAN25_web.pdf

Asp. Fin. TFSL 1253405004.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Annie GAUTHIER
Conseillère en développement communautaire

Tél : 438 860-3854
Télécop. :

Registraire des entreprises Québec

État des informations
Administrateurs, dirigeants et fondé de pouvoir
Établissements
Index des documents
Index des noms
Historique

ÉTAT DE RENSEIGNEMENTS D'UNE PERSONNE MORALE AU REGISTRE DES ENTREPRISES

Renseignements en date du 2025-09-11 00:00:00

État des informations

Identification de l'entreprise

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)	1161256319
Nom	LA TABLE DE CONCERTATION DU FAUBOURG SAINT-LAURENT

Adresse du domicile

Adresse	1700 rue Atateken Montréal (Québec) H2L3L5 Canada

Adresse du domicile élu

Adresse	Aucune adresse

Immatriculation

Date d'immatriculation	2003-01-16
Statut	Immatriculée
Date de mise à jour du statut	2003-01-16

Date de fin d'existence prévue	Aucune date de fin d'existence n'est déclarée au registre.

Forme juridique

Forme juridique	Personne morale sans but lucratif
Date de la constitution	2003-01-16 Constitution
Régime constitutif	QUÉBEC : Loi sur les compagnies, Partie 3 (RLRQ, C. C-38)
Régime courant	QUÉBEC : Loi sur les compagnies, Partie 3 (RLRQ, C. C-38)

Dates des mises à jour

Date de mise à jour de l'état de renseignements	2025-06-26
Date de la dernière déclaration de mise à jour annuelle	2025-05-28 2025
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2025	2025-10-01
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2024	2024-10-01

Faillite

L'entreprise n'est pas en faillite.

Fusion, scission et conversion

Aucune fusion ou scission n'a été déclarée.

Continuation et autre transformation

Aucune continuation ou autre transformation n'a été déclarée.

Liquidation ou dissolution

Aucune intention de liquidation ou de dissolution n'a été déclarée.

Activités économiques et nombre de salariés

1er secteur d'activité

Code d'activité économique (CAE)	9861
Activité	Organisations civiques et amicales
Précisions (facultatives)	TABLE VISE À FACILITER UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX DU QUARTIER AU NIVEAU ÉCONOMIQUE. MISSION:FAVORISER COMMUNICATION ÉCHANGES CONCERTATION ENTRE ACTEURS DU MILIEU.

2e secteur d'activité

Aucun renseignement n'a été déclaré.

Nombre de salariés

Nombre de salariés au Québec	De 1 à 5
Proportion de salariés qui ne sont pas en mesure de communiquer en français au travail	Non tenue de déclarer cette information

ADMINISTRATEURS, DIRIGEANTS ET FONDÉ DE POUVOIR

Administrateurs

Liste des administrateurs

Nom de famille	Robillard
Prénom	François
Date du début de la charge	2014-05-15
Fonctions actuelles	Président
Adresse du domicile	1411-2120 rue Sainte-Catherine E Montréal (Québec) H2K0C4 Canada

Nom de famille	Ton-nu
Prénom	Tra-Mi Truong
Date du début de la charge	2017-06-14
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	1243 rue Saint-Christophe Montréal (Québec) H2L3W5 Canada

Nom de famille	Laviolette-Noiseux
Prénom	Hélène
Date du début de la charge	2020-05-26
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	6-10557 av. Péloquin Montréal (Québec) H2C2K4 Canada

Nom de famille	Couture
Prénom	Stéphane
Date du début de la charge	2021-05-26
Fonctions actuelles	Vice-président
Adresse du domicile	125 rue Ontario E Montréal (Québec) H2X1G9 Canada

Nom de famille	Bouchard
Prénom	Patricia
Date du début de la charge	2022-05-25
Fonctions actuelles	Trésorier
Adresse du domicile	1438 rue Gabrielle-Roy Saint-Jérôme (Québec) J7Z7C7 Canada

Nom de famille	Chiu
Prénom	May

Date du début de la charge	2023-06-14
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	102-6513 av. du Parc Montréal (Québec) H2V4J1 Canada

Nom de famille	Bonnefous Méplon
Prénom	Valérie
Date du début de la charge	2023-06-14
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	400 rue De Gentilly O Longueuil (Québec) J4H2A2 Canada

Nom de famille	Rondy
Prénom	Gabrielle
Date du début de la charge	2023-06-14
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	2157 rue Frontenac Montréal (Québec) H2K2Z5 Canada

Nom de famille	Pascal
Prénom	Noemie
Date du début de la charge	2024-06-12
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	2-1462 boul. Saint-Joseph E Montréal (Québec) H2J1M5 Canada

Nom de famille	Lamy
Prénom	Geneviève
Date du début de la charge	2024-05-29
Fonctions actuelles	Administrateur

Adresse du domicile	808-4900 boul. de l'Assomption Montréal (Québec) H1T0A2 Canada

Nom de famille	Almanzar Valdez
Prénom	Ana Cécilia
Date du début de la charge	2024-06-13
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	6-255 boul. De Maisonneuve E Montréal (Québec) H2X1J6 Canada

Nom de famille	Derome
Prénom	Delphine
Date du début de la charge	2025-05-27
Fonctions actuelles	Secrétaire
Adresse du domicile	503-1205 rue Saint-Dominique Montréal (Québec) H2X2W3 Canada

Nom de famille	Aubertin
Prénom	Annie
Date du début de la charge	2025-05-28
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	7357 av. Casgrain Montréal (Québec) H2R1Y4 Canada

Historique

Nom de famille	DEMERS
Prénom	ROSARIO
Date du début de la charge	2003-06-01
Date de la fin de la charge	2015-05-21
Fonctions actuelles	Président

Adresse du domicile	150 rue Sherbrooke E Montréal (Québec) H2X0A5 Canada

Nom de famille	CHRÉTIEN
Prénom	RICHARD
Date du début de la charge	2011-06-01
Date de la fin de la charge	2013-05-15
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	504-130 rue De La Barre Longueuil (Québec) J4K1A4 Canada

Nom de famille	LANGLAIS
Prénom	JANICK
Date du début de la charge	2011-06-01
Date de la fin de la charge	2011-12-01
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	1908 rue Cartier Montréal (Québec) H2K4E6 Canada

Nom de famille	CHAGNON
Prénom	MARTINE
Date du début de la charge	2011-06-01
Date de la fin de la charge	2011-08-31
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	105 rue Ontario E Montréal (Québec) H2X1G9 Canada

Nom de famille	FRENETTE
Prénom	MIREILLE
Date du début de la charge	2011-06-01

Date de la fin de la charge	2013-05-16
Fonctions actuelles	Trésorier
Adresse du domicile	5664 rue Cartier Montréal (Québec) H2G2T9 Canada

Nom de famille	GINGRAS
Prénom	ALAIN
Date du début de la charge	
Date de la fin de la charge	2016-05-25
Fonctions actuelles	Vice-président
Adresse du domicile	843 rue Saint-Timothée Montréal (Québec) H2L5C7 Canada

Nom de famille	VINCELETTE
Prénom	FRANCINE
Date du début de la charge	2010-05-21
Date de la fin de la charge	2019-05-22
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	1691 av. Woodland Montréal (Québec) H4E2J2 Canada

Nom de famille	GAUTHIER
Prénom	ANNIE
Date du début de la charge	
Date de la fin de la charge	2016-05-25
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	800, BOUL. MAISONNEUVE EST, 7E ÉTAGE MONTRÉAL (QUÉBEC) H2L4L8

Nom de famille	JUTEAU

Prénom	DANIELLE
Date du début de la charge	2011-06-01
Date de la fin de la charge	2013-05-16
Fonctions actuelles	Secrétaire
Adresse du domicile	150, ONTARIO EST MONTRÉAL (QUÉBEC) H2X1H1

Nom de famille	LI
Prénom	XIXI
Date du début de la charge	
Date de la fin de la charge	2023-06-14
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	987, RUE CÔTÉ, 4 ÉTAGE MONTRÉAL (QUÉBEC) H2Z1L1

Nom de famille	RAINVILLE
Prénom	CLAUDE
Date du début de la charge	2012-05-17
Date de la fin de la charge	2012-08-01
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	1750, SAINT-DENIS, APP. 202 MONTRÉAL (QUÉBEC) H2X3K6

Nom de famille	ROY
Prénom	FERNAND
Date du début de la charge	2010-05-31
Date de la fin de la charge	2011-05-17
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	1643, ST-HUBERT MONTRÉAL (QUÉBEC) H2L3Z1

Nom de famille	SUTCLIFFE
Prénom	ROBERT
Date du début de la charge	2010-05-31
Date de la fin de la charge	2011-05-17
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	1229, DE BULLION MONTRÉAL (QUÉBEC) H2X2Z3

Nom de famille	Laviolette
Prénom	Hélène
Date du début de la charge	2011-09-01
Date de la fin de la charge	2013-05-15
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	105 rue Ontario E Montréal (Québec) H2X1G9 Canada

Nom de famille	Beaulieu
Prénom	Marie-Simone
Date du début de la charge	2011-06-01
Date de la fin de la charge	2013-05-16
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	88 RUE Charlotte Montréal (Québec) H2X4E2 Canada

Nom de famille	Tardif
Prénom	Serge
Date du début de la charge	2012-05-17
Date de la fin de la charge	2017-06-13
Fonctions actuelles	Administrateur

Adresse du domicile	1237 rue Sainte-Élisabeth Montréal (Québec) H2X3C3 Canada

Nom de famille	Marmouz
Prénom	Abdel
Date du début de la charge	2012-05-17
Date de la fin de la charge	2013-05-16
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	1101-88 RUE Charlotte Montréal (Québec) H2X4E2 Canada

Nom de famille	Louch
Prénom	Mark
Date du début de la charge	2012-05-17
Date de la fin de la charge	2016-05-25
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	264 rue Sainte-Catherine E Montréal (Québec) H2X1L4 Canada

Nom de famille	Zizka
Prénom	Rita
Date du début de la charge	2013-05-16
Date de la fin de la charge	2017-06-13
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	403-2004 boul. Saint-Laurent Montréal (Québec) H2X2T2 Canada

Nom de famille	Brochu
Prénom	Jean-Pierre
Date du début de la charge	2013-05-16

Date de la fin de la charge	2014-05-15
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	204-1051 RUE St-Denis Montréal (Québec) H2X3J3 Canada

Nom de famille	O'Dwyer
Prénom	Philip
Date du début de la charge	2013-05-16
Date de la fin de la charge	2018-06-06
Fonctions actuelles	Secrétaire Administrateur
Adresse du domicile	202-1750 rue Saint-Denis Montréal (Québec) H2X3K6 Canada

Nom de famille	Vadlamudy
Prénom	Sandhia
Date du début de la charge	2013-05-16
Date de la fin de la charge	2019-05-22
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	1300 rue Sanguinet Montréal (Québec) H2X3E7 Canada

Nom de famille	Chrétien
Prénom	Richard
Date du début de la charge	2013-05-16
Date de la fin de la charge	2022-05-25
Fonctions actuelles	Trésorier Administrateur
Adresse du domicile	504-130 rue De La Barre Longueuil (Québec) J4K1A4 Canada

Nom de famille	Juteau
Prénom	Danielle
Date du début de la charge	2013-05-16
Date de la fin de la charge	2014-05-15
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	150 rue Ontario E Montréal (Québec) H2X1H1 Canada

Nom de famille	Laviolette
Prénom	Hélène
Date du début de la charge	2013-05-16
Date de la fin de la charge	2015-05-21
Fonctions actuelles	Secrétaire
Adresse du domicile	105 rue Ontario E Montréal (Québec) H2X1G9 Canada

Nom de famille	Tarditi
Prénom	Clotilde
Date du début de la charge	2014-05-15
Date de la fin de la charge	2021-05-26
Fonctions actuelles	Secrétaire Administrateur
Adresse du domicile	150 rue Ontario E Montréal (Québec) H2X1H1 Canada

Nom de famille	Robertson
Prénom	Jennie
Date du début de la charge	2015-05-21
Date de la fin de la charge	2019-05-22

Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	102-2026 rue De Bullion Montréal (Québec) H2X3Z3 Canada

Nom de famille	Bessar
Prénom	Yamina
Date du début de la charge	2015-05-21
Date de la fin de la charge	2019-12-31
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	105 rue Ontario E Montréal (Québec) H2X1G9 Canada

Nom de famille	Frohn
Prénom	Winnie
Date du début de la charge	2015-05-21
Date de la fin de la charge	2019-05-22
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	10822 av. Durham Montréal (Québec) H2C2G9 Canada

Nom de famille	Farrell
Prénom	Karine
Date du début de la charge	2016-05-25
Date de la fin de la charge	2018-06-06
Fonctions actuelles	Vice-président Administrateur
Adresse du domicile	210 rue Sainte-Catherine E Montréal (Québec) H2X1L1 Canada

Nom de famille	Lefebvre
Prénom	Éric

Date du début de la charge	2016-05-25
Date de la fin de la charge	2024-05-08
Fonctions actuelles	Trésorier Administrateur
Adresse du domicile	1435 rue Saint-Alexandre Montréal (Québec) H3A2G4 Canada

Nom de famille	Ducharme
Prénom	Jean
Date du début de la charge	2016-05-25
Date de la fin de la charge	2018-05-23
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	405-416 boul. René-Lévesque E Montréal (Québec) H2L2K8 Canada

Nom de famille	Landry
Prénom	Anik
Date du début de la charge	2017-06-14
Date de la fin de la charge	2023-06-14
Fonctions actuelles	Vice-président
Adresse du domicile	1789A rue Saint-André Montréal (Québec) H2L3T9 Canada

Nom de famille	Marois-Blanchet
Prénom	Catherine
Date du début de la charge	2018-07-19
Date de la fin de la charge	2019-05-22
Fonctions actuelles	Secrétaire
Adresse du domicile	6821 31e Avenue Montréal (Québec) H1T3E9 Canada

Nom de famille	Figliuzzi
Prénom	Sandra
Date du début de la charge	2018-05-23
Date de la fin de la charge	2020-05-26
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	107-440 rue De La Gauchetière E Montréal (Québec) H2L2M5 Canada

Nom de famille	Simoneau
Prénom	Marcel
Date du début de la charge	2017-11-08
Date de la fin de la charge	2022-05-25
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	400 rue Sainte-Catherine E Montréal (Québec) H2L2C5 Canada

Nom de famille	Pontbriand
Prénom	Alexandra
Date du début de la charge	2019-05-22
Date de la fin de la charge	2024-05-08
Fonctions actuelles	Secrétaire Administrateur
Adresse du domicile	1280 rue Ontario E Montréal (Québec) H2L1R6 Canada

Nom de famille	Onar
Prénom	Florence
Date du début de la charge	2019-05-22
Date de la fin de la charge	2021-05-26

Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	1003-1625 rue Clark Montréal (Québec) H2X2R4 Canada

Nom de famille	Lecesve
Prénom	Angélique
Date du début de la charge	2019-05-22
Date de la fin de la charge	2021-05-26
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	352 rue Émery Montréal (Québec) H2X1J1 Canada

Nom de famille	Saint-Louis
Prénom	Marie
Date du début de la charge	2019-05-22
Date de la fin de la charge	2022-05-25
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	66 rue Sainte-Catherine E Montréal (Québec) H2X1K6 Canada

Nom de famille	Menono
Prénom	Marie-Pascaline
Date du début de la charge	2020-05-26
Date de la fin de la charge	2022-05-25
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	1782A rue Saint-André Montréal (Québec) H2L3T8 Canada

Nom de famille	Diaz
Prénom	Jérémy

Date du début de la charge	2021-05-26
Date de la fin de la charge	2023-06-14
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	201 rue Sainte-Catherine E Montréal (Québec) H2X1L2 Canada

Nom de famille	Côté
Prénom	Lucie
Date du début de la charge	2021-05-26
Date de la fin de la charge	2022-05-25
Fonctions actuelles	Trésorier
Adresse du domicile	150 rue Ontario E Montréal (Québec) H2X1H1 Canada

Nom de famille	Auger
Prénom	Sophie
Date du début de la charge	2021-05-26
Date de la fin de la charge	2023-06-14
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	1211 rue Sainte-Catherine E Montréal (Québec) H2L2H1 Canada

Nom de famille	Pelletier
Prénom	Mélanie
Date du début de la charge	2022-05-25
Date de la fin de la charge	2024-05-08
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	400 rue Sainte-Catherine E Montréal (Québec) H2L2C5 Canada

Nom de famille	Lessard
Prénom	Catherine
Date du début de la charge	2022-05-25
Date de la fin de la charge	2025-05-15
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	440 rue Jacques-Rousseau Sainte-Julie (Québec) J3E2E3 Canada

Nom de famille	Jansen
Prénom	Christiane
Date du début de la charge	2022-05-25
Date de la fin de la charge	2024-06-11
Fonctions actuelles	Secrétaire
Adresse du domicile	707-165 rue De La Gauchetière O Montréal (Québec) H2Z1X6 Canada

Nom de famille	Kennet-Belmont
Prénom	Jean-Paul
Date du début de la charge	2022-05-25
Date de la fin de la charge	2023-06-14
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	110 rue Sainte-Catherine E Montréal (Québec) H2X1K7 Canada

Nom de famille	Alary
Prénom	Colette
Date du début de la charge	2023-06-14
Date de la fin de la charge	2025-05-15
Fonctions actuelles	Administrateur

Adresse du domicile	1409-450 RUE Sherbrooke E Montréal (Québec) H2L1J8 Canada

Nom de famille	Baillargeon
Prénom	Cédric
Date du début de la charge	2024-06-12
Date de la fin de la charge	2025-05-27
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	1451 rue Vimont Montréal (Québec) H1V3K8 Canada

Dirigeants non membres du conseil d’administration

Aucun dirigeant non membre du conseil d’administration n’a été déclaré.

Fondé de pouvoir

Aucun fondé de pouvoir n'a été déclaré.

Administrateurs du bien d'autrui

Aucun administrateur du bien d'autrui n'a été déclaré.

ÉTABLISSEMENTS

Aucun établissement n’a été déclaré.

INDEX DES DOCUMENTS

Documents en traitement

Aucun document n'est actuellement traité par le Registraire des entreprises.

Documents conservés

Documents conservés

Type de document	Date de dépôt au registre
Déclaration de mise à jour courante	2025-06-26
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2025	2025-05-28
Déclaration de mise à jour courante	2024-06-20
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2024	2024-05-17
Déclaration de mise à jour courante	2023-07-11
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2023	2023-05-31
Déclaration de mise à jour courante	2022-06-09
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2022	2022-05-27
Déclaration de mise à jour courante	2021-06-10
Déclaration de mise à jour courante	2021-06-09
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2021	2021-05-28
Déclaration de mise à jour courante	2020-06-16
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2020	2020-05-12
Déclaration annuelle 2007	2020-03-03
Déclaration annuelle 2006	2020-03-03
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2019	2019-06-13
Déclaration de mise à jour courante	2018-07-24
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2018	2018-05-10
Déclaration de mise à jour courante	2017-06-21
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2017	2017-05-17
Déclaration de mise à jour courante	2016-07-12
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2016	2016-07-01
Déclaration de mise à jour courante	2015-07-15

Type de document	Date de dépôt au registre
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2015	2015-05-25
Déclaration de mise à jour courante	2014-06-11
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2014	2014-05-18
Déclaration de mise à jour courante	2013-11-05
Règlement concernant la modification d'un nom, du siège ou du nombre d'administrateurs	2013-08-27
Déclaration de mise à jour courante	2013-06-26
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2013	2013-06-19
Déclaration de mise à jour courante	2012-08-02
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2012	2012-05-10
Déclaration annuelle 2011	2011-05-17
Déclaration modificative	2010-08-05
État et déclaration de renseignements 2010	2010-06-12
État et déclaration de renseignements 2009	2009-05-22
Déclaration modificative	2008-09-25
État et déclaration de renseignements 2008	2008-06-13
Déclaration modificative	2008-06-04
Avis de défaut	2008-02-25
Déclaration annuelle 2005	2006-03-24
Déclaration annuelle 2004	2004-10-07
Déclaration initiale	2003-04-15
Certificat de constitution	2003-01-16

INDEX DES NOMS

Date de mise à jour de l'index des noms	2003-01-16

Nom

Nom	LA TABLE DE CONCERTATION DU FAUBOURG SAINT-LAURENT

Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2003-01-16
Date de déclaration du retrait du nom	
Situation	En vigueur

Autres noms utilisés au Québec

Aucun autre nom utilisé au Québec n'a été déclaré.

CCLSCA
Centre communautaire
de loisirs
Sainte-Catherine
d'Alexandrie

1700 rue Atateken
Montréal, Qc
H2L3L5
514.524.6626
www.cclsca.qc.ca

CONTRAT – LOCATION PRÉFÉRENTIELLE

CONTRAT ENTRE :

Partie de première part, ci-après nommée « LOCATAIRE »

Nom du locataire : Table de concertation du Faubourg Saint-Laurent

Représentant : Marc-André Fortin

Adresse : 1700, rue Atateken

Téléphone : (514) 288-0404

Courriel : direction@faubourgstlaurent.ca

ET

Partie de seconde part, ci-après nommée « CCLSCA »

Nom de l'entreprise/organisation : Centre Communautaire de Loisirs Sainte-Catherine d'Alexandrie (CCLSCA)

Représentante : Daphné Bouchard

Adresse : 1700 rue Atateken

Téléphone : (514) 524-6626 #204

Courriel : administration@cclsca.qc.ca

1. OBJET DE L'ENTENTE

Le CCLSCA loue à la Table de concertation du Faubourg Saint-Laurent, le local suivant, selon les spécifications suivantes :

Salle(s) : Faubourg Saint-Laurent

Dates : du 1er août 2025 au 31 décembre 2026 (17 mois)

Type d'activités: Table de concertation

Spécificité : Usage exclusif

Initiales MAF

SERVICES INCLUS

- Électricité/chauffage/air climatisé
- Entretien (plancher, poubelle, recyclage…)
- Système d'alarme/1 code de sécurité distinct pour l'organisme.
- Caméras de sécurité
- Jeux de clés pour entrer et sortir de manière autonome (hors des heures d'ouverture du CCLSCA)
- Accès à une cuisinette (frigo, micro-ondes..) pour les heures de lunch

SERVICES NON INCLUS

- Internet/Wifi
- Téléphone

2. COÛTS ET MODALITÉS DE PAIEMENTS

2.1. Du 1er août 2025 au 31 décembre 2026 (17 mois), le LOCATAIRE s'engage à verser la somme totale de **30 600 $** au CCLSCA, à raison de **1 800$/mois**.

2.2. Les paiements se feront par dépôt direct chaque _1er_ du mois.

2.3. Il est entendu que le local est loué vide. *L'ensemble du matériel et du mobilier s'y trouvant au 1er août 2025 appartient d'office à la Table de concertation du Faubourg Saint-Laurent*.

2.4. Selon la disponibilité en locaux du CCLSCA, toute autre location de salle sera facturée au tarif préférentiel de 25$/h.

3. RESPONSABILITÉS ET ASSURANCES

3.1. La Table de concertation du Faubourg Saint-Laurent et le CCLSCA sont conjointement responsables de la sécurité des locaux; dans le cas où un employé de la Table ferme les installations en dehors de la présence d'un employé du CCLSCA, il doit s'assurer de la sécurité des lieux.

Note : Si l'employé de la Table identifie un enjeu de sécurité qu'il ne peut régler lui-même, il doit contacter la représentante du CCLSCA à un numéro de téléphone préétabli.

3.2. La Table de concertation du Faubourg Saint-Laurent s'engage à se prémunir d'une assurance pour la responsabilité civile, les dommages et les sinistres à l'équipement. Une copie doit être fournie à la signature de la présente entente.

3.3. Le CCLSCA se réserve le droit d'accorder ou de refuser au LOCATAIRE la manipulation et le prêt de son matériel ainsi que l'intégration de tout autre matériel en location.

4. OBLIGATIONS

Le LOCATAIRE s'engage à respecter les règlements suivants :

4.1. Le LOCATAIRE devra utiliser les lieux et les équipements de manière attentive et adéquate.

4.2. Le LOCATAIRE sera tenu responsable des dommages, des bris, des dégâts, du vol et des actes de vandalisme résultant de l'usage des lieux et du matériel.

Note : En cas de bris, les frais de dédommagement sont de : table : 300$ chaise : 50$.

Pour tout autre bris ou matériel sali ou abimé, nous évaluerons les frais de nettoyage/réparation et vous en informerons.

4.3. Le LOCATAIRE ne pourra sous-louer, ni permettre l'usage à une tierce partie des lieux utilisés.

4.4. Le LOCATAIRE est responsable des actions des personnes présentes sur les lieux.

4.5.. Le LOCATAIRE est responsable de la sécurité de ses employés. Il assume toute la responsabilité, en cas d'incident ou d'accident.

4.6. Le LOCATAIRE, s'il est une personne morale, doit fournir une copie d'un document constitutif.

4.7. Le LOCATAIRE doit respecter la laïcité du CCLSCA et s'abstenir de tenir une cérémonie religieuse ou spirituelle quelconque.

IMPORTANT : En cas d'urgence, si un de vos employés se blesse, il est impératif de vous rendre immédiatement à l'accueil. L'agent présent mettra à votre disposition une trousse de premiers soins et/ou contactera les secours, si nécessaire. Vous serez également tenu de remplir un rapport d'accident/incident, le signer et le remettre à l'accueil. Par ailleurs, il est de votre responsabilité de désigner une personne pour accompagner le participant blessé jusqu'à l'arrivée des secours. Il vous incombe de nous informer de tout incident ou accident survenu au sein de nos installations

5. RÉSILIATION

5.1. La Table de concertation pourra résilier ce contrat de manière anticipée, sous réserve de notifier sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant un préavis de 2 mois.

5.2. Le CCLSCA pourra résilier le présent contrat de manière anticipée en cas de manquement grave du LOCATAIRE à ses obligations contractuelles, après l'envoie d'une mise en demeure restée sans effet pendant un délai de 30 jours.

5.3. Le CCLSCA pourra modifier ou résilier le présent contrat pour cause de force majeure. Selon l'article 1470, le *Code civil du Québec*, définit la force majeure comme étant un événement irrésistible et imprévisible (ex. une épidémie, une catastrophe naturelle). L'imprévisibilité se rattache normalement au fait qu'une personne raisonnablement prudente et diligente, placée dans les mêmes circonstances, n'aurait pu prévoir l'événement en question alors que l'irrésistibilité vise plutôt le fait que la situation soit considérée insurmontable et inévitable. Le CCLSCA inclue donc dans cette « clause de force majeure » l'urgence d'effectuer divers travaux, à la suite d'un bris imprévisible et sans possibilité d'aménager autrement la location en cours. Aucune réclamation, autre que le remboursement des sommes déjà versées par le LOCATAIRE, ne sera considéré dans une telle situation.

Les parties déclarent que la présente entente contient l'intégralité de l'accord passé entre elles et qu'elle ne pourra être modifiée que par une entente écrite portant la signature de chacune des parties,

X Marc-André Fortin P.
Marc-André Fortin

X
Daphné Bouchard

Signé à Montréal ce : 27 août 2025

DÉCLARATION
CHARTE DE LA LANGUE FRANÇAISE

VILLE MARIE

Dans le cadre du projet de loi 96 sur la langue officielle et commune du Québec, le français (PL 96) qui a été sanctionné le 1er juin 2022, des modifications sont prévues à la *Charte de la langue française* qui auront un impact important en ce qui concerne les contrats.

Ces nouvelles dispositions ont pour objectif d'affirmer que la seule langue officielle du Québec est le français et prévoient notamment des obligations relatives à l'octroi de tout contrat ou de toute subvention par les municipalités, quelles que soient sa valeur et sa nature (article 152.1 de la *Charte*).

Avant de conclure un contrat avec une entreprise ou d'accorder une subvention à un organisme, la Ville de Montréal vous demande de compléter et de nous transmettre le formulaire de déclaration ci-dessous.

Je soussigné(e), Marc-André Fortin **à titre de représentant(e) autorisé(e) de (nom de l'entreprise ou de l'organisme)** Table de concertation du faubourg Saint-Laurent

Je déclare que l'entreprise ou l'organisme :

- ○ n'a pas d'établissement au Québec;
- ◉ a un établissement au Québec et emploie moins de 50 personnes au Québec;
- ○ a un établissement au Québec et emploie 50 personnes ou plus au Québec, mais depuis moins de 6 mois;
- ○ a un établissement au Québec et emploie 50 personnes ou plus au Québec, et ce, depuis 6 mois ou plus. Déclare donc que l'entreprise ou l'organisme respecte et va continuer de respecter les exigences du chapitre V du titre II de la *Charte de la langue française* « La francisation des entreprises ». **Cochez une des cases ci-dessous :**

  Je déclare que l'entreprise ou l'organisme :

  - ○ détient un certificat de francisation en vigueur délivré par l'OQLF (joindre une copie);
  - ○ ne détient pas encore de certificat de francisation (joindre une copie d'une attestation d'application à un programme de francisation en vigueur délivrée par l'OQLF);
  - ○ ne détient pas encore de certificat de francisation ni d'attestation d'application d'un programme de francisation (joindre une attestation d'inscription délivrée par l'OQLF). De plus, je déclare que l'entreprise ou l'organisme a rempli ou s'engage à remplir, dans le délai prescrit par la *Charte de la langue française*, les obligations en lien avec la transmission à l'OQLF de « l'analyse de la situation linguistique ».

Prénom : Marc-André Nom : Fortin

Date : 2025-02-13 Signature : Marc-André Fortin

Ville-Marie Montréal

TABLE DE CONCERTATION
DU FAUBOURG SAINT-LAURENT

RAPPORT D'ACTIVITÉS 2024-25

PLAN D'ACTION 2025-26

Table des matières

3 **Mot du président et du coordonateur**

4 **Introduction**

4 **Rappel de la vision du plan de quartier**

5 Transversal :
information et mobilisation

8 **Coup d'œil statistique sur les communications**

9 Changement 1
Cohabitation sociale inclusive dans des espaces publics sécuritaires

13 Changement 2
Logement accessible

17 Changement 3
Services de proximité

19 Changement 4
Création d'un carrefour communautaire multigénérationnel

21 Changement 5
Stratégie centre-ville ami des familles

24 Changement 6
Mobilité active, sécurité et aménagements quatre saisons

27 **Révision de la gouvernance de la Table**

27 **La Revitalisation du Quartier chinois**

28 **Salon du bénévolat**

28 **Un mot sur la CMTQ**

29 **Les membres de la table**

29 **L'équipe et le CA de la Table**

Mot du **président et du coordonnateur**

Chers membres de la Table de concertation du faubourg Saint-Laurent,

L'année 2024-25 conclut la seconde année de mise en œuvre de notre Plan de quartier, un plan ambitieux de développement social local pour le faubourg. Ce plan se décline en 6 grands changements :

→ La cohabitation sociale inclusive

→ Le logement accessible

→ L'accès aux services de proximité

→ La création d'un carrefour communautaire multigénérationnel

→ La Stratégie centre-ville ami des familles

→ La mobilité active

Nous souhaitons d'entrée de jeu souligner quelques réalisations importantes ayant marqué l'année :

- Le déploiement du Plan d'action en cohabitation, démarche soutenue par le financement Projet Impact collectif (PIC). Ce comité emblématique de la Table rassemble 85 membres, qu'ils soient des organismes communautaires, des institutions, des résident-es ou des partenaires.
- L'obtention d'un financement en développement des capacités pour le projet de Carrefour communautaire du faubourg Saint-Laurent. La Fondation Lucie et André Chagnon (FLAC) nous permet d'embaucher pendant 3 ans une chargée de projet pour développer des locaux communautaires, mener les études préalables à la construction et compléter le montage financier.
- L'engagement partenarial du Conseil de recherche en sciences humaines du Canada (CRSH), avec des professeurs de l'UQAM et de l'UDEM pour identifier les conditions de concrétisation d'une école primaire publique en centre-ville.
- L'annonce du développement de la Maison des gens de lettres en partenariat avec UTILE et MonDev sur le site de l'Îlot Voyageur.
- L'arrivée d'Élusmaire Myrtild dans l'équipe qui se consacre au soutien de la Coalition pour les personnes à statut migratoire précaire sur les territoires des faubourgs et du Plateau Mont-Royal.
- Le début d'une réflexion sur la gouvernance de la Table qui se terminera à l'automne 2025. Nous espérons qu'elle débouchera sur une révision de nos règlements généraux et une clarification des instances décisionnelles.

Nous aimerions remercier sincèrement le conseil d'administration et le conseil exécutif de la Table pour leurs judicieux accompagnements. Le Conseil d'administration fait preuve d'une grande implication dans les affaires de la Table, tout en étant soucieux de sa représentativité du quartier.

Un gros MERCI également à nos bailleurs de fonds, d'une part ceux de l'initiative Montréalaise de développement social local – la Ville de Montréal, Centraide et la Direction régionale de santé publique –, et d'autre part ceux qui ajoutent leur contribution à notre enveloppe de base, notamment l'Arrondissement de Ville-Marie, les fondations impliquées dans le Projet impact collectif (PIC) piloté par Centraide et la Fondation Lucie et André Chagnon, pour le projet de Carrefour communautaire et la consolidation de l'équipe de la Table.

Bonne lecture!

François Robillard, président
Marc-André Fortin, coordonnateur

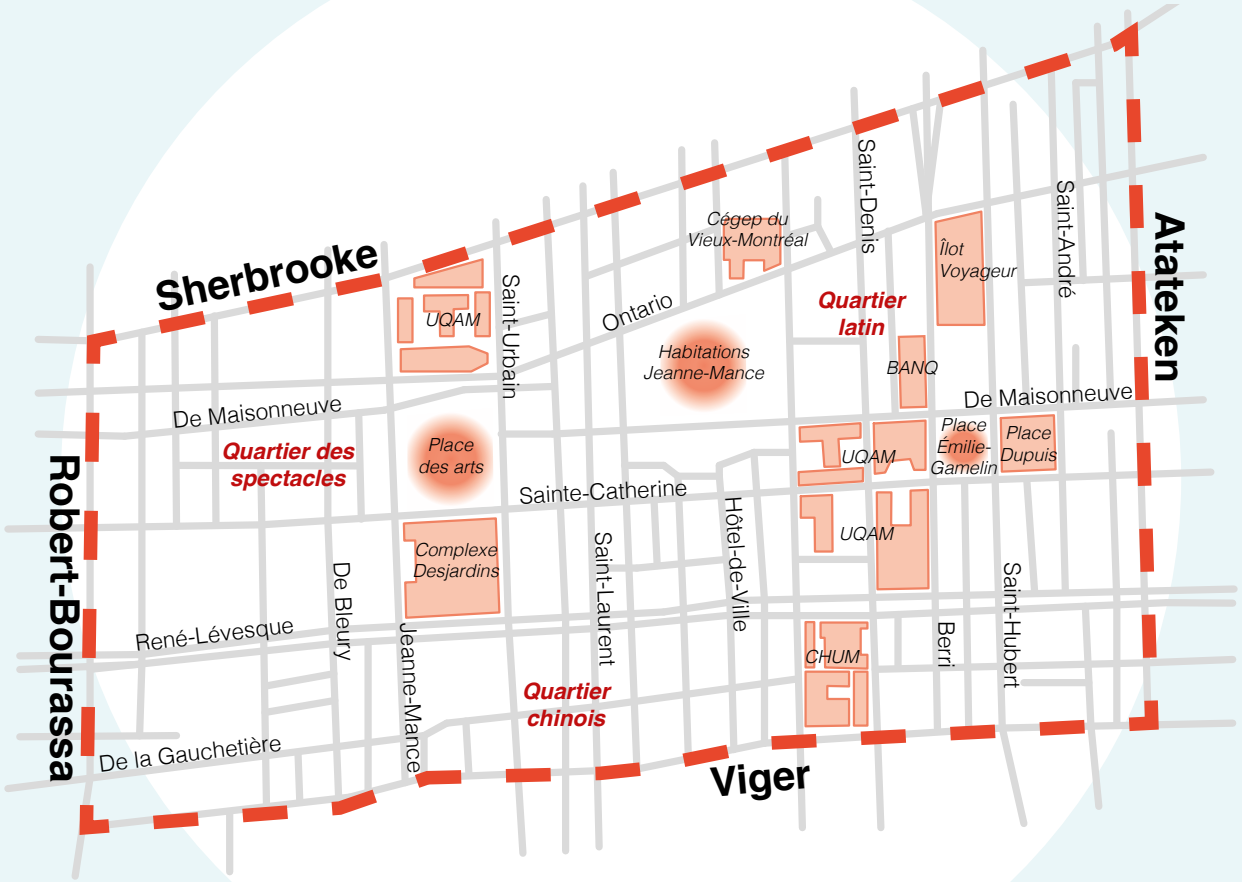
Introduction

Le plan de quartier 2023-28 de la Table de concertation du faubourg Saint-Laurent, adopté en juin 2023, a guidé les actions de l'équipe de la Table et de ses partenaires tout au long de l'année.

L'équipe vous propose un rapport annuel 2024-25 jumelé au plan d'action 2025-26 afin de faciliter les liens logiques entre les actions accomplies et prévues. Ce document reprend la structure logique du Plan de quartier pour témoigner de l'évolution de nos projets respectifs et des actions collectives qui seront posées.

Rappel de la Vision du **Plan de quartier**

Le faubourg Saint-Laurent au cœur d'un centre-ville habité : un milieu de vie dynamique et inclusif qui favorise le mieux-être et veille à répondre aux besoins des populations diversifiées sur le territoire.



Transversal : **information et mobilisation**

Rappel du changement : Afin de mieux promouvoir sa mission, de mobiliser des ressources, de renforcer les liens de collaboration et de bâtir des partenariats pour optimiser son impact, la Table se donne comme objectif de déployer une stratégie de communication mobilisatrice.

Activités 2024-25

En 2024-2025, la Table de concertation du faubourg Saint-Laurent a poursuivi ses efforts pour renforcer sa stratégie de communication et assurer une mobilisation cohérente, inclusive et adaptée aux besoins du territoire. L'année a été marquée par le début de la mise en œuvre du plan de communication adopté en mai 2024, fruit d'un processus de réflexion, d'analyse des besoins et de validation collective.

Une attention particulière a été portée à la diffusion de l'infolettre mensuelle, de l'infolettre spéciale trimestrielle sur le plan de quartier, à l'actualisation du site web, la page Facebook et à la valorisation des outils de communication. L'équipe a également mis en place un tableau de bord pour suivre la performance de ses publications, en plus de structurer un calendrier de publications.

Dans le cadre de la mise en œuvre de son nouveau plan de communication, la Table de concertation du faubourg Saint-Laurent a bénéficié d'un mandat étudiant de 100 heures, réalisé en partenariat avec le Service aux collectivités (SAC) de l'UQAM, à l'automne 2024. Ce mandat s'inscrivait dans la volonté de la Table de bonifier ses outils de communication, de renforcer sa visibilité et de mieux baliser ses messages à destination des membres, partenaires et résident·es du quartier.

L'étudiante, Narjisse El-Gharouch, a contribué à :

→ Créer un nouveau logo pour la Table ;

→ Analyser le premier plan de communication de la Table et formuler des recommandations concrètes pour sa mise en œuvre ;

→ Créer une bannière visuelle destinée aux kiosques, événements publics et à l'assemblée générale ;

→ Développer un planificateur de publications, facilitant une diffusion régulière et cohérente sur les plateformes numériques ;

→ Concevoir des contenus pour mieux faire connaître la mission, l'équipe, le plan de quartier, l'historique et les membres de la Table ;

→ Optimiser la diffusion de l'information sur les activités de concertation et sur le site web.

En plus de générer des outils concrets et durables, ce mandat a aussi été une occasion d'apprentissage mutuel : il a permis à l'équipe d'intégrer une nouvelle perspective issue de la formation universitaire, tout en offrant à l'étudiante un terrain d'expérimentation ancré dans la réalité communautaire.

Avril 2024

Août
Réunions préparatoires avec le Service aux collectivités de l'UQAM (SAC) pour encadrer le mandat étudiant.

Septembre
Publication de la première infolettre spéciale sur le plan de quartier.

Octobre
Accueil de l'étudiante de l'UQAM et début officiel du mandat étudiant.

Novembre - Décembre
Planification du calendrier et définition des objectifs de travail.

Janvier
Publication de la deuxième infolettre spéciale.
Refonte du logotype de la Table de concertation du faubourg Saint-Laurent.

Février
Refonte de l'identité visuelle de l'infolettre, de la page Facebook et des signatures électroniques.

Mars
Publication de l'infolettre mensuelle avec la nouvelle image graphique.

Mars 2025

Transversal : **information et mobilisation**

Plan d'action 2025-26

STRATÉGIES D'ACTION	COLLABORATEURS-TRICES	ÉTAPES	ÉCHÉANCIER
1 Poursuivre la mise en œuvre du plan de communication de la Table	• Partenaires de la Table • CMTQ/CDP communication	1. Réviser le plan de communication	**Printemps – Été 2025**
		2. Déployer le calendrier de publications des médias sociaux	**2025 - 2028**
		3. Consolider l'infolettre spéciale sur le plan de quartier	**2025 - 2028**

Coup d'œil statistique **sur les communications**

2024

AUDIENCE **FACEBOOK**

Adeptes : 306

GENRE

Hommes 31.20% **Femmes 68.80%**

AUDIENCE **INFOLETTRE**

347 contacts
277 d'entre eux sont des abonné·es.

12 infolettres envoyées

2025

AUDIENCE **FACEBOOK**

Adeptes : 346

GENRE

Hommes 32.5% **Femmes 67,6%**

AUDIENCE **INFOLETTRE**

426 contacts
348 d'entre eux sont des abonné·es.

12 infolettres mensuelles envoyées
2 infolettres spéciales membres

CHANGEMENT 1

Cohabitation sociale inclusive dans des espaces publics sécuritaires

Rappel du changement : Les personnes qui fréquentent et habitent le faubourg Saint-Laurent, incluant les personnes en situation de marginalité (PSM), sont informées des occasions de rencontre, et leurs expertises et réalités sont connues et reconnues. Ainsi, elles participent activement à la cohésion sociale en créant des espaces publics inclusifs et sécuritaires.

Activités 2024-25

À la fin de l'année précédente, le Comité Cohabitation s'était muni d'un plan d'action et avait entamé son déploiement par la création de différents comités de travail.

Le plan d'action s'articule autour de 4 axes :

→ concertation : renforcer le comité qui est passé d'un espace d'échange d'informations à un comité qui développe des projets collectifs.

→ pouvoir d'agir : contribuer à augmenter le pouvoir d'agir des personnes impliquées (résident·es, PSM, ...) pour mettre en place des solutions aux enjeux de cohabitation.

→ déstigmatisation et sensibilisation : outiller les personnes en matière de cohabitation, développer des occasions de rencontre, et développer une vision commune des espaces publics.

→ soutien à la réponse aux besoins de base des PSM, notamment en matière d'hygiène.

Concrètement, différentes activités ont été organisées au cours desquelles des personnes marginalisées pouvaient contribuer, par exemple en faisant l'accueil des participant-es. Une page spéciale a été créée sur le site Web de la Table (https://faubourgstlaurent.ca/cohabitation-sociale/) où il est possible de télécharger un aide-mémoire développé par le comité. Des groupes de discussion ont été menés dans différents organismes pour documenter l'accessibilité aux toilettes publiques et aux commerces, mieux comprendre les freins et les bonnes pratiques. Nouvelle formule pour la phrase: Un guide sur les réalités du quartier, assorti des ressources pour y faire face, a été publié.

Le comité a aussi organisé une rencontre sur le thème des campements urbains avec une multitude de partenaires (personnes résidentes, conseiller municipal, organismes, personnes marginalisées, institutions).

La Table a participé à la journée d'étude "(IN)VISIBLE : Le design au prisme de l'itinérance" organisée par le Collectif Architecture + Itinérance d'Architecture sans frontières. Elle a aussi contribué aux célébrations des 30 ans de la Place de la Paix, notamment en animant un café-causerie.

Elle a contribué à différentes actions destinées aux citoyen-nes résidant dans le secteur Sanguinet/St-Laurent/Maisonneuve/René-Lévesque :

- marche exploratoire organisée par l'arrondissement
- rencontre citoyenne pour en faire les suivis
- formations sur l'interaction avec les personnes marginalisées en collaboration avec Spectre de rue (1 séance pour les résident-es et 1 pour un commerce).

Elle a également rédigé un mémoire dans le cadre de la consultation de l'OCPM au sujet des « conditions de succès afin d'assurer la cohabitation sociale et une intégration harmonieuse des ressources pour les personnes en situation d'itinérance dans les quartiers de la métropole ».

La TCFSL collabore également avec la CMTQ (Coalition montréalaise des tables de quartier) et la DRSP (Direction régionale de la santé publique) afin d'identifier des actifs communautaires qui contribuent dans le quartier à la résilience climatique des communautés ; les personnes défavorisées étant plus à risque.

La Table a aussi contribué à différentes rencontres du comité conjoint Hôtel des Arts / Milton-Parc, du CAVI (Comité pour l'avenir du Village), et du Comité UQAM et marginalités urbaines, afin de rester informée des dynamiques dans le quartier et de s'arrimer avec les projets développés dans ces différentes instances.

Avril 2024 QUELQUES ACTIONS CHOISIES

- **9 mai** : rencontre du Comité Cohabitation
- **4 juin** : Discussion sur les campements urbains
- **20 juin** : marche exploratoire (Secteur Sanguinet/St-Laurent/Ste-Catherine/René Lévesque)
- **24 septembre** : rencontre du Comité Cohabitation
- **9 octobre** : Rencontre citoyenne (Secteur Sanguinet/St-Laurent/Maisonneuve/René Lévesque)
- **Automne** : groupes de discussion dans les organismes au sujet des toilettes du quartier
- **13 novembre** : rencontre du Comité Cohabitation
- **Janvier** : participation à la démarche de la DRSP et de la CMTQ pour la cartographie des actifs communautaires qui contribuent à la résilience climatique des communautés
- **29 janvier** : rencontre du Comité Cohabitation
- **Février** : rédaction d'un mémoire pour la consultation de l'OCPM
- **20 mars** : rencontre du Comité Cohabitation

Mars 2025

AXE 1

Cohabitation sociale inclusive dans des espaces publics sécuritaires

Plan d'action 2025-26

STRATÉGIES D'ACTION	COLLABORATEURS-TRICES	ÉTAPES	ÉCHÉANCIER
1 Poursuivre le déploiement du plan d'action pour le Comité Cohabitation, comprenant des initiatives d'impact collectif en lien avec la cohabitation sociale (PIC)	Comité Cohabitation *(voir composition sous le tableau)* Comité coordonnateur actuel : • TCFSL • CIUSSS (développement des communautés) • Arrondissement de Ville-Marie • SPVM • Bureau de Manon Massé • Spectre de rue	Poursuivre les rencontres du Comité Cohabitation et en consolider le fonctionnement (composition du comité coordonnateur, gouvernance, ...) Poursuivre les travaux des comités de travail sur les projets du plan d'action : * Réseau d'installations sanitaires : – rédiger un plaidoyer mettant en évidence les trous de service en matière de toilettes – porter les recommandations aux instances concernées et soutenir les projets qui en découlent – poursuivre les travaux avec l'étude des trous de services concernant les douches et buanderies * Sensibilisation et déstigmatisation : – publier des outils de sensibilisation et les diffuser au travers d'activités variées – développer une programmation d'activités estivales visant à rapprocher les différentes populations – évaluer l'impact de ces activités avec le soutien de la coopérative Niska – planifier une programmation reprenant les recommandations de l'évaluation	**5 fois /an** **Printemps 2025** **Automne 2025** **Hiver 2026** **Été-automne 2025** **Toute l'année** **Été-automne 2025** **Printemps 2026**

STRATÉGIES D'ACTION	COLLABORATEURS-TRICES	ÉTAPES	ÉCHÉANCIER
		* Vision commune sur les espaces publics : Créer des espaces de discussion sur différentes thématiques liées aux espaces publics, lors des rencontres du comité et lors de rencontres spécifiques * Développer des mécanismes permettant la participation des personnes marginalisées, en collaboration avec les organismes qu'elles fréquentent * Diversification des discours : Développer un plan de communication permettant de mettre en valeur les voix de toutes les personnes qui fréquentent le faubourg. Faire le suivi du plan d'action ainsi que sa révision annuelle	**Quelques rencontres au cours de l'année** **Toute l'année** **Toute l'année** **Suivi : à chaque rencontre du comité coordonnateur.** **Mise à jour : septembre 2025**
2 Maintenir le soutien de la Table aux différents comités locaux ou thématiques dans le quartier	• Comité sur l'Avenir du Village (CAVI) • Comité de secteur Sanguinet/ St-Laurent • Comité Hôtel-des-Arts/ Milton-Parc • Cohabitation UQAM et marginalités urbaines		**Toute l'année**

Le comité Cohabitation, c'est :

82 membres provenant d'organismes, d'institutions, de commerces, ainsi que **3 résident-es** du quartier.

20 personnes impliquées dans des comités de travail auxquels s'ajoutent des collaborations ponctuelles avec des étudiantes de l'UQAM.

Plus d'une centaine de personnes marginalisées mises à contribution à travers des groupes de discussion et des activités variées.

CHANGEMENT 2

Logement accessible

Rappel du changement : Le faubourg Saint-Laurent voit se construire des projets de logements sociaux accessibles financièrement et universellement et qui sont adaptés à tous les types de ménages, au cœur d'un environnement vert.

Activités 2024-25

En 2024-25, les membres du Quadrilatère de la Miséricorde ont négocié leur part du projet avec le promoteur désigné par la SQI pour le développement du site. Aucune annonce publique n'ayant encore été faite, il n'est pas possible de révéler son identité. Les négociations vont bon train pour que la Maison du Père, la coopérative Testan et le Musée de la Miséricorde y occupent des ailes.

Grande nouvelle pour la Maison des gens de lettres: L'OBNL d'habitation sociale a remporté l'appel à projets de la Ville avec ses partenaires UTILE et MonDev! À l'heure actuelle, on prévoit qu'une centaine de logements sociaux verra le jour sur le site de l'Îlot Voyageur, et environ 300 logements étudiants.

Le ROAF (Regroupement des organismes aînés des faubourgs) a organisé une promenade de Jane sur le thème de l'habitation aînée et la fragilité du modèle des RPA. Il a aussi collaboré avec le service aux collectivités de l'UQAM pour faire une recension de modèles alternatifs (ex : colocation ainé-e/étudiant-e) dont les résultats seront utilisés au cours de la prochaine année.

Portés par la Table ronde du Quartier chinois de Montréal (TRQCM), la Fondation JIA, le Comité logement et la TCFSL, 2 ateliers publics sur l'avenir de la rue Clark et des lots acquis par la Ville ont eu lieu dans le Quartier chinois. Les personnes mobilisées y revendiquent des logements sociaux pour clientèle mixte avec des locaux communautaires et commerciaux abordables au rez-de-chaussée.

De plus, la concertation locale en logement, Habiter Ville-Marie, a poursuivi la révision de sa Stratégie de développement. Le portrait du logement sera diffusé rapidement en 2025, et une analyse des leviers de développement y fera suite. La TCFSL y participe activement, notamment en y intégrant les données statistiques sur son secteur et en identifiant des priorités de développement.

Le Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) 2050 souligne l'importance de renforcer la mobilité active, la sécurité piétonne et l'animation des espaces publics tout au long de l'année. Cela inclut des interventions ciblées sur l'apaisement de la circulation, la requalification des axes comme les rues Saint-Denis, Sainte-Catherine et Berri, ainsi que la création d'aménagements conviviaux, végétalisés et accessibles. Le PUM introduit également certaines dispositions pour faciliter la livraison de logements sociaux, abordables et communautaires. Habiter Ville-Marie a déposé un mémoire pour faire ressortir les enjeux et opportunités du centre-ville, notamment en matière de développement social, dans le futur PUM.

Avril 2024

3 Mai
Promenade de Jane « RPA en péril : un pélerinage »

Juin
Premières rencontres partenariales avec le promoteur retenu pour le site de la Miséricorde

20 septembre 2024
Dépôt du mémoire d'Habiter Ville-Marie dans les consultations sur le PUM

3 décembre
1er atelier pour réimaginer la rue Clark dans le Quartier chinois

27 janvier
Annonce du développement de l'Îlot Voyageur par UTILE et MonDev, avec la MGDL

18 mars
2ème atelier pour réimaginer la rue Clark dans le Quartier chinois

Mars 2025

5 à 7 de la rentrée de Vivre en Ville — Échanges sur les futurs Plans d'urbanisme et de mobilité (PUM) de Montréal, en présence d'acteurs communautaires et institutionnels. Septembre 2024, Maison du développement durable.

CHANGEMENT 2

Logement accessible

Plan d'action 2025-26

STRATÉGIES D'ACTION	COLLABORATEURS-TRICES	ÉTAPES	ÉCHÉANCIER
1 Développer des projets immobiliers aux usages mixtes dont la composante résidentielle est exclusivement sociale ou communautaire	**Maison des gens de lettres (MGDL)** • Maison des gens de lettres • TCFSL • Atelier Big City • Atelier Habitation Montréal • Comité logement Ville-Marie (CLVM) **Quadrilatère de la Miséricorde** • Comité logement Ville-Marie • Maison du Père • Musée de la Miséricorde • TCFSL • Coopérative Testan • Groupe CDH • Atelier habitation Montréal	**Maison du Savoir et de la Littérature** 1. Revoir la gouvernance de l'OBNL pour y inclure les représentant-es de la communauté (CLVM et TCFSL) 2. Soutenir le comité des partenaires de la MGDL dans la répartition des unités pour le lot social 3. Investir le CA de la MGDL et soutenir le projet dans sa gestion interne **Quadrilatère de la Miséricorde** 1. Négocier un maximum d'inclusion de logements sociaux sur le site, notamment pour les 2 porteurs, et un espace commémoratif 2. Revendiquer un lotissement distinct pour les ailes destinées au logement social 3. Soutenir les membres du Quadrilatère dans leurs démarches de développement individuel	**Printemps 2025** **Printemps 2025** **À partir de l'été 2025** **Printemps 2025** **Été 2025** **À partir de l'automne 2025**

STRATÉGIES D'ACTION	COLLABORATEURS-TRICES	ÉTAPES	ÉCHÉANCIER
2 Mettre à jour et diffuser les études sur les besoins en logement	• Comité logement Ville-Marie • Rayside-Labossière • Avec le soutien des 3 Tables de quartier de l'Arrondissement	– Diffuser le portrait du logement pour l'Arrondissement Ville-Marie – Définir en comité de rédaction une première version du Plan d'action pour le logement dans Ville-Marie, le valider à la concertation sectorielle et définir les leviers de développement – Présenter la Stratégie d'Habiter Ville-Marie dans les instances des Tables de quartier de l'Arrondissement et aux élu·es	**Mai-Juin 2025** **Été-automne 2025** **Hiver 2026**
3 Développer des projets de logements sociaux et communautaires sur des sites avec un fort potentiel de développement	• TCFSL • Comité logement Ville-Marie • Table ronde du quartier chinois (TRQCM) • Fondation Jia	– Terminer le chantier « Réimaginer la Rue Clark » dans le Quartier chinois, en partenariat avec le Comité logement, la Fondation Jia et la TRQCM – Dévoiler et faire financer le plan de développement équitable du Quartier chinois et impliquer la Table dans un des 3 pôles de développement (Hôpital chinois, Rue Clark - vacances commercial et logement social - et Maison du Quartier chinois)	**Dévoilement des résultats du chantier au printemps 2025** **Finalisation du Plan de développement à l'été 2025** **Comité de pilotage de la rue Clark - toute l'année 2025-26**

CHANGEMENT 3

Services de proximité

Rappel du changement : Une offre variée de locaux et de terrains abordables est disponible pour les activités communautaires et commerciales, assurant ainsi l'accès aux produits et services de proximité.

Activités 2024-25

En avril 2024, la Table a obtenu un financement de la Direction régionale de santé publique (DRSP)en partenariat avec le CERF pour lancer un projet de Guichet alimentaire, le CERF-Volant. Tout au long de l'année, le CERF-Volant a offert à des ménages défavorisés du quartier des aliments de première nécessité en grande quantité et à prix abordables. Les produits offerts étaient régulièrement ajustés aux besoins des familles. L'objectif de ce projet est de compléter le dépannage alimentaire, notamment en offrant des produits dont les personnes issues de la diversité culturelle ont besoin. Un livre de recettes confectionné par les participant-es est en cours de rédaction. Mentionnons que l'Arrondissement Ville-Marie a également contribué financièrement au CERF-Volant, ce qui a permis d'augmenter les heures d'ouverture du service.

Un nouveau financement de la DRSP permettra de maintenir et bonifier le CERF-Volant pour les 4 années à venir grâce au programme SISA (Soutien aux initiatives en sécurité alimentaire).

Sur un autre ordre d'idée, la Table siège désormais sur le comité de pilotage de l'Espace Ville Autrement (EVA) afin d'attaquer les enjeux de vacance immobilière sur son territoire. En partenariat avec EVA et Héritage Montréal, elle travaille sur un projet d'activation des locaux vacants pour servir le milieu communautaire. Les objectifs et les actions du projet sont encore en rédaction et seront dévoilés au cours de l'année 2025-26. Pour s'inscrire dans un mouvement de mobilisation déjà entamé, la Table s'associera à la Fondation Jia pour cibler les édifices vacants sur la rue Clark et permettre leur occupation transitoire. Ce projet viendra bonifier la revitalisation de la rue Clark et sera complémentaire à l'édifice de logements sociaux présenté dans l'axe 2.

Avril 2024

Avril
Embauche d'une chargée de projet pour le CERF-Volant

Juillet
Ouverture du service alimentaire CERF-Volant

18 septembre
La Table rejoint le comité de pilotage de l'Espace Ville Autrement

Octobre
Obtention du soutien de l'Arrondissement Ville-Marie pour le CERF-Volant

Mars
Confirmation du soutien de la DRSP pour les 4 prochaines années en sécurité alimentaire

Mars 2025

CHANGEMENT 3

Services de proximité

Plan d'action 2025-26

STRATÉGIES D'ACTION	COLLABORATEURS-TRICES	ÉTAPES	ÉCHÉANCIER
1 Mettre en place un projet favorisant la sécurité alimentaire	• TCFSL • CHJM • CERF • Action Centre-Ville	1. Maintenir et bonifier graduellement l'offre du Guichet alimentaire et accroître sa clientèle 2. Aménager un local plus spacieux pour le Guichet alimentaire et l'équiper d'électroménagers adéquats 3. Ouvrir un point de vente à bas prix pour les repas congelés d'Action centre-ville	**Mai à novembre 2025** **Janvier 2026** **Janvier 2026**
2 Faciliter l'occupation temporaire des locaux et des terrains vacants	• Espace Ville Autrement • Héritage Montréal • Fondation Jia	1. Lancer un projet collectif dédié à l'occupation des espaces vacants sur la rue Clark dans le Quartier chinois 2. Entamer la première étape de ce projet collectif, soit un portrait des raisons de la vacance auprès des propriétaires commerciaux de la rue Clark	**Printemps 2025** **Automne 2025**

CHANGEMENT 4

Création d'un carrefour communautaire multigénérationnel

Rappel du changement : Le Carrefour communautaire est une priorité pour le quartier et a pour objectif d'offrir des services communautaires de proximité à la population, un espace de rencontre pour tous les groupes d'âge et des locaux adaptés aux organismes engagés dans la démarche.

Activités 2024-25

Dès 2020, le programme de financement fédéral Bâtiments communautaires verts et inclusifs (BCVI) a lancé des appels de projets pour des développements ou des rénovations immobilières à caractère collectif. Ce programme finance jusqu'à 60% de la construction neuve de nouveaux bâtiments communautaires. Les deux premiers appels de projets en 2021 et 2023, auquel le Carrefour communautaire du faubourg Saint-Laurent a participé, se sont malheureusement soldés par une réponse négative. Mieux préparés pour l'appel de 2024, les groupes porteurs ont travaillé avec les architectes Rayside-Labossière, le Groupe de ressources techniques CDH et la firme de génie Éco-habitation pour rencontrer les critères du programme. Chaque mètre carré avait été au préalable savamment mutualisé entre les organismes. L'exercice architectural en vue du dépôt de projet 2024 a permis de revoir le bâtiment et d'atteindre les cibles de carboneutralité et d'inclusivité sociale.

Depuis avril 2024, l'OBNL du Carrefour communautaire est en pourparlers avec la Fondation Lucie et André Chagnon (FLAC) afin d'appuyer son démarrage. En octobre, le Carrefour communautaire FSL a finalement reçu un soutien financier de 431 000$ sur 3 ans grâce à la Fondation! Ces fonds permettent notamment l'embauche d'une chargée de projet à temps plein dédiée au développement et au financement du Carrefour. Ils couvrent également certains frais de gestion et les honoraires de professionnels nécessaires au projet (architectes, ingénieurs, arpenteurs, etc.). Il s'agit d'un appui de taille pour le projet immobilier.

Esquisse préparée par Rayside-Labossière, septembre 2024

Avril 2024

15 avril
AGA du Carrefour communautaire

Septembre
Révision des partenaires du Carrefour et changement de composition au CA

1er octobre
Réception du premier versement de la subvention de la Fondation Lucie et André Chagnon dédié au Carrefour communautaire FSL

16 octobre
Dépôt de la nouvelle version du Carrefour communautaire au programme BCVI

4 février
Entrée en poste de la chargée de projet

Mars 2025

CHANGEMENT 4

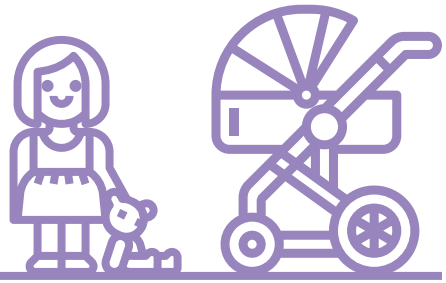
Création d'un carrefour communautaire multigénérationnel

Plan d'action 2025-26

STRATÉGIES D'ACTION	COLLABORATEURS-TRICES	ÉTAPES	ÉCHÉANCIER
1 Développer un projet de Carrefour communautaire multigénérationnel hébergeant des organismes communautaires dans le secteur des Habitations Jeanne-Mance	Porteurs: • Go Jeunesse • CPE Fleur de Macadam • Action Centre-Ville • CERF Partenaires: • TCFSL • CHJM • CIUSSS-CSMTL • Groupe CDH	1. Repositionner le Carrefour dans le parc selon les rétroactions de l'Arrondissement 2. Chiffrer la contribution de l'Arrondissement pour le chalet du parc et les modalités d'accès au bâtiment 3. Réaliser les études techniques préalables à la construction du bâtiment 4. Réviser le montage financier selon l'obtention de la subvention BCVI ou non 5. Rencontrer les partenaires financiers et bailleurs pour compléter le montage financier du projet 6. Déterminer le modèle de propriété avec l'Arrondissement (emphytéose privilégiée) 7. Élaborer une plan de financement alternatif si le projet n'obtient pas le BCVI 8. Développer une stratégie de communications pour le Carrefour	**Printemps 2025** **Hiver 2026** **Automne 2025** **Printemps - été 2025** **Été 2025 à hiver 2026** **Automne 2025** **Si nécessaire** **Été 2025**

CHANGEMENT 5

Stratégie centre-ville ami des familles



Rappel du changement : Le faubourg Saint-Laurent déploie une stratégie «Centre-ville Ami des familles» visant à développer un milieu de vie vert et sécuritaire, offrant des infrastructures nécessaires au développement des enfants.

Activités 2024-25

Cette stratégie s'incarne dans un projet porteur : la création d'une école primaire publique dans le quartier.

En 2024-2025, le Comité-École s'est affirmé comme un espace de concertation citoyenne et interinstitutionnelle. Formé de parents, résident·es, professeur·es, représentant·es communautaires et chercheur·es, il s'est réuni plusieurs fois pour faire avancer le projet d'école de quartier. Ce comité, actif depuis 2017, a renforcé sa diversité avec la participation de la professeure Anne Cormier (UdeM – architecture scolaire), de l'équipe de recherche de l'UQAM et de la mère de famille Tra-Mi Ton-Nu, engagée depuis les débuts.

Les rencontres régulières du comité (avril, mai, juin, août, décembre 2024 ; janvier 2025) ont permis de partager les avancées et les défis liés au projet.

Le démarrage d'un projet de recherche partenariale CRSH (2024-2025), codirigé par les professeur·es Marie-Pierre Fortier et Jean Bélanger, a été un jalon majeur. Cette recherche vise à :

- identifier les conditions de mise en œuvre d'une école publique en centre-ville ;
- co-construire une grille d'analyse inspirée du concept de ville apprenante de l'UNESCO ;
- recenser les modèles d'écoles urbaines et inclusives ;
- analyser les représentations et leviers de mobilisation des acteurs clés ;
- organiser un forum public à l'UQAM en novembre 2025.

Cette année a également été marquée par l'accompagnement précieux du Service aux collectivités (SAC) de l'UQAM, qui a permis d'encadrer la recherche partenariale dans une perspective d'engagement social. La collaboration avec Mélanie Pelletier, chargée de développement au SAC, et Vincent Bédard, conseiller en recherche, a été particulièrement précieuse pour structurer les étapes du projet, mobiliser des expertises, et assurer un suivi rigoureux avec les partenaires communautaires.

Nous souhaitons aussi renforcer des liens avec la Table de concertation Peter-McGill pour mutualiser les efforts et les stratégies dans un contexte d'absence d'écoles primaires au centre-ville. La planification d'un forum public, la relance de la pétition, la récolte de témoignages familiaux et la création de contenus de sensibilisation sont également envisagés pour les mois à venir.

En parallèle, la Table a poursuivi ses liens avec les représentantes de la Ville de Montréal, notamment à travers les échanges avec le Cabinet de la mairesse et du comité exécutif. Bien que le rapport de la Ville sur les conditions d'implantation des écoles à Montréal ne soit pas destiné à être public, la disponibilité et la transparence de ses représentantes ont été grandement appréciées. Cette collaboration respectueuse permet de mieux comprendre les

dynamiques réglementaires et les contraintes administratives liées au dossier, tout en gardant des canaux de communication ouverts pour explorer les possibilités d'arrimage futur. La Table reste attentive aux conclusions de cette démarche et ouverte à en intégrer les apprentissages dans son propre travail de mobilisation.

Avril 2024

Avril
Rencontre du comité école

Mai
Rencontre du comité école

Juin
Rencontre du comité école
Participation à la Table ronde « Quelle architecture scolaire en centre-ville ? » organisée par l'architecte et professeure Anne Cormier (UdM)

Août
Rencontre du comité école

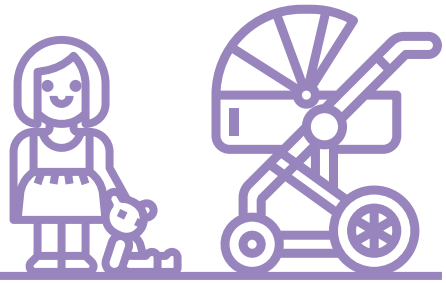
Décembre
Octroi du financement CRSH pour le projet de recherche *Une école en centre-ville : exploration des conditions de sa concrétisation*

Janvier
Rencontre du comité école

Mars 2025

CHANGEMENT 5

Stratégie centre-ville ami des familles

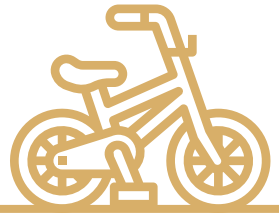


Plan d'action 2025-26

STRATÉGIES D'ACTION	COLLABORATEURS-TRICES	ÉTAPES	ÉCHÉANCIER
1 Poursuivre la mobilisation citoyenne autour du projet d'école de quartier	• Comité-École de la TCFSL • Parents du quartier • Comité résident des HJM	1. Relance de la pétition. 2. Organisation des événements type « école à ciel ouvert » 3. Diffusion auprès des élu·es et du CSSDM	**Printemps 2025 – Été 2025**
2 Participer à la recherche CRSH avec l'UQAM sur la faisabilité d'une école en centre-ville	• UQAM – Équipe de recherche (CRSH) • Comité-École • SAC-UQAM	1. Co-construction des outils de recherche 2. Entretiens et analyse des données 3. Organisation d'un forum public 4. Rédaction et diffusion du rapport final	**Printemps – Automne 2025**
3 Renforcer les alliances stratégiques avec d'autres Tables et partenaires institutionnels	• Table de concertation Peter-McGill • CSSDM • Ville de Montréal • MEQ	1. Identification d'enjeux communs et coordination d'actions concertées 2. Développement d'un document de vision partagée 3. Transmission d'un document commun aux instances publiques	**Avril à septembre 2025** **Rencontre d'arrimage à l'hiver 2026**
4 Consolider un plaidoyer institutionnel pour des écoles en centre-ville	• Comité-École • Parents engagés • Chercheurs de l'UQAM • Table de concertation Peter-McGill	1. Développement d'outils de plaidoyer (vidéos, fiches synthèse etc.) 2. Présentations aux élu·es et aux partenaires scolaires 3. Suivi des appels d'intérêt du CSSDM et des leviers réglementaires	**Automne 2025 – Printemps 2026**

CHANGEMENT 6

Mobilité active, sécurité et aménagements quatre saisons



Rappel du changement : La sécurité des déplacements actifs est assurée par des aménagements adaptés et des mécanismes rigoureux d'entretien des voies publiques quatre saisons.

Activités 2024-25

En 2024-2025, les conditions n'ont pas permis d'avancer certaines des actions initialement envisagées dans ce cadre. La Table est toutefois demeurée attentive à ces enjeux, en poursuivant ses échanges avec les partenaires du territoire.

En matière de mobilité active et d'aménagement, les principales artères du territoire demeurent au cœur des réflexions. Le sujet fait partie aussi des préoccupations dans d'autres espaces de concertation. La participation régulière de la Table au Comité de relance du Quartier Latin et au conseil d'administration du Partenariat du Quartier des spectacles permet à la Table de mieux saisir l'enjeu à travers d'autres perspectives et expertises.

La relance du Quartier latin, portée par l'UQAM et ses partenaires, vise à réaffirmer ce secteur comme un pôle culturel, éducatif et citoyen majeur du centre-ville. Cette démarche, qui valorise une meilleure cohabitation des usages et une animation quatre saisons des espaces publics, rejoint plusieurs préoccupations portées par la Table. Par ailleurs, le redéploiement du secteur de l'Îlot Voyageur, à proximité immédiate des Habitations Jeanne-Mance, représente un chantier structurant dont l'aménagement aura des effets directs sur la mobilité, la sécurité et l'accessibilité des résidents du faubourg. La Table entend suivre ces projets de près afin de contribuer à une vision d'aménagement inclusive, durable et intégrée aux besoins de la population locale.

l'UQAM a présenté son Plan d'action institutionnel 2025-2029 pour la relance du Quartier latin, élaboré dans une approche de quartier apprenant inspirée des villes apprenantes de l'UNESCO. Ce plan s'articule autour de trois objectifs : renforcer l'identité du quartier et ouvrir le campus sur son environnement ; accroître l'offre d'activités et de services pour la communauté environnante ; stimuler la recherche-action et le transfert de connaissances. Il propose notamment la création d'une Maison du quartier apprenant, un parcours culturel à vocation socio-éducative, ainsi qu'un Observatoire du quartier pour assurer le suivi des retombées du plan.

Dans la perspective d'un aménagement urbain inclusif et accessible à l'année, plusieurs éléments du plan de relance du Quartier latin porté par l'UQAM rejoignent les préoccupations de la Table en matière de mobilité active, de sécurité et d'aménagement quatre saisons. Le développement du parcours culturel à vocation socio-éducative, incluant des haltes sociales, nourricières, sportives et communautaires, participe à une revalorisation piétonne du territoire, tout en créant des zones de rencontre sécuritaires et animées pour les résident·es et usager·ères du quartier.

Le verdissement des parvis et cours intérieures, l'ouverture des rez-de-chaussée sur la rue, et la volonté de repenser la perméabilité urbaine des bâtiments institutionnels sont des leviers importants pour une meilleure cohabitation des usages et une circulation apaisée. L'agrandissement du Centre sportif de l'UQAM et son ouverture à la collectivité contribuent également à renforcer l'accès à des infrastructures actives, adaptées aux quatre saisons.

Par ailleurs, la création d'un Observatoire du quartier apprenant et d'un centre d'innovation en créativité numérique représente des opportunités pour documenter les transformations en cours, mieux comprendre les dynamiques locales et nourrir la prise de décision en matière d'aménagement. Ces initiatives offrent des pistes concrètes pour améliorer l'accessibilité, la sécurité et l'appropriation citoyenne de l'espace public, en cohérence avec les orientations du Changement 6 portées par la Table de concertation du faubourg Saint-Laurent.

Ces réflexions s'inscrivent également dans le cadre du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM), qui identifie le Quartier latin comme un territoire emblématique du centre-ville, appuyé par le Programme particulier d'urbanisme (PPU) du Quartier des spectacles – Pôle Quartier latin. Le PUM 2050 met de l'avant des principes de sécurité piétonne, de connectivité inter-quartiers et d'aménagements inclusifs et vivants à l'année. Ces orientations rejoignent directement les objectifs portés par la Table pour le faubourg Saint-Laurent.

Grande rencontre 2025 du CAGPCS — Regards croisés sur le Quartier latin et les Faubourgs, en présence d'organismes, de citoyen·ne·s et d'institutions du Centre-Sud. Février 2025, Centre St-Pierre.

Avril 2024

Avril
Participation à la conférence de l'architecte Linda Zhang sur le thème de l'urbanisme collaboratif (Quartier chinois).

6e Grande conférence en sciences humaines de l'UQAM : *Comprendre et revitaliser le Quartier latin par l'approche territoriale, l'histoire et ses acteurs*.

Septembre
Soirée d'échanges sur les Plans d'urbanisme et de mobilité (PUM 2050) de Montréal à la Maison du développement durable.

Octobre
Organisation d'une séance de participation publique entre le milieu communautaire et l'UQAM sur la relance du Quartier latin et la métamorphose de la Bibliothèque.

Novembre
Participation au conseil d'administration du Partenariat du Quartier des spectacles (PQdS).

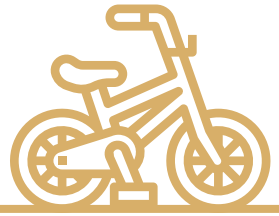
Janvier
Échanges sur les perspectives de développement du Quartier latin 2025 (UQAM).

Février
Participation au conseil d'administration du PQdS.
Participation à l'événement du CAGPCS – Panel de discussion sur le Quartier latin (Chambre de commerce de l'Est de Montréal).

Mars 2025

CHANGEMENT 6

Mobilité active, sécurité et aménagements quatre saisons



Plan d'action 2025-26

STRATÉGIES D'ACTION	COLLABORATEURS-TRICES	ÉTAPES	ÉCHÉANCIER
1 Mettre en place un comité mobilité : aménagement, verdissement et entretien 4 saisons	Participant-es potentiel-les du comité mobilité : • Centre Radisson • ACV • Comité-École • CHJM • ROAF • Arrondissement Ville-Marie • UQAM • Table ronde du Quartier chinois	Rédaction et dépôt d'un projet pour financer les activités du comité mobilité Créer un Comité mobilité et explorer des collaborations possibles avec : l'Association pour la mobilité active de Ville-Marie (AMA-VM), Vélo Québec, Piétons Québec, Chez Émilie et le département d'études urbaines de l'UQAM Entamer un diagnostic des enjeux de la mobilité active quatre saisons	**Automne 2025** **Hiver 2026** **À partir de décembre ou à déterminer selon les priorités des porteurs du comité mobilité**

Révision de la **gouvernance de la Table**

La Table a entamé un processus de révision de sa gouvernance. Elle a mis sur pied un comité aviseur sur le sujet à l'automne 2024 et a lancé un sondage auprès de ses membres en janvier 2025 afin de mettre à jour ses mécanismes de prise de décision et le rôle de chacune de ses instances.

Les objectifs de la démarche sont de :

→ Renforcer et mieux diriger l'implication des membres au sein de la Table

→ Évaluer la représentativité de la Table

→ Clarifier la structure et les rôles de chacune des instances

→ Améliorer les processus décisionnels

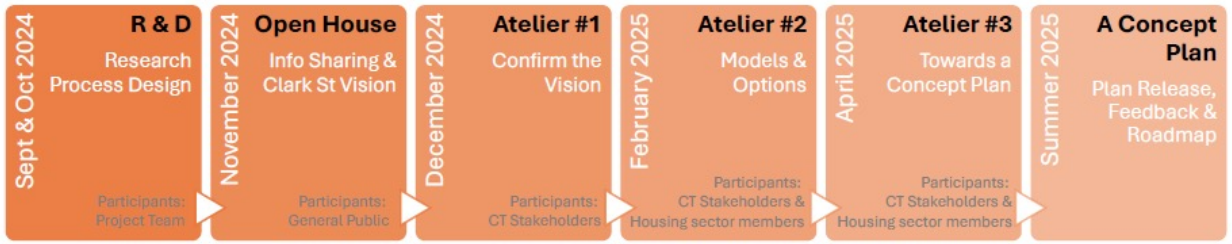
Jusqu'à maintenant, les résultats du sondage ont permis de constater qu'il importe de clarifier la composition et le rôle du CA, de démystifier les lieux d'implication des résident-es, de définir les pouvoirs décisionnels des comités et de réviser les catégories de membres.

La démarche devrait se conclure vers la fin 2025 et elle aboutira probablement à une refonte des règlements généraux.

La Revitalisation **du Quartier chinois**

La TCFSL s'est impliquée dans le Quartier chinois cette année sur le projet *Repenser la rue Clark*. Il s'agit d'une série d'ateliers organisés par la Fondation JIA, la Table ronde du Quartier chinois, le Comité logement Ville-Marie et la TCFSL pour rassembler une variété de parties prenantes et d'expertises. Ces rencontres récurrentes ont permis de réfléchir collectivement et de construire une vision cohérente et informée qui se concrétisera sous la forme d'un plan conceptuel pour la rue Clark, où 3 terrains adjacents appartenant à la Ville pourront accueillir du logement et des espaces communautaires.

Les parties prenantes du Quartier chinois travaillent à intégrer le projet *Repenser la rue Clark* dans un Plan global de développement équitable du Quartier chinois. Ce plan sera dévoilé au cours de l'été 2025 et guidera les actions des partenaires au cours des prochaines années. Des représentations pour financer les deux principaux porteurs, soit la Table ronde et la Fondation Jia, sont prévues.



Ligne du temps du Projet Repenser la rue Clark et du Plan de développement du Quartier chinois

Salon du **bénévolat**

À l'automne 2024, la Table a organisé un premier salon du bénévolat en collaboration avec plusieurs partenaires : Action Centre-Ville, le Carrefour St-Eusèbe, le Centre Ste-Catherine d'Alexandrie, les Petits frères et l'UQAM.

Ce salon regroupait 12 kiosques, principalement tenus par des organismes du quartier œuvrant auprès de populations ainées, jeunes ou en situation d'itinérance. Les kiosques ont été visités par des résident-es du quartier, des étudiant-es et des professeur-es qui ont pu y trouver des opportunités de bénévolat ou de stages. L'événement, très apprécié, reviendra à l'automne 2025.

Un mot **sur la CMTQ**

En 2024-25, la Coalition montréalaise des Tables de quartier (CMTQ) a poursuivi son appui aux Tables de quartier locales et son travail sur de nombreux chantiers d'envergure, notamment :

→ la révision de l'Initiative Montréalaise (le financement de base des Tables de quartier) en collaboration avec les autres partenaires de l'Initiative, notamment pour une bonification à 300 000$ par année. Les négociations se poursuivent, mais les Tables ont déjà obtenu 21 000$ en rehaussement de leur financement de base de la part de Centraide.

→ la reddition de compte auprès de la Fondation Lucie et André Chagnon pour la contribution financière de 100 000$ annuellement aux Tables de quartier de Montréal;

→ l'animation d'espaces de réflexion entre les Tables sur des enjeux métropolitains, notamment l'itinérance, les besoins des personnes en demande d'asile, les financements en sécurité alimentaire, etc.

→ le démarrage d'une Société immobilière pour acquérir, détenir, développer et gérer des locaux communautaires à Montréal.

Pour en savoir plus :
http://www.tablesdequartiermontreal.org/la-cmtq/

Les membres **de la Table**

Le membrariat demeure gratuit pour toutes les catégories de membres. Le formulaire d'adhésion est disponible en ligne.

En 2024-25, 5 nouveaux membres organismes (Exeko, Société écocitoyenne de Montréal, Accueil Bonneau, Ludopolis et Médecins du Monde), 2 nouveaux membres travailleur·euses / étudiant·es / bénévoles (Mélanie Pelletier (UQAM), Jérémie Lamarche), et 6 nouveaux résidents (Ana Almanzar, Mirka Chénier-Bellerive, Philippe Sarrasin Robichaud, Mathieu Vézina, Marie Gontowicz-Py, Pascal Manni) ont rejoint les rangs de la Table. Elle termine l'année avec 144 membres répartis comme suit :

51 résident·es;

20 travailleur·euses / étudiant·es / bénévoles

73 organismes / groupes

L'équipe et le CA **de la Table**

Équipe de la Table de concertation du faubourg Saint-Laurent

Marc-André Fortin P.
Coordonnateur

Anne-Marie Zecchinello
Adjointe administrative

Judikaëlle Marterer
Chargée de concertation et de projets collectifs

Jorge Herrera
Chargé de communication et de concertation

Elusmaire Myrtild
Chargé de concertation inter-quartier pour les personnes à statut migratoire précaire

Membres du Conseil d'administration de la Table de concertation du Faubourg Saint-Laurent 2024-2025

Tra-Mi Ton-Nu
Résidente

Colette Alary
Résidente

Stéphane Couture
Résident

Ana Almanzar
Résidente

François Robillard
Résident

Hélène Laviolette
Action Centre-Ville

Annie Aubertin
Spectre de rue

Catherine Lessard
CIUSSS Centre-Sud de l'Ile de Montréal

Valérie Méplon
Le Sac à dos

Gabrielle Rondy
SDC Village

Patricia Bouchard
Corporation des habitations Jeanne-Mance

Mei Chiu
Table ronde du quartier chinois

Geneviève Lamy
UQAM – Service aux collectivités

Noémie Pascal
Partenariat du Quartier des spectacles

Poste vacant
Milieu académique ou de la recherche

1700 rue Atateken,
Montréal, Québec H2L 3L5

514 288-0404

info@faubourgstlaurent.ca

TCFSL

faubourgstlaurent.ca

Ville-Marie Montréal

Aspect financier relatif au dossier décisionnel

N° de dossier : 1253405004

Nature du dossier : Contribution financière

Fournisseur(s) :

Nombre de fournisseurs pour ce dossier : 1

Lien vers Rechercher Fournisseurs disponible dans GoFinances 2.0 (sous menu Utilitaires) -- Accès sécurisé --

Lien pour une nouvelle inscription ou une modification au "Fcihier des fournisseurs" (cette étape doit être effectuée par le fournisseur)

	Nom du fournisseur	Numéro (dans fichier des fournisseurs)
1.	Table de concertation du faubourg Saint-Laurent	121458

Financement : Budget de fonctionnement

Montants annuels à prévoir : (Taxes incluses)

Commentaires:

no d'imputation 306125:07123:54590:000000:000000

	Années antérieures	2024	2025	2026	2027	2028	Années ultérieures	**Total**
Montant			7 500,00 $	18 000,00 $				**25 500,00 $**

Durée du contrat (indiquer le nombre de mois) : 17

Date de début :	01	août	2025	Date de fin :	31	décembre	2026
	jour (si connu)	mois	année		jour (si connu)	mois	année

Formulaire complété par : Annie Gauthier

Prénom, nom

Date et heure système : 12 septembre 2025 15:16:45

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Ville-Marie , Direction des services administratifs

Dossier # : 1253405004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Objet :	Approuver la convention se terminant le 31 décembre 2026 avec la Table du Faubourg Saint-Laurent pour le règlement de leur loyer au Centre communautaire de loisirs Sainte-Catherine d'Alexandrie du 1er août 2025 au 31 décembre 2026 et accorder une contribution totale de 25 500 $

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

Intervention financière_GDD no 1253405004.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Leilatou DANKASSOUA
Conseillère en gestion des ressources financières
Tél : 514-872-2648

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-09-17

Isabelle FORTIER
chef(fe) de division - ressources financieres, materielles et informationnelles (arrond.)
Tél : 514-872-4512
Division : Ville-Marie , Direction des services administratifs

Ville-Marie Montréal

Intervention de la Division des ressources financières et matérielles au dossier décisionnel

N° de dossier : 1253405004

- L'intervention de la Division des ressources financières et matérielles de l'arrondissement de Ville-Marie porte principalement sur le (ou les) élément(s) suivant(s) de la recommandation tel(s) qu'inscrit(s) au moment de la préparation du présent certificat :

"Approuver la convention, se terminant le 31 décembre 2026, avec avec la Table de concertation du faubourg Saint-Laurent pour le règlement de leur loyer au Centre Sainte-Catherine d'Alexandrie du 1er août 2025 au 31 décembre 2026 et accorder une contribution totale de 25 500 $."

- Dépense totale à prévoir pour ce dossier (taxes non applicables) 25 500,00 $

	Années antérieures	2025	2026	Total
Montant		7 500,00 $	18 000,00 $	25 500,00 $

Informations comptables:

Imputation (Taxes non applicables)

Montant: 25 500,00 $ **Portion 2025: 7 500 $**

	Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
Au:	2438	0010000	306125	07123	61900	016491	0000	000000	000000	00000	00000

- Les crédits pour l'année courante sont réservés par l'engagement de gestion no VM53405004
- Les crédits requis pour les années subséquentes seront prévus à l'enveloppe budgétaire.
- Le numéro de résolution sera inscrit dans le SEAO, selon les règles applicables.
- Le présent dossier est conforme à la définition apparaissant au courrier budgétaire numéro 22.

Responsable de l'intervention:

Leilatou Dankassoua

Conseillère en gestion des ressources financières

Tél: 514 872-2648

Date: **2025-09-16**

Date et heure système : 16 septembre 2025 12:21:45

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.10

2025/09/30
18:30

Dossier # : 1259678003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction d'arrondissement , Division des communications et des relations avec la communauté
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver la convention, se terminant le 30 mars 2026, avec la Société de développement commerciale du Village, pour le projet du pôle de vitalité nocturne et accorder une contribution financière de 40 000 $

D'approuver la convention, se terminant le 30 mars 2026, avec la SDC du Village;
D'accorder, à cette fin, à même le budget de fonctionnement, une contribution de 40 000$;

D'imputer cette dépense conformément aux interventions financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-09-18 09:58

Signataire : Marc LABELLE

_____

Directeur d'arrondissement délégué
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1259678003**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction d'arrondissement , Division des communications et des relations avec la communauté
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver la convention, se terminant le 30 mars 2026, avec la Société de développement commerciale du Village, pour le projet du pôle de vitalité nocturne et accorder une contribution financière de 40 000 $

CONTENU

CONTEXTE

Depuis des décennies, la vie nocturne est un créneau culturel, touristique, commercial et économique important pour Montréal et contribue à son rayonnement international. En novembre 2024, la Ville de Montréal s'est dotée d'une Politique de la vie nocturne avec 3 orientations principales :

1. Favoriser une vie nocturne dynamique et sécuritaire pour la population et les touristes, en s'appuyant sur l'entrepreneuriat, l'expérience culturelle montréalaise et des pratiques festives responsables comme facteurs de cohésion sociale et de qualité de vie.
2. Assurer le maintien des secteurs de vitalité nocturne actuels et outiller les secteurs en développement pour favoriser la cohabitation des activités nocturnes, en ce qui a trait par exemple au bruit, à la propreté et à la sécurité.
3. Permettre aux acteurs culturels et commerciaux de l'économie nocturne de saisir des occasions de développement dans le respect d'une cohabitation harmonieuse des activités.

Ces trois orientations se déclinent en 28 actions. De l'élaboration à l'adoption de la Politique, des activités de consultations ont été organisées et ont permis à l'ensemble des parties prenantes de s'imprégner des stratégies municipales mises en œuvre pour atteindre les objectifs fixés par la Politique à court, moyen et long terme. Il a été entre autres décidé d'identifier les salles de spectacle et les regroupements engagés dans l'adoption de meilleures pratiques favorisant la cohabitation harmonieuse des activités nocturnes, respectivement comme des établissements et pôles de vitalité nocturne.

La Société de développement commerciale (SDC) du Village a déposé une demande pour que son territoire soit désigné comme Pôle de vitalité nocturne. Le comité de sélection a validé cette demande et le Pôle Village a été officialisé par décision du conseil municipal le 2 juillet dernier. Afin de développer au mieux ce territoire nocturne stratégique, la Société de développement commerciale (SDC) du Village a déposé une demande de soutien financier auprès de l'arrondissement. L'organisme souhaite accompagner ses membres afin d'accroître leur capacité de cohabitation et développer des actions de concertation locale avec

l'ensemble des parties prenantes.

Pour donner suite au présent dossier, il y a lieu d'autoriser une dépense maximale de 40 000 $. Les crédits requis sont prévus au budget de compétence locale du Service de la culture dans le cadre de la mise en œuvre de la Politique de vie nocturne.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DGA258994002 - 5 septembre 2025 - D'autoriser un virement budgétaire provenant du Service de la culture pour une somme totale de 80 000 $, soit 40 000 $ vers l'arrondissement de Ville-Marie et 40 000 $ vers l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, dans le cadre du développement des projets des Pôles de vitalité nocturne pour l'année 2025.

CE25 1176 - 2 juillet 2025 - Approuver la qualification de 17 établissements de vitalité nocturne et de 3 pôles de vitalité nocturne à la suite de l'appel à intérêt auquel ils ont répondu.

DESCRIPTION

Le projet présenté par la Société de développement commerciale (SDC) du Village du Village vise à assurer le développement du nouveau Pôle de vitalité nocturne Village.
L'organisme mettra en œuvre des activités autour de 3 volets :

Volet 1 – Mise en place d'un groupe de travail du pôle
Objectif
Créer un espace formel et permanent de concertation réunissant les établissements de vie nocturne, les diffuseurs culturels, la SDC du Village et les partenaires institutionnels (Ville de Montréal, Service de police de la Ville de Montréal, Service de sécurité Incendie de Montréal, organismes communautaires, etc.). Ce groupe de travail vise à renforcer la coopération entre les différents acteurs, à identifier les enjeux prioritaires et à développer des initiatives collectives concrètes au bénéfice du Village.
Rôle et pertinence
Le Village, reconnu comme écosystème nocturne unique en Amérique du Nord, se distingue par sa vitalité culturelle, son identité 2SLGBTQIA+ et sa forte concentration d'activités de nuit. La mise en place de ce groupe de travail permettra : • Une concertation structurée : offrir une table commune où les acteurs échangent sur la cohabitation, la sécurité, l'animation et l'attractivité du quartier. • Un développement collectif : concevoir des projets pilotes (ex. : nouvelles approches de réduction des méfaits, aménagements nocturnes, stratégies de médiation sociale). • Un accompagnement spécifique : proposer des formations ciblées aux commerçant·e·s et diffuseurs culturels (sécurité, accueil inclusif, gestion de la cohabitation urbaine, logistique nocturne). • Un effet de levier : mobiliser et mutualiser les ressources (financières, humaines, techniques) des membres et partenaires pour maximiser l'impact des actions.
Retombées attendues
• Mise en place d'un cadre permanent de dialogue favorisant la confiance et la transparence.
• Développement de projets collectifs novateurs répondant aux besoins spécifiques du Village (sécurité, attractivité, innovation nocturne).
• Création d'outils et de formations adaptées pour les établissements et les diffuseurs.
• Renforcement de la reconnaissance du Village comme pôle de vitalité nocturne à l'échelle montréalaise et nord-américaine.

Volet 2 – Projet pilote « Veilleurs de nuit »
Objectif
Le projet pilote « Veilleurs de nuit » a pour objectif de renforcer la cohabitation dans le Village durant les périodes de forte affluence nocturne. En partenariat avec la Société de développement du boulevard Saint-Laurent, deux médiateurs de proximité seront déployés

chaque vendredi et samedi, de 21 h à 4 h, entre octobre et décembre 2025. Leur mission sera d'assurer une présence humaine et rassurante dans l'espace public, de prévenir les incivilités, d'apporter un soutien direct aux clientèles vulnérables et de prévenir les débordements liés à la vie nocturne dans l'espace public, en coopérant directement avec les établissements du Village.
Rôle et pertinence
Les Veilleurs jouent un rôle de médiation sociale et de prévention. Ils interviennent en amont des situations problématiques afin d'éviter qu'elles ne dégénèrent et ne nécessitent une intervention policière. Leur approche repose sur le dialogue, l'écoute et la sensibilisation, ce qui favorise des comportements responsables et respectueux de la part des clientèles nocturnes.
Retombées attendues
• Réduction des tensions et des conflits dans l'espace public grâce à des interventions préventives.
• Diminution du recours aux interventions policières pour des incidents mineurs.
• Renforcement du sentiment de sécurité chez les résident·e·s, les commerçant·e·s et les clientèles nocturnes.
• Amélioration de la cohabitation entre les différents usagers du quartier.
• Production de données et d'analyses utiles pour orienter les politiques publiques et les futures actions de la SDC du Village.
• Valorisation du Village comme quartier pilote en matière de gestion innovante et responsable de la vie nocturne.

Volet 3 – Stratégies de communication concertées
Objectif
Le troisième volet du projet vise à mettre en place une stratégie de communication intégrée et concertée pour accompagner le déploiement des initiatives nocturnes. Cette stratégie doit à la fois valoriser l'offre culturelle et commerciale du Village, informer clairement les résident·e·s, et rassurer l'ensemble des parties prenantes sur la mise en œuvre responsable et encadrée du projet.
Retombées attendues
• Visibilité accrue du projet et meilleure compréhension par l'ensemble des parties prenantes.
• Acceptabilité sociale renforcée, grâce à une information transparente et proactive auprès des résident·e·s et commerçant·e·s.
• Attractivité économique et culturelle augmentée, en mettant en valeur la programmation et l'offre diversifiée du Village.
• Crédibilité institutionnelle consolidée, en démontrant la rigueur et la responsabilité de la démarche.
• Positionnement du Village comme un quartier vitrine de la vie nocturne inclusive et responsable, tant auprès du public local que des visiteurs et des médias.

Ce projet s'inscrit pleinement dans le cadre de la mise en œuvre de la Politique de la vie nocturne adoptée par le conseil municipal en novembre dernier. Cette proposition permet de débuter la mise en place d'une gouvernance nocturne locale dans le but d'accroître la résilience des secteurs à forte densité d'activité nocturne. Ce projet permettra de faciliter l'atteinte d'une cohabitation harmonieuse par l'amélioration des relations avec les résidents et la généralisation de pratiques festives responsables par les membres du pôle. Il permettra aussi de consolider le positionnement de la Ville de Montréal comme une ville festive et sécuritaire.

Finalement, ce projet inclut un partenariat entre le Pôle Village et le Pôle Boulevard Saint-Laurent en ce qui a trait au déploiement de la Brigade nocturne. Le savoir-faire et la capacité de planification de la SDC du Boulevard Saint-Laurent seront mis à contribution pour garantir le succès de la brigade dès la première année.

JUSTIFICATION

Le projet « Pôle de vitalité nocturne du Village » vise à répondre à un double enjeu : préserver la qualité de vie des résident·e·s tout en renforçant l'attractivité culturelle, économique et touristique du Village.
Cette démarche pilote s'inscrit dans la continuité de la vision de la SDC du Village : faire du quartier un moteur économique et un lieu de rayonnement identitaire, culturel et inclusif pour Montréal.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Pour donner suite au présent dossier, il y a lieu d'autoriser une dépense maximale de 40 000 $ pour 2025. Cette somme est prévue au budget de fonctionnement.
Ce projet s'inscrit dans la mise en œuvre de la priorité 2 de la Stratégie Centre-Ville de la Ville de Montréal 2024-2030 : des milieux de vie diversifiés et vivants.
Cette dépense sera assumée à 100 % par l'arrondissement.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte de Montréal 2030, plus précisément des engagements pour:
Priorité 14 : Appuyer l'innovation et la créativité des entreprises, des commerces et des organisations pour accroître leur résilience économique et générer de la prospérité.
Priorité 18 : Assurer la protection et le respect des droits humains ainsi que l'équité sur l'ensemble du 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.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les objectifs poursuivis sont donc multiples :
• Améliorer la cohabitation entre résident·e·s, visiteur·euse·s et établissements, par une médiation nocturne proactive et humaine.
• Renforcer le sentiment de sécurité et le bien-être de toutes et tous, en créant un environnement nocturne à la fois festif et respectueux.
• Accroître l'attractivité du Village comme destination nocturne emblématique, en bonifiant l'expérience des clientèles locales, touristiques et culturelles.
• Structurer la gouvernance nocturne par la mise en place d'un groupe de travail permanent, garantissant une concertation continue entre commerçants, diffuseurs culturels, résidents et partenaires institutionnels.
• Déployer une communication claire et positive autour des nocturnes, pour favoriser l'adhésion des parties prenantes et projeter une image forte du Village comme pôle festif inclusif et sécuritaire.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

L'organisme fera état de la participation de l'Arrondissement de Ville-Marie et de la Ville conformément aux obligations contenues dans le protocole de visibilité en annexe de la convention de contribution financière.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Octobre - décembre 2025 : réalisation du projet par l'organisme

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 :
Ville-Marie , Direction des services administratifs (Pierre BLANCHARD)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Thomas PELTIER, Service du développement économique

Lecture :

Thomas PELTIER, 16 septembre 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Cristina DARIENZO
Commissaire - développement économique

Tél : 438-831-0259
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-09-16

Mélissa LAPIERRE-GRANO
Chef(fe) communications relations communauté

Tél : 514-868-3217
Télécop. :

1259678003_Convention_SDC du Village_Pôle de vitalité nocturne (1).docx

CONVENTION DE CONTRIBUTION FINANCIÈRE

ENTRE : **VILLE DE MONTRÉAL**, **ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE**, personne morale de droit public, ayant une adresse au bureau de l'arrondissement de Ville-Marie situé au 800, boulevard De Maisonneuve Est, 19e étage, Montréal, Québec, H2L 4L8, agissant et représentée aux présentes par Madame Anne-Marie Lemieux, secrétaire d'arrondissement, dûment autorisé en vertu de l'article 6 du Règlement sur la délégation de pouvoir aux fonctionnaires (CA-24-009);

Numéro d'inscription TPS : 121364749
Numéro d'inscription TVQ : 1006001374

ci-après appelée la « **Ville** »

ET : **SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL DU VILLAGE**, personne morale régie par loi sur les cités et villes (RLRQ, C. C-19) et dont l'adresse principale est 1211, rue Sainte-Catherine Est, Montréal (Québec) H2L 2H1, agissant et représentée par Gabrielle Rondy, directrice générale, dûment autorisé aux fins des présentes tel qu'il le déclare;

Numéro d'inscription TPS : 835974874 RT0001
Numéro d'inscription TVQ : 1210555656 TQ0001

ci-après appelée l'« **Organisme** »

La Ville et l'Organisme sont également individuellement ou collectivement désignés dans la présente convention comme une « **Partie** » ou les « **Parties** ».

ATTENDU QUE l'Organisme agit pour contribuer au dynamisme économique et commercial, au rayonnement et à la qualité de vie du *Village* de Montréal, mais également à la représentation des intérêts de ses membres;

ATTENDU QUE l'Organisme sollicite la participation financière de la Ville dans le cadre de la Politique de la vie nocturne pour la réalisation de son Projet, tel que ce terme est défini à l'article 2 de la présente convention;

ATTENDU QUE la Ville désire encourager l'Organisme à réaliser son Projet en l'aidant financièrement;
ATTENDU QUE l'Organisme a pris connaissance de l'article 573.3.5 de la *Loi sur les cités et villes* auquel il pourrait être assujetti;

ATTENDU QUE le *Règlement sur la gestion contractuelle* adopté par la Ville en vertu de l'article 573.3.1.2 de la *Loi sur les cités et villes* s'applique à la présente convention et qu'il est disponible pour consultation sur le site de la Ville.

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1
INTERPRÉTATION

Le préambule et les annexes font partie intégrante de la présente convention. En cas de difficulté d'interprétation, le texte de la convention a préséance sur celui des annexes qui pourrait être inconciliable avec celui-ci.

ARTICLE 2
DÉFINITIONS

Dans la présente convention, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les termes suivants signifient :

« **Annexe 1** » :	désigne la description du Projet;
« **Annexe 2** » :	désigne le protocole de visibilité mentionné au paragraphe 4.4 de la présente convention, le cas échéant;
« **Annexe 3** » :	désigne les éléments de Reddition de comptes attendus dans le cadre de la présente convention;
« **Reddition de comptes** » :	désigne les rapports d'activités, les rapports d'étape ou final, le cas échéant, la liste des interventions ou activités effectuées, les sommes qui ont été utilisées à même la contribution financière reçue de la Ville ainsi que les fins pour lesquelles elles ont été employées; de même que les sommes consacrées aux frais de gestion, le niveau d'atteinte des objectifs mesurables ou tout autre document ou information exigés par le Responsable dans le cadre du Projet;
« **Responsable** » :	désigne Le directeur de l'arrondissement de Ville-Marie ou son représentant dûment autorisé;
« **Unité administrative** » :	désigne la Direction de l'arrondissement de Ville-Marie, division des communications et relations avec la communauté

ARTICLE 3
OBJET

La présente convention a pour objet de définir les modalités et conditions des versements de la contribution financière de la Ville à l'Organisme afin que ce dernier puisse réaliser son Projet.

ARTICLE 4
OBLIGATIONS DE L'ORGANISME

En considération de la contribution financière versée par la Ville, l'Organisme s'engage à :

4.1 **Réalisation du Projet**

4.1.1 utiliser la contribution financière de la Ville exclusivement aux fins de la réalisation du Projet. En aucun cas, la contribution financière ne pourra servir à appuyer la mission de l'Organisme;

4.1.2 assumer tous les coûts, incluant tout dépassement et risques associés à la réalisation du Projet, étant entendu que la participation de la Ville ne sera en aucun cas supérieure à la contribution financière prévue au paragraphe 5.1 de la présente convention;

4.2 **Autorisations et permis**

4.2.1 obtenir à ses frais toutes les autorisations et tous les permis requis avant d'entreprendre une activité dans le cadre de la présente convention;

4.2.2 payer directement aux organismes qui les imposent, tous les impôts, les taxes, les permis et les droits exigés concernant le Projet et les activités qui y sont reliées;

4.3 **Respect des lois**

4.3.1 se conformer en tout temps aux lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux en vigueur, aux instructions, directives et autres recommandations d'usage provenant de la Ville;

4.3.2 adresser toute communication à la Ville en français; il en est de même pour l'affichage et la signalisation, notamment l'affichage de l'Organisme sur toute propriété de la Ville, que ce soit à l'intérieur ou à l'extérieur de ses installations, le cas échéant;

4.3.3 dans la mesure où l'Organisme traiterait ou aurait accès à des renseignements personnels pendant la durée de la présente convention, traiter de manière confidentielle ces renseignements personnels et se conformer en tout temps aux lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux en vigueur, étant toutefois expressément convenu par les Parties que tout tel traitement par l'Organisme sera fait exclusivement pour

son propre compte et non pour celui de la Ville et que celle-ci n'encourra aucune responsabilité à cet égard;

4.4 **Promotion et publicité**

4.4.1 faire état de la participation financière de la Ville, conformément au protocole de visibilité, joint à l'Annexe 2, le cas échéant, dans tout document, toute communication, toute activité, toute publicité, tout affichage, tout rapport de recherche ou tout document d'information, quel qu'en soit le support, relatif à l'objet de la présente convention, et faire en sorte que ceux-ci reflètent, de façon équitable, l'importance de l'aide accordée par la Ville, notamment par rapport aux autres partenaires au Projet, étant entendu qu'ils doivent être préalablement approuvés par écrit par le Responsable;

4.4.2 associer et inviter la Ville aux différents événements concernant le Projet et respecter toute autre modalité prévue au protocole de visibilité, joint à l'Annexe 2, le cas échéant;

4.5 **Aspects financiers**

4.5.1 déposer la Reddition de comptes auprès du Responsable; cette Reddition de comptes doit être faite selon la forme et les paramètres que le Responsable lui communiquera et comprendra notamment les informations indiquées à l'Annexe 3 jointe à la présente convention, étant entendu que cette forme et ces paramètres pourront être modifiés en tout temps sur simple avis du Responsable;

Au moment de la terminaison de la présente convention, que celle-ci soit due à la résiliation ou à l'arrivée de son terme (ci-après la « **Date de terminaison** »), la Reddition de comptes doit être transmise au Responsable dans les trente (30) jours de la Date de terminaison;

4.5.2 tenir une comptabilité du Projet distincte de celle concernant les autres projets ou secteurs d'activités de l'Organisme pour les sommes versées par la Ville aux fins de la présente convention et faisant état des fins pour lesquelles ces sommes ont été utilisées;

4.5.3 autoriser le Contrôleur général de la Ville ou son représentant, à examiner en tout temps durant les heures régulières d'ouverture de bureau, tout document concernant les affaires et les comptes de l'Organisme, notamment les livres et registres comptables ainsi que les pièces justificatives; de plus, l'Organisme accepte de collaborer et de mettre du personnel à la disposition de la Ville, durant les heures normales de bureau, pour répondre à ses questions et lui fournir une copie, sur simple demande et sans frais additionnels, de ces livres et registres comptables et de toutes pièces justificatives lui permettant de s'assurer de la bonne exécution de la présente convention;

4.5.4 déposer auprès du Responsable son Rapport annuel dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la clôture de son exercice financier;

4.5.5 transmettre, sur demande du Responsable, pour chaque année de la présente convention, copie de ses états financiers au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours suivant la fin de son exercice financier;

4.5.6 dans la mesure où la contribution financière ou le cumul de toutes contributions financières que la Ville verse à l'Organisme au cours d'une même année civile est d'une valeur de deux cent cinquante mille dollars (250 000 $) et plus, et ce, peu importe que telle contribution soit versée par le conseil municipal, le conseil d'agglomération, un conseil d'arrondissement ou le comité exécutif :

- transmettre au Responsable, ainsi qu'au Vérificateur général de la Ville, conformément à l'article 107.9 de la *Loi sur les cités et villes*, pour chaque année de la présente convention, copie de ses états financiers vérifiés au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours suivant la fin de son exercice financier;

  La transmission au Vérificateur général de la Ville doit être faite par courriel à l'adresse conformitecontractuelle@bvgmtl.ca (1550, rue Metcalfe, bureau 1201, Montréal, Québec, H3A 3P1);

- consentir, et par la présente consent, à ce que son Rapport annuel soit publié sur le site de la Ville;

4.5.7 à la Date de terminaison, remettre à la Ville, dans les cinq (5) jours d'une demande écrite du Responsable, toute somme non engagée à cette date dans la réalisation du Projet;

4.6 **Remise de documents et conseil d'administration**

4.6.1 si ces documents n'ont pas déjà été remis, remettre au Responsable dans les trente (30) jours de la signature de la présente convention, une copie des règlements généraux de l'Organisme ainsi qu'une copie de ses lettres patentes;

4.6.2 à la demande de la Ville, permettre à un représentant de la Ville d'assister, à titre d'observateur seulement, aux assemblées générales et aux réunions du conseil d'administration de l'Organisme et, à cette fin, lui faire parvenir un avis de convocation dans les délais prévus dans les règlements généraux de l'Organisme;

4.7 **Responsabilité**

4.7.1 tenir la Ville indemne de toutes réclamations, demandes, recours et de tous dommages de quelque nature que ce soit découlant directement ou indirectement de la présente convention;

4.7.2 prendre fait et cause pour la Ville, ses employés, représentants et mandataires dans toute réclamation, demande, recours ou poursuite intentée contre eux par des tiers et indemniser la Ville en capital, intérêts et frais de tout jugement, toute condamnation ou de toute décision qui pourrait être prononcée contre eux ainsi que de toute somme qu'elle aura dû débourser pour défendre leurs intérêts avant ou après un tel jugement en raison de la présente convention;

4.7.3 malgré ce qui précède, l'Organisme n'est pas tenu d'indemniser la Ville ou de prendre son fait et cause lorsque cette obligation découlerait directement d'une faute lourde ou intentionnelle commise par la Ville ou ses employés, représentants et mandataires;

4.8 **Séance du conseil d'arrondissement**

lorsque la contribution financière annuelle est accordée par le conseil d'arrondissement, qu'elle est d'une valeur de cent mille dollars (100 000 $) et plus, et dans la mesure où le Responsable en fait la demande, être présent, par l'intermédiaire de ses dirigeants, lors d'une séance du conseil d'arrondissement, et répondre aux questions posées par ses membres relativement à la présente convention.

ARTICLE 5
OBLIGATIONS DE LA VILLE

5.1 **Contribution financière**

En considération de l'exécution par l'Organisme de toutes et chacune des obligations contenues à la présente convention, la Ville convient de lui verser une contribution financière maximale de quarante mille dollars (40 000$), incluant toutes les taxes applicables, le cas échéant, devant être affectée à la réalisation du Projet.

5.2 **Versements**

La contribution financière sera remise à l'Organisme en deux versements :

5.2.1 un premier versement au montant de trente mille dollars (30 000 $) dans les trente (30) jours de la signature de la présente convention;

5.2.3 un troisième versement au montant de dix mille dollars (10 000$) dans les 30 jours de la remise de la Reddition de comptes finale à la satisfaction du Responsable.

Chaque versement est conditionnel à ce que l'Organisme ait respecté les termes et conditions de la présente convention. De plus, tous les versements prévus ci-dessus incluent toutes les taxes applicables, le cas échéant.

5.3 **Ajustement de la contribution financière**

Toute somme n'ayant pas servi à la réalisation du Projet doit être remise à la Ville à la fin de la présente convention sauf si une résolution dûment adoptée par l'instance compétente de la Ville autorise l'Organisme à la conserver. De plus, le Responsable pourra réduire le montant de la contribution financière si la réalisation du Projet ne requiert plus la somme maximale.

5.4 **Aucun intérêt**

L'Organisme ne pourra en aucun cas réclamer de la Ville des intérêts pour versements effectués en retard.

ARTICLE 6
GOUVERNANCE ET ÉTHIQUE

6.1 L'Organisme doit agir selon les règles de conduite d'une personne avisée et prudente, de manière à ne porter aucun préjudice à la Ville ou à des tiers.

6.2 L'Organisme doit prendre toutes les mesures requises pour éviter des conflits d'intérêts, notamment dans le cas des situations décrites au paragraphe 6.3 de la présente convention, et doit se conformer aux directives émises par le Responsable à cet égard.

6.3 L'Organisme doit informer le Responsable, sans délai et par écrit, de l'existence de toute situation de conflit d'intérêts réel, potentiel ou apparent, dont, notamment :

6.3.1 de tout contrat devant être conclu par l'un des membres de son conseil d'administration ou l'un de ses dirigeants avec la Ville ou avec l'Organisme;

6.3.2 de tout contrat conclu avec un autre organisme ou entité qui compte, au sein de son conseil d'administration ou parmi ses dirigeants, un membre du conseil d'administration ou un dirigeant de l'Organisme;

6.3.3 de tout contrat conclu avec une personne liée, au sens du *Règlement sur la gestion contractuelle* de la Ville, à l'Organisme, à l'un des membres de son conseil d'administration ou l'un de ses dirigeants, le tout, en faisant les adaptations nécessaires;

6.3.4 de toute commission, tout salaire, tous honoraires, tout rabais ou tout avantage quelconque pouvant découler de la présente convention, autre qu'un don symbolique ou protocolaire, dont il pourrait bénéficier directement ou indirectement, versés à l'une ou l'autre des personnes physiques ou morales visées aux sous-paragraphes 6.3.1 à 6.3.3.

6.4 L'Organisme doit utiliser toute somme versée dans le cadre de la présente convention aux fins qui y sont prévues, la contribution financière ne pouvant en aucun cas servir à payer le salaire d'un employé ou les honoraires de tout tiers qui fait du démarchage pour le compte de l'Organisme.

ARTICLE 7
DÉCLARATIONS ET GARANTIES

L'Organisme déclare et garantit :

7.1 qu'il a le pouvoir de conclure la présente convention et d'exécuter toutes et chacune des obligations qui lui sont imposées en vertu de celle-ci;

7.2 que les droits de propriété intellectuelle pour tout document, tout travail écrit, toute représentation ou toute activité ayant lieu sous son contrôle concernant le Projet ont été dûment acquittés et que ces représentations ou activités peuvent valablement avoir lieu;

7.3 qu'il détient et a acquis de tout tiers, le cas échéant, tous les droits lui permettant de réaliser la présente convention et, notamment, ceux lui permettant de consentir la licence prévue au paragraphe 9.2 de la présente convention;

7.4 que toutes et chacune des obligations qu'il assume en vertu de la présente convention constituent des considérations essentielles sans lesquelles la Ville n'aurait pas signé celle-ci.

ARTICLE 8
ASSURANCES

8.1 L'Organisme doit souscrire, à ses frais, et maintenir en vigueur pendant toute la durée de la présente convention, un contrat d'assurance responsabilité civile accordant par accident ou événement une protection minimale de (inscrire le montant en lettres – minimum de deux millions) de dollars ((inscrire le montant en chiffres) $) pour les blessures corporelles, pour les dommages matériels et pour les préjudices et dans laquelle la Ville est désignée comme assurée additionnelle. Aucune franchise stipulée dans le contrat d'assurance ne doit être applicable à la Ville.

8.2 De plus, le contrat d'assurance doit contenir un avenant stipulant que l'assureur doit donner à la Ville, par courrier recommandé ou poste certifiée, un avis écrit de trente (30) jours en cas de modification ou de résiliation du contrat d'assurance par l'Organisme ou l'assureur.

8.3 L'Organisme s'engage à remettre au Responsable, dans les dix (10) jours de la signature de la présente convention, une copie de la police d'assurance ou du certificat de la police. L'Organisme doit fournir, chaque année, le certificat de renouvellement de la police d'assurance, au moins quinze (15) jours avant son échéance.

ARTICLE 9
DROITS DE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

9.1 Les droits de propriété intellectuelle rattachés aux rapports, documents, photos, vidéos, données et autres remis à la Ville dans le cadre de la présente convention (ci-après les « **Rapports** ») appartiennent exclusivement à l'Organisme, tout comme les droits de propriété y afférents.

9.2 L'Organisme accorde par les présentes à la Ville une licence irrévocable, pour la durée maximale prévue par la loi, sans limites territoriales, libre de redevances et pouvant faire l'objet de sous-licences l'autorisant à utiliser, à reproduire, à adapter, à modifier, à communiquer, à publier, à diffuser, à traduire, à conserver et à copier les Rapports en tout ou en partie, sous quelque forme ou support que ce soit à des fins municipales.

ARTICLE 10
DÉFAUT

10.1 Il y a défaut :

10.1.1 si l'Organisme n'observe pas quelque engagement pris aux termes de la présente convention;

10.1.2 si l'Organisme fait une cession de biens, est réputé avoir fait une cession de biens ou fait l'objet d'une ordonnance de séquestre;

10.1.3 si l'administration de l'Organisme passe entre les mains de tiers, qu'il s'agisse de fiduciaires ou autres, en vertu d'un acte consenti par l'Organisme pour garantir l'exécution de ses obligations ou de celles de tiers;

10.1.4 si l'Organisme perd son statut d'organisme à but non lucratif ou cesse d'être reconnu comme tel par les autorités fiscales.

10.2 Dans les cas prévus au sous-paragraphe 10.1.1, le Responsable avise par écrit l'Organisme du défaut et lui demande d'y remédier dans le délai qu'il détermine. Le Responsable peut retenir tout versement tant que l'Organisme n'a pas remédié au défaut. Si malgré cet avis, l'Organisme refuse ou néglige de remédier à tel défaut dans le délai imparti, la Ville pourra résilier la présente convention, sous réserve de tout recours pouvant être exercé par la Ville pour les dommages occasionnés par ce défaut.

10.3 Dans les cas prévus aux sous-paragraphes 10.1.2, 10.1.3 ou 10.1.4, la présente convention est résiliée de plein droit sans avis ni délai, dès la survenance de l'événement.

10.4 S'il est mis fin à la présente convention en application des paragraphes 10.2 ou 10.3, toute somme non versée à l'Organisme cesse de lui être due, ce dernier devant également remettre à la Ville toute somme reçue de celle-ci et non encore engagée dans le Projet. La Ville peut aussi exiger le remboursement de tout ou

partie des sommes déjà versées à l'Organisme, et ce, même si elles ont déjà été engagées.

ARTICLE 11
DURÉE

La présente convention prend effet à la date de sa dernière signature et se termine, sous réserve des articles 10 et 12, au plus tard le 30 mars 2026.

Il est toutefois entendu que la terminaison de la présente convention, pour quelque raison que ce soit, ne met pas fin à toute disposition de la convention qui, implicitement ou explicitement, doit demeurer en vigueur malgré sa terminaison.

ARTICLE 12
RÉSILIATION ET SUSPENSION

12.1 La Ville peut résilier la présente convention, en tout temps, par avis écrit. Le Responsable avise l'Organisme par écrit de son intention de présenter à l'instance compétente de la Ville une recommandation à cet effet. À la réception de cet avis, l'Organisme doit soumettre dans un délai de dix (10) jours tous les rapports et documents exigés par le Responsable en joignant toutes les pièces justificatives requises.

12.2 Lorsque l'avis d'intention fait état d'une résiliation de la présente convention, l'Organisme doit, dès réception de cet avis, cesser immédiatement l'exécution de toutes activités pouvant engager des coûts à être financés à même la contribution financière versée par la Ville, en attendant la décision de l'instance compétente de la Ville et, dans l'intervalle, respecter les instructions émises par le Responsable. La Ville n'acquittera que le coût des activités déjà réalisées dans le cadre du Projet en date de l'avis d'intention.

12.3 En cas de résiliation, toute somme non versée à l'Organisme cesse de lui être due, ce dernier devant également remettre à la Ville toute somme reçue de celle-ci et non encore engagée dans le Projet. La Ville peut aussi exiger le remboursement de tout ou partie des sommes déjà versées à l'Organisme, et ce, même si elles ont déjà été engagées.

12.4 Le Responsable peut suspendre l'exécution de la présente convention, en tout temps, pourvu qu'il avise par écrit l'Organisme de cette suspension. Ce dernier doit se conformer aux instructions émises par le Responsable à ce sujet.

12.5 Lorsque le Responsable informe l'Organisme qu'il peut reprendre la réalisation du Projet, celui-ci doit le faire selon les conditions et le délai convenus avec le Responsable.

12.6 La résiliation ou la suspension de la présente convention ne donnent droit à l'Organisme à aucune compensation ou indemnité et celui-ci convient

expressément de n'exercer aucun recours contre la Ville en raison de la résiliation ou de la suspension de l'exécution de la présente convention.

ARTICLE 13
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

13.1 **Entente complète**

La présente convention constitue la totalité et l'intégralité de l'entente intervenue entre les Parties.

13.2 **Divisibilité**

Une disposition de la présente convention jugée invalide par un tribunal n'affecte en rien la validité des autres dispositions qui conservent leur plein effet et leur force exécutoire.

13.3 **Absence de renonciation**

Le silence de l'une ou l'autre des Parties ou son retard à exercer un droit ou un recours ne doit jamais être interprété comme une renonciation de sa part à tel droit ou tel recours.

13.4 **Représentations de l'Organisme**

L'Organisme n'est pas le mandataire de la Ville et ne peut, par ses actes ou omissions, engager la responsabilité de cette dernière ou la lier de toute autre façon.

13.5 **Modification à la présente convention**

Aucune modification aux termes de la présente convention n'est valide si elle est effectuée sans l'accord écrit préalable des deux (2) Parties.

13.6 **Lois applicables et juridiction**

La présente convention est régie par les lois du Québec et toute procédure judiciaire s'y rapportant doit être intentée dans le district judiciaire de Montréal.

13.7 **Ayants droit liés**

La présente convention lie les Parties aux présentes de même que leurs successeurs et ayants droit respectifs.

13.8 **Cession**

Les droits et obligations de l'une ou l'autre des Parties ne peuvent être cédés qu'avec l'accord écrit préalable de l'autre Partie.

L'Organisme ne peut consentir une hypothèque ou donner en garantie à un tiers les sommes qui lui sont versées par la Ville en vertu de la présente convention.

13.9 **Avis et élection de domicile**

Tout avis ou document à être donné ou transmis relativement à la présente convention est suffisant s'il est consigné dans un écrit et expédié par un mode de communication qui permet à la Partie expéditrice de prouver sa livraison au destinataire.

Élection de domicile de l'Organisme

L'Organisme fait élection de domicile au **1211, rue Sainte-Catherine Est, Montréal (Québec) H2L 2H1,** et tout avis doit être adressé à l'attention du directeur général. Pour le cas où il changerait d'adresse sans dénoncer par écrit à la Ville sa nouvelle adresse, l'Organisme fait élection de domicile au bureau du greffier de la Cour supérieure pour le district de Montréal, chambre civile.

Élection de domicile de la Ville

La Ville – Arrondissement Ville-Marie fait élection de domicile **au 800, boulevard De Maisonneuve Est, 19e étage, Montréal, Québec, H2L 4L8**, et tout avis doit être adressé à l'attention du Responsable.

13.10 **Exemplaire ayant valeur d'original**

La présente convention peut être signée séparément à même un nombre infini d'exemplaires distincts qui sont tous des originaux mais qui, pris collectivement, ne forment qu'un seul et même document. Chaque exemplaire peut être transmis par télécopieur ou courriel et la copie ainsi transmise a le même effet qu'un original.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ AU LIEU ET À LA DATE INDIQUÉS EN REGARD DE LEUR SIGNATURE RESPECTIVE.

Signé à _____

Le ____e jour de _____ 2025

VILLE DE MONTRÉAL

Par : _____
Anne-Marie Lemieux, secrétaire d'arrondissement

Signé à _____

Le ____e jour de _____ 2025

SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL DU VILLAGE

Par : _____
Gabrielle Rondy, directrice générale

Cette convention a été approuvée par le conseil d'arrondissement de Ville-Marie, le 30e jour de septembre 2025 (Résolution _____).

ANNEXE 1

PROJET

Le projet correspond à la phase 1 du déploiement du pôle de vitalité nocturne du Village, tel qu'inscrit dans la Politique de la vie nocturne de la Ville de Montréal.

Trois volets structurent cette première étape :
Volet 1 – Mise en place d'un groupe de travail du pôle

Objectif
Créer un espace formel et permanent de concertation réunissant les établissements de vie nocturne, les diffuseurs culturels, la SDC du Village et les partenaires institutionnels (Ville de Montréal, SPVM, SIM, organismes communautaires, etc.). Ce groupe de travail vise à renforcer la coopération entre les différents acteurs, à identifier les enjeux prioritaires et à développer des initiatives collectives concrètes au bénéfice du Village.

Rôle et pertinence
Le Village, reconnu comme écosystème nocturne unique en Amérique du Nord, se distingue par sa vitalité culturelle, son identité 2SLGBTQIA+ et sa forte concentration d'activités de nuit.
La mise en place de ce groupe de travail permettra : • Une concertation structurée : offrir une table commune où les acteurs échangent sur la cohabitation, la sécurité, l'animation et l'attractivité du quartier. • Un développement collectif : concevoir des projets pilotes (ex. : nouvelles approches de réduction des méfaits, aménagements nocturnes, stratégies de médiation sociale). • Un accompagnement spécifique : proposer des formations ciblées aux commerçant·e·s et diffuseurs culturels (sécurité, accueil inclusif, gestion de la cohabitation urbaine, logistique nocturne). • Un effet de levier : mobiliser et mutualiser les ressources (financières, humaines, techniques) des membres et partenaires pour maximiser l'impact des actions.
Ancrage dans les pratiques actuelles
La SDC du Village a déjà démontré sa capacité à fédérer les acteurs du territoire :
• Sécurité et cohabitation : organisation annuelle de tables rondes avec le SPVM, le SIM, EMMIS, le CIUSSS, Spectre de rue et d'autres organismes.
• Vie culturelle : collaborations avec MU, Voies culturelles des faubourgs, Tourisme Montréal et divers diffuseurs pour valoriser la culture 2SLGBTQIA+.
• Vie communautaire : partenariats avec RÉZO, GRIP, CDC Centre-Sud, Maison du Père et ACVMtl pour des initiatives d'inclusion et de réduction des méfaits.
• Vie économique : 255 commerces membres soutenus via des programmes de formation, de promotion et de relance économique.
Ces expériences démontrent la capacité du regroupement à interagir avec l'ensemble des acteurs du territoire et à générer des initiatives concertées. Le groupe de travail viendra institutionnaliser cette dynamique et l'amener à un niveau supérieur.

Retombées attendues
• Mise en place d'un cadre permanent de dialogue favorisant la confiance et la transparence.
• Développement de projets collectifs novateurs répondant aux besoins spécifiques du Village (sécurité, attractivité, innovation nocturne).
• Création d'outils et de formations adaptées pour les établissements et les diffuseurs.

• Renforcement de la reconnaissance du Village comme pôle de vitalité nocturne à l'échelle montréalaise et nord-américaine.

Volet 2 – Projet pilote « Veilleurs de nuit »
Objectif
Le projet pilote « Veilleurs de nuit » a pour objectif de renforcer la cohabitation dans le Village durant les périodes de forte affluence nocturne. En partenariat avec la Société de développement du boulevard Saint-Laurent, deux médiateurs de proximité seront déployés chaque vendredi et samedi, de 21 h à 4 h, entre octobre et décembre 2025. Leur mission sera d'assurer une présence humaine et rassurante dans l'espace public, de prévenir les incivilités, d'apporter un soutien direct aux clientèles vulnérables et de prévenir les débordements liés à la vie nocturne dans l'espace public, en coopérant directement avec les établissements du Village.

Rôle et pertinence
Les Veilleurs jouent un rôle de médiation sociale et de prévention. Ils interviennent en amont des situations problématiques afin d'éviter qu'elles ne dégénèrent et ne nécessitent une intervention policière. Leur approche repose sur le dialogue, l'écoute et la sensibilisation, ce qui favorise des comportements responsables et respectueux de la part des clientèles nocturnes.
Cette présence proactive contribue à : • Instaurer un climat sécuritaire et apaisé dans les rues du Village ; • Soutenir les personnes en difficulté (désorientation, état de crise, premiers soins de base) ; • Améliorer la perception de la vie nocturne auprès des résidents et des commerçants ; • Accompagner les commerces du Village lors de diverses situations.
Retombées attendues
• Réduction des tensions et des conflits dans l'espace public grâce à des interventions préventives.
• Diminution du recours aux interventions policières pour des incidents mineurs. • Renforcement du sentiment de sécurité chez les résident·e·s, les commerçant·e·s et les clientèles nocturnes.
• Amélioration de la cohabitation entre les différents usagers du quartier.
• Production de données et d'analyses utiles pour orienter les politiques publiques et les futures actions de la SDC du Village.
• Valorisation du Village comme quartier pilote en matière de gestion innovante et responsable de la vie nocturne.

Volet 3 – Stratégies de communication concertées
Objectif
Le troisième volet du projet vise à mettre en place une stratégie de communication intégrée et concertée pour accompagner le déploiement des initiatives nocturnes. Cette stratégie doit à la fois valoriser l'offre culturelle et commerciale du Village, informer clairement les résident·e·s, et rassurer l'ensemble des parties prenantes sur la mise en œuvre responsable et encadrée du projet.
Rôle et pertinence
La communication est un levier essentiel pour assurer la réussite des projets liés à la vie nocturne. Elle permet : • D'accompagner et d'expliquer les changements liés aux nocturnes afin de prévenir les inquiétudes et d'encourager l'adhésion des résidents et commerçants ; • De valoriser l'offre culturelle et commerciale du Village, en renforçant son attractivité comme destination incontournable ; • De rassurer les partenaires institutionnels et communautaires en montrant que la démarche repose sur un cadre structuré et sur des

actions concertées en matière de sécurité, de cohabitation et de réduction des nuisances ;
• De créer un sentiment d'appartenance, en diffusant un récit positif autour du Village comme pôle de vitalité nocturne créatif, inclusif et sécuritaire.

Retombées attendues
• Visibilité accrue du projet et meilleure compréhension par l'ensemble des parties prenantes.
• Acceptabilité sociale renforcée, grâce à une information transparente et proactive auprès des résident·e·s et commerçant·e·s.
• Attractivité économique et culturelle augmentée, en mettant en valeur la programmation et l'offre diversifiée du Village.
• Crédibilité institutionnelle consolidée, en démontrant la rigueur et la responsabilité de la démarche.
• Positionnement du Village comme un quartier vitrine de la vie nocturne inclusive et responsable, tant auprès du public local que des visiteurs et des médias.

ANNEXE 2

PROTOCOLE DE VISIBILITÉ

Pour une contribution d'une valeur de 30 000 $ et plus, veuillez cliquer ICI pour télécharger le protocole de visibilité et le joindre comme Annexe 2 à la convention.

ANNEXE 3

REDDITION DE COMPTES

Le bilan de reddition des comptes doit être déposé au plus tard 30 jours après la fin du projet, doit après le 30 décembre 2025.

Le bilan doit inclure :

1) la rétroaction sur les **résultats projetés**, plus précisément :

• Réduction des nuisances et des incivilités observées dans l'espace public (attroupements, débordements, bruit excessif) grâce à l'intervention proactive des Veilleurs.
• Diminution du recours aux interventions policières pour des incidents mineurs, en favorisant la médiation et la prévention en amont.
• Amélioration du sentiment de sécurité des résident·e·s, des commerçant·e·s et des visiteurs, renforçant ainsi l'acceptabilité sociale de la vie nocturne dans le Village.
• Renforcement de la concertation grâce au groupe de travail, qui institutionnalise le dialogue entre établissements, diffuseurs culturels, résidents, organismes communautaires et Ville de Montréal.
• Valorisation de l'image du Village comme pôle nocturne inclusif, innovant et responsable, reconnu à l'échelle locale, métropolitaine et touristique.

2) la rétroaction sur les **impacts anticipés** sur le milieu, plus precisement:

• Social et communautaire : meilleure cohabitation entre résident·e·s et usagers, diminution des tensions sociales, accompagnement accru des populations vulnérables.
• Sécuritaire : climat apaisé dans l'espace public, gestion des flux à la sortie des bars, soutien aux personnes en détresse, baisse des appels d'urgence.
• Économique : fidélisation et croissance de la clientèle des commerces nocturnes, attractivité accrue du Village comme destination touristique et culturelle.
• Culturel et identitaire : consolidation du rôle du Village comme vitrine internationale de la diversité, de la créativité et de l'inclusion.

3) les **indicateurs de performance** suivants :

• Interventions des Veilleurs : nombre, nature et types de situations prises en charge (prévention, médiation, premiers soins, soutien aux personnes vulnérables).
• Données SPVM : évolution du nombre d'appels au 911 liés aux désordres publics dans le secteur pendant la durée du projet.
• Satisfaction et perception : sondages menés auprès des résident·e·s, commerçant·e·s et clientèles nocturnes sur le sentiment de sécurité et la qualité de la cohabitation.
• Indicateurs économiques : analyse de l'achalandage (compteurs piétons), fréquentation des établissements, retombées commerciales pour les commerces participants.
• Retombées médiatiques et institutionnelles : couverture presse, mentions positives dans les canaux officiels, reconnaissance par les partenaires (Ville, SPVM, organismes).

4) Un bilan des **communications** :

1. Photos du projet
2. Résumé des moyens utilisés dans le cadre du plan de diffusion
3. Bilan de visibilité et retombées médiatiques
4. Bilan de visibilité pour l'arrondissement Ville-Marie (avec captures d'écran des supports qui incluent le logo et/ou une mention de l'arrondissement de Ville-Marie)
5. Revue de presse et analyse des retombées médias (si requis et disponible)
6. Toute mesure d'évaluation pertinente, comme les résultats d'un sondage de satisfaction et le nombre de participant(e)s
7. Des statistiques pour chacun des médias utilisés (pour les financements de 10 000 $ et plus)

5) Un **bilan financier** :

8. Revenus : sources financières (autonomes, subventions, prêts, commandites, autres) et échange de service (commerçant(e)s, membership, Ville de Montréal, autre direction de l'arrondissement, palier gouvernemental ou agence, partenaire, commanditaire, etc.)
9. Dépenses : estimation, nature et, plus spécifiquement, celles liées aux dépenses admissibles telles que décrites par le Programme. Bien identifier les commandites (montant global si désiré) et les participations en services ou en échanges.
10. Préciser les écarts entre les montants prévisionnels et les réels.

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1259678003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction d'arrondissement , Division des communications et des relations avec la communauté
Objet :	Approuver la convention, se terminant le 30 mars 2026, avec la Société de développement commerciale du Village, pour le projet du pôle de vitalité nocturne et accorder une contribution financière de 40 000 $

1259678003_Aspect financier_SDC du Village.xlsm

RESPONSABLE DU DOSSIER

Cristina DARIENZO
Commissaire - développement économique

Tél : 438-831-0259
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Ville-Marie , Direction des services administratifs

Dossier # : 1259678003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction d'arrondissement , Division des communications et des relations avec la communauté
Objet :	Approuver la convention, se terminant le 30 mars 2026, avec la Société de développement commerciale du Village, pour le projet du pôle de vitalité nocturne et accorder une contribution financière de 40 000 $

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

Intervention financière_GDD no 1259678003.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Pierre BLANCHARD
Conseiller(-Ere) en gestion des ressources financieres
Tél : 514-872-6714

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-09-17

Isabelle FORTIER
Chef de division

Tél : 514-872-4512
Division : Ville-Marie , Direction des services administratifs

Ville-Marie Montréal

Intervention de la Division des ressources financières et matérielles au dossier décisionnel

N° de dossier : 1259678003

- L'intervention de la Division des ressources financières et matérielles de l'arrondissement de Ville-Marie porte principalement sur le (ou les) élément(s) suivant(s) de la recommandation tel(s) qu'inscrit(s) au moment de la préparation du présent certificat :

  "- Approuver la convention, se terminant le 30 décembre 2025, avec la SDC du Village;

  - Accorder, à cette fin, à même le budget de fonctionnement, une contribution de 40 000$;"

- Dépense totale à prévoir pour ce dossier (taxes non applicables) 40 000,00 $

	2025	Total
S.D.C. du Village	40 000,00 $	**40 000,00 $**

Informations comptables:

Imputation (Taxes non applicables)

Montant: 40 000,00 $

	Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
Au:	2438	0010000	306156	06501	61900	016216	0000	002234	051613	00000	00000

- Les crédits pour l'année courante sont réservés par l'engagement de gestion no VM59678003
- Le numéro de résolution sera inscrit dans le SEAO, selon les règles applicables.
- Le présent dossier est conforme à la définition apparaissant au courrier budgétaire numéro 22.

Responsable de l'intervention:

Pierre Blanchard

Conseiller en gestion des ressources financières

Tél.: 514 872-6714

Date: **2026-09-16**

Date et heure système : 16 septembre 2025 14:50:41

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.11

2025/09/30
18:30

Dossier # : 1259678004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction d'arrondissement , Division des communications et des relations avec la communauté
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver la convention, se terminant le 30 décembre 2026, avec l'organisme Fondation JIA pour le projet Pôle du patrimoine culturel du Quartier chinois: une vision pour l'îlot Wing, et accorder une contribution de 40 000$

D'approuver la convention se terminant le 30 décembre 2026, avec la Fondation JIA, pour le projet Pôle du patrimoine culturel du Quartier chinois: une vision pour l'Îlot Wing
D'accorder une contribution financière de 40 000 $

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

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-09-22 12:02

Signataire : Marc LABELLE

_____

Directeur d'arrondissement délégué
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1259678004**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction d'arrondissement , Division des communications et des relations avec la communauté
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver la convention, se terminant le 30 décembre 2026, avec l'organisme Fondation JIA pour le projet Pôle du patrimoine culturel du Quartier chinois: une vision pour l'îlot Wing, et accorder une contribution de 40 000$

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement de Ville-Marie souhaite contribuer à la revitalisation du Quartier chinois afin d'en faire un lieu d'ancrage social, culturel, communautaire et économique.
Pour ce faire, une démarche consultative et participative auprès des résidentes et résidents ainsi que des organismes du quartier a été effectuée pour recueillir leurs préoccupations et identifier leurs aspirations à long terme. De cette démarche, a découlé l'adoption d'un plan d'action 2021-2026 dont l'objectif général est de bâtir une vision commune de développement du Quartier chinois.

Quatre grandes orientations stratégiques ont été identifiées:

1. Qualité de vie, logement et espaces publics
2. Vitalité commerciale
3. Identité, rayonnement et patrimoine
4. Concertation du quartier

Le présent dossier vise à donner suite aux objectifs suivants :
3.3 Faire du quartier chinois un lieu d'échanges autour de la culture chinoise, ouvert sur la société locale et internationale;
2.3 Encourager les initiatives pouvant dynamiser le quartier et générer de l'achalandage

Alors que 2026 approche à grands pas, la Fondation JIA et la Table ronde du Quartier chinois ont déposé un document mettant en lumière les aspirations de la communauté en vue du renouvellement du Plan d'action. Le document, intitulé Propositions de la communauté pour la mise à jour du Plan d'action 2021-26 du Quartier chinois présente une vision holistique du Quartier chinois axée sur trois projets communautaires, respectivement situés dans les secteurs ouest, central et est du quartier.
Ces trois projets phares, nés des efforts de mobilisation communautaire et soutenus par la Ville et d'autres partenaires financiers, sont les suivants :
● Pôle du patrimoine culturel (secteur ouest)
● Repenser la rue Clark (secteur central)
● Hub Viger (secteur est) La présente proposition de projet vise à mettre en branle le premier projet phare.

Ce projet visé s'appuie sur 1) le développement d'une vision pour l'îlot Wing et 2) l'implantation d'un pôle du patrimoine culturel dans la partie ouest du Quartier chinois.

« La Maison du Quartier chinois à l'îlot Wing : projet pilote d'occupation transitoire » est un projet financé par la Ville de Montréal en décembre 2024. Dans le cadre de ce projet pilote, JIA a déplacé ses activités et sa programmation au rez-de-chaussée de l'immeuble appartenant à Jean-Philippe Riopel, résident au 116-118A, rue De La Gauchetière O. et muséologue ayant créé la Collection Wing avec le groupe muséologique Objets de mémoire. Depuis que JIA a inauguré sa première exposition « Maison Yep-Riopel » dans ces nouveaux locaux en mars 2025, la Maison du Quartier chinois a connu un achalandage grandissant et est devenue un pôle important pour les activités culturelles et l'organisation communautaire dans le secteur ouest du Quartier chinois. La Fondation JIA a également signé un bail de deux ans pour cet espace.

Si le projet de la Maison du Quartier chinois a su animer l'espace de la rue, rassembler une grande diversité de partenaires et mobiliser plusieurs propriétaires immobiliers à discuter d'une vision commune pour le quartier, de nombreux défis demeurent urgents à relever et ceux-ci nécessitent l'action immédiate d'un encore plus grand nombre de partenaires. L'îlot Wing est particulièrement fragile à ces enjeux : constitué en majeure partie de propriétés privées, plusieurs d'entre elles sont actuellement sur le marché. Parmi celles-ci, on compte les deux bâtiments patrimoniaux de l'îlot, l'ancienne École Britannique et Canadienne et le bâtiment S. Davis and Sons, récemment vendus par leur propriétaire de longue date, la famille Lee, aussi propriétaire de l'entreprise Nouilles Wing. À l'heure actuelle, Nouilles Wing continue d'opérer dans ces deux bâtiments. Toutefois, la vente imminente du bâtiment S. Davis & Sons pourrait accélérer la fermeture éventuelle de cette entreprise emblématique du Quartier chinois, laissant un vide considérable dans la vitalité du secteur ouest dans un avenir très proche. Au même moment, l'état du bâtiment Wing se détériore à vue d'œil et fait actuellement l'objet d'une inspection par la Ville de Montréal. Par conséquent, l'élaboration d'une vision cohérente pour le Pôle du patrimoine culturel s'impose afin de répondre aux enjeux entourant la protection du patrimoine, la vacance, la spéculation immobilière et la cohabitation.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DA2258798004 - Autoriser un virement budgétaire au montant de 2 580 000 $ en provenance du Service de développement économique vers l'arrondissement Ville-Marie dans le cadre de la Stratégie centre-ville 2030
CA25 - 240028 - Approuver la convention, se terminant le 31 mars 2025, avec la Fondation JIA, pour le projet Repenser la rue Clark - réflexion et ateliers et accorder une contribution financière de 17 000 $

DESCRIPTION

La présente proposition de projet, intitulé « Pôle du patrimoine culturel du Quartier chinois : une vision pour l'îlot Wing », vise à développer un énoncé de vision pour l'îlot Wing et créer un lieu emblématique témoignant de la richesse culturelle du Quartier chinois et contribuant activement à son rayonnement. Le projet s'appuie sur un lien de confiance établi entre la Fondation JIA et les propriétaires engagés auprès de la communauté, dans le but de transformer ce « Noyau-Institutionnel », tel que reconnu à l'échelle provinciale, en un véritable pôle du patrimoine culturel du Quartier chinois.
Ce projet se décline en quatre (4) volets:

1. Développement de partenariats
Cette première prise de contact concernant la stratégie de conservation globale permettra de fournir le contexte, l'engagement et le sentiment d'appartenance nécessaires au lancement du processus de visualisation. Notre stratégie de développement de partenariats

s’appuie sur les actions suivantes :
● Collaborer avec l'entreprise Nouilles Wing afin de mieux coordonner son futur plan d'affaires, dans l’éventualité où elle cesserait ses activités au Quartier chinois.
● Obtenir la confirmation du partenariat de Nouilles Wing dans la stratégie proposée.
● Identifier la liste des partenaires communautaires et institutionnels pour le projet.
● Discuter de la stratégie avec ces partenaires et solliciter leur avis.
● Dresser un bilan des collaborations.
● Élaborer un plan de communication publique pour la Stratégie de conservation Wing.

2. Rétroaction communautaire
Parallèlement à ce projet, la Fondation JIA organisera également une exposition sur l'héritage de Wing et son impact sur la communauté du Quartier chinois. L’exposition, son lancement et les activités de médiation culturelle associées constitueront autant d’occasions de présenter la Stratégie de conservation Wing, d’engager la communauté dans la discussion et de recueillir une rétroaction indispensable au succès du projet. Ces étapes sont essentielles pour renforcer le sentiment d’appartenance de la communauté quant à l'avenir du quartier et pour accroître l’intérêt en faveur d'éventuelles initiatives visant à sa revitalisation.

3. Ateliers de visualisation
La Fondation JIA, avec le soutien professionnel de Rayside Labossière, animera deux ateliers de visualisation sur l'avenir de l’îlot Wing, en consultation avec les autres partenaires du projet. Ces ateliers auront pour objectif (1) de définir une vision plus claire du développement de l’îlot et (2) d'identifier des actions et des projets concrets pouvant être mis en œuvre pour faire avancer la revitalisation du quartier. Ces ateliers mettront l'accent sur la participation active des parties prenantes et partenaires potentiels à l’élaboration de la vision. Les commentaires recueillis dans le cadre des ateliers informeront l’écriture d’un énoncé de vision pour l'avenir de l’îlot Wing.

4. Énoncé de vision
À l’issue des ateliers de visualisation et à la lumière des discussions qui en auront émergé, l’équipe de JIA élaborera une ébauche d’un énoncé de vision pour l’îlot Wing. Ce document présentera les orientations et actions nécessaires à l’implantation d’un Pôle du patrimoine culturel dans le secteur ouest du Quartier chinois mettant en valeur l’héritage de Wing. L’ébauche sera présentée au comité des partenaires impliqués dans le projet pour recueillir ses commentaires et perspectives afin de raffiner la vision et d’en assurer la faisabilité. Ultimement, l’énoncé de vision sera partagé au grand public dans le cadre d’une stratégie de communication concertée, présentant les paramètres de la vision, soulignant le fruit de la mobilisation autour de ce projet et décrivant les étapes à venir.

JUSTIFICATION

Ce soutien financier s’inscrit dans la mise en œuvre de la Priorité 1 - Mettre en valeur l'identité de nos quartiers/1.1 Renforcer et promouvoir les signatures distinctives des quartiers/1.1.5 Soutien au Quartier chinois de de la Stratégie Centre-Ville de la Ville de Montréal 2024-2030.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Un montant de 40 000$ du budget de fonctionnement, dédié aux initiatives dans le cadre de la Stratégie centre-ville, pour le soutien du quartier chinois sera réservé pour ce projet
Les détails du financement se trouvent dans les interventions financières du dossier et dans le tableau des aspects financiers.

MONTRÉAL 2030

Le projet répond aux priorité suivantes :

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
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
18 - Assurer la protection et le respect des droits humains ainsi que l'équité sur l'ensemble du 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)

Les objectifs du projet sont les suivants :
● Développer et consolider des partenariats.
● Établir une identité sectorielle forte pour soutenir la revitalisation du secteur.
● Développer une vision communautaire pour orienter le développement futur.
● Établir le contexte et évaluer l'ampleur réalisable d'un éventuel projet communautaire visant à préserver le patrimoine matériel et immatériel de Wing.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

L'annexe 2 de la la convention fait mention de la visibilité que l'organisme devra donner à l'arrondissement dans le cadre de ce projet.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Le projet sera déployé de octobre 2025 a septembre 2026.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Ville-Marie , Direction des services administratifs (Pierre BLANCHARD)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Stéphane DUPUPET, Service du développement économique
Mariana PEREZ-LEVESQUE, Service du développement économique

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Cristina DARIENZO
Commissaire - développement économique

Tél : 438-831-0259
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-09-16

Mélissa LAPIERRE-GRANO
Chef(fe) communications relations communauté

Tél : 514-868-3217
Télécop. :

1259678004_Convention_Pôle culturel - une vision pour l'îlot Wing (2).docx

CONVENTION DE CONTRIBUTION FINANCIÈRE

ENTRE : **VILLE DE MONTRÉAL, ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE,** personne morale de droit public, ayant une adresse au bureau de l'arrondissement de Ville-Marie situé au 800, boulevard De Maisonneuve Est, 19e étage, Montréal, Québec, H2L 4L8, agissant et représentée aux présentes par Madame Anne-Marie Lemieux, secrétaire d'arrondissement, dûment autorisée en vertu de l'article 6 du Règlement sur la délégation de pouvoir aux fonctionnaires (CA-24-009);

Numéro d'inscription TPS : 121364749
Numéro d'inscription TVQ : 1006001374

ci-après appelée la « **Ville** »

ET : **FONDATION JIA**, personne morale régie par la Loi canadienne sur les organisations à but non lucratif, dont l'adresse principale est le 4288, rue Saint-André, Montréal, H2J2Z2, agissant et représentée par Jessica Chen - Co-fondatrice, dûment autorisé aux fins des présentes tel qu'il le déclare;

ci-après appelée l'« **Organisme** »

La Ville et l'Organisme sont également individuellement ou collectivement désignés dans la présente convention comme une « **Partie** » ou les « **Parties** ».

ATTENDU QUE l'Organisme a comme mandat de protéger et de promouvoir le patrimoine culturel matériel et immatériel du Quartier chinois de Montréal. Sa mission est d'entretenir et de promouvoir son patrimoine culturel à travers l'éducation, l'activation de l'espace et le développement d'approches immobilières communautaires.

ATTENDU QUE l'Organisme sollicite la participation financière de la Ville dans le cadre du *Plan d'action pour le développement du Quartier chinois*, la réalisation du Projet Pôle du patrimoine culturel du Quartier chinois: une vision pour l'Îlot Wing, du 1 octobre 2024 au 30 septembre 2026, tel que ce terme est défini à l'article 2 de la présente convention;

ATTENDU QUE la Ville désire encourager l'Organisme à réaliser son Projet en l'aidant financièrement;

ATTENDU QUE l'Organisme a pris connaissance de l'article 573.3.5 de la *Loi sur les cités et villes* auquel il pourrait être assujetti;

ATTENDU QUE le *Règlement sur la gestion contractuelle* adopté par la Ville en vertu de l'article 573.3.1.2 de la *Loi sur les cités et villes* s'applique à la présente convention et qu'il est disponible pour consultation sur le site de la Ville.

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1
INTERPRÉTATION

Le préambule et les annexes font partie intégrante de la présente convention. En cas de difficulté d'interprétation, le texte de la convention a préséance sur celui des annexes qui pourrait être inconciliable avec celui-ci.

ARTICLE 2
DÉFINITIONS

Dans la présente convention, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les termes suivants signifient :

« **Annexe 1** » :	désigne la description du Projet;
« **Annexe 2** » :	désigne le protocole de visibilité mentionné au paragraphe 4.4 de la présente convention, le cas échéant;
« **Annexe 3** » :	désigne les éléments de Reddition de comptes attendus dans le cadre de la présente convention;
« **Projet** » :	désigne le projet de l'Organisme pour la réalisation duquel la Ville lui fournit la contribution prévue au paragraphe 5.1 de la présente convention, lequel est plus amplement décrit à l'Annexe 1;
« **Rapport annuel** » :	désigne le document présentant le profil de l'Organisme, le nom de ses administrateurs et dirigeants, un bilan de ses activités et accomplissements pour chaque année de la présente convention;
« **Reddition de comptes** » :	désigne les rapports d'activités, les rapports d'étape ou final, le cas échéant, la liste des interventions ou activités effectuées, les sommes qui ont été utilisées à même la contribution financière reçue de la Ville ainsi que les fins pour lesquelles elles ont été employées; de même que les sommes consacrées aux frais de gestion, le niveau d'atteinte des objectifs mesurables ou tout autre document ou information exigés par le Responsable dans le cadre du Projet;
« **Responsable** » :	désigne le directeur de l'arrondissement de Ville-Marie ou son représentant dûment autorisé;

« **Unité administrative** » :	désigne la Direction de l'arrondissement de Ville-Marie, division des communications et relations avec la communauté.

ARTICLE 3
OBJET

La présente convention a pour objet de définir les modalités et conditions des versements de la contribution financière de la Ville à l'Organisme afin que ce dernier puisse réaliser son Projet.

ARTICLE 4
OBLIGATIONS DE L'ORGANISME

En considération de la contribution financière versée par la Ville, l'Organisme s'engage à :

4.1 **Réalisation du Projet**

4.1.1 utiliser la contribution financière de la Ville exclusivement aux fins de la réalisation du Projet. En aucun cas, la contribution financière ne pourra servir à appuyer la mission de l'Organisme;

4.1.2 assumer tous les coûts, incluant tout dépassement et risques associés à la réalisation du Projet, étant entendu que la participation de la Ville ne sera en aucun cas supérieure à la contribution financière prévue au paragraphe 5.1 de la présente convention;

4.2 **Autorisations et permis**

4.2.1 obtenir à ses frais toutes les autorisations et tous les permis requis avant d'entreprendre une activité dans le cadre de la présente convention;

4.2.2 payer directement aux organismes qui les imposent, tous les impôts, les taxes, les permis et les droits exigés concernant le Projet et les activités qui y sont reliées;

4.3 **Respect des lois**

4.3.1 se conformer en tout temps aux lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux en vigueur, aux instructions, directives et autres recommandations d'usage provenant de la Ville;

4.3.2 adresser toute communication à la Ville en français; il en est de même pour l'affichage et la signalisation, notamment l'affichage de l'Organisme sur toute propriété de la Ville, que ce soit à l'intérieur ou à l'extérieur de ses installations, le cas échéant;

4.3.3 dans la mesure où l'Organisme traiterait ou aurait accès à des renseignements personnels pendant la durée de la présente convention, traiter de manière confidentielle ces renseignements personnels et se conformer en tout temps aux lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux en vigueur, étant toutefois expressément convenu par les Parties que tout tel traitement par l'Organisme sera fait exclusivement pour son propre compte et non pour celui de la Ville et que celle-ci n'encourra aucune responsabilité à cet égard;

4.4 **Promotion et publicité**

4.4.1 faire état de la participation financière de la Ville, conformément au protocole de visibilité, joint à l'Annexe 2, le cas échéant, dans tout document, toute communication, toute activité, toute publicité, tout affichage, tout rapport de recherche ou tout document d'information, quel qu'en soit le support, relatif à l'objet de la présente convention, et faire en sorte que ceux-ci reflètent, de façon équitable, l'importance de l'aide accordée par la Ville, notamment par rapport aux autres partenaires au Projet, étant entendu qu'ils doivent être préalablement approuvés par écrit par le Responsable;

4.4.2 associer et inviter la Ville aux différents événements concernant le Projet et respecter toute autre modalité prévue au protocole de visibilité, joint à l'Annexe 2, le cas échéant;

4.5 **Aspects financiers**

4.5.1 déposer la Reddition de comptes auprès du Responsable; cette Reddition de comptes doit être faite selon la forme et les paramètres que le Responsable lui communiquera et comprendra notamment les informations indiquées à l'Annexe 3 jointe à la présente convention, étant entendu que cette forme et ces paramètres pourront être modifiés en tout temps sur simple avis du Responsable;

Au moment de la terminaison de la présente convention, que celle-ci soit due à la résiliation ou à l'arrivée de son terme (ci-après la « **Date de terminaison** »), la Reddition de comptes doit être transmise au Responsable dans les trente (30) jours de la Date de terminaison;

4.5.2 tenir une comptabilité du Projet distincte de celle concernant les autres projets ou secteurs d'activités de l'Organisme pour les sommes versées par la Ville aux fins de la présente convention et faisant état des fins pour lesquelles ces sommes ont été utilisées;

4.5.3 autoriser le Contrôleur général de la Ville ou son représentant, à examiner en tout temps durant les heures régulières d'ouverture de bureau, tout document concernant les affaires et les comptes de l'Organisme, notamment les livres et registres comptables ainsi que les pièces justificatives; de plus, l'Organisme accepte de collaborer et de mettre du personnel à la disposition de la Ville, durant les heures normales de bureau, pour répondre à ses questions et lui fournir une copie, sur simple

demande et sans frais additionnels, de ces livres et registres comptables et de toutes pièces justificatives lui permettant de s'assurer de la bonne exécution de la présente convention;

4.5.4 déposer auprès du Responsable son Rapport annuel dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la clôture de son exercice financier;

4.5.5 transmettre, sur demande du Responsable, pour chaque année de la présente convention, copie de ses états financiers au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours suivant la fin de son exercice financier;

4.5.6 dans la mesure où la contribution financière ou le cumul de toutes contributions financières que la Ville verse à l'Organisme au cours d'une même année civile est d'une valeur de deux cent cinquante mille dollars (250 000 $) et plus, et ce, peu importe que telle contribution soit versée par le conseil municipal, le conseil d'agglomération, un conseil d'arrondissement ou le comité exécutif :

- transmettre au Responsable, ainsi qu'au Vérificateur général de la Ville, conformément à l'article 107.9 de la *Loi sur les cités et villes*, pour chaque année de la présente convention, copie de ses états financiers vérifiés au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours suivant la fin de son exercice financier;

  La transmission au Vérificateur général de la Ville doit être faite par courriel à l'adresse conformitecontractuelle@bvgmtl.ca (1550, rue Metcalfe, bureau 1201, Montréal, Québec, H3A 3P1);

- consentir, et par la présente consent, à ce que son Rapport annuel soit publié sur le site de la Ville;

4.5.7 à la Date de terminaison, remettre à la Ville, dans les cinq (5) jours d'une demande écrite du Responsable, toute somme non engagée à cette date dans la réalisation du Projet;

4.6 **Remise de documents et conseil d'administration**

4.6.1 si ces documents n'ont pas déjà été remis, remettre au Responsable dans les trente (30) jours de la signature de la présente convention, une copie des règlements généraux de l'Organisme ainsi qu'une copie de ses lettres patentes;

4.6.2 à la demande de la Ville, permettre à un représentant de la Ville d'assister, à titre d'observateur seulement, aux assemblées générales et aux réunions du conseil d'administration de l'Organisme et, à cette fin, lui faire parvenir un avis de convocation dans les délais prévus dans les règlements généraux de l'Organisme;

4.7 **Responsabilité**

4.7.1 tenir la Ville indemne de toutes réclamations, demandes, recours et de tous dommages de quelque nature que ce soit découlant directement ou indirectement de la présente convention;

4.7.2 prendre fait et cause pour la Ville, ses employés, représentants et mandataires dans toute réclamation, demande, recours ou poursuite intentée contre eux par des tiers et indemniser la Ville en capital, intérêts et frais de tout jugement, toute condamnation ou de toute décision qui pourrait être prononcée contre eux ainsi que de toute somme qu'elle aura dû débourser pour défendre leurs intérêts avant ou après un tel jugement en raison de la présente convention;

4.7.3 malgré ce qui précède, l'Organisme n'est pas tenu d'indemniser la Ville ou de prendre son fait et cause lorsque cette obligation découlerait directement d'une faute lourde ou intentionnelle commise par la Ville ou ses employés, représentants et mandataires;

4.8 **Séance du conseil d'arrondissement**

lorsque la contribution financière annuelle est accordée par le conseil d'arrondissement, qu'elle est d'une valeur de cent mille dollars (100 000 $) et plus, et dans la mesure où le Responsable en fait la demande, être présent, par l'intermédiaire de ses dirigeants, lors d'une séance du conseil d'arrondissement, et répondre aux questions posées par ses membres relativement à la présente convention.

ARTICLE 5
OBLIGATIONS DE LA VILLE

5.1 **Contribution financière**

En considération de l'exécution par l'Organisme de toutes et chacune des obligations contenues à la présente convention, la Ville convient de lui verser une contribution financière maximale de quarante mille dollars (40 000 $), incluant toutes les taxes applicables, le cas échéant, devant être affectée à la réalisation du Projet.

5.2 **Versements**

La contribution financière sera remise à l'Organisme en **trois** versements :

5.2.1 un premier versement au montant de trente mille dollars (30 000 $) dans les trente (30) jours de la signature de la présente convention;

5.2.2 un deuxième versement au montant de dix mille dollars (10 000$) dans les 30 jours de la remise d'un rapport d'étape à la satisfaction du Responsable;

Chaque versement est conditionnel à ce que l'Organisme ait respecté les termes et conditions de la présente convention. De plus, tous les versements prévus ci-dessus incluent toutes les taxes applicables, le cas échéant.

5.3 **Ajustement de la contribution financière**

Toute somme n'ayant pas servi à la réalisation du Projet doit être remise à la Ville à la fin de la présente convention sauf si une résolution dûment adoptée par l'instance compétente de la Ville autorise l'Organisme à la conserver. De plus, le Responsable pourra réduire le montant de la contribution financière si la réalisation du Projet ne requiert plus la somme maximale.

5.4 **Aucun intérêt**

L'Organisme ne pourra en aucun cas réclamer de la Ville des intérêts pour versements effectués en retard.

ARTICLE 6
GOUVERNANCE ET ÉTHIQUE

6.1 L'Organisme doit agir selon les règles de conduite d'une personne avisée et prudente, de manière à ne porter aucun préjudice à la Ville ou à des tiers.

6.2 L'Organisme doit prendre toutes les mesures requises pour éviter des conflits d'intérêts, notamment dans le cas des situations décrites au paragraphe 6.3 de la présente convention, et doit se conformer aux directives émises par le Responsable à cet égard.

6.3 L'Organisme doit informer le Responsable, sans délai et par écrit, de l'existence de toute situation de conflit d'intérêts réel, potentiel ou apparent, dont, notamment :

6.3.1 de tout contrat devant être conclu par l'un des membres de son conseil d'administration ou l'un de ses dirigeants avec la Ville ou avec l'Organisme;

6.3.2 de tout contrat conclu avec un autre organisme ou entité qui compte, au sein de son conseil d'administration ou parmi ses dirigeants, un membre du conseil d'administration ou un dirigeant de l'Organisme;

6.3.3 de tout contrat conclu avec une personne liée, au sens du *Règlement sur la gestion contractuelle* de la Ville, à l'Organisme, à l'un des membres de son conseil d'administration ou l'un de ses dirigeants, le tout, en faisant les adaptations nécessaires;

6.3.4 de toute commission, tout salaire, tous honoraires, tout rabais ou tout avantage quelconque pouvant découler de la présente convention, autre qu'un don symbolique ou protocolaire, dont il pourrait bénéficier directement ou indirectement, versés à l'une ou l'autre des personnes physiques ou morales visées aux sous-paragraphes 6.3.1 à 6.3.3.

6.4 L’Organisme doit utiliser toute somme versée dans le cadre de la présente convention aux fins qui y sont prévues, la contribution financière ne pouvant en aucun cas servir à payer le salaire d’un employé ou les honoraires de tout tiers qui fait du démarchage pour le compte de l’Organisme.

ARTICLE 7
DÉCLARATIONS ET GARANTIES

L’Organisme déclare et garantit :

7.1 qu’il a le pouvoir de conclure la présente convention et d’exécuter toutes et chacune des obligations qui lui sont imposées en vertu de celle-ci;

7.2 que les droits de propriété intellectuelle pour tout document, tout travail écrit, toute représentation ou toute activité ayant lieu sous son contrôle concernant le Projet ont été dûment acquittés et que ces représentations ou activités peuvent valablement avoir lieu;

7.3 qu’il détient et a acquis de tout tiers, le cas échéant, tous les droits lui permettant de réaliser la présente convention et, notamment, ceux lui permettant de consentir la licence prévue au paragraphe 9.2 de la présente convention;

7.4 que toutes et chacune des obligations qu’il assume en vertu de la présente convention constituent des considérations essentielles sans lesquelles la Ville n’aurait pas signé celle-ci.

ARTICLE 8
ASSURANCES

8.1 L'Organisme doit souscrire, à ses frais, et maintenir en vigueur pendant toute la durée de la présente convention, un contrat d'assurance responsabilité civile accordant par accident ou événement une protection minimale de (inscrire le montant en lettres – minimum de deux millions) de dollars ((inscrire le montant en chiffres) $) pour les blessures corporelles, pour les dommages matériels et pour les préjudices et dans laquelle la Ville est désignée comme assurée additionnelle. Aucune franchise stipulée dans le contrat d’assurance ne doit être applicable à la Ville.

8.2 De plus, le contrat d’assurance doit contenir un avenant stipulant que l'assureur doit donner à la Ville, par courrier recommandé ou poste certifiée, un avis écrit de trente (30) jours en cas de modification ou de résiliation du contrat d’assurance par l’Organisme ou l’assureur.

8.3 L’Organisme s’engage à remettre au Responsable, dans les dix (10) jours de la signature de la présente convention, une copie de la police d’assurance ou du certificat de la police. L'Organisme doit fournir, chaque année, le certificat de renouvellement de la police d’assurance, au moins quinze (15) jours avant son échéance.

ARTICLE 9
DROITS DE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

9.1 Les droits de propriété intellectuelle rattachés aux rapports, documents, photos, vidéos, données et autres remis à la Ville dans le cadre de la présente convention (ci-après les « **Rapports** ») appartiennent exclusivement à l'Organisme, tout comme les droits de propriété y afférents.

9.2 L'Organisme accorde par les présentes à la Ville une licence irrévocable, pour la durée maximale prévue par la loi, sans limites territoriales, libre de redevances et pouvant faire l'objet de sous-licences l'autorisant à utiliser, à reproduire, à adapter, à modifier, à communiquer, à publier, à diffuser, à traduire, à conserver et à copier les Rapports en tout ou en partie, sous quelque forme ou support que ce soit à des fins municipales.

ARTICLE 10
DÉFAUT

10.1 Il y a défaut :

10.1.1 si l'Organisme n'observe pas quelque engagement pris aux termes de la présente convention;

10.1.2 si l'Organisme fait une cession de biens, est réputé avoir fait une cession de biens ou fait l'objet d'une ordonnance de séquestre;

10.1.3 si l'administration de l'Organisme passe entre les mains de tiers, qu'il s'agisse de fiduciaires ou autres, en vertu d'un acte consenti par l'Organisme pour garantir l'exécution de ses obligations ou de celles de tiers;

10.1.4 si l'Organisme perd son statut d'organisme à but non lucratif ou cesse d'être reconnu comme tel par les autorités fiscales.

10.2 Dans les cas prévus au sous-paragraphe 10.1.1, le Responsable avise par écrit l'Organisme du défaut et lui demande d'y remédier dans le délai qu'il détermine. Le Responsable peut retenir tout versement tant que l'Organisme n'a pas remédié au défaut. Si malgré cet avis, l'Organisme refuse ou néglige de remédier à tel défaut dans le délai imparti, la Ville pourra résilier la présente convention, sous réserve de tout recours pouvant être exercé par la Ville pour les dommages occasionnés par ce défaut.

10.3 Dans les cas prévus aux sous-paragraphes 10.1.2, 10.1.3 ou 10.1.4, la présente convention est résiliée de plein droit sans avis ni délai, dès la survenance de l'événement.

10.4 S'il est mis fin à la présente convention en application des paragraphes 10.2 ou 10.3, toute somme non versée à l'Organisme cesse de lui être due, ce dernier devant également remettre à la Ville toute somme reçue de celle-ci et non encore engagée dans le Projet. La Ville peut aussi exiger le remboursement de tout ou

partie des sommes déjà versées à l'Organisme, et ce, même si elles ont déjà été engagées.

ARTICLE 11
DURÉE

La présente convention prend effet à la date de sa dernière signature et se termine, sous réserve des articles 10 et 12, au plus tard le 30 décembre 2026.

Il est toutefois entendu que la terminaison de la présente convention, pour quelque raison que ce soit, ne met pas fin à toute disposition de la convention qui, implicitement ou explicitement, doit demeurer en vigueur malgré sa terminaison.

ARTICLE 12
RÉSILIATION ET SUSPENSION

12.1 La Ville peut résilier la présente convention, en tout temps, par avis écrit. Le Responsable avise l'Organisme par écrit de son intention de présenter à l'instance compétente de la Ville une recommandation à cet effet. À la réception de cet avis, l'Organisme doit soumettre dans un délai de dix (10) jours tous les rapports et documents exigés par le Responsable en joignant toutes les pièces justificatives requises.

12.2 Lorsque l'avis d'intention fait état d'une résiliation de la présente convention, l'Organisme doit, dès réception de cet avis, cesser immédiatement l'exécution de toutes activités pouvant engager des coûts à être financés à même la contribution financière versée par la Ville, en attendant la décision de l'instance compétente de la Ville et, dans l'intervalle, respecter les instructions émises par le Responsable. La Ville n'acquittera que le coût des activités déjà réalisées dans le cadre du Projet en date de l'avis d'intention.

12.3 En cas de résiliation, toute somme non versée à l'Organisme cesse de lui être due, ce dernier devant également remettre à la Ville toute somme reçue de celle-ci et non encore engagée dans le Projet. La Ville peut aussi exiger le remboursement de tout ou partie des sommes déjà versées à l'Organisme, et ce, même si elles ont déjà été engagées.

12.4 Le Responsable peut suspendre l'exécution de la présente convention, en tout temps, pourvu qu'il avise par écrit l'Organisme de cette suspension. Ce dernier doit se conformer aux instructions émises par le Responsable à ce sujet.

12.5 Lorsque le Responsable informe l'Organisme qu'il peut reprendre la réalisation du Projet, celui-ci doit le faire selon les conditions et le délai convenus avec le Responsable.

12.6 La résiliation ou la suspension de la présente convention ne donnent droit à l'Organisme à aucune compensation ou indemnité et celui-ci convient

expressément de n'exercer aucun recours contre la Ville en raison de la résiliation ou de la suspension de l'exécution de la présente convention.

ARTICLE 13
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

13.1 **Entente complète**

La présente convention constitue la totalité et l'intégralité de l'entente intervenue entre les Parties.

13.2 **Divisibilité**

Une disposition de la présente convention jugée invalide par un tribunal n'affecte en rien la validité des autres dispositions qui conservent leur plein effet et leur force exécutoire.

13.3 **Absence de renonciation**

Le silence de l'une ou l'autre des Parties ou son retard à exercer un droit ou un recours ne doit jamais être interprété comme une renonciation de sa part à tel droit ou tel recours.

13.4 **Représentations de l'Organisme**

L'Organisme n'est pas le mandataire de la Ville et ne peut, par ses actes ou omissions, engager la responsabilité de cette dernière ou la lier de toute autre façon.

13.5 **Modification à la présente convention**

Aucune modification aux termes de la présente convention n'est valide si elle est effectuée sans l'accord écrit préalable des deux (2) Parties.

13.6 **Lois applicables et juridiction**

La présente convention est régie par les lois du Québec et toute procédure judiciaire s'y rapportant doit être intentée dans le district judiciaire de Montréal.

13.7 **Ayants droit liés**

La présente convention lie les Parties aux présentes de même que leurs successeurs et ayants droit respectifs.

13.8 **Cession**

Les droits et obligations de l'une ou l'autre des Parties ne peuvent être cédés qu'avec l'accord écrit préalable de l'autre Partie.

L'Organisme ne peut consentir une hypothèque ou donner en garantie à un tiers les sommes qui lui sont versées par la Ville en vertu de la présente convention.

13.9 **Avis et élection de domicile**

Tout avis ou document à être donné ou transmis relativement à la présente convention est suffisant s'il est consigné dans un écrit et expédié par un mode de communication qui permet à la Partie expéditrice de prouver sa livraison au destinataire.

Élection de domicile de l'Organisme

L'Organisme fait élection de domicile 4288, rue Saint-André, Montréal, H2J2Z2, et tout avis doit être adressé à l'attention du Co-fondateur. Pour le cas où il changerait d'adresse sans dénoncer par écrit à la Ville sa nouvelle adresse, l'Organisme fait élection de domicile au bureau du greffier de la Cour supérieure pour le district de Montréal, chambre civile.

Élection de domicile de la Ville

La Ville fait élection de domicile à l'adresse mentionnée à sa comparution, et tout avis doit être adressé à l'attention du Responsable.

13.10 **Exemplaire ayant valeur d'original**

La présente convention peut être signée séparément à même un nombre infini d'exemplaires distincts qui sont tous des originaux mais qui, pris collectivement, ne forment qu'un seul et même document. Chaque exemplaire peut être transmis par télécopieur ou courriel et la copie ainsi transmise a le même effet qu'un original.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ AU LIEU ET À LA DATE INDIQUÉS EN REGARD DE LEUR SIGNATURE RESPECTIVE.

Signé à _____

Le ____e jour de _____ 2025

VILLE DE MONTRÉAL

Par : _____
Anne-Marie Lemieux, secrétaire d'arrondissement

Signé à _____

Le ____e jour de _____ 2025

FONDATION JIA

Par : _____
Jessica Chen, directrice générale

Cette convention a été approuvée par le conseil d'arrondissement Ville-Marie, le 30e jour de septembre 2025 (Résolution _____).

ANNEXE 1

PROJET

Ce projet se décline en quatre (4) volets: partenariats, rétroaction, ateliers et énoncé de vision.

Les plans de travail sur un an pour chacun des volets sont détaillés ci-dessous :

1. Développement de partenariats
Cette première prise de contact concernant la stratégie de conservation globale permettra de fournir le contexte, l'engagement et le sentiment d'appartenance nécessaires au lancement du processus de visualisation. Notre stratégie de développement de partenariats s'appuie sur les actions suivantes :

- Collaborer avec l'entreprise Nouilles Wing afin de mieux coordonner son futur plan d'affaires, dans l'éventualité où elle cesserait ses activités au Quartier chinois.
- Obtenir la confirmation du partenariat de Nouilles Wing dans la stratégie proposée.
- Identifier la liste des partenaires communautaires et institutionnels pour le projet.
- Discuter de la stratégie avec ces partenaires et solliciter leur avis.
- Dresser un bilan des collaborations.
- Élaborer un plan de communication publique pour la Stratégie de conservation Wing.

2. Rétroaction communautaire
Parallèlement à ce projet, JIA organisera également une exposition sur l'héritage de Wing et son impact sur la communauté du Quartier chinois. L'exposition, son lancement et les activités de médiation culturelle associées constitueront autant d'occasions de présenter la Stratégie de conservation Wing, d'engager la communauté dans la discussion et de recueillir une rétroaction indispensable au succès du projet. Ces étapes sont essentielles pour renforcer le sentiment d'appartenance de la communauté quant à l'avenir du quartier et pour accroître l'intérêt en faveur d'éventuelles initiatives visant à sa revitalisation.

3. Ateliers de visualisation
La Fondation, avec le soutien professionnel de Rayside Labossière, animera deux ateliers de visualisation sur l'avenir de l'îlot Wing, en consultation avec les autres partenaires du projet. Ces ateliers auront pour objectif (1) de définir une vision plus claire du développement de l'îlot et (2) d'identifier des actions et des projets concrets pouvant être mis en œuvre pour faire avancer la revitalisation du quartier. Ces ateliers mettront l'accent sur la participation active des parties prenantes et partenaires potentiels à l'élaboration de la vision. Les commentaires recueillis dans le cadre des ateliers informeront l'écriture d'un énoncé de vision pour l'avenir de l'îlot Wing.

4. Énoncé de vision
À l'issue des ateliers de visualisation et à la lumière des discussions qui en auront émergé, l'équipe de la Fondation JIA, élaborera une ébauche d'un énoncé de vision pour l'îlot Wing. Ce document présentera les orientations et actions nécessaires à l'implantation d'un Pôle du patrimoine culturel dans le secteur ouest du Quartier chinois mettant en valeur l'héritage de Wing. L'ébauche sera présentée au comité des partenaires impliqués dans le projet pour recueillir ses commentaires et perspectives afin de raffiner la vision et d'en assurer la faisabilité. Ultimement, l'énoncé de vision sera partagé au grand public dans le cadre d'une stratégie de communication concertée, présentant les paramètres de

la vision, soulignant le fruit de la mobilisation autour de ce projet et décrivant les étapes à venir.

Impact visé:

À travers ce projet, la Fondation JIA souhaite établir un dialogue avec les partenaires potentiels et la communauté au sens large pour développer une vision claire accompagnée par des actions communautaires concrètes pour la revitalisation de l'îlot Wing.
Ainsi, le projet vise à avoir les impacts suivants :
● Sensibiliser et développer un sentiment d'appartenance vis-à-vis de l'héritage de Wing
    ○ Préserver le patrimoine culturel matériel et immatériel de Wing au Quartier chinois
● Revitalisation économique et culturelle du secteur ouest du Quartier chinois
    ○ Préparer le terrain pour l'activation et l'occupation à moyen et long terme d'espaces sous-utilisés dans un secteur en transition
● Renforcer les partenariats communautaires pour de futurs projets de (re)développement équitables au Quartier chinois

Budget prévisionnel détaillé

Revenus	**Janvier - mars 2025**
Confirmés	
Fondation McConnell	**30 000 $**
Non confirmés	
Ville de Montréal	**40 000 $**
REVENUS TOTAUX	**70 000 $**

Dépenses			
Coordination et direction (pour 12 mois)	**Sous-total : 30 000 $**	**Contribution Ville de Montréal**	**Contribution McConnell**
Cheffe de projet (40$ par heure, environ 10 heures par semaine pour 40 semaines)	16 000 $	**10 000 $**	**20 000 $**
Coordination du projet (25$ par heure, environ 10 heures par semaine pour 40 semaines)	10 000 $		

Recherche (22$ par heure, environ 5 heures semaine pour 40 semaines)	4 000 $		
Communications	**Sous-total : 10 000 $**	**5 000 $**	**5 000 $**
Coordination aux communications (22$ par heure, environ 5 heures semaine pour 30 semaines) Production et design Impression (affiches et rapports)	6 000 $ 4 000 $		
Services professionnels	**Sous-total : 20 000 $**	**20 000 $**	**0**
Rayside Labossière Architecture (conception du processus, ateliers et rapport)	20 000 $		
Espace, équipement et matériel (ateliers)	**Sous-total : 3 000 $**		**3 000 $**
Location de locaux et mise en place Matériel	2 000 $ 1 000 $		
Frais administratifs (10%)	**7 000 $**	**5 000 $**	**2 000 $**
TOTAL	**70 000 $**	**40 000 $**	**30 000 $**

ANNEXE 2

PROTOCOLE DE VISIBILITÉ

Pour une contribution d'une valeur de 30 000 $ et plus, veuillez cliquer ICI pour télécharger le protocole de visibilité.

ANNEXE 3

REDDITION DE COMPTES

Le projet sera réalisé entre octobre 2025 et septembre 2026. Le bilan doit être soumis 30 jours après la réalisation du projet, pas plus tard que le 30 octobre 2026.

Le bilan doit inclure les informations suivantes:

8 Résumé des objectifs du projet et des actions prévues (voir l'encadré rouge ci-après)
9 Évaluation du rendement du Projet par l'organisme
10 Bilan des communications
   a. Photos du projet
   b. Résumé des moyens utilisés dans le cadre du plan de diffusion
   c. Bilan de visibilité et retombées médiatiques
   d. Bilan de visibilité pour l'arrondissement Ville-Marie (avec captures d'écran des supports qui incluent le logo et/ou une mention de l'arrondissement de Ville-Marie)
   e. Revue de presse et analyse des retombées médias (si requis et disponible)

2. Bilan financier* (format Excel)
   a. Revenus : sources financières (autonomes, subventions, prêts, commandites, autres) et échange de service (commerçant(e)s, membership, Ville de Montréal, autre direction de l'arrondissement, palier gouvernemental ou agence, partenaire, commanditaire, etc.)
   b. Dépenses : estimation, nature et, plus spécifiquement, celles liées aux dépenses admissibles telles que décrites par le Programme. Bien identifier les commandites (montant global si désiré) et les participations en services ou en échanges.
   c. Explication des écarts entre les montants prévisionnels (ceux présentés dans le formulaire de dépôt de la demande) et les réels

Objectifs	Actions à réaliser	Livrables prévus	Indicateurs de suivi	Cibles
Préciser la vision commune pour l'avenir de l'îlot Wing	Forger une identité patrimoniale forte pour le Noyau-Institutionnel-du-Quartier-chinois basée sur le patrimoine culturel matériel et immatériel de Wing.	Énoncé de vision	Nombre de rencontres menant à l'élaboration de l'Énoncé de vision Nombre d'actions concrètes identifiées et de partenariats confirmés pour la poursuite du processus de mise en œuvre de la vision	5 6

	Identifier les orientations stratégiques, les modèles potentiels et les actions nécessaires au développement de l'îlot et à la mise en œuvre de cette identité.		Niveau d'engagement médiatique suite à la diffusion de l'Énoncé de vision	5
Renforcer l'action communautaire et l'inclusion sociale au sein des pratiques de développement immobilier et urbain	Impliquer une diversité d'acteurs communautaires, institutionnels et économiques issus de la communauté souvent exclus des processus d'aménagement. Amener les différentes parties prenantes à repenser leurs pratiques d'élaboration et de mise en œuvre de stratégies d'immobilier collectif à toutes les étapes du processus. Développer des partenariats favorisant le niveau de confiance de la communauté envers les partenaires institutionnels et les acteurs du secteur de l'immobilier.	Activités de sensibilisation multilingues auprès des membres de la communauté du Quartier chinois	Nombre de partenaires communautaires, institutionnels et économiques mobilisés Nombre de communications envoyées dans le cadre de nos activités de sensibilisation auprès des propriétaires et des associations familiales	15 10
Renforcer les partenariats communautaires pour de futurs projets de (re)développement équitable	Créer et consolider les partenariats au sein de la communauté du Quartier chinois en regroupant différents acteurs communautaires autour d'une problématique commune tangible.		Nombre de partenaires communautaires créés Nombre d'organisations communautaires hors-Quartier chinois mobilisées	10 20
	Établir des relations de collaboration renforçant le pouvoir d'agir communautaire pour la mise en œuvre de futurs projets de (re)développement équitable dans le quartier. S'appuyer sur un réseau de relations déjà établies avec des organisations communautaires ailleurs à Montréal partageant des missions et valeurs similaires pour affirmer la position du Quartier chinois au sein du milieu communautaire		Nombre de mises à jour envoyées à la communauté du Quartier chinois de Montréal et à d'autres communautés	5

	montréalais et activer sa participation à un réseau plus large de partage de connaissances et expériences.			
Sensibiliser et développer un sentiment d'appartenance vis-à-vis de l'héritage de Wing	Offrir différentes opportunités d'engagement, ouvertes à la communauté du Quartier chinois et au grand public, pour développer une meilleure compréhension du rôle de Wing dans l'histoire sociale de la communauté sino-montréalaise, ainsi que de l'importance d'en assurer la sauvegarde dans l'imaginaire collectif.	Fiches d'informations multilingues partagées sur nos plateformes de médias sociaux et incluses dans notre infolettre	Nombre de fiches d'information multilingues élaborées et diffusées Nombre de personnes inscrites à notre infolettre Niveau d'engagement sur nos plateformes de médias sociaux	5 100+ +10%

11 Dépenses admissibles	12 Dépenses non admissibles
13 Seules sont admissibles les dépenses **directement liées** à la réalisation du projet. Il peut s'agir : 14 des coûts de main-d'œuvre des employés affectés au projet (avantages sociaux compris); 15 des coûts de location d'équipement ou de locaux; 16 des frais liés à l'achat de matériel périssable ou non réutilisable; 17 des frais d'étude et d'expertise-conseil (honoraires professionnels); 18 des frais de déplacement; 19 d'autres frais afférents à la réalisation du projet, qui doivent être détaillés; 20 des frais de gestion, jusqu'à concurrence de 5 % du total des dépenses admissibles énumérées ci-dessus; 21 des frais de contingence (imprévus), jusqu'à concurrence de 5 % du total des dépenses admissibles énumérées ci-dessus; 22 les dépenses liées à l'achat de certains équipements.	23 Les dépenses liées au financement courant d'un organisme et à la rémunération de son personnel non impliqué dans le projet; 24 La rémunération du personnel chargé du développement d'affaires de l'organisme; 25 Les dépenses effectuées avant que le projet n'ait été officiellement accepté par la Ville. 26 La visibilité accordée à la Ville en vertu de plans de communication et de promotion de l'organisme à l'égard du projet à réaliser.

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1259678004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction d'arrondissement , Division des communications et des relations avec la communauté
Objet :	Approuver la convention, se terminant le 30 décembre 2026, avec l'organisme Fondation JIA pour le projet Pôle du patrimoine culturel du Quartier chinois: une vision pour l'îlot Wing, et accorder une contribution de 40 000$

1259678004_Pôle culturel 0 une vision pour l'îlot Wing_Aspects Financiers (2).xlsm

Grille d'analyse Montréal 2030_Fondation Jia.docx

RESPONSABLE DU DOSSIER

Cristina DARIENZO
Commissaire - développement économique

Tél : 438-831-0259
Télécop. :

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1259678004
Unité administrative responsable : *Arrondissement Ville-Marie , Direction d'arrondissement , Division des communications et des relations avec la communauté*
Projet : **Pôle du patrimoine culturel du Quartier chinois: une vision pour l'îlot Wing**

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	*x*		

2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?

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

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

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

3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?**

Section B - Test climat

	oui	*non*	*s. o.*
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			x
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			x

3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			x

Section C - ADS+*

	oui	*non*	*s. o.*
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion	x		
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale	x		
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal	x		
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			x

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Ville-Marie , Direction des services administratifs

Dossier # : 1259678004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction d'arrondissement , Division des communications et des relations avec la communauté
Objet :	Approuver la convention, se terminant le 30 décembre 2026, avec l'organisme Fondation JIA pour le projet Pôle du patrimoine culturel du Quartier chinois: une vision pour l'îlot Wing, et accorder une contribution de 40 000$

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

Intervention financière_GDD no 1259678004.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Pierre BLANCHARD
Conseiller(-Ere) en gestion des ressources financieres
Tél : 514-872-6714

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-09-17

Isabelle FORTIER
Chef de division

Tél : 514-872-4512
Division : Ville-Marie , Direction des services administratifs

Ville-Marie Montréal

Intervention de la Division des ressources financières et matérielles au dossier décisionnel

N° de dossier : 1259678004

- L'intervention de la Division des ressources financières et matérielles de l'arrondissement de Ville-Marie porte principalement sur le (ou les) élément(s) suivant(s) de la recommandation tel(s) qu'inscrit(s) au moment de la préparation du présent certificat :

  "- Approuver la convention se terminant le 30 décembre 2026, avec la Fondation JIA, pour le projet Pôle du patrimoine culturel du Quartier chinois: une vision pour l'Îlot Wing;

  - Accorder une contribution financière de 40 000 $."

- Dépense totale à prévoir pour ce dossier (taxes non applicables) 40 000,00 $

	2025	2026	Total
S.D.C. du Village	30 000,00 $	10 000,00 $	**40 000,00 $**

Informations comptables:

Imputation (Taxes non applicables)

Montant: 40 000,00 $

	Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
Au:	2438	0012000	306192	06501	61900	016491	0000	002234	028098	00000	00000

- Les crédits pour l'année courante sont réservés par l'engagement de gestion no VM59678004
- Le numéro de résolution sera inscrit dans le SEAO, selon les règles applicables.
- Le présent dossier est conforme à la définition apparaissant au courrier budgétaire numéro 22.

Responsable de l'intervention:

Pierre Blanchard

Conseiller en gestion des ressources financières

Tél.: 514 872-6714

Date: **2026-09-17**

Date et heure système : 17 septembre 2025 14:56:35

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.12

2025/09/30
18:30

Dossier # : 1251920012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser la signature d'une convention avec l'organisme à but non lucratif Centre communautaire Radisson inc., pour la location d'un local au 2ème étage de l'immeuble de la piscine Quintal, sis au 1550, rue Dufresne, pour des fins d'utilisation administrative pour la période du 1er août 2025 au 31 décembre 2025, le tout représentant des recettes totales de 1 599 $, toutes les taxes incluses

D'autoriser la signature d'une convention avec l'organisme à but non lucratif Centre communautaire Radisson inc., pour la location d'un local, pour des fins d'utilisation administrative à la piscine Quintal, sis au 1550, rue Dufresne, 2ème étage, pour la période du 1er août 2025 au 31 décembre 2025, le tout représentant des recettes totales de 1 599 $, toutes les taxes incluses

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-09-23 11:48

Signataire : Marc LABELLE

_____

directeur(-trice) d'arrondissement delegue(e) ville-marie
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1251920012**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser la signature d'une convention avec l'organisme à but non lucratif Centre communautaire Radisson inc., pour la location d'un local au 2ème étage de l'immeuble de la piscine Quintal, sis au 1550, rue Dufresne, pour des fins d'utilisation administrative pour la période du 1er août 2025 au 31 décembre 2025, le tout représentant des recettes totales de 1 599 $, toutes les taxes incluses

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement de Ville-Marie est responsable de la gestion et de l'entretien de plusieurs immeubles et équipements à vocation culturelle, sportive, de loisir et communautaire sur son territoire. Ainsi, lorsque des espaces sont disponibles, il les met à la disposition d'organismes à but non lucratif (OBNL) qui, par exemple, offrent des services à d'autres OBNL, des services plus spécialisés de portée locale, métropolitaine et nationale, ou des services de proximité de nature communautaire et d'entraide aux citoyens et citoyennes de l'arrondissement et des environs.
Il est important de mentionner que le territoire de l'arrondissement de Ville-Marie comprend également des immeubles sous la responsabilité de la Ville centre, via son Service de la stratégie immobilière. Les immeubles sous leur gestion sont loués et attribués selon des critères différents de ceux de l'Arrondissement.

De plus, l'arrondissement de Ville-Marie et la Ville de Montréal se réservent le droit de mettre fin, dans un délai raisonnable, à la convention à signer, dans le cas où de nouveaux besoins urgents ou davantage liés à la mission et aux responsabilités de l'Arrondissement émergeraient.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 240021 (1251920003) Autoriser la signature d'une convention avec l'organisme à but non lucratif Centre communautaire Radisson inc., pour la location d'un local, pour des fins d'utilisation administrative à la piscine Quintal, sis au 1550, rue Dufresne, 2^{e} étage, pour la période du 1er février 2025 au 31 juillet 2025, le tout représentant des recettes totales de 1 918,80 $, toutes les taxes incluses

DESCRIPTION

Dans l'exercice de ses compétences en matière de culture, de sport, de loisir et de

développement social, et afin de soutenir les organismes dont la mission est en lien avec ces domaines, l'Arrondissement loue des locaux aux organismes situés sur son territoire. Les coûts des loyers sont fixés conformément à la Politique d'accès au soutien de Ville-Marie, adoptée par le Conseil d'arrondissement de Ville-Marie le 10 octobre 2023, et au Règlement sur le tarif de l'Arrondissement en vigueur.
La mission principale de l'OBNL doit être liée à une compétence, une obligation ou un pouvoir particulier dévolu, en tout ou en partie, à l'Arrondissement en vertu des articles 130, 137 et 141 de la Charte de la Ville de Montréal, à savoir, dans le présent cas :

- le développement économique local, communautaire, culturel et social;
- la culture, les loisirs et les parcs d'arrondissement;

JUSTIFICATION

La présente convention vise à encadrer la location d'un local à des fins administratives et d'entreposage pour l'organisme mentionné. Le bail prendra effet à compter du 1er août 2025, et ce, nonobstant la date de signature de la convention, afin d'assurer la continuité des activités de l'organisme en attendant la disponibilité de son nouveau lieu d'accueil.

Organisme	Mission
Centre communautaire Radisson inc.	Le Centre communautaire Radisson inc. (CCR) est un centre communautaire de loisir à Montréal qui accueille des personnes handicapées ayant une ou de multiples déficiences physiques. Le CCR, à travers des activités de loisir, éducatives, culturelles et sociales, vise l'engagement citoyen et la participation sociale des personnes handicapées physiques.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La convention de location de locaux couvre la période suivante : 1er août au 31 décembre 2025.
Les revenus ci-bas mentionnés seront portés au bon centre de responsabilité selon les interventions financières au dossier.

Organisme	Installation	Locaux loués	Facturation mensuelle	Total annuel des recettes
Centre communautaire Radisson inc.	**Piscine Quintal** 1550, rue Dufresne, 2éme étage,Montréal, Québec, H2K 3J5	Local communautaire situé au 2ème étage de l'installation comprenant 2 salles de bain et d'une superficie de ± 190m²	319,80 $ Application du tarif selon le règlement sur les tarifs de l'Arrondissement 2025 incluant une réduction de 35 % des tarifs fixés pour un organisme montréalais s'occupant des personnes en	1 599 $

			situation de handicap	

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte du Plan stratégique Montréal 2030, particulièrement en ce qui a trait à la priorité 9 concernant la consolidation du filet social, des liens sociaux et de la pérennité du milieu communautaire et des services et infrastructures inclusifs. Il contribue aussi fortement aux engagements montréalais en matière d'inclusion, d'équité entre les personnes et territoriale et d'accessibilité universelle.
Voir la grille d'analyse dans les pièces jointes.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Dans un contexte où les prix des loyers ne cessent d'augmenter à Montréal, l'arrondissement de Ville-Marie, en tant que propriétaire et gestionnaire d'un parc immobilier collectif, est en mesure d'offrir des espaces aux organismes à but non lucratif (OBNL) à des tarifs inférieurs à ceux du marché locatif privé. Cette modulation des coûts de loyer constitue un soutien indirect, réduisant ainsi la charge financière des baux et permettant aux OBNL de consacrer davantage de ressources à leurs services et activités.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

octobre 2025 :

- Signature des conventions par les deux parties;
- Facturation mensuelle des loyers aux OBNL de manière rétroactive pour les mois d'août et septembre 2025.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Ville-Marie , Direction des services administratifs (Leilatou DANKASSOUA)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Renaud JUDIC
Agent de liaison

Tél : 514 661 3941
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-09-17

Valérie LEDUC
Cheffe de division

Tél : 514 242-6126
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Gina TREMBLAY
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements
Tél : 514 913-5127
Approuvé le : 2025-09-23

Convention de location :

CCR- CONVENTION DE LOCATION DE LOCAL – 2025 – aout à décembre (1).pdf

CONVENTION DE LOCATION DE LOCAL

ENTRE : **VILLE DE MONTRÉAL - ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE,** personne morale de droit public ayant son bureau d'arrondissement au 800 de Maisonneuve Est, rez-de-chaussée, Montréal (Québec), H2L 4L8, agissant et représentée par Me Anne-Marie Lemieux, dûment autorisée aux fins des présentes en vertu du règlement de délégation d'arrondissement CA-24-009 aux fins des présentes;

Numéro d'inscription TPS : 121364749
Numéro d'inscription TVQ : 1006001374

Ci-après, appelée la « **Ville** »

ET : **CCR – Centre communautaire Radisson inc.**, personne morale, constituée sous l'autorité de la partie III de la Loi sur les compagnies (RLRQ, c. C38), dont l'adresse principale est 1550, rue Dufresne, 2e étage, Montréal, Québec H2K 3J5, Canada, agissant et représentée par Monsieur Emmanuel Barbot, Directeur Général, dûment autorisé aux fins des présentes tel qu'il le déclare;

Numéro d'inscription T.P.S. : S.O
Numéro d'inscription T.V.Q. : S.O

Ci-après, appelée l'« **Organisme** »

L'Organisme et la Ville sont également individuellement ou collectivement désignés dans la présente Convention comme une « **Partie** » ou les « **Parties** ».

ATTENDU QUE l'Organisme a pour mission d'accueillir des personnes handicapées ayant une ou de multiples déficiences physiques et à travers des activités de loisir, éducatives, culturelles et sociales, de viser l'engagement citoyen et la participation sociale des personnes handicapées physiques.

ATTENDU QUE l'Organisme a besoin d'un local pour réaliser ses activités;

ATTENDU QUE la Ville désire encourager l'Organisme à réaliser ses activités en lui louant un Local, tel que ce terme est défini à l'article 2 de la présente Convention;

ATTENDU QUE les Parties désirent, dans le cadre de la présente Convention, prévoir les conditions qui s'y rattachent (ci-après, la « **Convention** »);

ATTENDU QUE la Ville a adopté le Règlement sur la gestion contractuelle en vertu de

PARAPHES	
Organisme	**Ville de Montréal**

l'article 573.3.1.2 de la Loi sur les cités et villes et qu'elle a remis une copie de ce règlement à l'Organisme;

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1
INTERPRÉTATION

Le préambule et l'Annexe 1 font partie intégrante de la présente Convention. En cas de difficulté d'interprétation, le texte de la Convention a préséance sur celui de l'annexe qui pourrait être inconciliable avec celui-ci.

ARTICLE 2
DÉFINITIONS

Dans la présente Convention, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots suivants signifient :

2.1 « **Annexe 1** » : la description des Locaux, loyer et conditions d'utilisation;

2.2 « **Local** » : le local mis à la disposition de l'Organisme par la Ville pour la réalisation de ses activités, lequel est plus amplement décrit à l'Annexe 1;

2.3 « **Responsable** » : Directrice la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement de Ville-Marie ou son représentant dûment autorisé ;

2.4 « **Unité administrative** » : Division des sports et des loisirs.

ARTICLE 3
OBJET

La présente Convention a pour objet de définir les conditions de location du Local à l'Organisme par la Ville pour la réalisation de ses activités.

ARTICLE 4
OBLIGATIONS DE L'ORGANISME

PARAPHES	
Organisme	**Ville de Montréal**

L'Organisme s'engage à :

4.1 Conditions générales

4.1.1 prendre le Local dans l'état où il se trouve; à cet égard, en signant la présente Convention il s'en déclare satisfait;

4.1.2 utiliser le Local loué par la Ville exclusivement aux fins décrites à la présente Convention et à l'Annexe 1;

4.1.3 n'effectuer aucune modification, transformation ou addition dans le Local sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite du Responsable;

4.1.4 informer le Responsable sans délai et par écrit, de tout incendie, même mineur, survenu dans le Local ainsi que de toutes défectuosités, toutes fuites, tous bris ou tous dommages causés de quelque façon que ce soit au Local;

4.1.5 ne placer aucun équipement lourd, affiches, bannières, pancartes ou tous autres accessoires publicitaires, incluant, sans limitation, des systèmes d'annonces lumineuses, à l'intérieur ou à l'extérieur du Local sans obtenir au préalable le consentement écrit du Responsable;

4.1.6 respecter les normes de la Ville concernant l'identification du Local loué, incluant le pavoisement, le tout conformément aux exigences et à la satisfaction de la Ville;

4.1.7 n'entreposer ni garder des produits de nature explosive, inflammable ou dangereuse dans le Local;

4.1.8 veiller à ce que la demande et la consommation d'énergie électrique n'excèdent en aucun temps la capacité des installations électriques situées dans le Local. Lorsqu'il y a utilisation du système d'amplification ou d'éclairage, l'Organisme devra affecter une personne fiable à cette tâche et faire connaître le nom de celle-ci à la Ville au moins une semaine à l'avance. Aucune modification à ce système ne peut être faite sans l'autorisation écrite de la Ville;

4.1.9 veiller à ne pas troubler la jouissance normale des autres occupants de l'immeuble ni celle des occupants des immeubles voisins;

4.1.10 s'assurer que le Local soit utilisé de façon sécuritaire et conformément aux règles en vigueur. Ainsi, dans les cas où l'usage d'accessoires ou de matériel est compris dans la présente Convention, la Ville n'est pas responsable de tout accident pouvant survenir à la suite d'un mauvais usage, d'une défectuosité et d'un vice caché du matériel et des accessoires;

PARAPHES	
Organisme	**Ville de Montréal**

4.1.11 collaborer à la mise en œuvre et au maintien des procédures d'évacuation en cas de situation d'urgence;

4.1.12 s'assurer que les usagers du Local respectent toutes les conditions prévues à la présente Convention;

4.1.13 maintenir en bon état de propreté le Local pendant la durée de la présente Convention et faire l'entretien ménager du Local;

4.1.14 donner accès au Local à la Ville pour faire toutes réparations urgentes et nécessaires ou tout entretien requis pour assurer le bon état de l'immeuble;

4.1.15 à la demande de la Ville, permettre à un représentant de la Ville d'assister, à titre d'observateur seulement, aux assemblées générales et aux réunions du conseil d'administration de l'Organisme et à cette fin, lui faire parvenir un avis de convocation dans les délais prévus dans les règlements généraux de l'Organisme;

4.2 Autorisations et permis

4.2.1 obtenir à ses frais toutes les autorisations et tous les permis requis pour l'usage du Local et pour toute activité devant se tenir dans le Local et payer directement aux organismes qui les imposent tous les impôts, toutes les taxes, tous les permis et tous les droits exigés relatifs à l'usage du Local ou toute activité se déroulant dans le Local;

4.3 Respect des lois

4.3.1 se conformer en tout temps aux lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux en vigueur, aux instructions, directives et autres recommandations d'usage provenant de la Ville;

4.3.2 adresser toute communication à la Ville en français. Il en est de même pour l'affichage et la signalisation, notamment, l'affichage de l'Organisme dans le Local et à l'extérieur sur le domaine de la Ville, lesquels devront respecter l'article 58 de la Charte de la langue française, à savoir qu'ils soient rédigés en français, ou qu'ils soient exprimés en français et dans une autre langue, avec nette prédominance du français sur l'autre langue en terme de visibilité;

4.4 Conseil d'administration

4.4.1 si ces documents n'ont pas déjà été remis, remettre au Responsable dans les trente (30) jours de la signature de la présente Convention, une copie des règlements généraux de l'Organisme ainsi qu'une copie de ses lettres patentes;

PARAPHES	
Organisme	**Ville de Montréal**

4.5 Responsabilité

4.5.1 garantir et tenir la Ville indemne de toutes réclamations, toutes demandes, tous recours et de tous dommages de quelque nature que ce soit en raison de la présente Convention. L'Organisme s'engage également à prendre fait et cause pour la Ville, ses employés, représentants et mandataires dans toute réclamation, toutes demandes, tous recours ou toutes poursuites intentées contre cette dernière par des tiers en raison de la présente Convention, et la tient indemne en capital, frais et intérêts de tous jugements, toutes condamnations ou de toutes décisions qui pourraient être prononcés contre elle et de toutes sommes qu'elle aura déboursées avant ou après jugement en raison de ce qui précède;

4.5.2 assumer seul toute la responsabilité à l'égard des tiers et assumer seul la responsabilité de toute action, réclamation ou demande que peut occasionner l'exécution de la présente Convention;

4.6 Loyer

4.6.1 verser à la Ville, en contrepartie de la location du Local, les sommes indiquées à l'Annexe 1, selon les modalités prévues.

ARTICLE 5
OBLIGATIONS DE LA VILLE

La Ville s'engage à :

5.1 mettre le Local à la disposition de l'Organisme en tout temps pendant la durée de la présente Convention, conformément à l'horaire prévu à l'Annexe 1;

5.2 donner libre accès au Local aux employés de l'Organisme ainsi qu'au public, selon l'horaire prévu à l'Annexe 1 de la présente Convention;

5.3 chauffer et maintenir en tout temps dans le Local une température convenable aux besoins de l'Organisme;

5.4 fournir l'électricité nécessaire à l'utilisation du Local selon les besoins ordinaires de l'Organisme;

5.5 l'entretien et les réparations au besoin;

PARAPHES	
Organisme	**Ville de Montréal**

ARTICLE 6
DÉFAUT

6.1 Il y a défaut :

6.1.1 si l'Organisme n'observe pas quelque engagement pris aux termes de la présente Convention;

6.1.2 si l'Organisme fait une cession de biens, est réputé avoir fait une cession de biens ou fait l'objet d'une ordonnance de séquestre;

6.1.3 si l'administration de l'Organisme passe entre les mains de tiers, qu'il s'agisse de fiduciaires ou autres, en vertu d'un acte consenti par l'Organisme pour garantir l'exécution de ses obligations ou de celles de tiers;

6.1.4 si l'Organisme perd son statut d'organisme sans but lucratif ou cesse d'être reconnu comme tel par les autorités fiscales.

6.2 Dans les cas prévus au sous-paragraphe 6.1.1, le Responsable avise par écrit l'Organisme du défaut et lui demande d'y remédier dans le délai qu'il détermine. Si malgré cet avis, l'Organisme refuse ou néglige de remédier à tel défaut dans le délai imparti, la présente Convention sera résiliée de plein droit, sous réserve de tout recours pouvant être exercé par la Ville pour les dommages occasionnés par ce défaut.

6.3 Dans les cas prévus aux sous-paragraphes 6.1.2, 6.1.3 ou 6.1.4, la présente Convention est résiliée de plein droit sans avis ni délai, dès la survenance de l'événement.

6.4 S'il est mis fin à la présente Convention en application des articles 6.2 ou 6.3, l'Organisme doit remettre le Local loué selon les termes prévus à l'article 9 de la présente Convention, en y faisant les adaptations nécessaires, le cas échéant.

ARTICLE 7
RÉSILIATION

7.1 La Ville peut, à sa discrétion, mettre fin en tout temps à la présente Convention, sans indemnité pour quelque dommage que ce soit subi par l'Organisme, sur préavis écrit de trente (30) jours.

7.2 L'Organisme convient expressément de n'exercer aucun recours contre la Ville en raison de la résiliation de la présente Convention.

PARAPHES	
Organisme	**Ville de Montréal**

ARTICLE 8
DURÉE

La présente Convention prend effet le 1er août 2025 et se termine, sous réserve des articles 6 et 7, lorsque les Parties ont rempli leurs obligations, mais au plus tard le 31 décembre 2025.

Il est toutefois entendu que la terminaison de la présente Convention, pour quelque raison que ce soit, ne met pas fin à toute disposition de la Convention qui, implicitement ou explicitement, doit demeurer en vigueur malgré sa terminaison.

ARTICLE 9
REMISE DU LOCAL

9.1 Dans les cinq (5) jours de la fin de la présente Convention, que ce soit à la date de sa terminaison, à sa résiliation ou pour une autre cause prévue aux articles 6, 7 ou 10, l'Organisme doit libérer le Local en le laissant dans son état original, sous réserve de l'usure normale, réparer ou remplacer le matériel défectueux ou rendu inutilisable et procéder à l'enlèvement de ses biens. À défaut par l'Organisme de procéder à l'enlèvement de ses biens dans le délai imparti, la Ville pourra le faire aux frais de celui-ci, sans autre avis ni délai.

9.2 Si le Local est rendu substantiellement inutilisable à la suite d'un incendie ou d'un autre sinistre, la Ville peut, à son choix et sans encourir aucune responsabilité envers l'Organisme pour les dommages que peut lui causer une telle décision, mettre fin à la présente Convention en lui donnant un avis écrit à cet effet. Dans ce cas, la présente Convention prend fin comme si son terme était écoulé, et l'Organisme doit libérer le Local.

ARTICLE 10
FORCE MAJEURE ET CAS FORTUIT

Les Parties ne seront pas responsables de l'inexécution de leurs obligations ou des pertes ou des dommages qu'elles pourraient subir à la suite de telle inexécution si celle ci est due à un cas de force majeure ou à un cas fortuit. Aux fins de la présente Convention, sont assimilées à un cas de force majeure ou cas fortuit une grève ou toute autre cause hors du contrôle de l'une ou l'autre des Parties.

ARTICLE 11
ASSURANCES

11.1 L'Organisme doit souscrire, à ses frais, et maintenir en vigueur pendant toute

PARAPHES	
Organisme	Ville de Montréal

la durée de la présente Convention, un contrat d'assurance responsabilité civile accordant par accident ou événement une protection minimale de deux millions de dollars (2 000 000 $) pour les blessures corporelles, pour les dommages matériels et pour les préjudices et dans laquelle la Ville est désignée comme assurée additionnelle.

11.2 De plus, le contrat d'assurance doit contenir un avenant stipulant que l'assureur doit donner à la Ville, par courrier recommandé ou poste certifiée, un avis écrit de trente (30) jours en cas de modification ou de résiliation du contrat d'assurance par l'Organisme ou l'assureur. Aucune franchise stipulée dans le contrat d'assurance ne sera applicable à la Ville.

11.3 L'Organisme s'engage à remettre au Responsable, dans les dix (10) jours de la signature de la présente Convention, une copie de la police d'assurance ou du certificat de la police. L'Organisme doit fournir, chaque année, le certificat de renouvellement de la police d'assurance, au moins quinze (15) jours avant son échéance.

ARTICLE 12
DÉCLARATIONS ET GARANTIES

12.1 L'Organisme déclare et garantit :

12.1.1 qu'il a le pouvoir de conclure la présente Convention et d'exécuter toutes et chacune des obligations qui lui sont imposées en vertu de celle-ci;

12.1.2 que toutes et chacune des obligations qu'il assume en vertu de la présente Convention constituent des considérations essentielles sans lesquelles la Ville n'aurait pas signé celle-ci.

ARTICLE 13
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

13.1 Entente complète

La présente Convention constitue la totalité et l'intégralité de l'entente intervenue entre les Parties.

13.2 Divisibilité

Une disposition de la présente Convention jugée invalide par un tribunal n'affecte en rien la validité des autres dispositions qui conservent leur plein effet et leur force exécutoire.

13.3 Absence de renonciation

Le silence de l'une ou l'autre des Parties ou son retard à exercer un droit ou un

PARAPHES	
Organisme	**Ville de Montréal**

recours ne doit jamais être interprété comme une renonciation de sa part à tel droit ou à tel recours.

13.4 Représentations de l'Organisme

L'Organisme n'est pas le mandataire de la Ville et ne peut, par ses actes ou omissions, engager la responsabilité de cette dernière ou la lier de toute autre façon.

13.5 Modification à la présente Convention

Aucune modification aux termes de la présente Convention n'est valide si elle est effectuée sans l'accord écrit préalable des deux (2) Parties.

13.6 Lois applicables et juridiction

La présente Convention est régie par les lois du Québec et toute procédure judiciaire s'y rapportant doit être intentée dans le district judiciaire de Montréal.

13.7 Ayants droit liés

La présente Convention lie les Parties aux présentes de même que leurs successeurs et ayants droit respectifs.

13.8 Cession

Les droits et obligations de l'une ou l'autre des Parties ne peuvent être cédés qu'avec l'accord écrit préalable de l'autre Partie.

13.9 Avis et élection de domicile

Tout avis ou document à être donné ou transmis relativement à la présente Convention est suffisant s'il est consigné dans un écrit et expédié par un mode de communication qui permet à la Partie expéditrice de prouver sa livraison au destinataire.

Élection de domicile de l'Organisme

L'Organisme fait élection de domicile au 1550, rue Dufresne, 2e étage, Montréal, Québec H2K 3J5, et tout avis doit être adressé à l'attention du directeur général. Pour le cas où il changerait d'adresse sans dénoncer par écrit à la Ville sa nouvelle adresse, l'Organisme fait élection de domicile au bureau du greffier de la Cour supérieure pour le district de Montréal, chambre civile.

Élection de domicile de la Ville

La Ville fait élection de domicile au 800, boul. De Maisonneuve Est, rez-de-chaussée, Montréal, Québec, H2L 4L8, et tout avis doit être adressé à l'attention du Responsable.

PARAPHES	
Organisme	**Ville de Montréal**

13.10 Exemplaire ayant valeur d'original

La présente Convention peut être signée séparément à même un nombre infini d'exemplaires distincts qui sont tous des originaux, mais qui, pris collectivement, ne forment qu'un seul et même document. Chaque exemplaire peut être transmis par télécopieur ou courriel et la copie ainsi transmise a le même effet qu'un original.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ EN UN (1) EXEMPLAIRE, À MONTRÉAL, À LA DATE INDIQUÉE EN REGARD DE LEUR SIGNATURE RESPECTIVE.

Le .....e jour de 2025

VILLE DE MONTRÉAL

Par : _____
Anne-Marie Lemieux
Secrétaire d'arrondissement

Le .....e jour de 2025

CCR – CENTRE COMMUNAUTAIRE RADISSON INC.

Par :_____
Emmanuel Barbot
Directeur général

Cette Convention a été approuvée par le conseil d'arrondissement de Ville-Marie de la Ville de Montréal, le e jour de …...……. 2025 (Résolution …….).

Sommaire # : 1251920012
Révision : 21 janvier 2025

PARAPHES	
Organisme	**Ville de Montréal**

ANNEXE 1

DESCRIPTION DU LOCAL
DESCRIPTION DU LOCAL LOUÉ

Nom de l'immeuble : Piscine Quintal

Adresse : 1550, rue Dufresne, 2e étage, Montréal, Québec H2K 3J5

Local prêté : Local communautaire situé au 2e étage de l'installation comprenant 2 salle-de-bain et d'une superficie de ± 190m², dont l'accès se fait par la rue Dufresne.

Date de début et de fin du prêt du Local : 1er août au 31 décembre 2025

Jours et heures d'accès au Local : L'Organisme possède la clé de l'immeuble et a accès en tout temps.

*En aucun cas l'organisme est autorisé à circuler aux abords de la piscine sans la présence d'un sauveteur de l'Arrondissement. Il devra utiliser la porte qui lui est réservée sur le côté au coin de la rue Dufresne et du boulevard de Maisonneuve.

Autres espaces accessibles ou prêtés à l'Organisme : S.O

Équipements et matériel prêté : S.O

Usage du Local

Les activités se déroulant dans le local:
- bureaux administratifs de l'organisme;
- rencontres ponctuelles d'équipe;
- inscriptions et distribution de matériel d'activité pour les membres;
- entreposage.

Loyer

En considération de la location du bureau administratif, l'Organisme devra verser à l'arrondissement de Ville-Marie un loyer totalisant mille cinq quatre-vingt-dix-neuf dollars (1 599 $) pour la durée de la Convention, incluant toutes les taxes applicables, le cas échéant.

Le montant total est payable en cinq (5) versements égaux aux montants de 319,80 $ chacun. Cinq (5) chèques postdatés au premier (1er) jour de chaque mois de l'année 2025 devront être remis à l'Arrondissement. Il est aussi possible de faire un versement unique par chèque, daté du 1er août 2025. Le ou les chèques devront être envoyés à l'adresse suivante :

Arrondissement de Ville-Marie
Division des sports et des loisirs
800, boul, de Maisonneuve Est
Rez-de-chaussée
Montréal (Québec) H2L 4L8

PARAPHES	
Organisme	**Ville de Montréal**

Sommaire # : 1251920012
Révision : 21 janvier 2025

PARAPHES	
Organisme	**Ville de Montréal**

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1251920012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Objet :	Autoriser la signature d'une convention avec l'organisme à but non lucratif Centre communautaire Radisson inc., pour la location d'un local au 2ème étage de l'immeuble de la piscine Quintal, sis au 1550, rue Dufresne, pour des fins d'utilisation administrative pour la période du 1er août 2025 au 31 décembre 2025, le tout représentant des recettes totales de 1 599 $, toutes les taxes incluses

Grille d'analyse Montréal 2030 :

Grille d'analyse Montréal 2030_1251920012_convention_location_local_CCR.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Renaud JUDIC
Agent de liaison

Tél : 514 661 3941
Télécop. :

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1251920012
Unité administrative responsable : Division des sports et loisirs
Projet : Convention local 2025

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	*non*	*s. o.*
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***x***		

2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?

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.

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

3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?**

Soutenir l'offre de service des organismes à but non lucratif du territoire par un soutien financier, une offre de locaux ou une offre de biens et services pour la mise en œuvre de service et d'activités dans les champs de compétences de l'arrondissement au bénéfice de la population de l'arrondissement de Ville-Marie.

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			**x**
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			**x**
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			**x**

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion	**x**		
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale	**x**		
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal	**x**		
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			**x**

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Ville-Marie , Direction des services administratifs

Dossier # : 1251920012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Objet :	Autoriser la signature d'une convention avec l'organisme à but non lucratif Centre communautaire Radisson inc., pour la location d'un local au 2ème étage de l'immeuble de la piscine Quintal, sis au 1550, rue Dufresne, pour des fins d'utilisation administrative pour la période du 1er août 2025 au 31 décembre 2025, le tout représentant des recettes totales de 1 599 $, toutes les taxes incluses

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

Intervention financière_GDD no 1251920012.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Leilatou DANKASSOUA
Conseillère en gestion des ressources financières
Tél : 514 872-2648

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-09-23

Isabelle FORTIER
Cheffe de division, ressources financières

Tél : 514-872-8518
Division : Ville-Marie , Direction des services administratifs

Ville-Marie Montréal

Intervention de la Division des ressources financières et matérielles au dossier décisionnel

N° de dossier : 1251920012

- L'intervention de la Division des ressources financières et matérielles de l'arrondissement de Ville-Marie porte principalement sur le (ou les) élément(s) suivant(s) de la recommandation tel(s) qu'inscrit(s) au moment de la préparation du présent certificat :

"Autoriser la signature d'une convention avec l'organisme à but non lucratif Centre Communautaire Radisson, pour la location d'un local, pour des fins d'utilisation administrative à la piscine Quintal, sis au 1550, rue Dufresne, 2e étage, pour la période du 1er août 2025 au 31 décembre 2025, le tout représentant des recettes totales de 1 599,00 $, toutes les taxes incluses."

- Recettes totales à prévoir pour ce dossier (taxes incluses) : 1 599,00 $

	Années antérieures	2025
Montant		1 599,00 $

- Recettes nettes pour l'arrondissement Ville-Marie: 1 390,74 $

	Années antérieures	2025
Montant		1 390,74 $

Informations comptables:

Imputation (Montants avant taxes)

Montant: 1 390,74 $

	Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
Au:	2438	0010000	306125	07189	44303	000000	0000	000000	000000	00000	00000

Responsable de l'intervention:

Leilatou Dankassoua

Conseillère en gestion des ressources financières

Tél.: 514 872-2648

Date: **2025-09-18**

Date et heure système : 23 septembre 2025 09:01:40

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.13

2025/09/30
18:30

Dossier # : 1259678001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction d'arrondissement , Division des communications et des relations avec la communauté
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver la convention de contribution financière, se terminant le 31 décembre 2027, avec l'organisme Centre Cinéma Impérial inc.,pour le projet de rénovation du Cinéma Impérial, accorder une contribution financière de 1 000 000 $ financée par le Service de la culture et autoriser une affectation de surplus sur deux ans aux fins des versements de cette contribution financière en 2026 et 2027

D'autoriser une affectation de surplus de 800 000$ à raison de 700 000 $ pour l'année 2026 et 100 000 pour l'année 2027;

D'approuver la convention, se terminant le 31 décembre 2027, avec le Centre Cinéma Impérial inc. pour le projet de rénovation du Cinéma Impérial;

D'accorder, à cette fin une contribution de 1 000 000 $;

D'imputer cette dépense conformément aux interventions financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-09-24 07:36

Signataire : Marc LABELLE

_____

Directeur d'arrondissement délégué
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1259678001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction d'arrondissement , Division des communications et des relations avec la communauté
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver la convention de contribution financière, se terminant le 31 décembre 2027, avec l'organisme Centre Cinéma Impérial inc.,pour le projet de rénovation du Cinéma Impérial, accorder une contribution financière de 1 000 000 $ financée par le Service de la culture et autoriser une affectation de surplus sur deux ans aux fins des versements de cette contribution financière en 2026 et 2027

CONTENU

CONTEXTE

Il y a quelques années, appuyé par Québecor, le Centre Cinéma Impérial inc. (CCI) a planifié d'importants travaux de mise aux normes et de rénovations et présenté un projet à cet effet à la Ville. L'objectif était d'assurer au bâtiment sa pérennité, en préserver la valeur patrimoniale et permettre à l'organisme qui l'occupe de consolider et diversifier les activités culturelles qui peuvent y être présentées. Selon la documentation fournie, le coût de projet est évalué à 17 589 082 $. Depuis ce temps, Québecor a permis le maintien en activité du CCI, tout en procédant périodiquement à des travaux d'entretien et de mise aux normes, permettant ainsi la tenue de nombreux événements cinématographiques. Québecor s'est aussi engagé à contribuer au projet de rénovation et d'en compléter le financement. Le CCI, propriétaire du bâtiment n'a pas à ce jour été en mesure de compléter le financement auprès de partenaires publics. Cette situation fait en sorte qu'il doit aujourd'hui suspendre les activités de location du cinéma et envisager la possibilité du retrait du support financier de Québecor au maintien de ses activités et au projet de rénovation.
En 2020, la Division du patrimoine de la Ville produit un avis de pertinence qui recommande une contribution financière pouvant aller jusqu'à 1 M$. Le Cinéma Impérial présente un intérêt patrimonial pour sa valeur architecturale. Il a été érigé en 1913 pour la Keith-Albee Vaudeville Organization.
Le CCI emprunte sa monumentalité à l'architecture théâtrale du XIXe siècle par sa façade de composition classique comprenant trois étages (soit un rez-de-chaussée, un étage et un attique) ornée de motifs Renaissance, ainsi que son revêtement extérieur en terre cuite vernissée et l'aménagement de ses espaces intérieurs. Le projet de rénovation envisagé est majeur puisqu'il a pour but de faire revivre des activités artistiques pluridisciplinaires dont le théâtre, la musique, la danse, le cirque et, bien sur le cinéma. Le Cinéma Impérial a déjà fait une demande pour une portion de travaux dans le cadre du programme de subvention à la restauration et a obtenu une subvention de 129 000 $ environ en 2019.

Le 9 mai 2022, avis du ministère de la Culture (MCC)
Le Ministère de la Culture et des Communications du Québec avise la Ville que le solde de l'engagement prévu dans l'Entente, évalué à 871 000 $, ne pourra être octroyé car, après validation auprès de leurs équipes, pour être conséquents avec les balises et les

orientations, il ne préconise pas le financement du projet par un programme financé via l'Entente de développement culturel, puisque le projet sera soutenu au Programme d'aide aux immobilisations.

Décembre 2023, suspension des activités du CCI
Québecor informe le CA de CCI de sa décision de suspendre son engagement financier au projet de rénovation dans l'attente de la confirmation de Patrimoine Canada à contribuer pour une somme équivalente à celle du Ministère de la Culture et des Communications du Québec soit 5,6 M$. Par suite de cette annonce, le CA du CCI a choisi de suspendre ses activités de location du cinéma jusqu'à ce qu'une décision finale de Québecor soit prise et le communique par les médias.
Le 12 décembre, le CCI en informe le MCC et Patrimoine Canada et leur fait part de la position de Québecor tout en soulignant l'importance et l'urgence d'un appui au projet. Le CCI réitère la demande de contribution de la Ville pour un montant de 1 M$

C'est dans cette perspective de soutien au projet de l'organisme que le Service de la culture a demandé la collaboration de l'arrondissement de Ville-Marie, afin d'octroyer une contribution financière de 1 000 000 $ (financement exclusif du Service de la culture) au CCI pour qu'il réalise sa mission de diffusion culturelle, plus spécifiquement la réalisation de son projet de rénovation de ses infrastructure de création et de diffusion et ce au bénéfice de tous les Montréalais.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DA2258781001 - Autoriser un virement budgétaire totalisant 1 000 000 $ du Service de la culture à l'arrondissement Ville-Marie pour le projet du Centre de Cinéma Impérial.
DA190668006 - D'accorder une subvention de 128 943,77 $ à Centre Cinéma Impérial inc., pour des travaux de restauration du bâtiment sis au 1432, rue De Bleury, conformément à l'entente intervenue entre le ministère de la Culture et des Communications et la Ville de Montréal concernant le développement culturel de Montréal.

DESCRIPTION

Le Centre Cinéma Impérial est un OBNL dûment constitué en vertu de la Loi canadienne sur les organisations à but non lucratif, L.C. 2009, ch.23.
Les travaux prévus totalisent un investissement estimé de 13,2M$ et comportent des travaux d'infrastructure, de superstructure, d'enveloppe architecturale et d'aménagement intérieur.
Plusieurs éléments patrimoniaux seront restaurés tels que les mosaïques du plancher, les fresques, les boiseries. Les installations doivent être adaptées, telles que le système électrique, le système de gicleurs, afin de les rendre conformes au code du bâtiment et aux exigences en accessibilité universelle. Les fondations du bâtiment seront aussi consolidées et une dalle de béton sera coulée pour y installer un ascenseur de scène. Enfin, les sièges de la salle seront changés pour permettre une augmentation de la jauge.

Le projet vise des travaux de rénovation de l'immeuble situé au 1432 rue De Bleury Montréal (Québec) H3A2J1 Canada, plus précisément :

- Démolition d'un apprenti au toit (impliquant de relocaliser des unités de ventilation)
- Mise aux normes des issues et du système de protection incendie notamment dans la salle - Correction des dommages dus à des infiltrations d'eau à la suite du remplacement du système d'étanchéité en toiture également prévu au projet. Les dommages à corriger sont notamment au niveau de cloisons de plâtre et d'ornements muraux dans la salle.
- Augmentation de la jauge de la salle incluant l'ajout de salles d'eau et l'aménagement du foyer du niveau balcon.

- Acquisition d'équipements scéniques, dont le remplacement de l'ensemble des sièges pour lesquels la quantité et l'aménagement sera revu en fonction de la nouvelle jauge.
- Remplacement de finis, notamment les tapis de la salle
- Revue complète de l'aménagement des loges dont l'espace est actuellement mal utilisé et désuet.

Objectifs visés :

- Mise aux normes
- Augmentation de la jauge de la salle
- Correction aux infiltrations d'eau
- Acquisition d'équipements scéniques

JUSTIFICATION

Considérant la grande valeur patrimoniale du bâtiment et son utilisation en continu comme lieu de diffusion cinématographique depuis sa construction, considérant l'importance que le Cinéma Impérial a occupé et continue d'occuper au cœur de l'écosystème culturel montréalais, considérant l'engagement exceptionnel que Québecor a démontré à préserver cet héritage au cours des dernières années et sa volonté affirmée de soutenir le CCI pour le futur, le Service de la Culture, en collaboration avec l'arrondissement de Ville-Marie, souhaite répondre positivement à la demande actuelle de contribution. Pour ce faire, le Service de la Culture a viré un montant de 1 M$, hors programme, à l'arrondissement de Ville-Marie, qui sera responsable de la convention avec l'organisme.
La présente contribution financière est octroyée en conformité avec l'autorisation de travaux délivré par le ministère de la Culture et des Communications du Québec.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Un virement budgétaire totalisant 1 000 000 $ du Service de la culture à l'arrondissement Ville-Marie pour le projet du Centre de Cinéma Impérial a été approuvé dans la décision antérieure DA2258781001.
La source budgétaire est précisée dans l'aspect financier.

Cette contribution financière sera versée selon les termes établis à la convention conclue entre Centre du Cinéma Impérial et l'arrondissement Ville-Marie :

- Pour l'année 2025 : une somme maximale de deux cent mille dollars (200 000 $) à la signature de la présente convention;
- Pour l'année 2026 : une somme maximale de quatre cent mille dollars (400 000$) dans les 30 jours de la remise d'un rapport d'étape suivant l'appel d'offres, à la satisfaction du Responsable; une somme maximale de trois cent mille dollars (300 000 $) dans les 30 jours de la remise d'un rapport d'étape de démolition à la satisfaction du Responsable;
- Pour l'année 2027 : une somme maximale de cent mille dollars (100 000$) dans les 30 jours de la remise d'un rapport final à la satisfaction du Responsable.

Une affectation de surplus de 700 000 $ est requise pour l'année 2026 et de 100 000$ pour l'année 2027 afin de suivre le calendrier de décaissements proposé.

Dans l'éventualité où les sommes allouées à la réalisation du projet de rénovation du Cinéma Impérial ne seraient pas entièrement utilisées, l'arrondissement s'engage à retourner le solde

de la contribution non dépensée au Service de la culture. Ce retour devra être effectué selon les modalités convenues entre les parties, et dans les délais prescrits.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte de Montréal 2030, plus précisément des engagements pour la démocratie et la participation citoyenne, l'accès et l'inclusion de même que la créativité et l'innovation.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Au-delà de sa valeur patrimoniale, le Cinéma Impérial représente une institution culturelle active et essentielle pour l'écosystème cinématographique et festivalier montréalais. Lieu de rencontre annuel des festivaliers, du milieu culturel et des citoyennes et des citoyens lors d'événement tels que Cinémania, Festival du Nouveau Cinéma et de nombreuses premières de films québécois.
Sa localisation au cœur du Quartier des spectacles en fait un lieu recherché et un marqueur de l'identité passée et actuelle. Le projet de rénovation vise à compléter la mise aux normes du bâtiment et à le doter d'équipement et d'aire d'accueil qui en fera un lieu encore plus adapté à la présentation de spectacles tout autant que de projections cinématographiques. Ce projet permettra de maintenir vivant le dernier lieu de diffusion cinématographique exceptionnel et unique à Montréal, dernier représentant de la grande époque des cinémas majestueux.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

L'organisme fera état de la participation de l'Arrondissement de Ville-Marie et de la Ville conformément aux obligations contenues dans le protocole de visibilité en annexe de la convention de contribution financière.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Versement d'une somme maximale de deux cent mille dollars (200 000 $) dans les 30 jours de la signature de la présente convention;
Versement d'une somme maximale de quatre cent mille dollars (400 000$) dans les 30 jours de la remise d'un rapport d'étape suivant l'appel d'offres à la satisfaction du Responsable, prévu pour janvier 2026;
Versement d'une somme maximale de trois cent mille dollars (300 000 $) dans les 30 jours de la remise d'un rapport d'étape de démolition à la satisfaction du Responsable, prévu pour mai 2026;
Versement d'une somme maximale de cent mille dollars (100 000$) dans les 30 jours de la remise d'un rapport final à la satisfaction du Responsable et selon l'autorisation délivrée par le ministère de la Culture et des Communications du Québec, prévu pour février 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 :

Ville-Marie , Direction des services administratifs (Pierre BLANCHARD)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Bruno JOBIN, Service de la culture

Lecture :

Bruno JOBIN, 26 juin 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER	**ENDOSSÉ PAR** Le : 2025-06-25
Cristina DARIENZO Commissaire - développement économique	Mélissa LAPIERRE-GRANO Chef(fe) communications relations communauté
Tél : 438-831-0259 **Télécop. :**	**Tél :** 514-868-3217 **Télécop. :**

1259678001_Convention_CCI (4).docx

CONVENTION DE CONTRIBUTION FINANCIÈRE

ENTRE : **VILLE DE MONTRÉAL**, **ARRONDISSEMENT VILLE-MARIE,** personne morale de droit public, ayant une adresse au bureau de l'arrondissement de Ville-Marie situé au 800, boulevard De Maisonneuve Est, 19e étage, Montréal, Québec, H2L 4L8, agissant et représentée aux présentes par Madame Anne-Marie Lemieux, secrétaire d'arrondissement, dûment autorisée en vertu de l'article 6 du Règlement sur la délégation de pouvoir aux fonctionnaires (CA-24-009);

Numéro d'inscription TPS : 121364749
Numéro d'inscription TVQ : 1006001374

ci-après appelée la « **Ville** »

ET : **CENTRE CINÉMA IMPÉRIAL INC.**, personne morale, régie par la *Loi canadienne sur les organisations à but non lucratif* (L.C. 2009, ch. 23), dont l'adresse principale est le 1432 rue De Bleury Montréal (Québec) H3A2J1 Canada, agissant et représentée par Jad Barsoum, vice-président, Affaires institutionnelles de Québecor Média inc., personne dûment autorisée aux fins des présentes tel qu'elle le déclare;

Numéro d'inscription TPS : 898109566 RT0001
Numéro d'inscription TVQ : 1018113542 TQ0001

ci-après appelée l'« **Organisme** »

La Ville et l'Organisme sont également individuellement ou collectivement désignés dans la présente convention comme une « **Partie** » ou les « **Parties** ».

ATTENDU QUE l'Organisme agit comme organisation de manifestations culturelles et gestion des opérations et maintien du Cinéma Impérial;

ATTENDU QUE l'Organisme sollicite la participation financière de la Ville pour la réalisation de son Projet, tel que ce terme est défini à l'article 2 de la présente convention;

ATTENDU QUE la Ville désire encourager l'Organisme à réaliser son Projet en l'aidant financièrement;

ATTENDU QUE l'Organisme a pris connaissance de l'article 573.3.5 de la *Loi sur les cités et villes* auquel il pourrait être assujetti;

ATTENDU QUE le *Règlement sur la gestion contractuelle* adopté par la Ville en vertu de l'article 573.3.1.2 de la *Loi sur les cités et villes* s'applique à la présente convention et qu'il est disponible pour consultation sur le site de la Ville.

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1
INTERPRÉTATION

Le préambule et les annexes font partie intégrante de la présente convention. En cas de difficulté d'interprétation, le texte de la convention a préséance sur celui des annexes qui pourrait être inconciliable avec celui-ci.

ARTICLE 2
DÉFINITIONS

Dans la présente convention, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les termes suivants signifient :

« **Annexe 1** » :	désigne la description du Projet;
« **Annexe 2** » :	désigne le protocole de visibilité mentionné au paragraphe 4.4 de la présente convention, le cas échéant;
« **Annexe 3** » :	désigne les éléments de Reddition de comptes attendus dans le cadre de la présente convention;
« **Projet** » :	désigne le projet de l'Organisme pour la réalisation duquel la Ville lui fournit la contribution prévue au paragraphe 5.1 de la présente convention, lequel est plus amplement décrit à l'Annexe 1;
« **Rapport annuel** » :	désigne le document présentant le profil de l'Organisme, le nom de ses administrateurs et dirigeants, un bilan de ses activités et accomplissements pour chaque année de la présente convention;
« **Reddition de comptes** » :	désigne les rapports d'activités, les rapports d'étape ou final, le cas échéant, la liste des interventions ou activités effectuées, les sommes qui ont été utilisées à même la contribution financière reçue de la Ville ainsi que les fins pour lesquelles elles ont été employées; de même que les sommes consacrées aux frais de gestion, le niveau d'atteinte des objectifs mesurables ou tout autre document ou information exigés par le Responsable dans le cadre du Projet;
« **Responsable** » :	désigne le directeur de l'arrondissement Ville-Marie ou son représentant dûment autorisé;

« **Unité administrative** » :	désigne la Division des communications et relations avec la communauté de l'arrondissement Ville-Marie.

ARTICLE 3
OBJET

La présente convention a pour objet de définir les modalités et conditions des versements de la contribution financière de la Ville à l'Organisme afin que ce dernier puisse réaliser son Projet.

ARTICLE 4
OBLIGATIONS DE L'ORGANISME

En considération de la contribution financière versée par la Ville, l'Organisme s'engage à :

4.1 **Réalisation du Projet**

4.1.1 utiliser la contribution financière de la Ville exclusivement aux fins de la réalisation du Projet. En aucun cas, la contribution financière ne pourra servir à appuyer la mission de l'Organisme;

4.1.2 assumer tous les coûts, incluant tout dépassement et risques associés à la réalisation du Projet, étant entendu que la participation de la Ville ne sera en aucun cas supérieure à la contribution financière prévue au paragraphe 5.1 de la présente convention;

4.2 **Autorisations et permis**

4.2.1 obtenir à ses frais toutes les autorisations et tous les permis requis avant d'entreprendre une activité dans le cadre de la présente convention;

4.2.2 payer directement aux organismes qui les imposent, tous les impôts, les taxes, les permis et les droits exigés concernant le Projet et les activités qui y sont reliées;

4.3 **Respect des lois**

4.3.1 se conformer en tout temps aux lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux en vigueur, aux instructions, directives et autres recommandations d'usage provenant de la Ville;

4.3.2 adresser toute communication à la Ville en français; il en est de même pour l'affichage et la signalisation, notamment l'affichage de l'Organisme sur toute propriété de la Ville, que ce soit à l'intérieur ou à l'extérieur de ses installations, le cas échéant;

4.3.3 dans la mesure où l'Organisme traiterait ou aurait accès à des renseignements personnels pendant la durée de la présente convention, traiter de manière confidentielle ces renseignements personnels et se conformer en tout temps aux lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux en vigueur, étant toutefois expressément convenu par les Parties que tout tel traitement par l'Organisme sera fait exclusivement pour son propre compte et non pour celui de la Ville et que celle-ci n'encourra aucune responsabilité à cet égard;

4.4 **Promotion et publicité**

4.4.1 faire état de la participation financière de la Ville, conformément au protocole de visibilité, joint à l'Annexe 2, le cas échéant, dans tout document, toute communication, toute activité, toute publicité, tout affichage, tout rapport de recherche ou tout document d'information, quel qu'en soit le support, relatif à l'objet de la présente convention, et faire en sorte que ceux-ci reflètent, de façon équitable, l'importance de l'aide accordée par la Ville, notamment par rapport aux autres partenaires au Projet, étant entendu qu'ils doivent être préalablement approuvés par écrit par le Responsable;

4.4.2 associer et inviter la Ville aux différents événements concernant le Projet et respecter toute autre modalité prévue au protocole de visibilité, joint à l'Annexe 2, le cas échéant;

4.5 **Aspects financiers**

4.5.1 déposer la Reddition de comptes auprès du Responsable; cette Reddition de comptes doit être faite selon la forme et les paramètres que le Responsable lui communiquera et comprendra notamment les informations indiquées à l'Annexe 3 jointe à la présente convention, étant entendu que cette forme et ces paramètres pourront être modifiés en tout temps sur simple avis du Responsable;
Cette Reddition de comptes doit lui être remise au plus tard le 30 septembre de chaque année et doit couvrir la période comprise entre la signature de la présente convention et le 30 septembre 2026 pour la première année et la période du 30 septembre 2026 d'une année au 030 septembre 2027 pour l'année subséquente;

Nonobstant l'alinéa 2 ci-dessus, au moment de la terminaison de la présente convention, que celle-ci soit due à la résiliation ou à l'arrivée de son terme (ci-après la « **Date de terminaison** »), la Reddition de comptes doit être transmise au Responsable dans les trente (30) jours de la Date de terminaison;

4.5.2 tenir une comptabilité du Projet distincte de celle concernant les autres projets ou secteurs d'activités de l'Organisme pour les sommes versées par la Ville aux fins de la présente convention et faisant état des fins pour lesquelles ces sommes ont été utilisées;

4.5.3 autoriser le Contrôleur général de la Ville ou son représentant, à examiner en tout temps durant les heures régulières d'ouverture de bureau, tout document concernant les affaires et les comptes de l'Organisme, notamment les livres et registres comptables ainsi que les pièces justificatives; de plus, l'Organisme accepte de collaborer et de mettre du personnel à la disposition de la Ville, durant les heures normales de bureau, pour répondre à ses questions et lui fournir une copie, sur simple demande et sans frais additionnels, de ces livres et registres comptables et de toutes pièces justificatives lui permettant de s'assurer de la bonne exécution de la présente convention;

4.5.4 déposer auprès du Responsable son Rapport annuel dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la clôture de son exercice financier;

4.5.5 transmettre, sur demande du Responsable, pour chaque année de la présente convention, copie de ses états financiers au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours suivant la fin de son exercice financier;

4.5.6 dans la mesure où la contribution financière ou le cumul de toutes contributions financières que la Ville verse à l'Organisme au cours d'une même année civile est d'une valeur de deux cent cinquante mille dollars (250 000 $) et plus, et ce, peu importe que telle contribution soit versée par le conseil municipal, le conseil d'agglomération, un conseil d'arrondissement ou le comité exécutif :

- transmettre au Responsable, ainsi qu'au Vérificateur général de la Ville, conformément à l'article 107.9 de la *Loi sur les cités et villes*, pour chaque année de la présente convention, copie de ses états financiers vérifiés au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours suivant la fin de son exercice financier;

  La transmission au Vérificateur général de la Ville doit être faite par courriel à l'adresse conformitecontractuelle@bvgmtl.ca (1550, rue Metcalfe, bureau 1201, Montréal, Québec, H3A 3P1);

- consentir, et par la présente consent, à ce que son Rapport annuel soit publié sur le site de la Ville;

4.5.7 à la Date de terminaison, remettre à la Ville, dans les cinq (5) jours d'une demande écrite du Responsable, toute somme non engagée à cette date dans la réalisation du Projet;

4.6 **Remise de documents et conseil d'administration**

4.6.1 si ces documents n'ont pas déjà été remis, remettre au Responsable dans les trente (30) jours de la signature de la présente convention, une copie des règlements généraux de l'Organisme ainsi qu'une copie de ses lettres patentes;

4.6.2 à la demande de la Ville, permettre à un représentant de la Ville d'assister, à titre d'observateur seulement, aux assemblées générales et aux réunions

du conseil d'administration de l'Organisme et, à cette fin, lui faire parvenir un avis de convocation dans les délais prévus dans les règlements généraux de l'Organisme;

4.7 **Responsabilité**

4.7.1 tenir la Ville indemne de toutes réclamations, demandes, recours et de tous dommages de quelque nature que ce soit découlant directement ou indirectement de la présente convention;

4.7.2 prendre fait et cause pour la Ville, ses employés, représentants et mandataires dans toute réclamation, demande, recours ou poursuite intentée contre eux par des tiers et indemniser la Ville en capital, intérêts et frais de tout jugement, toute condamnation ou de toute décision qui pourrait être prononcée contre eux ainsi que de toute somme qu'elle aura dû débourser pour défendre leurs intérêts avant ou après un tel jugement en raison de la présente convention;

4.7.3 malgré ce qui précède, l'Organisme n'est pas tenu d'indemniser la Ville ou de prendre son fait et cause lorsque cette obligation découlerait directement d'une faute lourde ou intentionnelle commise par la Ville ou ses employés, représentants et mandataires;

4.8 **Séance du conseil d'arrondissement**

lorsque la contribution financière annuelle est accordée par le conseil d'arrondissement, qu'elle est d'une valeur de cent mille dollars (100 000 $) et plus, et dans la mesure où le Responsable en fait la demande, être présent, par l'intermédiaire de ses dirigeants, lors d'une séance du conseil d'arrondissement, et répondre aux questions posées par ses membres relativement à la présente convention.

ARTICLE 5
OBLIGATIONS DE LA VILLE

5.1 **Contribution financière**

En considération de l'exécution par l'Organisme de toutes et chacune des obligations contenues à la présente convention, la Ville convient de lui verser une contribution financière maximale d'un million de dollars (1 000 000$), incluant toutes les taxes applicables, le cas échéant, devant être affectée à la réalisation du Projet.

5.2 **Versements**

La contribution financière sera versée à l'Organisme comme suit :

5.2.1 Pour l'année 2025 :

5.2.1.1 une somme maximale de deux cent mille dollars (200 000 $) dans les 30 jours de la signature de la présente convention;

5.2.2 Pour l'année 2026 :

5.2.2.1 une somme maximale de quatre cent mille dollars (400 000$) dans les 30 jours de la remise d'un rapport d'étape suivant l'appel d'offres à la satisfaction du Responsable, prévu pour janvier 2026;

5.2.2.2 une somme maximale de trois cent mille dollars (300 000 $) dans les 30 jours de la remise d'un rapport d'étape de démolition à la satisfaction du Responsable, prévu pour mai 2026;

5.2.3 Pour l'année 2027 :

5.2.3.1 une somme maximale de cent mille dollars (100 000$) dans les 30 jours de la remise d'un rapport final à la satisfaction du Responsable et selon l'autorisation délivrée par le ministère de la Culture et des Communications du Québec, prévu pour février 2027.

Chaque versement est conditionnel à ce que l'Organisme ait respecté les termes et conditions de la présente convention. De plus, tous les versements prévus ci-dessus incluent toutes les taxes applicables, le cas échéant.

5.3 **Ajustement de la contribution financière**

Toute somme n'ayant pas servi à la réalisation du Projet doit être remise à la Ville à la fin de la présente convention sauf si une résolution dûment adoptée par l'instance compétente de la Ville autorise l'Organisme à la conserver. De plus, le Responsable pourra réduire le montant de la contribution financière si la réalisation du Projet ne requiert plus la somme maximale.

5.4 **Aucun intérêt**

L'Organisme ne pourra en aucun cas réclamer de la Ville des intérêts pour versements effectués en retard.

ARTICLE 6
GOUVERNANCE ET ÉTHIQUE

6.1 L'Organisme doit agir selon les règles de conduite d'une personne avisée et prudente, de manière à ne porter aucun préjudice à la Ville ou à des tiers.

6.2 L'Organisme doit prendre toutes les mesures requises pour éviter des conflits d'intérêts, notamment dans le cas des situations décrites au paragraphe 6.3 de la présente convention, et doit se conformer aux directives émises par le Responsable à cet égard.

6.3 L'Organisme doit informer le Responsable, sans délai et par écrit, de l'existence de toute situation de conflit d'intérêts réel, potentiel ou apparent, dont, notamment :

6.3.1 de tout contrat devant être conclu par l'un des membres de son conseil d'administration ou l'un de ses dirigeants avec la Ville ou avec l'Organisme;

6.3.2 de tout contrat conclu avec un autre organisme ou entité qui compte, au sein de son conseil d'administration ou parmi ses dirigeants, un membre du conseil d'administration ou un dirigeant de l'Organisme;

6.3.3 de tout contrat conclu avec une personne liée, au sens du *Règlement sur la gestion contractuelle* de la Ville, à l'Organisme, à l'un des membres de son conseil d'administration ou l'un de ses dirigeants, le tout, en faisant les adaptations nécessaires;

6.3.4 de toute commission, tout salaire, tous honoraires, tout rabais ou tout avantage quelconque pouvant découler de la présente convention, autre qu'un don symbolique ou protocolaire, dont il pourrait bénéficier directement ou indirectement, versés à l'une ou l'autre des personnes physiques ou morales visées aux sous-paragraphes 6.3.1 à 6.3.3.

6.4 L'Organisme doit utiliser toute somme versée dans le cadre de la présente convention aux fins qui y sont prévues, la contribution financière ne pouvant en aucun cas servir à payer le salaire d'un employé ou les honoraires de tout tiers qui fait du démarchage pour le compte de l'Organisme.

ARTICLE 7
DÉCLARATIONS ET GARANTIES

L'Organisme déclare et garantit :

7.1 qu'il a le pouvoir de conclure la présente convention et d'exécuter toutes et chacune des obligations qui lui sont imposées en vertu de celle-ci;

7.2 que les droits de propriété intellectuelle pour tout document, tout travail écrit, toute représentation ou toute activité ayant lieu sous son contrôle concernant le Projet ont été dûment acquittés et que ces représentations ou activités peuvent valablement avoir lieu;

7.3 qu'il détient et a acquis de tout tiers, le cas échéant, tous les droits lui permettant de réaliser la présente convention et, notamment, ceux lui permettant de consentir la licence prévue au paragraphe 9.2 de la présente convention;

7.4 que toutes et chacune des obligations qu'il assume en vertu de la présente convention constituent des considérations essentielles sans lesquelles la Ville n'aurait pas signé celle-ci.

ARTICLE 8
ASSURANCES

8.1 L'Organisme doit souscrire, à ses frais, et maintenir en vigueur pendant toute la durée de la présente convention, un contrat d'assurance responsabilité civile accordant par accident ou événement une protection minimale de (inscrire le montant en lettres – minimum de deux millions) de dollars ((inscrire le montant en chiffres) $) pour les blessures corporelles, pour les dommages matériels et pour les préjudices et dans laquelle la Ville est désignée comme assurée additionnelle. Aucune franchise stipulée dans le contrat d'assurance ne doit être applicable à la Ville.

8.2 De plus, le contrat d'assurance doit contenir un avenant stipulant que l'assureur doit donner à la Ville, par courrier recommandé ou poste certifiée, un avis écrit de trente (30) jours en cas de modification ou de résiliation du contrat d'assurance par l'Organisme ou l'assureur.

8.3 L'Organisme s'engage à remettre au Responsable, dans les dix (10) jours de la signature de la présente convention, une copie de la police d'assurance ou du certificat de la police. L'Organisme doit fournir, chaque année, le certificat de renouvellement de la police d'assurance, au moins quinze (15) jours avant son échéance.

ARTICLE 9
DROITS DE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

9.1 Les droits de propriété intellectuelle rattachés aux rapports, documents, photos, vidéos, données et autres remis à la Ville dans le cadre de la présente convention (ci-après les « **Rapports** ») appartiennent exclusivement à l'Organisme, tout comme les droits de propriété y afférents.

9.2 L'Organisme accorde par les présentes à la Ville une licence irrévocable, pour la durée maximale prévue par la loi, sans limites territoriales, libre de redevances et pouvant faire l'objet de sous-licences l'autorisant à utiliser, à reproduire, à adapter, à modifier, à communiquer, à publier, à diffuser, à traduire, à conserver et à copier les Rapports en tout ou en partie, sous quelque forme ou support que ce soit à des fins municipales.

ARTICLE 10
DÉFAUT

10.1 Il y a défaut :

10.1.1 si l'Organisme n'observe pas quelque engagement pris aux termes de la présente convention;

10.1.2 si l'Organisme fait une cession de biens, est réputé avoir fait une cession de biens ou fait l'objet d'une ordonnance de séquestre;

10.1.3 si l'administration de l'Organisme passe entre les mains de tiers, qu'il s'agisse de fiduciaires ou autres, en vertu d'un acte consenti par l'Organisme pour garantir l'exécution de ses obligations ou de celles de tiers;

10.1.4 si l'Organisme perd son statut d'organisme à but non lucratif ou cesse d'être reconnu comme tel par les autorités fiscales.

10.2 Dans les cas prévus au sous-paragraphe 10.1.1, le Responsable avise par écrit l'Organisme du défaut et lui demande d'y remédier dans le délai qu'il détermine. Le Responsable peut retenir tout versement tant que l'Organisme n'a pas remédié au défaut. Si malgré cet avis, l'Organisme refuse ou néglige de remédier à tel défaut dans le délai imparti, la Ville pourra résilier la présente convention, sous réserve de tout recours pouvant être exercé par la Ville pour les dommages occasionnés par ce défaut.

10.3 Dans les cas prévus aux sous-paragraphes 10.1.2, 10.1.3 ou 10.1.4, la présente convention est résiliée de plein droit sans avis ni délai, dès la survenance de l'événement.

10.4 S'il est mis fin à la présente convention en application des paragraphes 10.2 ou 10.3, toute somme non versée à l'Organisme cesse de lui être due, ce dernier devant également remettre à la Ville toute somme reçue de celle-ci et non encore engagée dans le Projet. La Ville peut aussi exiger le remboursement de tout ou partie des sommes déjà versées à l'Organisme, et ce, même si elles ont déjà été engagées.

ARTICLE 11
DURÉE

La présente convention prend effet à la date de sa dernière signature et se termine, sous réserve des articles 10 et 12, au plus tard le 31 décembre 2027.

Il est toutefois entendu que la terminaison de la présente convention, pour quelque raison que ce soit, ne met pas fin à toute disposition de la convention qui, implicitement ou explicitement, doit demeurer en vigueur malgré sa terminaison.

ARTICLE 12
RÉSILIATION ET SUSPENSION

12.1 La Ville peut résilier la présente convention, en tout temps, par avis écrit. Le Responsable avise l'Organisme par écrit de son intention de présenter à l'instance compétente de la Ville une recommandation à cet effet. À la réception de cet avis, l'Organisme doit soumettre dans un délai de dix (10) jours tous les rapports et documents exigés par le Responsable en joignant toutes les pièces justificatives requises.

12.2 Lorsque l'avis d'intention fait état d'une résiliation de la présente convention, l'Organisme doit, dès réception de cet avis, cesser immédiatement l'exécution de toutes activités pouvant engager des coûts à être financés à même la contribution financière versée par la Ville, en attendant la décision de l'instance compétente de la Ville et, dans l'intervalle, respecter les instructions émises par le Responsable. La Ville n'acquittera que le coût des activités déjà réalisées dans le cadre du Projet en date de l'avis d'intention.

12.3 En cas de résiliation, toute somme non versée à l'Organisme cesse de lui être due, ce dernier devant également remettre à la Ville toute somme reçue de celle-ci et non encore engagée dans le Projet. La Ville peut aussi exiger le remboursement de tout ou partie des sommes déjà versées à l'Organisme, et ce, même si elles ont déjà été engagées.

12.4 Le Responsable peut suspendre l'exécution de la présente convention, en tout temps, pourvu qu'il avise par écrit l'Organisme de cette suspension. Ce dernier doit se conformer aux instructions émises par le Responsable à ce sujet.

12.5 Lorsque le Responsable informe l'Organisme qu'il peut reprendre la réalisation du Projet, celui-ci doit le faire selon les conditions et le délai convenus avec le Responsable.

12.6 La résiliation ou la suspension de la présente convention ne donnent droit à l'Organisme à aucune compensation ou indemnité et celui-ci convient expressément de n'exercer aucun recours contre la Ville en raison de la résiliation ou de la suspension de l'exécution de la présente convention.

ARTICLE 13
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

13.1 **Entente complète**

La présente convention constitue la totalité et l'intégralité de l'entente intervenue entre les Parties.

13.2 **Divisibilité**

Une disposition de la présente convention jugée invalide par un tribunal n'affecte en rien la validité des autres dispositions qui conservent leur plein effet et leur force exécutoire.

13.3 **Absence de renonciation**

Le silence de l'une ou l'autre des Parties ou son retard à exercer un droit ou un recours ne doit jamais être interprété comme une renonciation de sa part à tel droit ou tel recours.

13.4 **Représentations de l'Organisme**

L'Organisme n'est pas le mandataire de la Ville et ne peut, par ses actes ou omissions, engager la responsabilité de cette dernière ou la lier de toute autre façon.

13.5 **Modification à la présente convention**

Aucune modification aux termes de la présente convention n'est valide si elle est effectuée sans l'accord écrit préalable des deux (2) Parties.

13.6 **Lois applicables et juridiction**

La présente convention est régie par les lois du Québec et toute procédure judiciaire s'y rapportant doit être intentée dans le district judiciaire de Montréal.

13.7 **Ayants droit liés**

La présente convention lie les Parties aux présentes de même que leurs successeurs et ayants droit respectifs.

13.8 **Cession**

Les droits et obligations de l'une ou l'autre des Parties ne peuvent être cédés qu'avec l'accord écrit préalable de l'autre Partie.

L'Organisme ne peut consentir une hypothèque ou donner en garantie à un tiers les sommes qui lui sont versées par la Ville en vertu de la présente convention.

13.9 **Avis et élection de domicile**

Tout avis ou document à être donné ou transmis relativement à la présente convention est suffisant s'il est consigné dans un écrit et expédié par un mode de communication qui permet à la Partie expéditrice de prouver sa livraison au destinataire.

Élection de domicile de l'Organisme

L'Organisme fait élection de domicile au 1432 rue De Bleury Montréal (Québec) H3A2J1 Canada, et tout avis doit être adressé à l'attention de Jad Barsoum. Pour le cas où il changerait d'adresse sans dénoncer par écrit à la Ville sa nouvelle adresse, l'Organisme fait élection de domicile au bureau du greffier de la Cour supérieure pour le district de Montréal, chambre civile.

Élection de domicile de la Ville

La Ville fait élection de domicile à l'adresse mentionnée à sa comparution, et tout avis doit être adressé à l'attention du Responsable.

13.10 **Exemplaire ayant valeur d'original**

La présente convention peut être signée séparément à même un nombre infini d'exemplaires distincts qui sont tous des originaux mais qui, pris collectivement, ne forment qu'un seul et même document. Chaque exemplaire peut être transmis par télécopieur ou courriel et la copie ainsi transmise a le même effet qu'un original.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ AU LIEU ET À LA DATE INDIQUÉS EN REGARD DE LEUR SIGNATURE RESPECTIVE.

Signé à _____

Le ____e jour de _____ 2025

VILLE DE MONTRÉAL

Par : _____
Anne-Marie Lemieux, secrétaire d'arrondissement

Signé à _____

Le ____e jour de _____ 2025

CENTRE CINÉMA IMPÉRIAL INC.

Par : _____
Jad Barsoum, vice-président, Affaires institutionnelles de Québecor Média inc.

Cette convention a été approuvée par le conseil d'arrondissement de Ville-Marie, le 30e jour de septembre 2025 (Résolution _____).

ANNEXE 1

PROJET

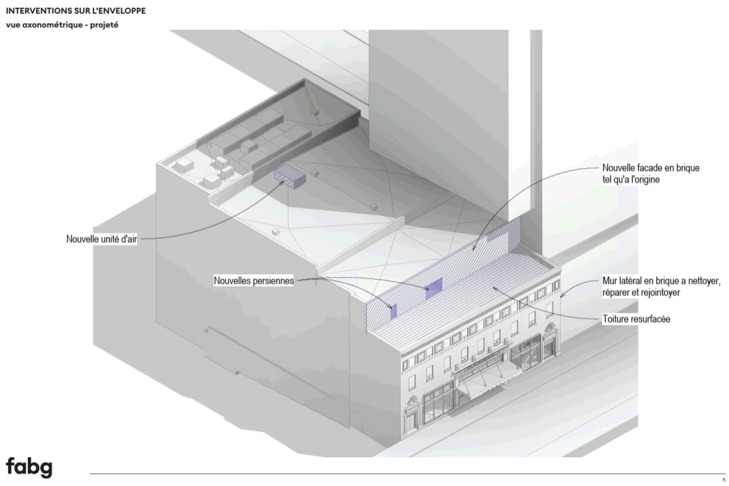
Le projet vise des travaux de rénovation de l'immeuble situé au 1432 rue De Bleury Montréal (Québec) H3A2J1 Canada, plus précisément :

- Démolition d'un apprenti au toit (impliquant de relocaliser des unités de ventilation)
- Mise aux normes des issues et du système de protection incendie notamment dans la salle - Correction des dommages dus à des infiltrations d'eau à la suite du remplacement du système d'étanchéité en toiture également prévu au projet. Les dommages à corriger sont notamment au niveau de cloisons de plâtre et d'ornements muraux dans la salle.
- Augmentation de la jauge de la salle incluant l'ajout de salles d'eau et l'aménagement du foyer du niveau balcon.
- Acquisition d'équipements scéniques, dont le remplacement de l'ensemble des sièges pour lesquels la quantité et l'aménagement sera revu en fonction de la nouvelle jauge.
- Remplacement de finis, notamment les tapis de la salle
- Revue complète de l'aménagement des loges dont l'espace est actuellement mal utilisé et désuet.

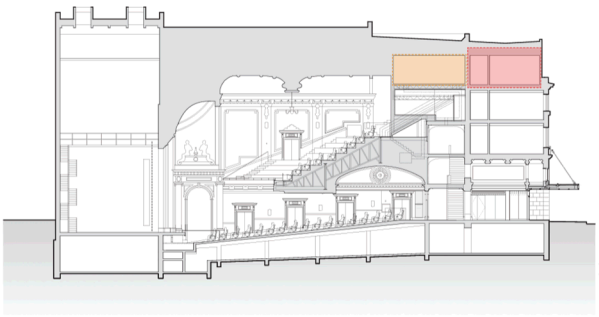
La présente contribution financière est octroyée en conformité avec l'autorisation de travaux délivré par le ministère de la Culture et des Communications du Québec.

Objectifs :

- Mise aux normes
- Augmentation de la jauge de la salle
- Correction aux infiltrations d'eau
- Acquisition d'équipements scéniques



INTERVENTIONS SUR L'ENVELOPPE
coupe - démolition

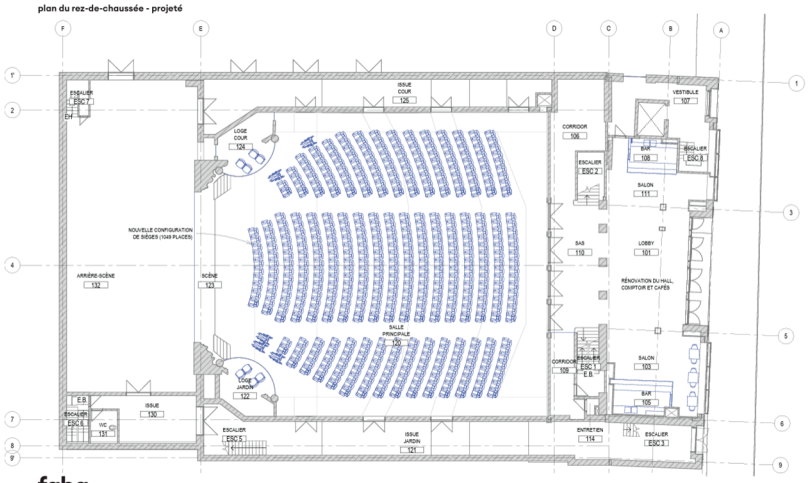


Volume avant à démolir
Volume à conserver, réaménagement intérieur

fabg

10

RÉAMÉNAGEMENT INTÉRIEUR
plan du rez-de-chaussée - projeté



fabg

21

N°	Nom de la tâche	Durée	Début	Fin
1	**Centre Cinéma Impérial**	**448 jours**	**Lun 25-03-17**	**Jeu 27-02-18**
2	**ÉTAPE 1 - PLANS ET DEVIS PRÉLIMINAIRES**	**108 jours**	**Lun 25-03-17**	**Jeu 25-09-04**
3	dossier de présentation pour le CCU et Patrimoine (Appenti)	68 jours	Lun 25-03-17	Lun 25-06-23
4	dépôt préliminaire de la proposition pour le CCU (Appenti)	0 jour	Lun 25-06-16	Lun 25-06-16
5	dépôt des documents finaux au CCU (Appenti)	0 jour	Lun 25-06-23	Lun 25-06-23
6	présentation du plan de blocage au client et validation	0 jour	Jeu 25-08-14	Jeu 25-08-14
7	plans préliminaires à 70% + budget et échéancier	40 jours	Mer 25-06-25	Jeu 25-09-04
8	dépôt demande de permis	0 jour	Jeu 25-09-04	Jeu 25-09-04
9	présentation et validation	0 jour	Jeu 25-09-04	Jeu 25-09-04
10	**ÉTAPE 2 - PLANS ET DEVIS DÉFINITIFS**	**40 jours**	**Ven 25-09-05**	**Ven 25-10-31**
11	préparation des documents pour l'appel d'offres	40 jours	Ven 25-09-05	Ven 25-10-31
12	**ÉTAPE 3 - APPEL D'OFFRES**	**25 jours**	**Lun 25-11-03**	**Lun 25-12-08**
13	appel d'offres	20 jours	Lun 25-11-03	Lun 25-12-01
14	validation pour l'octroi des contrats	5 jours	Mar 25-12-02	Lun 25-12-08
15	**ÉTAPE 4 - EXÉCUTION DES TRAVAUX**	**245 jours**	**Mar 25-12-09**	**Jeu 27-01-07**
16	commandes, dessins d'atelier et fabrication	60 jours	Mar 25-12-09	Lun 26-03-16
17	travaux de démolition	25 jours	Mar 26-03-17	Mer 26-04-22
18	travaux de construction	160 jours	Jeu 26-04-23	Jeu 27-01-07
19	**CONTINGENCES**	**30 jours**	**Ven 27-01-08**	**Jeu 27-02-18**
20	**LIVRAISON DU PROJET**	**0 jour**	**Jeu 27-02-18**	**Jeu 27-02-18**

	Année 1 (2024-25)	Année 2 (2026)	Année 3 (2027)	Total Budgété
REVENUS				
Subventions/Contributions financières				
Municipales				
Provinciales			5 336 482,00 $	5 336 482,00 $
Fédérales	494 750,42 $	3 010 707,58 $		3 505 458,00 $
Entente de prêt capitalisation, Québecor	344 930,33 $	5 888 002,47 $	(2 838 652,28) $	3 394 280,52 $
Sous total (1)	839 680,75 $	8 898 710,05 $	2 497 829,72 $	12 236 220,52 $
Revenus autonomes				
Apport de l'organisme				
Frais d'inscription				
Dons				
Commandites en argent				
Commandites en nature				
Autres sources de revenus				
Sous total (2)				
Total des produits (sous total 1 + sous total 2)	839 680,75 $	8 898 710,05 $	2 497 829,72 $	12 236 220,52 $
DÉPENSES				
Salaires et avantages sociaux				
Salaires				
Autres charges directes				
Achat ou location d'équipements (acquisition)		1 500 000,00 $	630 375,00 $	2 130 375,00 $
Entretien et réparation (travaux)	236 261,46 $	7 232 217,53 $	1 956 215,59 $	9 424 694,58 $
Honoraires professionnels	603 419,29 $	766 492,52 $	311 239,13 $	1 681 150,94 $
Publicité et promotion				
Sous total (3)	839 680,75 $	9 498 710,05 $	2 897 829,72 $	13 236 220,52 $
Frais d'administration				
Assurances				
Autres frais de gestion (5% maximum)				
Frais de contingence, s'il y a lieu (5% maximum)				
Sous total (4)				
Total des charges (sous total 3 + sous total 4)	839 680,75 $	9 498 710,05 $	2 897 829,72 $	13 236 220,52 $
Écart (montant de la demande)	- $	600 000,00 $	400 000,00 $	1 000 000,00 $

ANNEXE 2

PROTOCOLE DE VISIBILITÉ

Consulter le protocole de visibilité de l'arrondissement Ville-Marie à la page web suivante ou demande des informations au responsable.

https://montreal.ca/articles/protocole-de-visibilite-ville-marie-29111

ANNEXE 3

REDDITION DE COMPTES

En fonction du calendrier de décaissement de la contribution financière prévu dans la présente convention, certains documents devront être soumis au responsable :

Pour l'année 2026 :

1) Remise d'un rapport d'étape suivant l'appel d'offres, incluant une mise à jour budgétaire du projet;
2) Remise d'un rapport d'étape de démolition, incluant une mise à jour budgétaire du projet.

Pour l'année 2027 :

1) Remise d'un rapport final, incluant :
    a. Un rapport financier;
    b. Un rapport de réalisation des travaux;
    c. Une rétroaction sur les retombées projetées.

Les bilans financiers doivent expliquer les écarts entre le montant prévisionnel et réels.

La présente contribution financière est octroyée en conformité avec l'autorisation de travaux délivré par le ministère de la Culture et des Communications du Québec.

Objectifs	Actions à réaliser	Livrables prévus	Indicateurs de suivi	Cibles prévues	Date prévue de réalisation des livrables
Mettre le bâtiment aux normes notamment en lien avec les issues et la protection incendie.	**Action 1** Produire des plans et devis **Action 2** Octroyer le mandat de réalisation des travaux par l'émission d'un appel d'offres **Action 3** Réaliser les travaux de mise aux normes	**Livrable 1** Plans et devis **Livrable 2** Émission d'appels d'offres **Livrable 3** Livraison du bâtiment une fois les travaux de mise aux normes complétés	1. Échéancier 2. Résultat de l'appel d'offres 3. Avancement des travaux	Respect des normes	**Livrable 1** Plans et devis : 31 octobre 2025 **Livrable 2** Émission d'appels d'offres : 3 novembre 2025 **Livrable 3** Livraison du bâtiment une fois les travaux de mise aux normes complétés : 18 février 2027

Augmenter la jauge de la salle	**Action 1** Produire des plans et devis pour les travaux **Action 2** Octroyer le mandat de réalisation des travaux par l'émission d'un appel d'offres **Action 3** Réaliser les travaux requis pour augmenter la jauge de la salle (modifications à la ventilation et aux issues). **Action 4** Acquérir et installer de nouveaux fauteuils en quantité suffisante pour la nouvelle jauge	**Livrable 1** Plans et devis **Livrable 2** Émission d'appels d'offres **Livrable 3** Livraison du bâtiment une fois les travaux complétés **Livrable 4** Installation des fauteuils	1. Échéancier 2. Résultat de l'appel d'offres 3. Avancement des travaux	1049 fauteuils dans la salle	**Livrable 1** Plans et devis : 31 octobre 2025 **Livrable 2** Émission d'appels d'offres : 3 novembre 2025 **Livrable 3** Livraison du bâtiment une fois les travaux complétés (incluant l'installation des fauteuils) : 18 février 2027
Corrections aux infiltrations d'eau et à leurs dommages sur l'intérieur du bâtimen	**Action 1** Colmater les fuites d'eau temporairement dans l'attente des travaux complets. **Action 2** Produire des plans et devis pour les travaux **Action 3** Octroyer le mandat de réalisation des travaux par l'émission d'appels d'offres **Action 4** Réaliser les travaux d'étanchéité permanente **Action 5** Réaliser les travaux correctifs intérieurs	**Livrable 1** Étanchéité temporaire du bâtiment **Livrable 2** Plans et devis **Livrable 3** Émission d'appels d'offres **Livrable 4** Étanchéité permanente du bâtiment **Livrable 5** Livraison du bâtiment une fois les travaux complétés	1. Échéancier 2. Résultat de l'appel d'offres 3. Suivi de l'étanchéité du bâtiment 4. Avancement des travaux	Étanchéité du bâtiment	**Livrable 1** Étanchéité temporaire du bâtiment : 29 août 2025 **Livrable 2** Plans et devis : 31 octobre 2025 **Livrable 3** Émission d'appels d'offres : 3 novembre 2025 **Livrable 4** Étanchéité permanente du bâtiment : 29 mai 2026 **Livrable 5** Livraison du bâtiment une fois les travaux complétés : 18 février 2027

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1259678001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction d'arrondissement , Division des communications et des relations avec la communauté
Objet :	Approuver la convention de contribution financière, se terminant le 31 décembre 2027, avec l'organisme Centre Cinéma Impérial inc.,pour le projet de rénovation du Cinéma Impérial, accorder une contribution financière de 1 000 000 $ financée par le Service de la culture et autoriser une affectation de surplus sur deux ans aux fins des versements de cette contribution financière en 2026 et 2027

1259678001_Aspect financier_CCI (2).xlsm

4-presentation projet.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Cristina DARIENZO
Commissaire - développement économique

Tél : 438-831-0259
Télécop. :

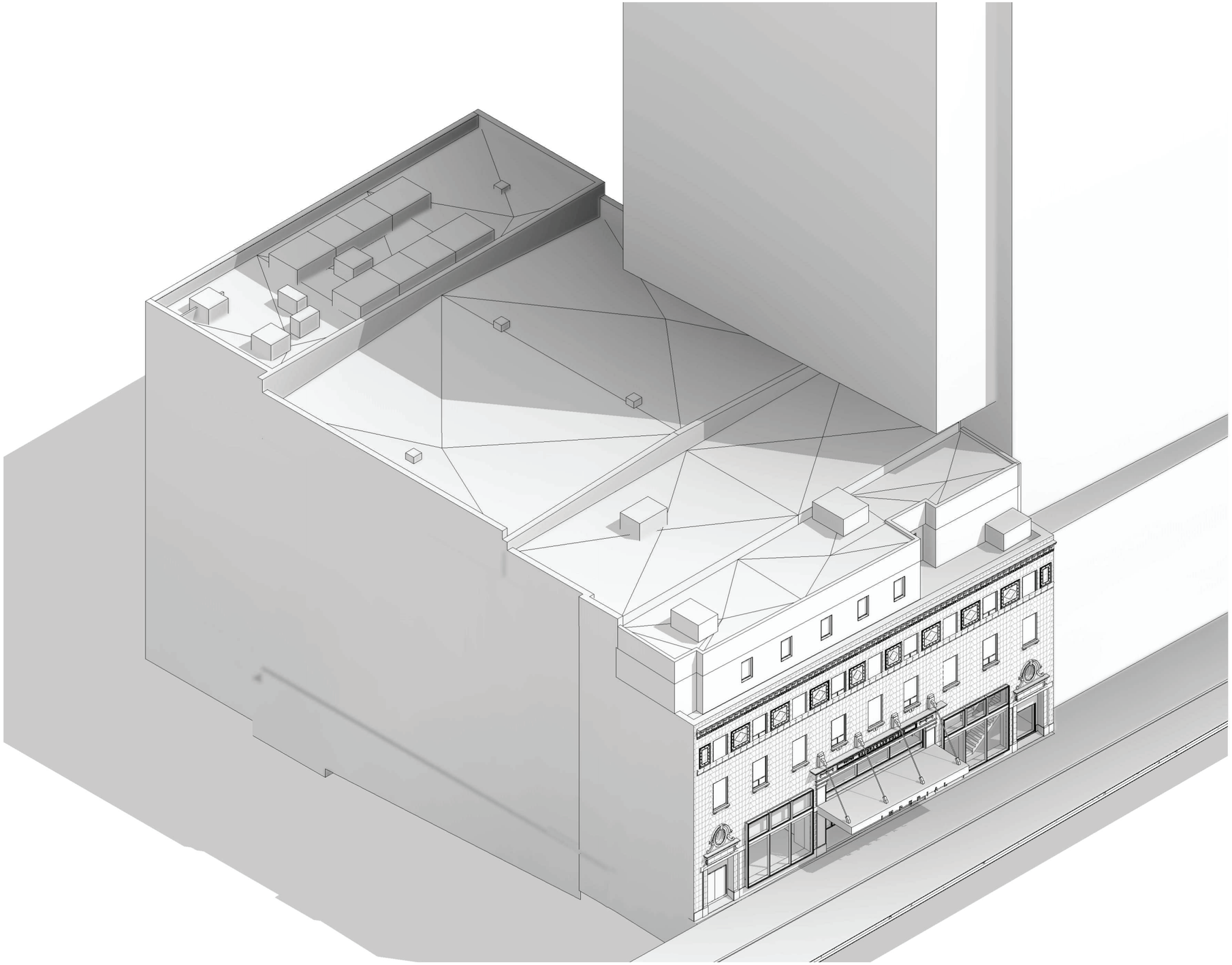
Cinéma Impérial
Proposition de modification

4 juillet 2025

INTERVENTIONS SUR L’ENVELOPPE

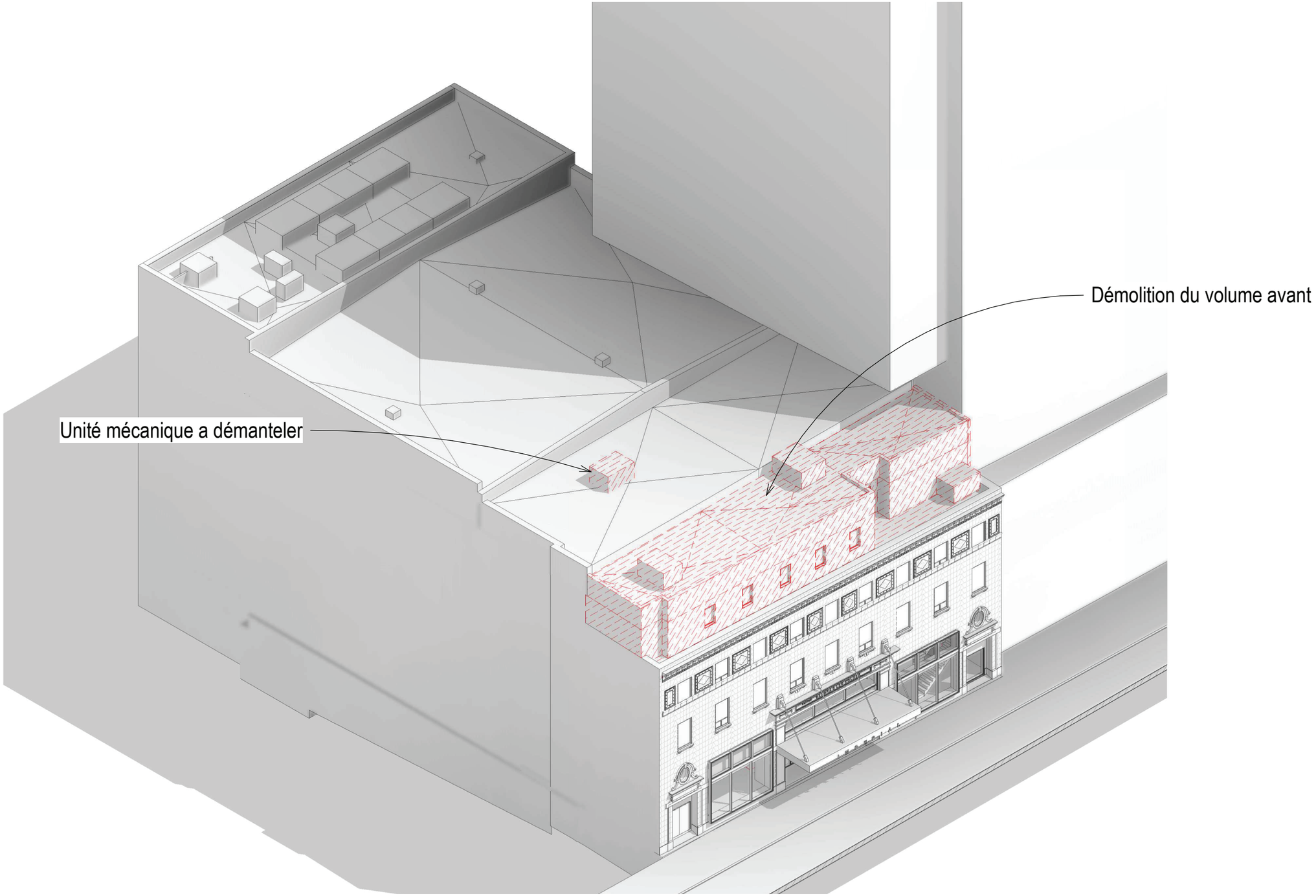
INTERVENTIONS SUR L'ENVELOPPE

vue axonométrique - existant



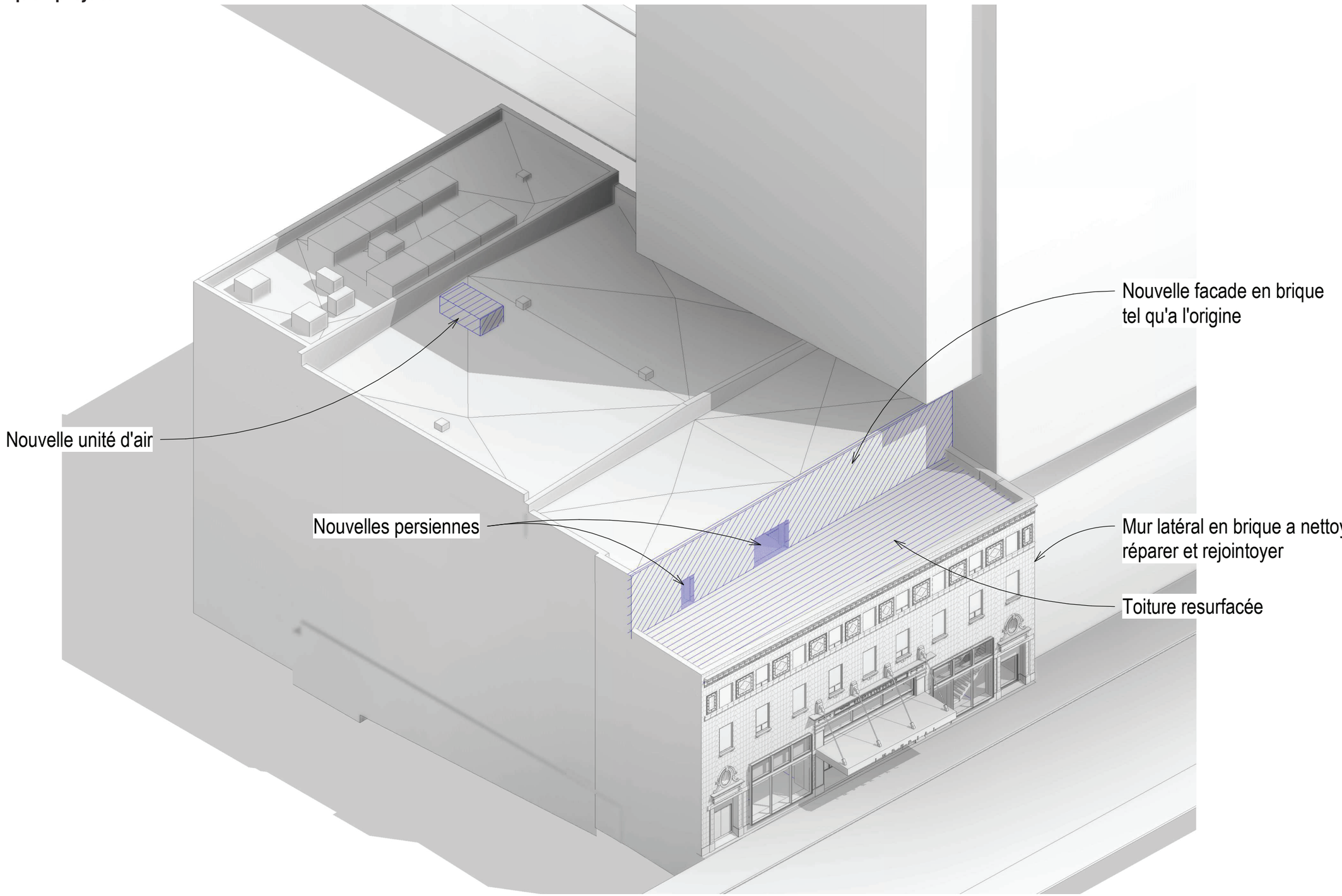
INTERVENTIONS SUR L'ENVELOPPE

vue axonométrique - démolition



INTERVENTIONS SUR L'ENVELOPPE

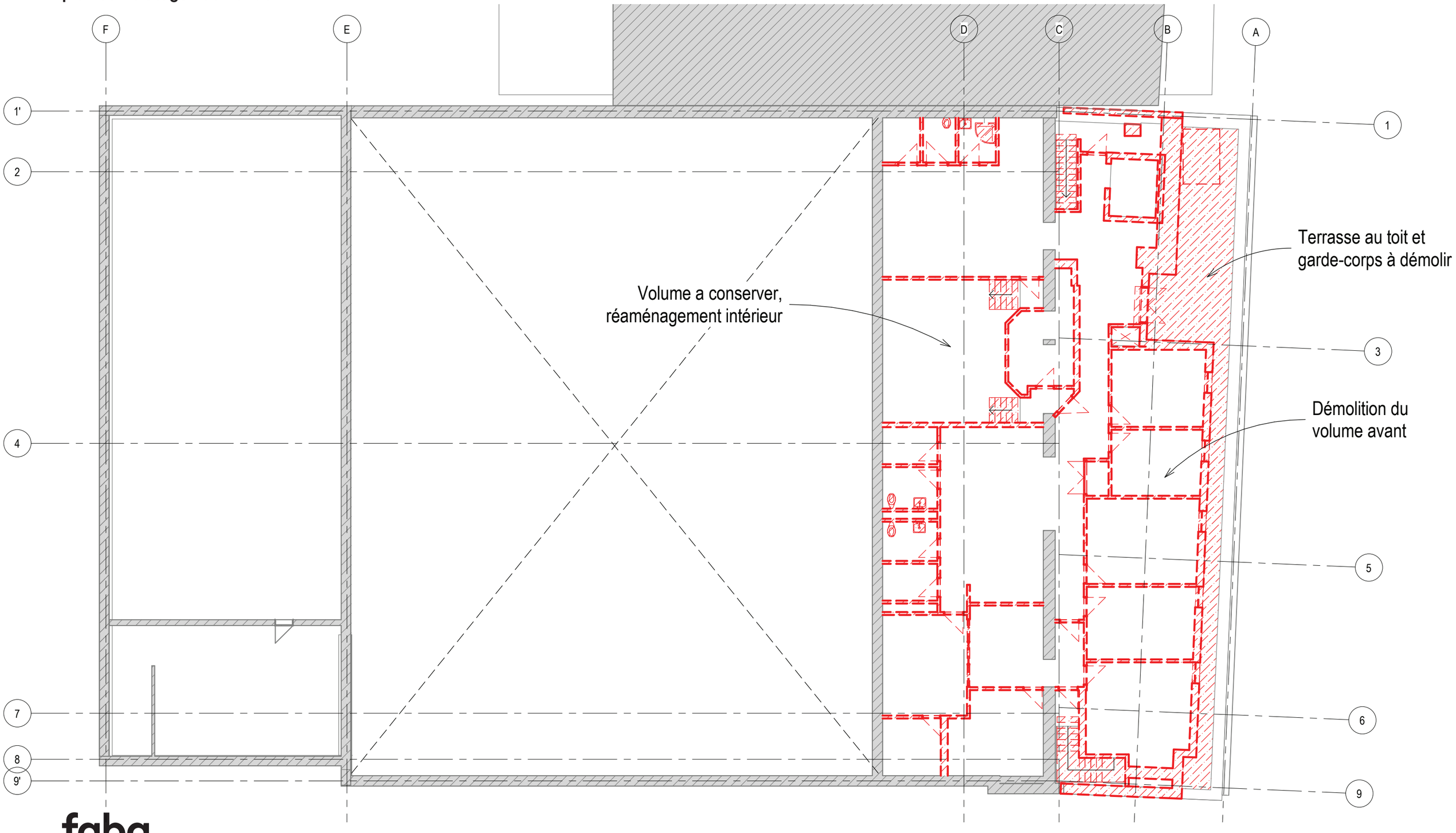
vue axonométrique - projeté



fabg

INTERVENTIONS SUR L'ENVELOPPE

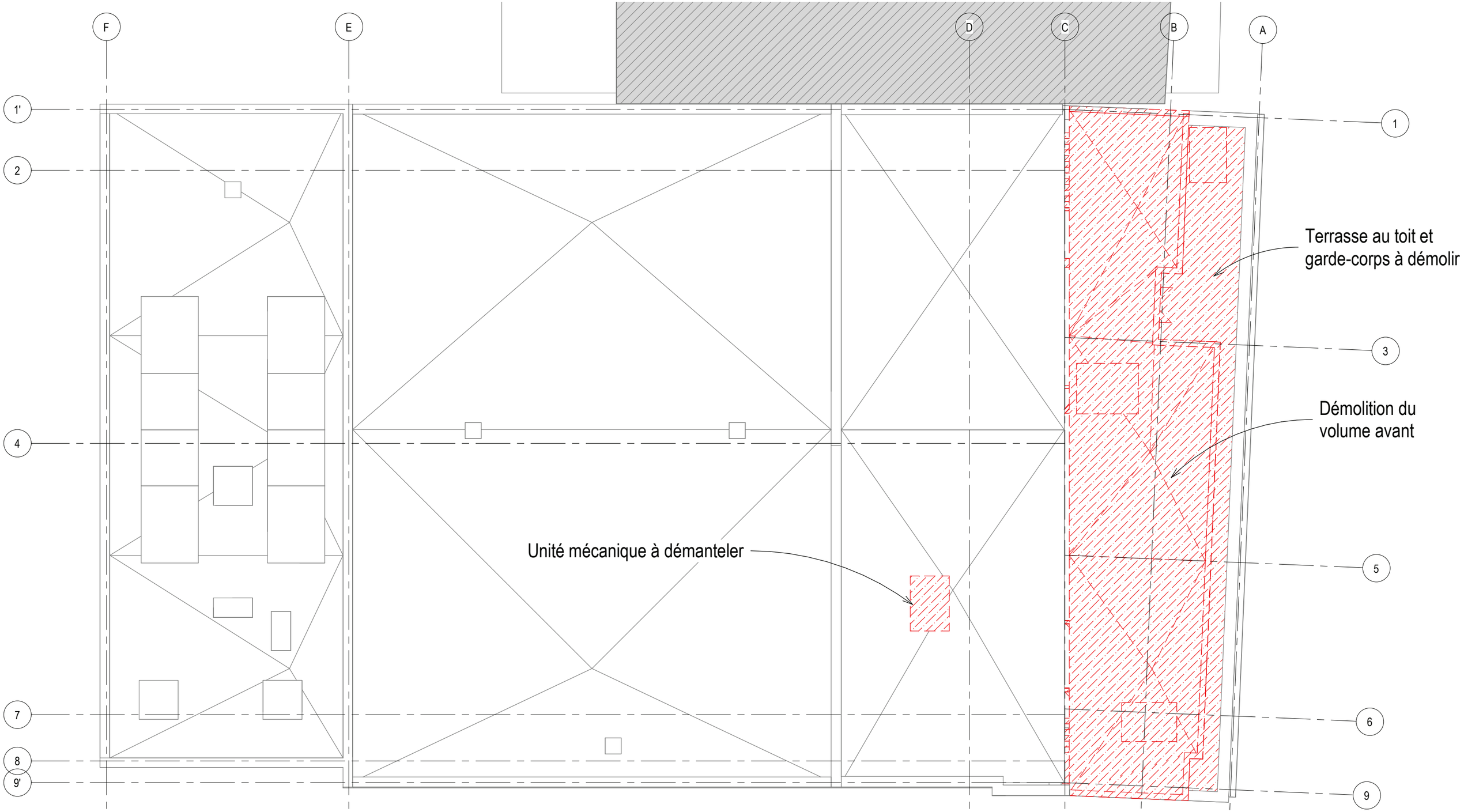
plan du 4e étage - démolition



fabg

INTERVENTIONS SUR L'ENVELOPPE

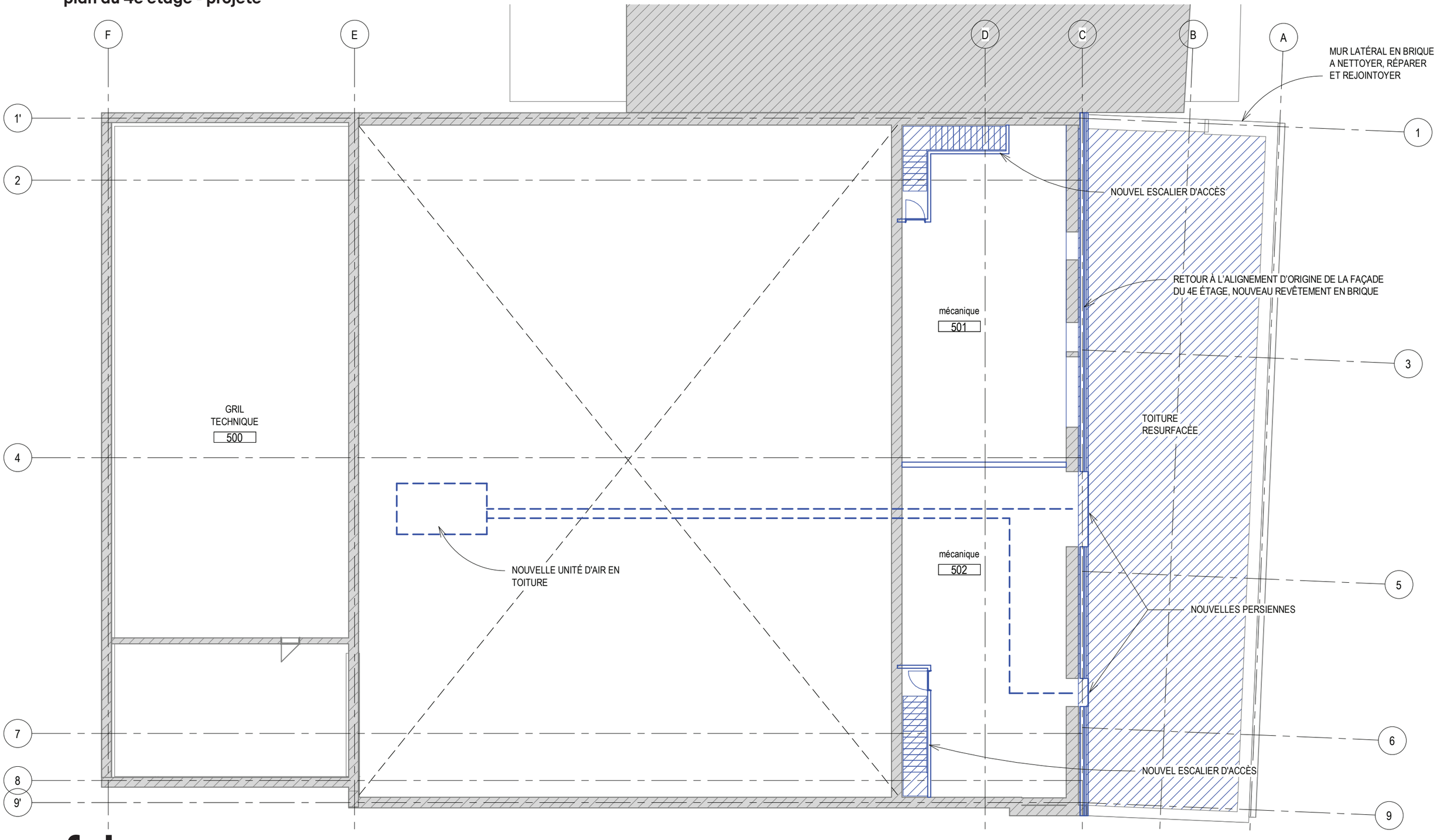
plan du toit - démolition



fabg

INTERVENTIONS SUR L'ENVELOPPE

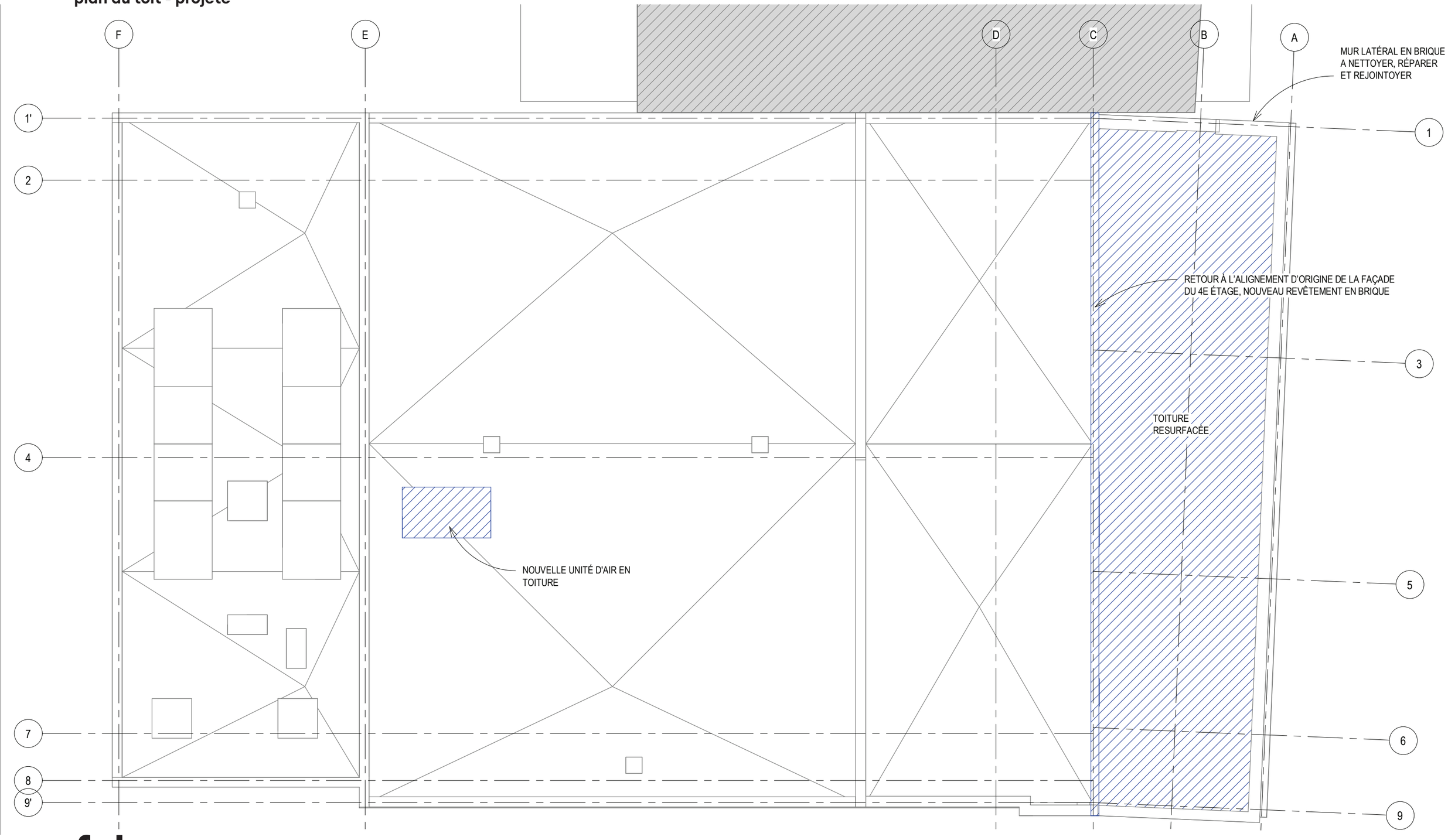
plan du 4e étage - projeté



fabg

INTERVENTIONS SUR L'ENVELOPPE

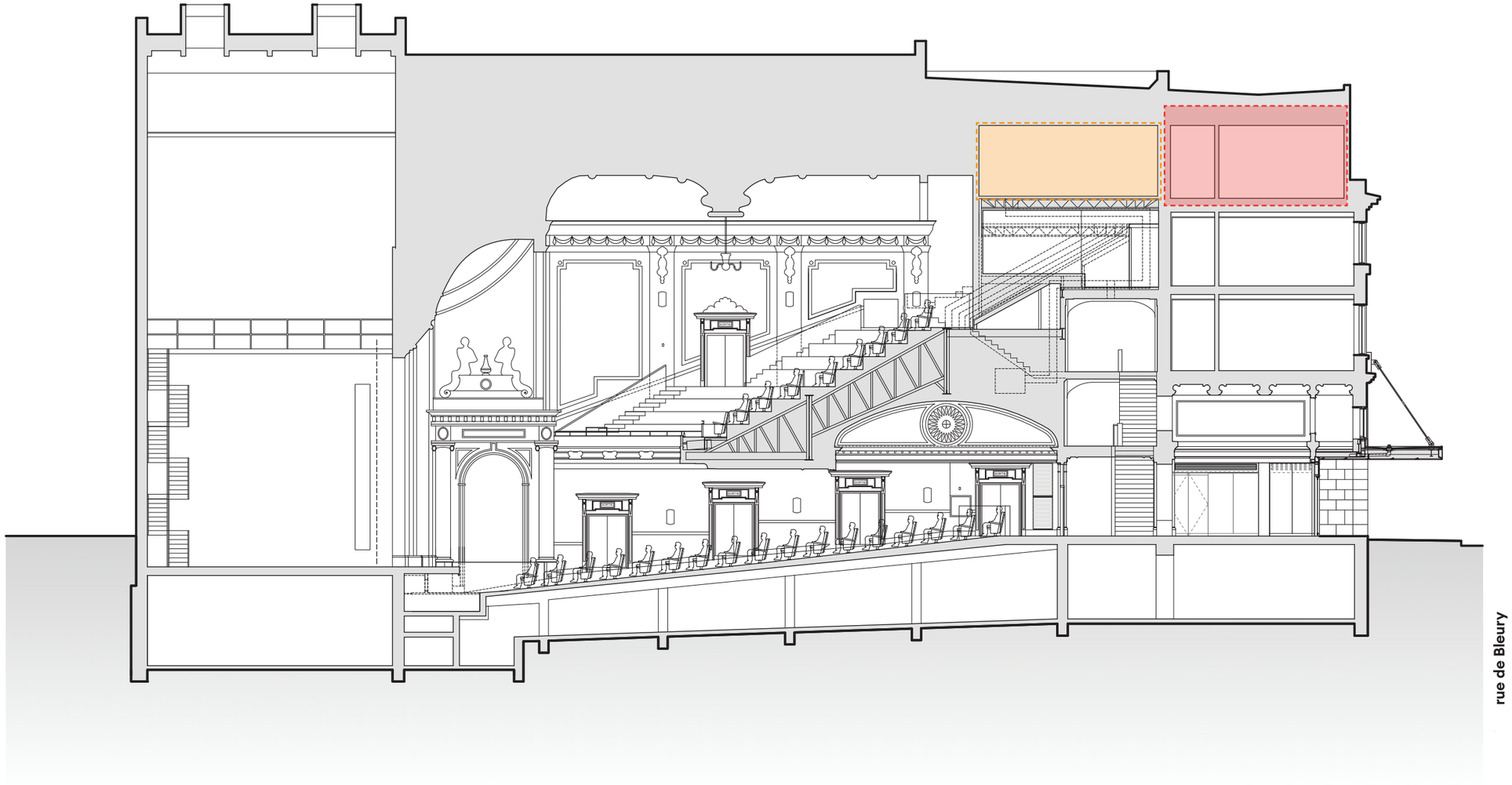
plan du toit - projeté



fabg

INTERVENTIONS SUR L'ENVELOPPE

coupe - démolition



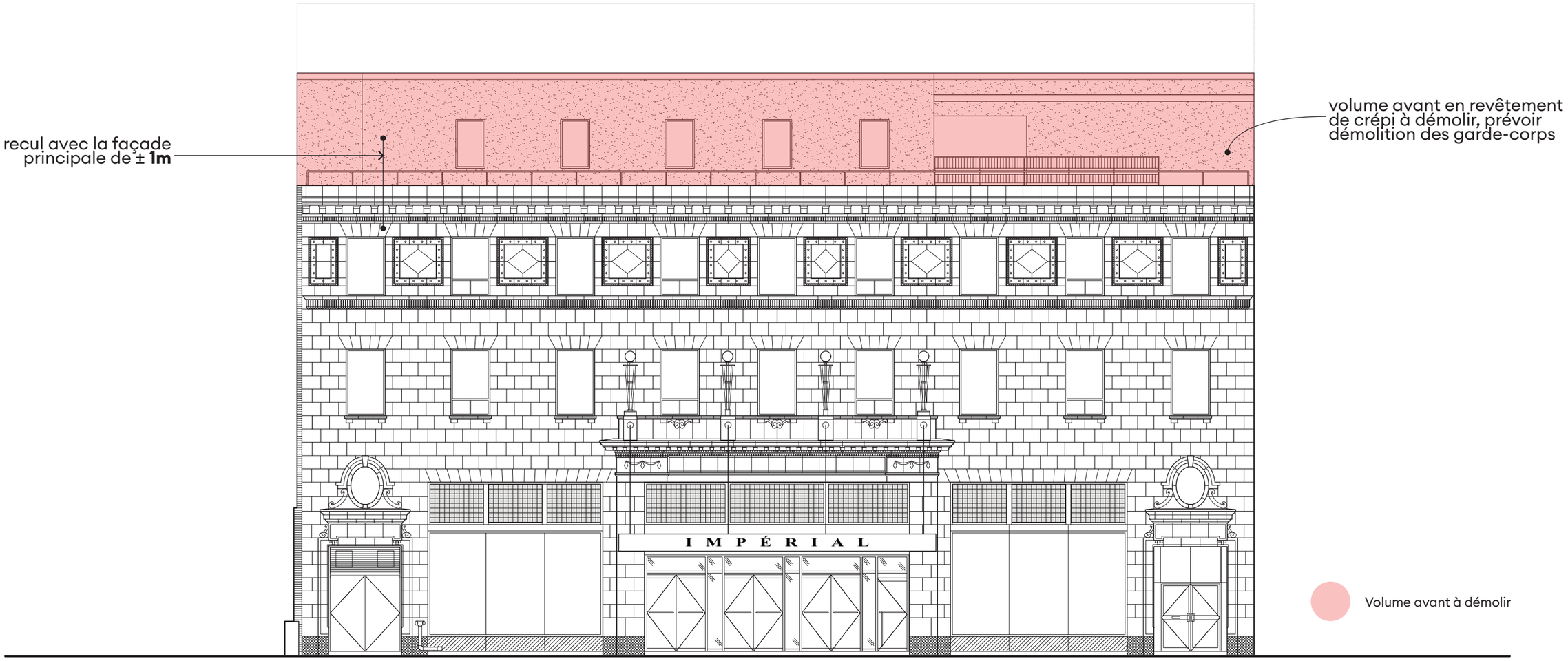
Volume avant à démolir

Volume à conserver, réaménagement intérieur

fabg

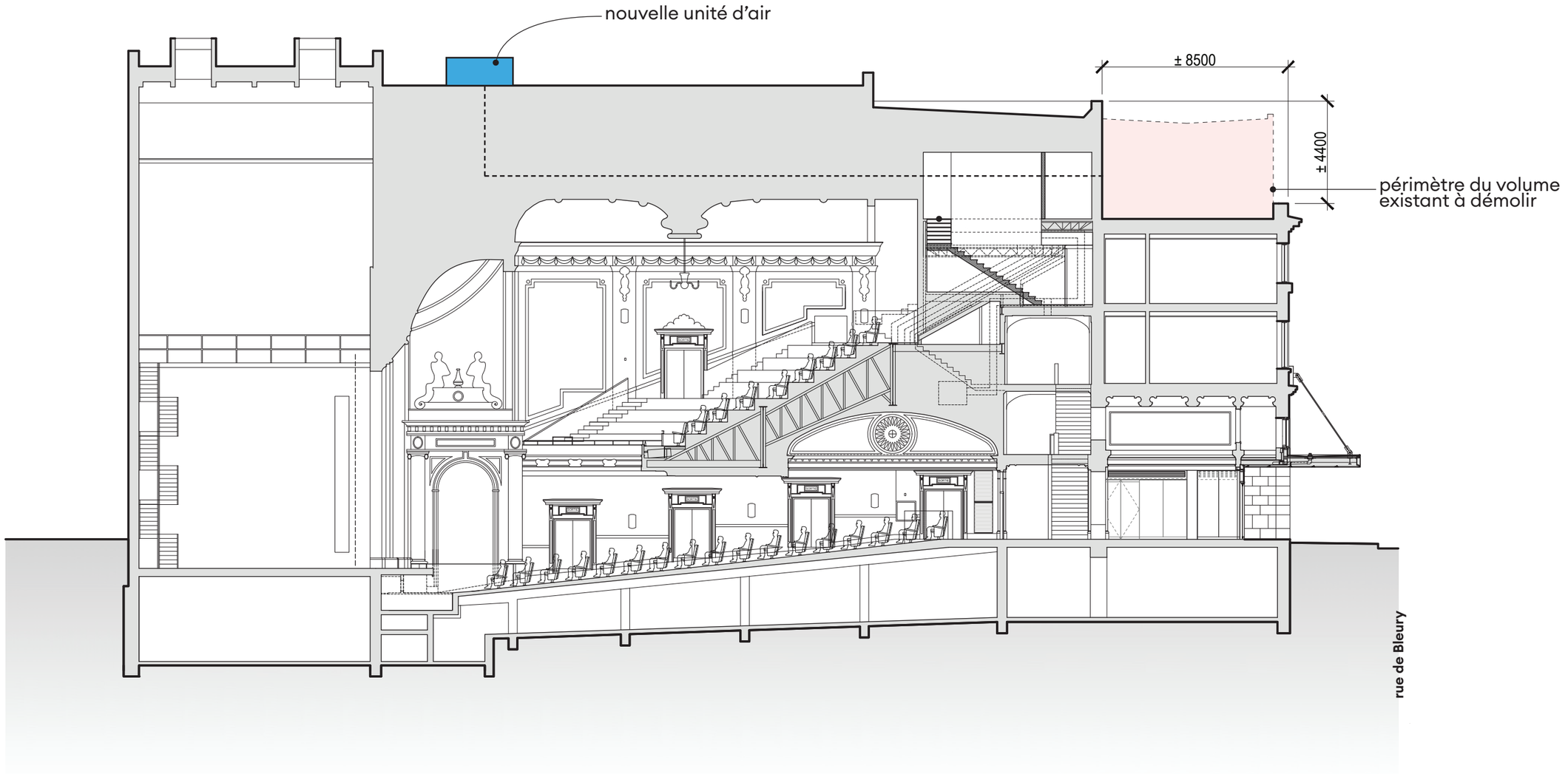
INTERVENTIONS SUR L'ENVELOPPE

élévation rue de Bleury - démolition



INTERVENTIONS SUR L'ENVELOPPE

coupe - projeté



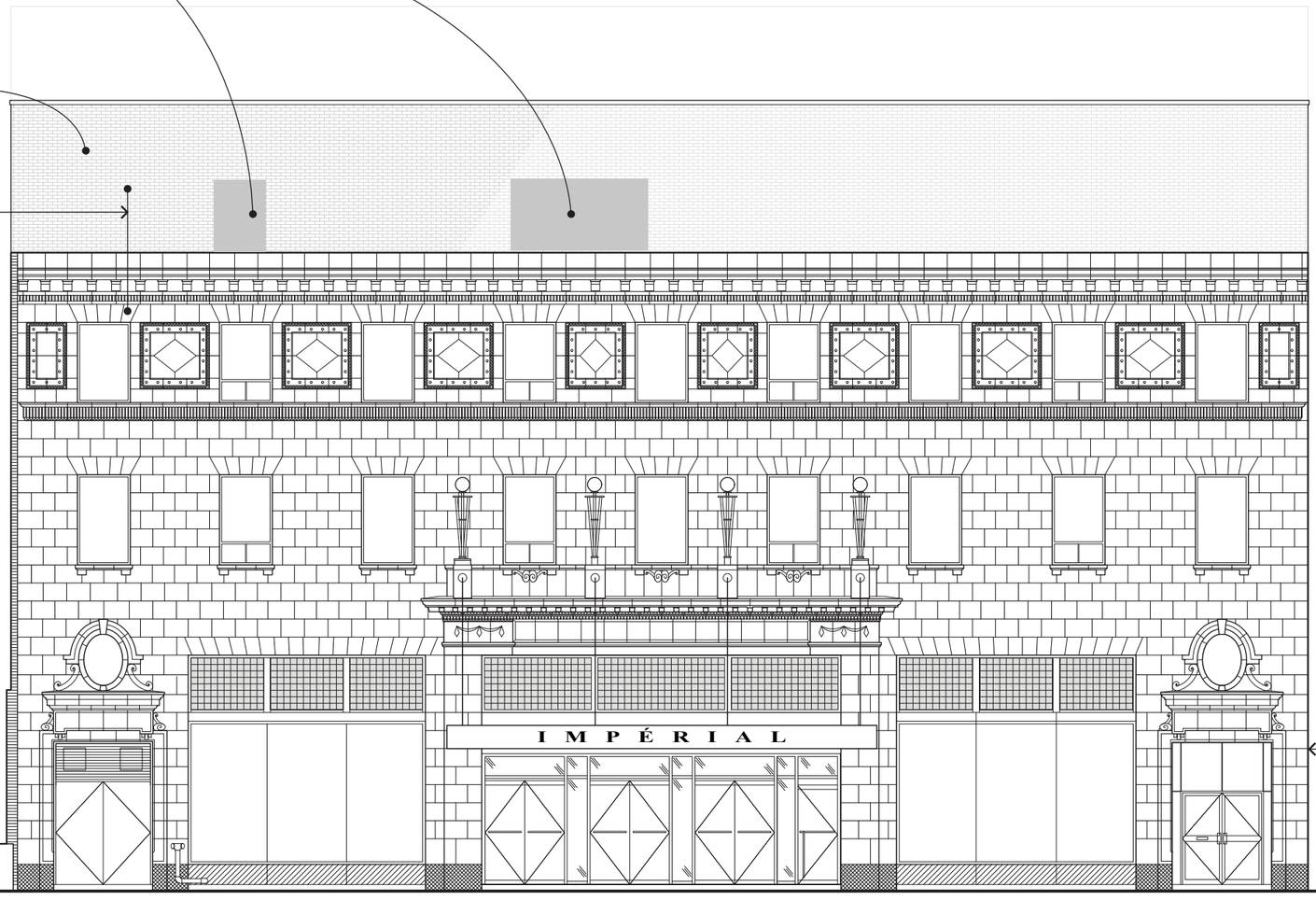
INTERVENTIONS SUR L'ENVELOPPE

élévation rue de Bleury - projeté

nouvelles persiennes

nouveau revêtement de brique tel qu'à l'origine, type 'Belcrest 730' de Belden

retour au recul d'origine avec la façade principale de ± **7.3m / 8.5m**



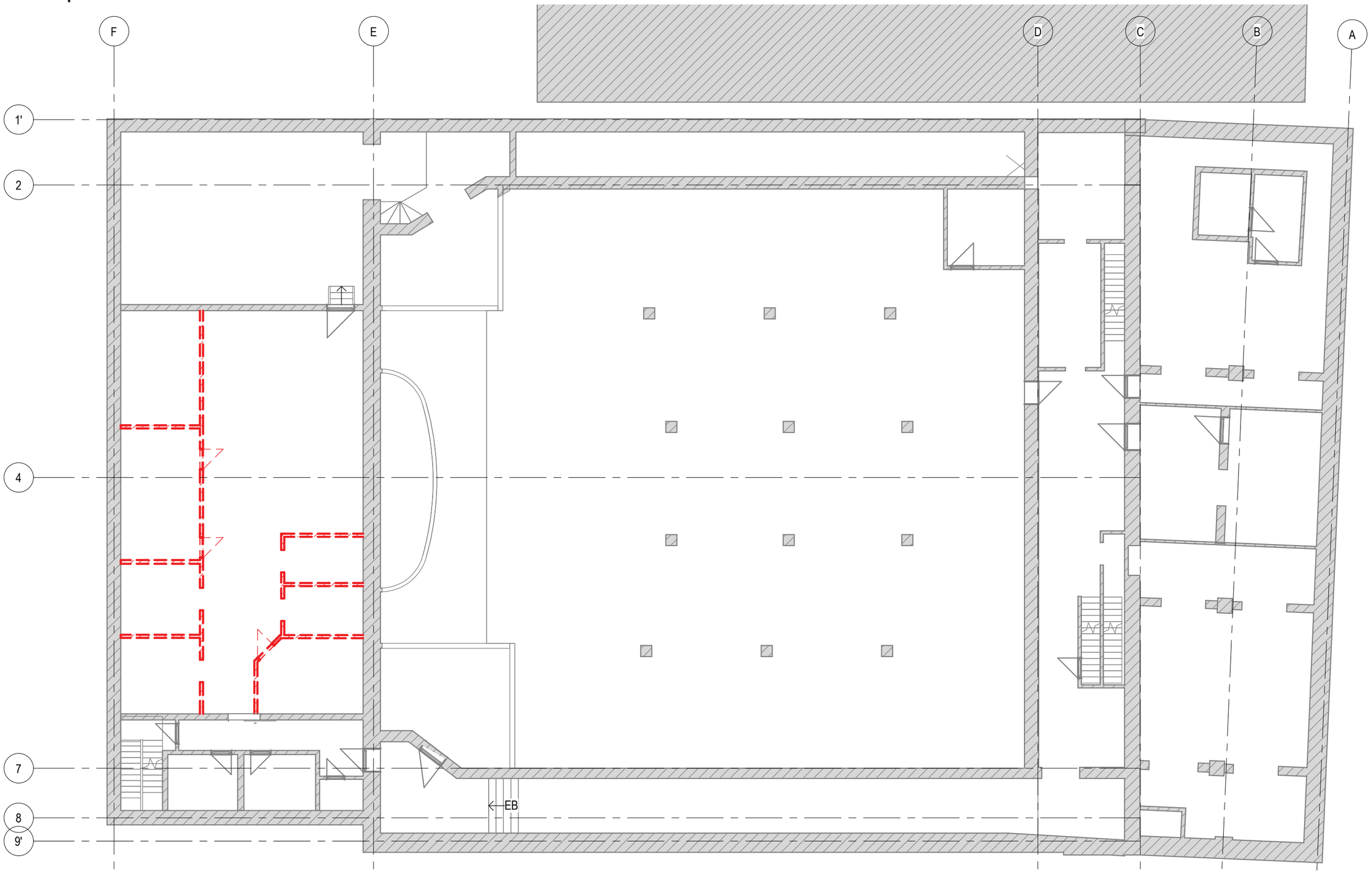
'Belcrest 730' de Belden

mur latéral en brique a nettoyer, réparer et rejointoyer avec brique type 'Belcrest 730' de Belden

RÉAMÉNAGEMENT INTÉRIEUR

RÉAMÉNAGEMENT INTÉRIEUR

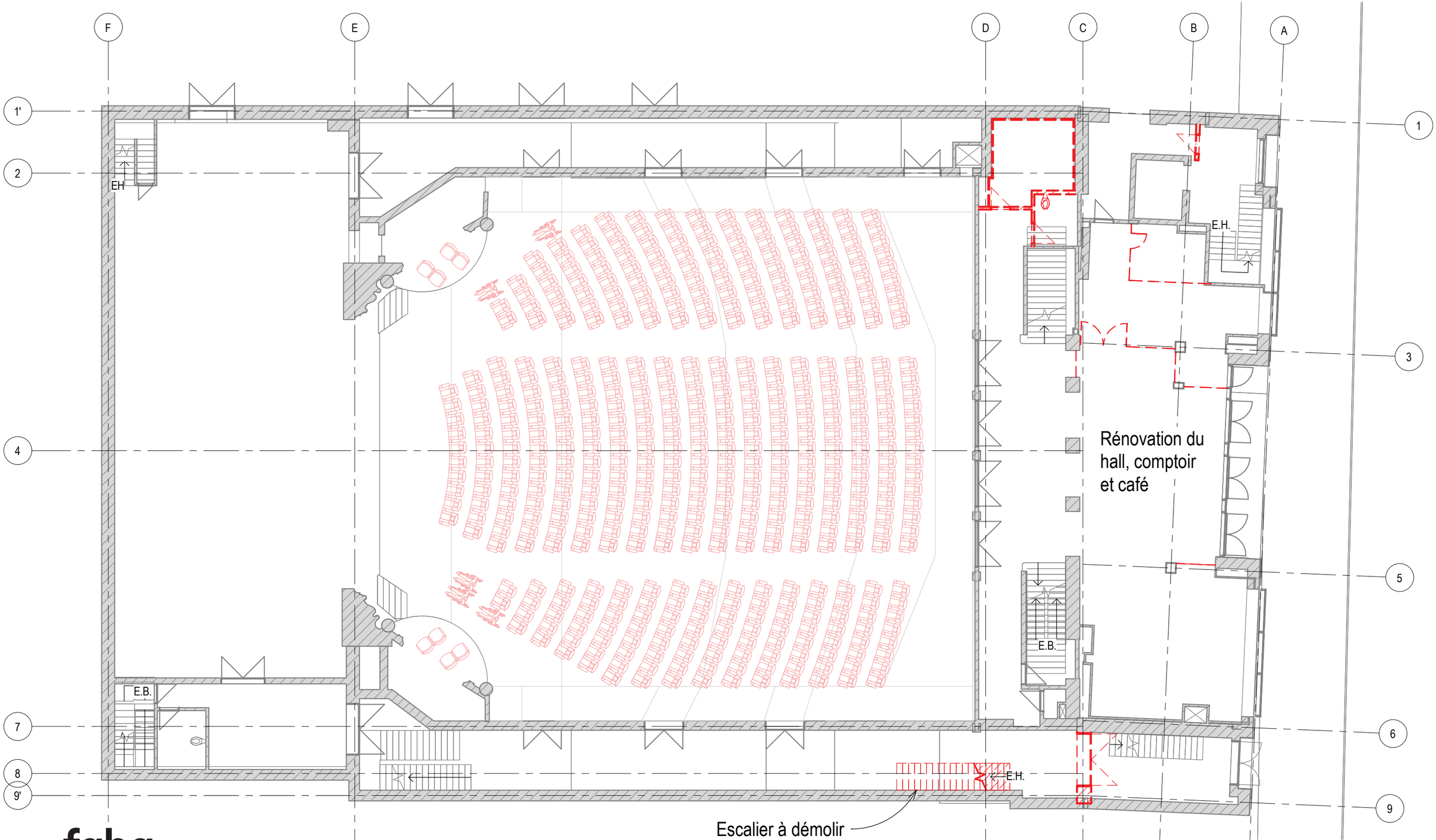
plan du sous-sol - démolition



fabg

RÉAMÉNAGEMENT INTÉRIEUR

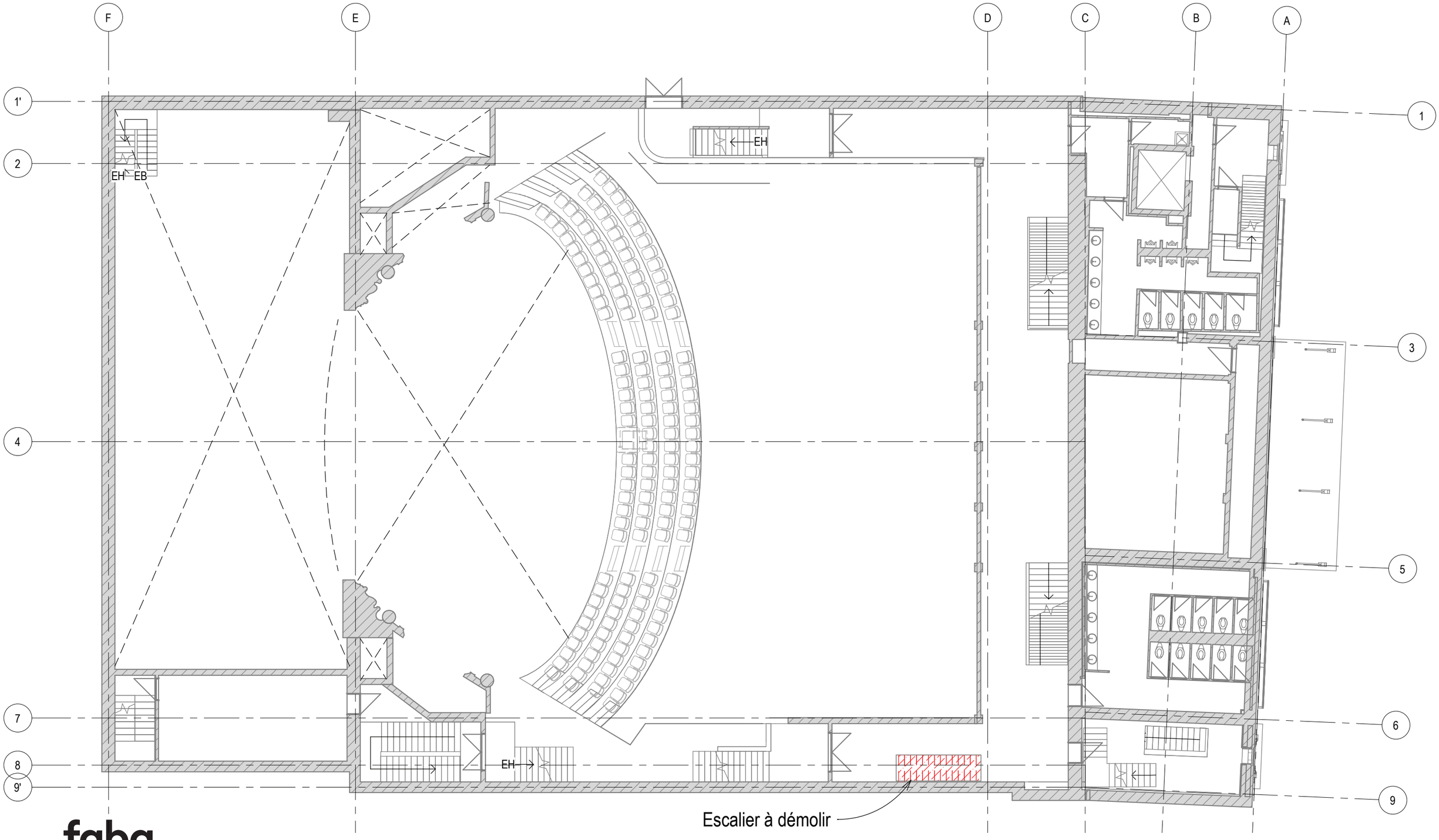
plan du rez-de-chaussée - démolition



fabg

RÉAMÉNAGEMENT INTÉRIEUR

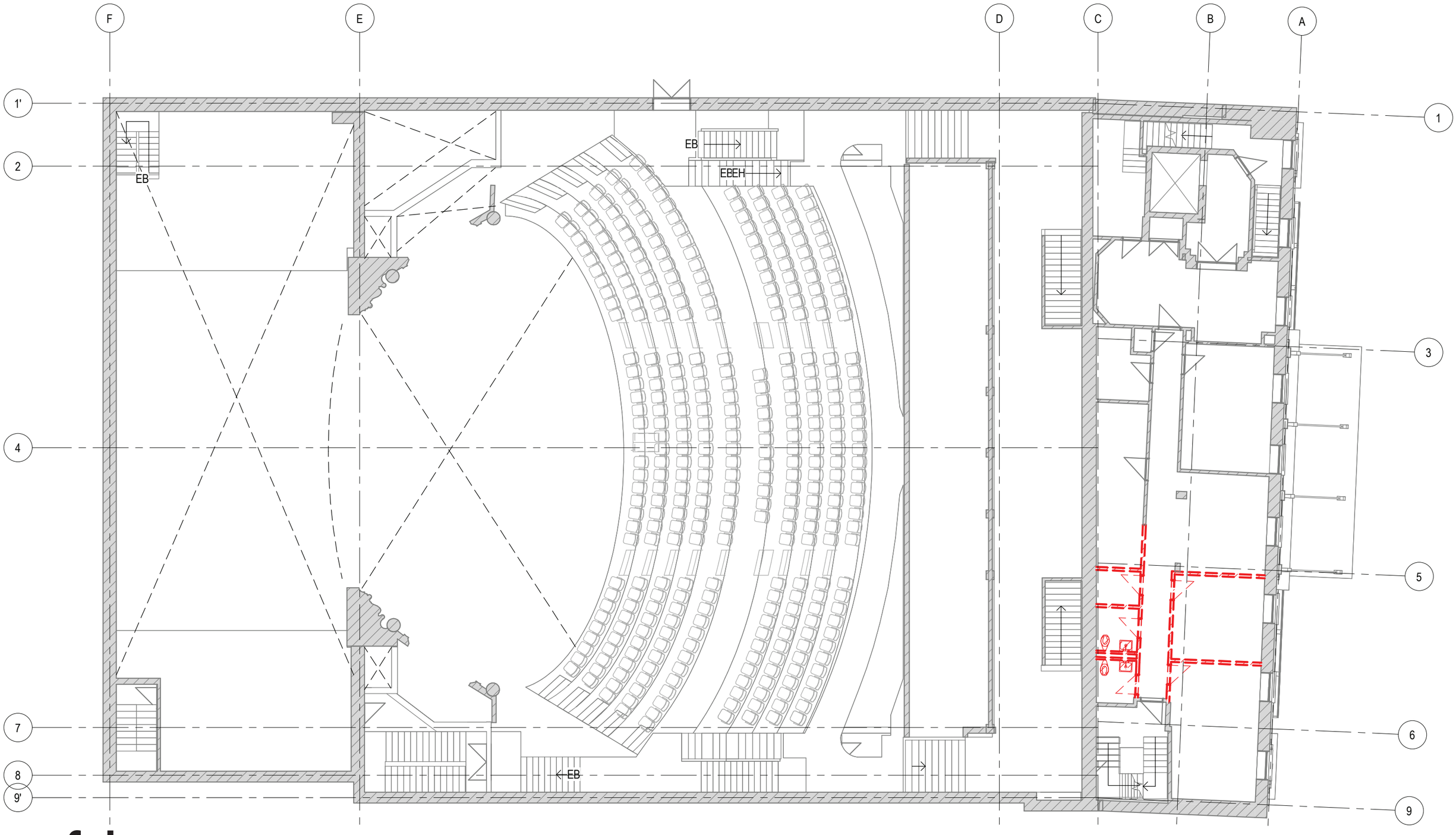
plan de la mezzanine - démolition



fabg

RÉAMÉNAGEMENT INTÉRIEUR

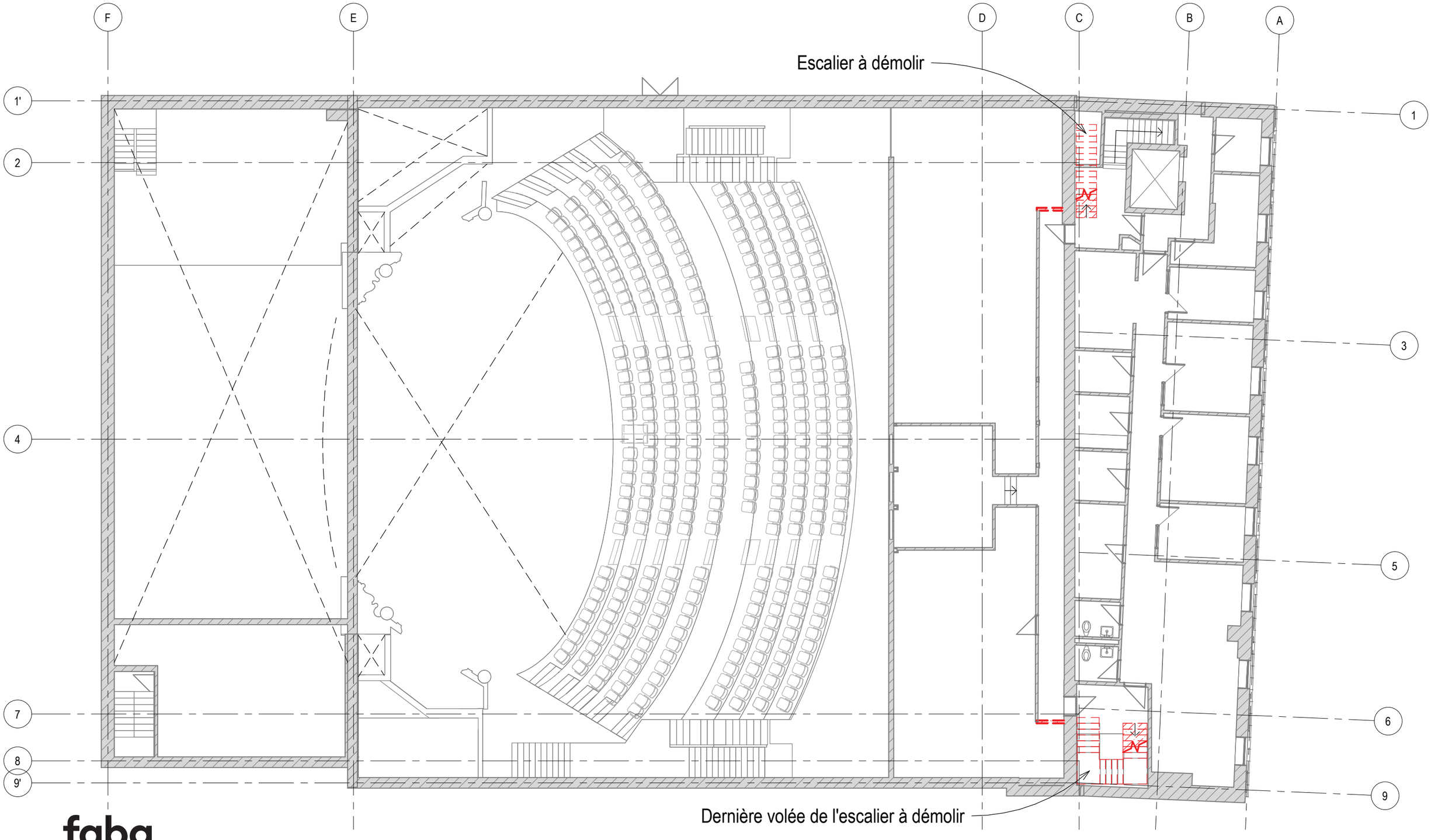
plan du 2e étage - démolition



fabg

RÉAMÉNAGEMENT INTÉRIEUR

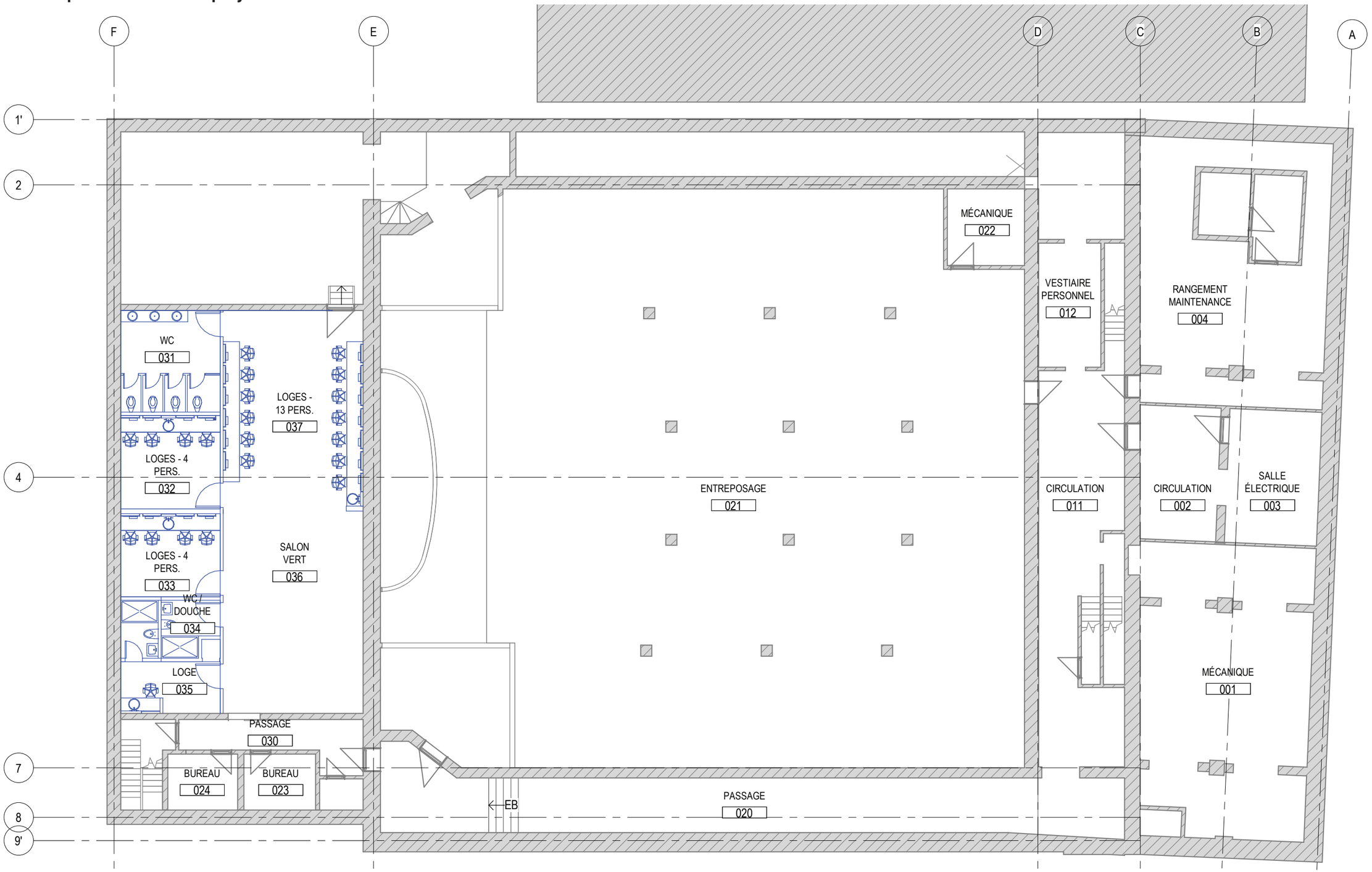
plan du 3e étage - démolition



fabg

RÉAMÉNAGEMENT INTÉRIEUR

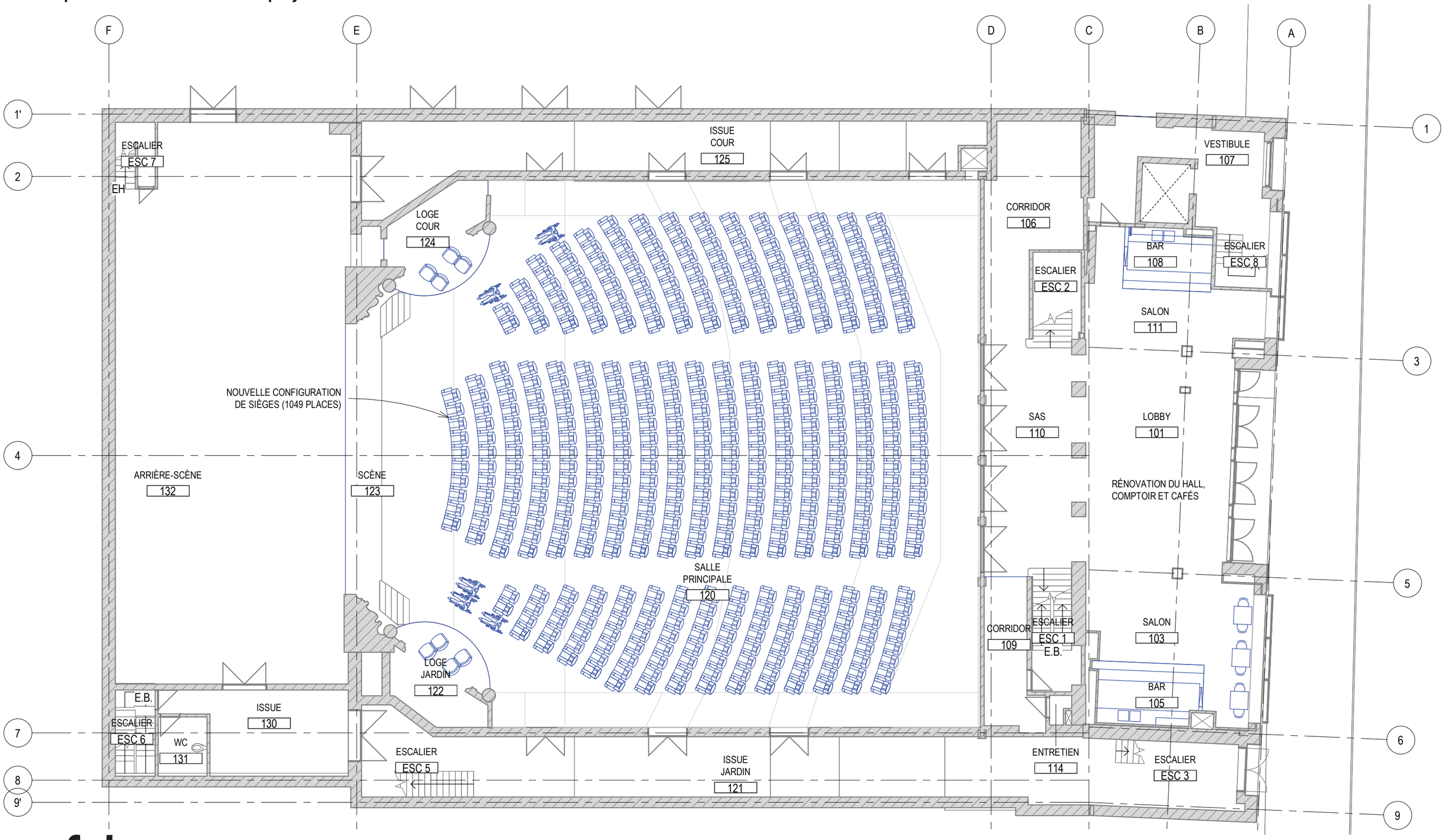
plan du sous-sol - projeté



fabg

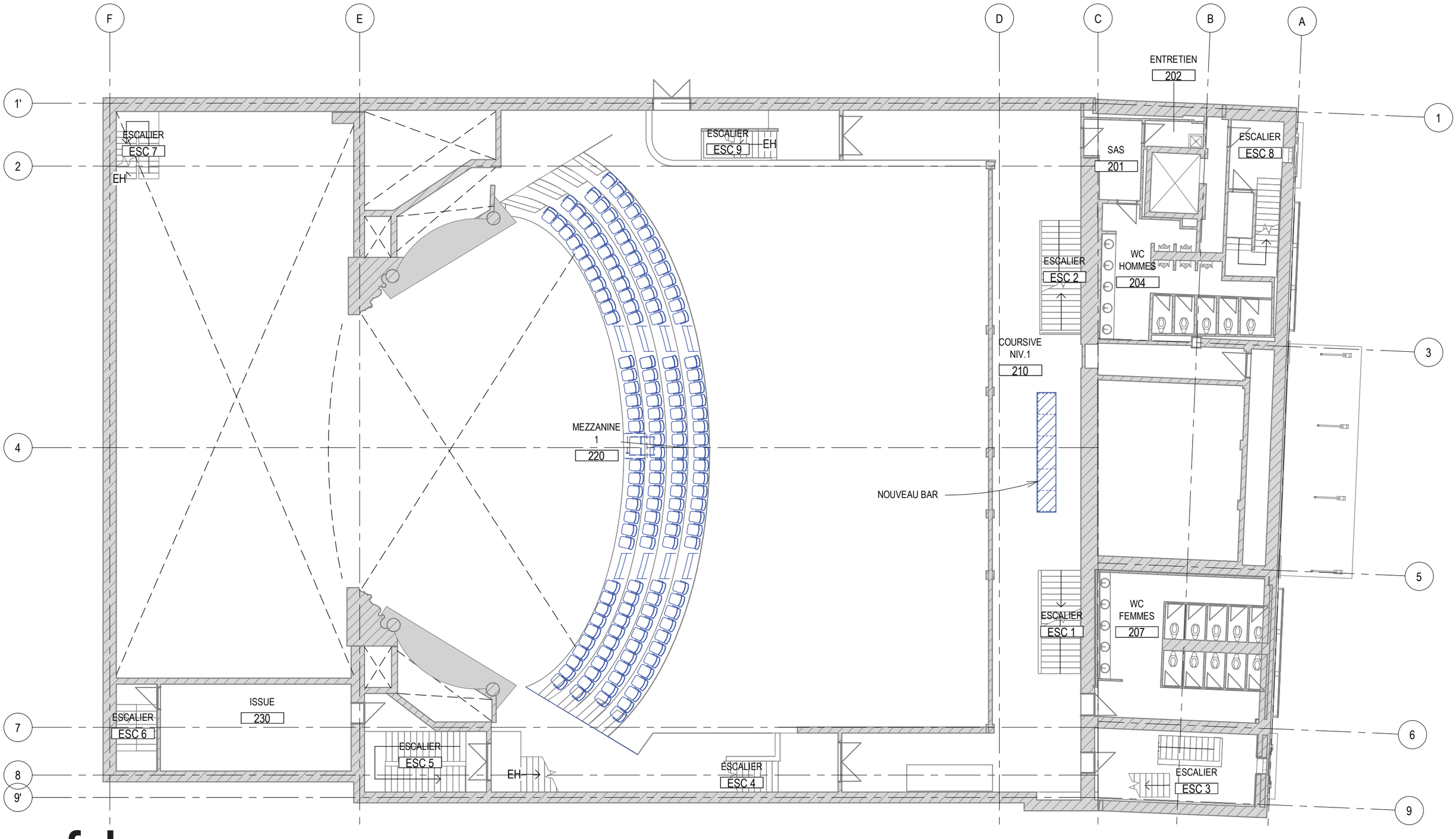
RÉAMÉNAGEMENT INTÉRIEUR

plan du rez-de-chaussée - projeté



RÉAMÉNAGEMENT INTÉRIEUR

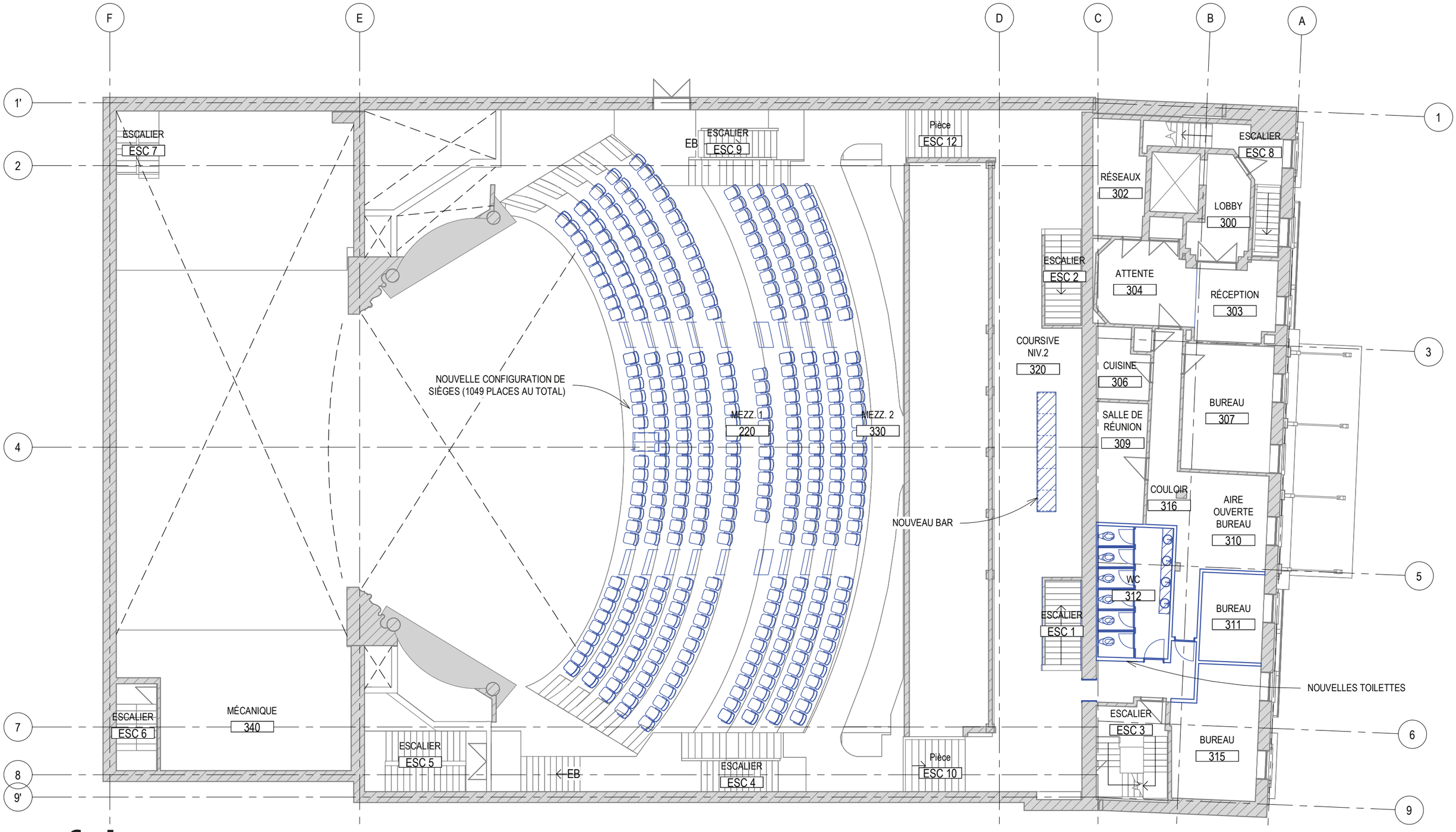
plan de la mezzanine - projeté



fabg

RÉAMÉNAGEMENT INTÉRIEUR

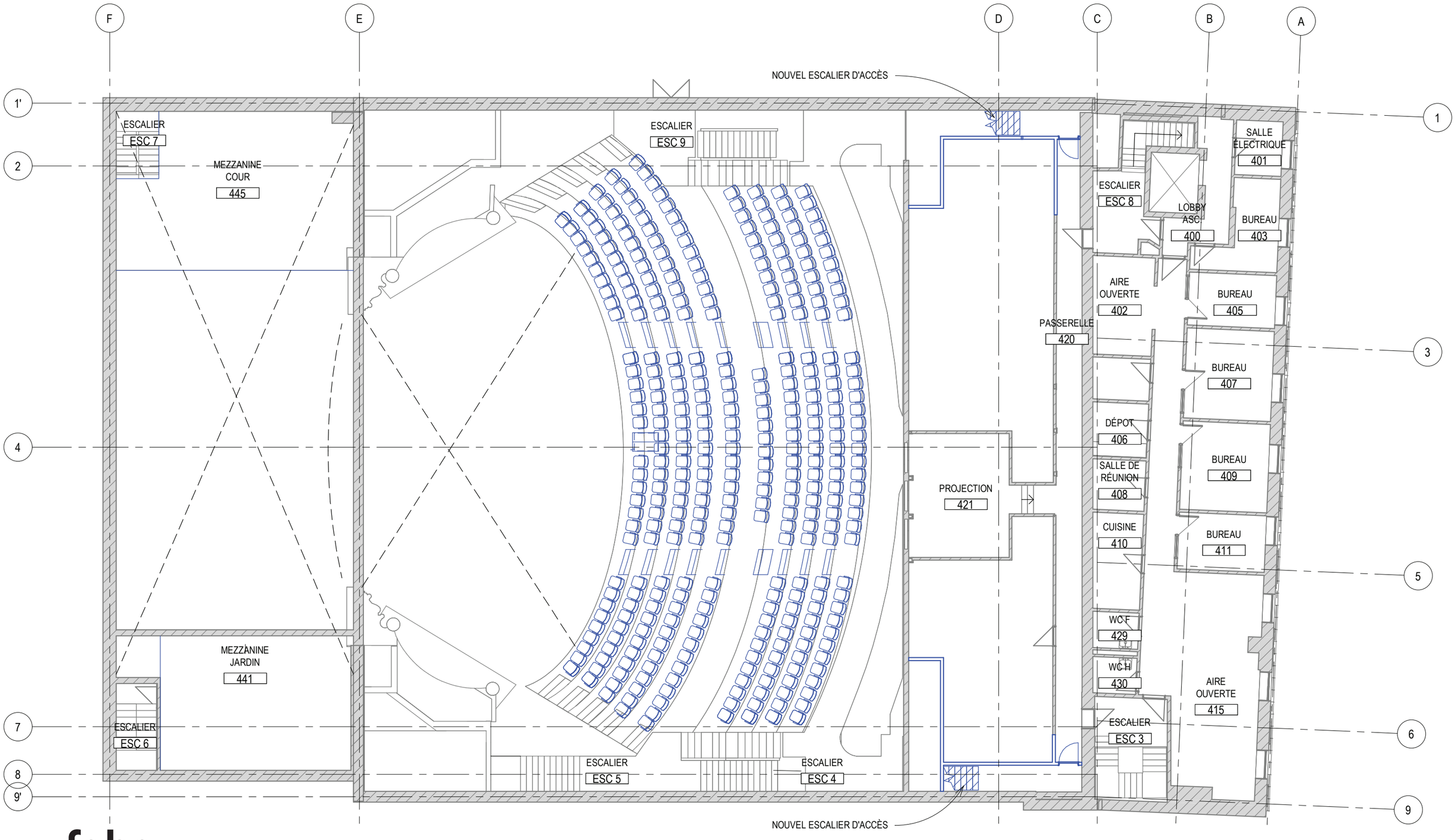
plan du 2e étage - projeté



fabg

RÉAMÉNAGEMENT INTÉRIEUR

plan du 3e étage - projeté



fabg

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Ville-Marie , Direction des services administratifs

Dossier # : 1259678001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction d'arrondissement , Division des communications et des relations avec la communauté
Objet :	Approuver la convention de contribution financière, se terminant le 31 décembre 2027, avec l'organisme Centre Cinéma Impérial inc.,pour le projet de rénovation du Cinéma Impérial, accorder une contribution financière de 1 000 000 $ financée par le Service de la culture et autoriser une affectation de surplus sur deux ans aux fins des versements de cette contribution financière en 2026 et 2027

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

Intervention financière_GDD no 1259678001.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Pierre BLANCHARD
Conseiller(-Ere) en gestion des ressources financieres
Tél : 514-872-6714

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-09-23

Isabelle FORTIER
Chef de division

Tél : 514-872-4512
Division : Ville-Marie , Direction des services administratifs

Ville-Marie Montréal

Intervention de la Division des ressources financières

N° de dossier : 1259678001

- L'intervention de la Division des ressources financières et matérielles de l'arrondissement de Ville-Marie porte principalement sur le (ou les) élément(s) suivant(s) de la recommandation tel(s) qu'inscrit(s) au moment de la préparation du présent certificat :

  "- Autoriser une affectation de surplus de 800 000 $ à raison de 700 000 $ pour l'année 2026 et 100 000 pour l'année 2027;
  - Approuver la convention, se terminant le 30 décembre 2027, avec le Centre Cinéma Impérial pour le projet de rénovation du Cinéma Impéria
  - Accorder, à cette fin, à même le budget de fonctionnement, une contribution de 1 000 000 $."

- Dépense totale à prévoir pour ce dossier (taxes non applicables) 1 000 000,00 $

	2025	2026	2027	Total
Centre Cinéma Impérial inc	200 000,00 $	700 000,00 $	100 000,00 $	**1 000 000,00 $**

Informations comptables:

Provenance (Taxes non applicables)

Montant: 1 000 000,00 $ — Crédits reçus du Service de la culture via un virement budgéraire autorisé par le dossier décisionnel 2258781001

	Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
Au:	2438	0010000	306156	06501	61900	016491	0000	000000	000000	00000	00000

Imputation (Taxes non applicables)

Montant: 200 000,00 $ — Budget régulier- pour 2025

	Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
Au:	2438	0010000	306156	06501	61900	016491	0000	000000	000000	00000	00000

Montant: 800 000,00 $ — Affectation de surplus - pour 2026 et 2027

	Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
Au:	2438	0012000	306192	06501	61900	016491	0000	000000	000000	00000	00000

- Les crédits pour la totalité du contrat sont réservés par l'engagement de gestion no VM59678001
- Le financement de la contribution émane d'un transfert budgétaire de 1 000 000$ en provenance du Service de la culture autorisé par le dossier décisionnel 2258781001.
- Le présent dossier est conforme à la définition apparaissant au courrier budgétaire numéro 22.

Responsable de l'intervention:

Pierre Blanchard

Conseiller en gestion des ressources financières

Tél.: 438 389-5648

Date: **2025-09-22**

Date et heure système : 23 septembre 2025 07:18:42

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.14

2025/09/30
18:30

Dossier # : 1250209002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder, à même le budget de fonctionnement, des contributions à divers organismes pour un montant total de 27 100 $

D'accorder, à même le budget de fonctionnement, les contributions suivantes :
- 3 000 $ à Chambre de commerce chinoise de Montréal ;
- 2 000 $ à Studio ZX ;
- 3 000 $ à Carrefour solidaire Centre communautaire d'alimentation (Rencontres-Cuisines) ;
- 3 100 $ à Carrefour St-Eusèbe de Montréal Inc. ;
- 4 000 $ à Mères avec pouvoir ;
- 3 000 $ à LE PAS DE LA RUE ;
- 4 000 $ à Comité logement Ville-Marie ;
- 2 000 $ à Association sportive et communautaire du Centre-Sud Inc. ;
- 3 000 $ à Oxy-Jeunes Inc. ;

D'imputer cette dépense totale de 27 100 $ conformément aux interventions financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-09-26 12:09

Signataire : Marc LABELLE

_____

directeur(-trice) d'arrondissement delegue(e) ville-marie
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1250209002**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder, à même le budget de fonctionnement, des contributions à divers organismes pour un montant total de 27 100 $

CONTENU

CONTEXTE

Les élus-es de l'arrondissement de Ville-Marie souhaitent contribuer financièrement auprès des organismes suivants. À titre d'information, les organismes ont été identifiés selon leur adresse dans les districts concernés.

Montant	Nom de l'organisme et coordonnées	District
3000 $	**Chambre de commerce chinoise de Montréal** à l'attention de Sissi Liu 1070A rue Anderson Montréal (Québec) H2Z1L9 mtlccoc@gmail.com	Saint-Jacques
2000 $	**Studio ZX** à l'attention de Vicky. B Ouellette 2315 rue Cartier Montréal (Québec) H2K4E9 vicky@zx.studio	Saint-Jacques
3000 $	**Carrefour solidaire Centre communautaire d'alimentation (Rencontres-Cuisines)** à l'attention de Sylvie Chamberland 2385, rue Sainte-Catherine Est Montréal (Québec) H2K 2J5 sylvie@carrefoursolidaire.org	Sainte-Marie
3100 $	**Carrefour St-Eusèbe de Montréal Inc.** à l'attention de Cécilia Lessard 2349, rue de Rouen Montréal (Québec) H2K 1L8 direction@carrefoursteusebe.ca	Sainte-Marie
4000 $	**Mères avec pouvoir** à l'attention de Linda Brunel 2015-A Rue Fullum Montréal (Québec) H2K3N5 linda.brunel@meresavecpouvoir.org	Sainte-Marie

3000 $	**LE PAS DE LA RUE** à l'attention de Luis-Carlos Cuasquer 1575 boul. René-Lévesque E Montréal (Québec) H2L4L2 Canada direction@pasdelarue.org	Saint-Jacques
4000 $	**Comité logement Ville-Marie** à l'attention d'Éric Michaud 1710, rue Beaudry, local 2.6 Montréal (Québec) H2L 3E7 eric.michaud@clvm.org	Saint-Jacques
2000 $	**Association sportive et communautaire du Centre-Sud Inc.** à l'attention de Fatma Cheurfa 2093 rue de la Visitation Montréal (Québec) H2L3C9 direction@asccs.qc.c	Sainte-Marie
3000 $	**Oxy-Jeunes Inc.** à l'attention de Claire Péré 2020 rue de la Visitation Montréal (Québec) H2L3C7 direction@oxy-jeunes.com	Saint-Jacques

TOTAUX PAR DISTRICT:

- Cabinet de la mairesse: 0 $
- Sainte-Marie: 12 100 $
- Saint-Jacques: 15 000 $
- Peter-McGill: 0 $

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Ville-Marie , Direction des services administratifs (Pierre BLANCHARD)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Maeva RANVIER
charge(e) de secretariat

Tél : 438 -978 - 5106
Télécop. : -

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-09-19

Jean-Luc L'ARCHEVÊQUE
directeur(-trice)-services administratifs en arrondissements

Tél : - -
Télécop. : -

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1250209002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des services administratifs , Direction
Objet :	Accorder, à même le budget de fonctionnement, des contributions à divers organismes pour un montant total de 27 100 $

DOCUMENTS FINANCIERS :

Aspect financier_dossier _1250209002.pdf

LISTE DES ORGANISMES (accompagné de leurs demandes) :

Liste des organismes – CA du 30 septembre 2025.pdfASCCS.pdfStudio ZX.pdf

PAS de la rue.pdfOxy-Jeunes.pdfMères avec pouvoir.pdfComité logement Ville-Marie.pdf

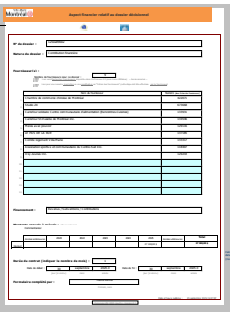
Chambre de commerce chinoise de Montréal.pdfCarrefour St-Eusèbe.pdf

Carrefour solidaire Centre communautaire d'alimentation (Rencontres-Cuisines).pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Maeva RANVIER
charge(e) de secretariat

Tél : 438 -978 - 5106
Télécop. : -



Aspect financier relatif au dossier décisionnel

N° du dossier :

Nature du dossier :

Financement n° :

Type de financement	Montant financement
Subsides de construction, remises de Promotion	
Apport PP	
Emprunt complet à votre charge (hypothèque domiciliation mensuelle)	
Emprunt hypothécaire de Vendeur(s) (n°	
Rente viagère	
Bail à long terme	
Prêt familial	
Emprunt régulateur d'épargne	
Emprunt mixte (n° et remboursement de crédit relais)	
Prêt relais-fisc	

Financement :

Mensualité	Nombre	Début	Fin	Taux	Frais dossier	Total

Durée du contrat (indiquer le nombre de mois) :

Date de début : Date de fin :

Formulaire complété par :

SUIVI DES DEMANDES DE SOUTIEN FINANCIER ADRESSÉES AUX ÉLU(E)S – PRÉPARATOIRE DU 25 SEPTEMBRE EN VUE DU CA DU 30 SEPTEMBRE_ DOSSIER		
ORGANISME DEMANDEUR	**PROJET**	**SIÈGE SOCIAL - DISTRICT**
Chambre de commerce chinoise de Montréal à l'attention de Sissi Liu 1070A rue Anderson Montréal (Québec) H2Z1L9 mtlccoc@gmail.com	La Chambre de commerce chinoise de Montréal sollicite un soutien financier pour le Festival de la Mi-Automne 2025, visant à promouvoir la culture chinoise et dynamiser le Quartier chinois. Le financement demandé servirait principalement à couvrir les cachets des artistes et intervenants culturels. **Destinataire :** Robert Beaudry	Saint-Jacques
Studio ZX à l'attention de Vicky. B Ouellette 2315 rue Cartier Montréal (Québec) H2K4E9 vicky@zx.studio	L'organisme STUDIO ZX soumet une demande de contribution pour son projet « Micro-Reportage: Un Village pour toustes », visant à visibiliser leur organsime luttant à renforcer le sentiment d'appartenance des commaunautées LGBTQIA+ dans le Village. **Destinataire :** Robert Beaudry	Saint-Jacques
Carrefour solidaire Centre communautaire d'alimentation (Rencontres-Cuisines) à l'attention de Sylvie Chamberland 2385, rue Sainte-Catherine Est Montréal (Québec) H2K 2J5 sylvie@carrefoursolidaire.org	Le Carrefour solidaire souhaite renouveler son service ponctuel de la Trousse des Fêtes, qui a permis d'aider des foyers en situation d'insécurité alimentaire. Pour élargir son impact cette année, l'organisme sollicite une contribution , en complément des dons privés et citoyens. **Destinataire :** Sophie Mauzerolle	Sainte-Marie
Carrefour St-Eusèbe de Montréal Inc. à l'attention de Cécilia Lessard 2349, rue de Rouen Montréal (Québec) H2K 1L8 direction@carrefoursteusebe.ca	Carrefour St-Eusèbe demande de soutien afin de couvrir les frais de collecte et livraison de denrées alimentaires auprès de Moisson Montréal. L'arrêt du service d'Info Alimentaire entraîne une baisse importante des distributions aux aînés vulnérables du quartier. **Destinataire :** Sophie Mauzerolle	Sainte-Marie
Mères avec pouvoir à l'attention de Linda Brunel 2015-A Rue Fullum Montréal (Québec) H2K3N5 linda.brunel@meresavecpouvoir.org	Mères avec pouvoirsollicite un soutien financier dans le cadre de la participation d'une équipe d'employées qui participera au Bromont Ultra, un défi sporti pour récolter des fonds visant à mobiliser la communauté et à soutenir les familles monoparentales. Les fonds contribueront à offrir logement, accompagnement et ressources aux mères cheffes de famille dans Ville-Marie. **Destinataire :** Sophie Mauzerolle	Sainte-Marie
LE PAS DE LA RUE à l'attention de Luis-Carlos Cuasquer 1575 boul. René-Lévesque E Montréal (Québec) H2L4L2 Canada direction@pasdelarue.org	Demande de soutien financier pour appuyer les activités du temps des Fêtes organisées par le PAS de la rue, destinées à des personnes de 55 ans et plus en situation d'itinérance ou de précarité. Ces événements visent à offrir des repas festifs et à briser l'isolement social pendant les jours fériés. **Destinataire :** Robert Beaudry	Saint-Jacques
Comité logement Ville-Marie à l'attention d'Éric Michaud 1710, rue Beaudry, local 2.6 Montréal (Québec) H2L 3E7 eric.michaud@clvm.org	L'organisme souhaite offrir une série d'ateliers mensuels sur le logement social, destinés aux familles et aînés à faible revenu de Ville-Marie, ainsi qu'aux partenaires communautaires sur demande. Le projet vise à informer et outiller les participants pour faciliter l'accès aux différentes formes de logement social. **Destinataire :** Vicki Grondin	Saint-Jacques
Association sportive et communautaire du Centre-Sud Inc. à l'attention de Fatma Cheurfa 2093 rue de la Visitation Montréal (Québec) H2L3C9 direction@asccs.qc.ca	L'ASCCS sollicite un soutien financier pour organiser une grande soirée d'Halloween inclusive et festive destinée aux familles du quartier Centre-Sud. L'événement vise à créer des souvenirs joyeux grâce à l'implication d'animateurs expérimentés. **Destinataire :** Robert Beaudry	Sainte-Marie
Oxy-Jeunes Inc. à l'attention de Claire Péré 2020 rue de la Visitation Montréal (Québec) H2L3C7 direction@oxy-jeunes.com	L'organisme Oxy-Jeunes sollicite un soutien financier pour organiser deux événements célébrant ses 40 ans : un 5 à 7 festif pour remercier les contributeurs et un party pour les jeunes en décembre. Cette aide permettrait de couvrir des frais liés à l'accueil, aux prestations artistiques et aux cadeaux pour les jeunes. **Destinataire :** Sophie Mauzerolle	Saint-Jacques

1974-2024
Association sportive et communautaire du Centre-Sud
50 ans au cœur des gens!

Le 4 septembre 2025

Monsieur Robert Beaudry
Conseiller de la Ville
Mairie d'arrondissement de Ville-Marie
800, boul. de Maisonneuve Est
Montréal (Québec) H2L 4L8

Objet : Demande d'aide financière en soutien à notre grande soirée d'Halloween

Monsieur Beaudry,

La présente est pour solliciter votre aide, par l'octroi d'un montant de **3000,00 $** pour soutenir la réalisation de notre **grande soirée d'Halloween, une véritable tradition dans le quartier Centre-Sud** qui aura lieu, cette année, le vendredi 31 octobre : voilà une autre occasion pour les familles du quartier Centre-Sud et des alentours de se rassembler autour d'un événement conçu pour elles par notre équipe d'animateurs et d'animatrices chevronné.es.

Forts du succès de nos éditions passées, **nous attendons pour l'occasion environ 500 personnes** dans les différentes salles du Centre Yvon Deschamps – ASCCS. D'abord la pièce maîtresse, dans la salle George-Martin, un parcours thématique tout ce qu'il faut d'angoissant (avec une version allégée pour les plus petits, en début de soirée), différentes activités et jeux dans notre hall d'entrée, une séance photo gratuite et, bien entendu, des sacs de bonbons pour tous les enfants.

Assurée de votre soutien, je vous prie d'agréer, Monsieur Beaudry, l'expression de mes respectueuses salutations.

Martine Pelletier
Directrice générale

c.c. Gaétan Forcillo, président du conseil d'administration de l'ASCCS

2093, rue de la Visitation
Montréal QC H2L 3C9
T 514.522.2246
TC 514.522.6702
www.asccs.qc.ca

STUDIO ZX
Mardi 9 septembre 2025
2315 rue Cartier, Montréal, Qc

Micro-Reportage: Un Village pour toustes
STUDIO ZX

Demande de fonds discrétionnaire - Monsieur Robert Beaudry - Ville de Montréal

---

Description du projet

STUDIO ZX souhaite réaliser un micro-reportage d'environ 10 à 15 minutes mettant en valeur ses initiatives menées dans le Village au cours de l'année 2024. Ce projet consiste à compiler et à monter l'ensemble du contenu vidéo produit lors de nos activités, et à y intégrer de nouvelles entrevues réalisées en studio.

Ce reportage aura pour objectif de documenter et de visibiliser notre démarche : s'appuyer sur la culture, l'art queer et les événements à vocation sociale pour revitaliser le Village et renforcer le sentiment d'appartenance des communautés LGBTQIA+ historiquement sous-représentées dans le secteur.

Des entrevues avec des partenaires institutionnels et communautaires – dont Monsieur Robert Beaudry, la Société de développement commercial (SDC) du Village, ainsi que des membres de nos communautés – permettront de contextualiser l'impact de ces initiatives et de souligner la collaboration avec la Ville.

En période électorale, ce projet prendra une portée particulière en mettant en lumière l'importance du soutien municipal et de l'engagement de Projet Montréal envers les démarches de revitalisation sociale et culturelle du Village.

Retombées attendues

- Valoriser et pérenniser les actions menées dans l'espace public par et pour les communautés LGBTQIA+.
- Renforcer la reconnaissance du rôle de la culture dans la revitalisation urbaine.
- Créer un outil de communication percutant, réutilisable par les partenaires et par la Ville pour illustrer l'impact d'initiatives inclusives dans le quartier.

Budget prévisionnel – Micro-reportage (15 minutes)

Postes Budgétaires	Montant Total	Contribution de la Ville	Apport de l'organisme et commandites
Préproduction – recherche, scénarisation, coordination	1,000.00	500.00	500.00
Production – captation entrevues en studio (équipe technique, location, logistique)	2,500.00	1,000.00	1,500.00
Honoraires réalisateur·trice / direction artistique	1,800.00	500.00	1,300.00
Déplacements, repas, frais divers	200.00	100.00	100.00
Montage et intégration d’archives	1,500.00	600.00	900.00
Habillage graphique + sous-titres FR/EN	800.00	400.00	400.00
Mixage sonore et correction colorimétrique	800.00	400.00	400.00
Communications et déclinaisons web (teasers, extraits)	800.00	400.00	400.00
Droits musicaux et visuels complémentaires	200.00	100.00	100.00
Total	**9,600.00**	**4,000.00**	**5,600.00**

PAS DE LA RUE
55 ANS ET +
PRÉCARITÉ, ISOLEMENT, ITINÉRANCE

Montréal, le 29 août 2025

Mr Robert Beaudry
Conseiller de la ville
800 boulevard de Maisonneuve Est
Montréal, Québec, H2L 4L8
Téléphone: 514-868-5296

Cher Mr Robert Beaudry,

Au nom du PAS de la rue, je me permets de vous écrire afin de solliciter votre appui financier pour les activités que nous organisons à l'occasion du temps des Fêtes, à destination des personnes de 55 ans et plus en situation d'itinérance, de précarité ou d'isolement que nous accompagnons. Parmi ces activités, **notre traditionnel dîner de Noël se tiendra le 18 décembre 2025 à l'Église Sainte-Brigide,** qui nous sert actuellement de salle de débordement dans le quartier Centre-Sud. Ce repas festif réunira 250 aînés dans une ambiance chaleureuse, humaine et inclusive. De plus, comme chaque année, **le PAS de la rue demeurera ouvert les 24, 25, 31 décembre ainsi que le 1er janvier, afin de proposer des brunchs festifs accompagnés d'animations spéciales dans chaque centre de jour**.

Comme vous le constatez, la crise de l'itinérance et du logement social continuent de frapper durement la métropole de Montréal, fragilisant les aînés déjà vulnérables et aggravant les situations. **Nous rejoignons et accompagnons plus de 1200 personnes à travers nos services.** Notre fréquentation est alors en constante augmentation, les besoins sont en croissance et nous redoublons d'efforts pour soutenir les aînés à regagner en stabilité et les aider à accéder aux ressources adaptées à leurs besoins.

Pendant cette période particulièrement difficile, il est pour nous primordial de pouvoir offrir un temps des fêtes chaleureux et lumineux aux personnes que nous accompagnons. Autour de repas festifs préparés avec soin, les personnes célèbrent la magie des fêtes en se sentant entouré, dans un cadre convivial et chaleureux. En restant ouverts pendant les jours fériés, nous leur permettons de vivre pleinement ces moments, de se sentir reconnues et incluses, contribuant ainsi à briser l'isolement et l'exclusion sociale qu'elles subissent au quotidien.

Toutefois, l'organisation de ces activités occasionne des coûts supplémentaires que nos ressources actuelles ne nous permettent pas de couvrir entièrement. **C'est pourquoi nous sollicitons aujourd'hui votre précieux soutien à hauteur de 3 000 $** qui contribuerait à couvrir une partie des coûts relatifs aux repas, aux cartes-cadeaux remises aux participants, à l'organisation et aux prestations prévues pour animer les évènements. Le budget total prévu pour l'ensemble de ces activités s'élève à 30 000 $.

Nous savons combien le soutien aux personnes vulnérables et la lutte contre l'exclusion sociale vous tiennent à cœur. En ces temps difficiles, votre contribution serait essentielle pour offrir aux aînés que nous accompagnons un temps des Fêtes empreint de chaleur, d'humanité et de solidarité. **Ensemble, nous pouvons transformer cette journée en un temps des fêtes lumineux, où chaque personne se sentira entourée, valorisée et remplie de joie**!

En attendant votre réponse, veuillez agréer, Mr Robert Beaudry, nos plus sincères salutations.

Luis-Carlos Cuasquer
Directeur général
Le PAS de la rue
direction@pasdelarue.org

Arrondissement Ville-Marie
À l'attention de Sophie Mauzerolle
Conseillère de Ville - District de Sainte-Marie

Montréal, le 17 septembre 2025

Objet : Demande de soutien financier pour l'organisation des deux événements célébrant les 40 ans d'Oxy-Jeunes

Madame Mauzerolle,

Comme vous le savez, Oxy-Jeunes accompagne depuis 40 ans les jeunes de 12 à 22 ans, du Centre-Sud et d'ailleurs, à travers la pratique artistique, dans une approche d'intervention par les arts. Depuis plusieurs années, l'arrondissement de Ville-Marie soutient précieusement notre organisme, que ce soit financièrement, logistiquement ou sous forme de conseils et de dialogue. Cet appui constant représente pour nous une véritable reconnaissance, mais surtout un soutien indispensable pour continuer à accueillir tous·tes les jeunes, quel que soit leur profil.

Si Oxy-Jeunes peut célébrer aujourd'hui ses 40 ans, c'est grâce au soutien renouvelé de partenaires financiers et d'organismes et institutions du quartier et de la ville, mais aussi grâce à l'engagement de toutes les personnes qui ont contribué à bâtir l'organisme : salarié·es, artistes-mentors et bénévoles, notamment les membres du conseil d'administration.

C'est pourquoi nous souhaitons marquer cet anniversaire en organisant deux événements :

- un **5 à 7 festif et convivial** pour remercier et célébrer les personnes qui ont contribué au développement d'Oxy-Jeunes au fil des décennies, avec quelques performances de jeunes et d'artistes-mentors, des témoignages et des aperçus de notre histoire ;
- un **« party des 40 ans » pour les jeunes**, en décembre, co-construit avec le comité des jeunes, qui inclura des prestations-surprises d'artistes-mentors et la remise de petits cadeaux aux jeunes à l'effigie d'Oxy-Jeunes.

Afin de soutenir l'organisation de ces deux événements, nous sollicitons un **appui financier de 3 000 $** de votre part. Cette contribution nous permettrait de couvrir une partie des coûts liés :

- aux aspects conviviaux (bouchées, boissons, bonbons, pop corn, etc.)
- à la rémunération des artistes et d'un·e technicien·ne
- à la mise en valeur d'archives (photos, affiches retraçant l'histoire d'Oxy-Jeunes)
- ainsi qu'aux petits cadeaux destinés aux jeunes.

Si nous vous faisons cette sollicitation un peu exceptionnelle, c'est que nous avons fait le choix de ne pas tenir d'événement-bénéfice pour nos 40 ans et que les coûts d'organisation de ces célébrations s'ajoutent donc à notre budget régulier.

Nous serions très heureuses de pouvoir compter sur votre soutien pour souligner ensemble cette étape importante de la vie d'Oxy-Jeunes et continuer à faire rayonner les jeunes du Centre-sud par leur créativité.

En vous remerciant sincèrement de votre attention et de votre appui constant, je vous prie d'agréer, Madame Mauzerolle, l'expression de mes salutations distinguées.

Claire Péré,

Directrice Générale

P.J. : Budget prévu pour les deux événements

Montréal, le 15 août 2025

Sophie Mauzerolle
Conseillère de la ville, district de Sainte-Marie
Arrondissement Ville-Marie

Objet : Demande de soutien financier pour l'événement de la Fondation Mères avec pouvoir

Chère Madame Mauzerolle,

Cette année marque une étape importante pour **Mères avec pouvoir** : pour la toute première fois, une équipe composée d'employées de notre organisme se mobilisera pour relever un défi d'envergure — courir pendant **24 heures consécutives** lors du **Bromont Ultra**, les 18 et 19 octobre prochains.

À travers ce défi sportif et solidaire, notre équipe souhaite non seulement dépasser ses propres limites, mais surtout inspirer et mobiliser la communauté pour soutenir les **familles monoparentales** que nous accompagnons chaque jour.

Notre objectif global est d'amasser **150 000 $**, un montant essentiel pour nous permettre de poursuivre notre mission dans l'arrondissement de Ville-Marie : offrir un logement stable, un accompagnement personnalisé et des ressources adaptées aux mères cheffes de famille qui souhaitent améliorer leurs conditions de vie.

À cette occasion, nous sollicitons votre appui pour un montant de **5 000 $**. Ce geste symbolique et concret serait un encouragement fort pour notre équipe et un investissement direct pour le bien-être de nombreuses familles.

En vous remerciant sincèrement de l'attention portée à notre demande et de votre engagement envers notre communauté, je vous prie d'agréer, Madame Mauzerolle, l'expression de mes salutations distinguées.

Linda Brunel

Linda Brunel
Coordonnatrice du développement philanthropique

P. J. :
Plan de partenariat Bromont Ultra 2025

Mères Avec Pouvoir
2015-A, rue Fullum, Montréal, Québec H2K 3N5 | **meresavecpouvoir.org** | info@meresavecpouvoir.org | Téléphone : 514 282-1882

Titre du projet

Série d'ateliers de formation sur le logement social

Mise en contexte

Notre organisme porte, depuis 2012, un projet qui a évolué au fil du temps, mais dont l'objectif général vise à favoriser l'accès au logement pour les familles avec enfants et les aînés à faible ou modeste revenu de l'arrondissement et à développer le pouvoir d'agir individuel ou collectif autour de cet enjeu. Dans le cadre de ce projet, nous offrons depuis de nombreuses années des ateliers de formation sur le logement social sur une base régulière, dans nos locaux, ainsi que, à la demande, chez des organismes partenaires. L'intérêt pour ces ateliers, tant de la part de personnes dans le besoin que de la part d'intervenants socio-communautaires, ne s'est jamais démenti au fil du temps.

Description du projet

Ce projet vise donc à nous permettre d'offrir de tels ateliers de formation, dans nos locaux ainsi que chez les partenaires de l'arrondissement Ville-Marie. La fréquence des ateliers offerts dans nos locaux sera d'un atelier par mois, tandis que l'offre d'ateliers chez les organismes partenaires s'effectuera en fonction de la demande.

La formation permet d'outiller les demandeur-e-s de logements sociaux afin de leur permettre de mieux circonscrire leur besoin en matière de logement, de distinguer les différentes formes de logement social existantes et de les informer sur les différentes démarches ou procédures visant à soumettre leur candidature dans le but d'obtenir un logement dans une coopérative ou un OSBL d'habitation de l'arrondissement, ou encore auprès de l'Office municipal d'habitation de Montréal ou de la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM).

Plus particulièrement, le projet prévoit :
1. Une mise à jour du document de formation, du formulaire d'inscription sur notre liste de demandeurs de logements sociaux ainsi que de certains outils d'information
2. La production et la diffusion d'un calendrier de formations pour la période visée

3. Une offre d'ateliers de formation, à raison d'un atelier par mois, dans nos locaux
4. Une offre, à la demande, d'ateliers de formation sur mesure auprès d'organismes partenaires

Échéancier

Cette offre d'ateliers de formation se réalisera sur la période s'étendant entre les mois d'octobre 2025 et juin 2026.

Budget

Salaire et avantages sociaux :	3 140 $
Location de locaux :	360 $
Photocopies et impressions :	200 $
Administration :	300 $
Total	4 000 $

Montant demandé

4 000 $

Montréal (Québec) H2Y 1C6

Arrondissement de Ville-Marie
800, boul. de Maisonneuve Est, 19e étage
Montréal (Québec) H2L 4L8
Tél.: 514-868-5296

robert.beaudry@montreal.ca
Suivez-moi sur Facebook: @robertbeaudryelu

De : 蒙特利爾華商會 <mtlccoc@gmail.com>
Envoyé : 11 septembre 2025 14:08
À : Robert BEAUDRY <robert.beaudry@montreal.ca>; Cristina D'ARIENZO <cristina.darienzo@montreal.ca>
Objet : Demande de soutien financier pour le Festival de la Mi-Automne 2025

ATTENTION : Ce message provient de l'externe, merci de faire attention aux liens et aux pièces jointes.

Bonjour M. Beaudry,
La **Chambre de commerce chinoise de Montréal** souhaite soumettre une demande de soutien financier dans le cadre du budget discrétionnaire des élus pour l'organisation du **Festival de la Mi-Automne 2025**.
Cet événement vise à promouvoir la culture chinoise, renforcer le lien communautaire et soutenir le développement économique du **Quartier chinois**, tout en offrant des activités culturelles et éducatives accessibles à tous. Votre contribution permettrait de soutenir les cachets des artistes et intervenants culturels.
Nous serions reconnaissants de votre considération et restons à votre disposition pour toute information complémentaire ou pour organiser une rencontre afin de discuter plus en détail de ce projet.
En vous remerciant par avance pour votre soutien,
Cordialement,

Sissi LIU
Vice Président
MCCC Telephone / CCCM Téléphone: +1 514-800-3860
Cellphone / Cellulaire: +1 514-839-6638
Email / Courriel: mtlccoc@gmail.com
Address: A-1070 Rue Anderson, Montréal, Québec, H2Z 1L9 Canada

MCCC MYCCC

www.mtlccc.net

JOYEUX NOUVEL AN CHINOIS

www.mtlspringfestival.com

carrefour st-eusèbe
2349, rue de Rouen, Montréal, QC H2K 1L8 514-525-5212 administration@carrefoursteusebe.ca

Madame Sophie Mauzerolle
Conseillère de la Ville
Arrondissement Ville-Marie - District Sainte-Marie
800, boulevard De Maisonneuve Est, 19e étage
Montréal (Québec) H2L 4L8

Montréal, le 9 septembre 2025

Objet : Demande de contribution financière pour assurer la collecte et livraison de Moisson Montréal

Madame la Conseillère,

Le Carrefour St-Eusèbe sollicite votre collaboration pour soutenir d'urgence la dépense pour la collecte et livraison de Moisson Montréal.

Le Carrefour St-Eusèbe est une organisation bien établie dans notre quartier, offrant des services essentiels à notre communauté depuis de nombreuses années tels que la popote roulante et des paniers de derniers recours. Le Carrefour est un acteur clé dans la promotion de la sécurité, la santé et du bien-être des aînés de notre quartier. Nous avons le devoir de répondre à la demande en sécurité alimentaire.

Depuis mai dernier, Info Alimentaire n'offre plus le service de collecte et livraison chez Moisson Montréal, ce qui engendre des coûts supplémentaires. Il desservait plusieurs organismes dans le quartier avec l'aide de leur camion et leur chauffeur. Les faibles coûts s'élevaient à 75$/hebdomadaire. Maintenant, nous avons dû trouver une autre compagnie, Barkley Transport, qui nous facture 230$ à chaque collecte/livraison. Étant donné la hausse des coûts, nous ne pouvons plus procéder aux récoltes chaque semaine. Nous y allons deux fois par mois, ce qui occasionne une très grande baisse des denrées distribuées gratuitement par Moisson Montréal.

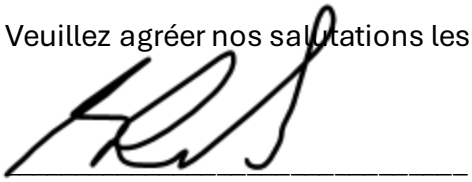
De plus, nous n'avons plus la capacité de donner des paniers de derniers recours ni de produire des plats gratuits pour les personnes très vulnérables (instabilité financière, alimentaire, sortie de l'hôpital, etc.). Nous aimerions bénéficier d'un accompagnement financier pour 5 mois, afin de trouver une autre solution viable, moins coûteuse et du financement. Nous vous demandons de soutenir cette dépense de 3 100$ qui est essentielle pour récupérer des denrées alimentaires qui seront par la suite redistribuées directement aux personnes aînées dans le besoin.

Directrice générale
direction@carrefoursteusebe.ca

Explication : 230$ (le coût de Barkley) - 75$ (ce qui était notre capacité financière de payer avec Info Alimentaire) = 155$ (différence entre les deux factures) X 4 semaines (nombre de récoltes par mois) x 5 mois (nombre de mois nécessaires pour stabiliser la situation.

Nous vous remercions d'avance pour votre attention à notre demande.

Veuillez agréer nos salutations les plus distinguées



Cécilia Lessard

Directrice générale
direction@carrefoursteusebe.ca

CARREFOUR SOLIDAIRE
centre communautaire d'alimentation

Montréal, le 10 septembre 2025

Sophie Mauzerolle
Conseillère de la ville du district Ste-Marie,
Arrondissement de Ville-Marie
800, boul. De Maisonneuve Est, 19e étage
Montréal (Québec) H2L 4L8

Objet : demande de soutien financier pour les Trousses de Noël

Madame la Conseillère,

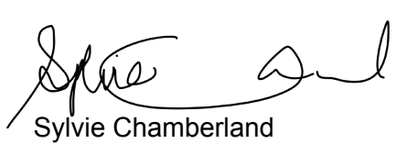
La dernière année, le Carrefour solidaire à adapter son offre de service ponctuel pour répondre aux besoins de la population face à la fermeture des magasins partages de Noël du Regroupement partage. Combinant deux de nos programmes phares, l'équipe a créé une version bonifiée de la Trousse manger dans le Centre-Sud. Ces enveloppes offertes à des ménages qui vivent de l'insécurité alimentaire contiennent une Carte proximité non-renouvelable, dont le montant varie en fonction du nombre de personnes dans le ménage, le calendrier manger dans le Centre-Sud, une invitation aux bols du quartier et d'autres petites douceurs.

À l'instar des années précédentes, le Carrefour solidaire avait prévu des inscriptions pour environ 150 ménages. Toutefois, l'équipe a été complètement subjuguée face à la popularité de cette aide pour faire face à la période des fêtes de fin d'année. En effet, ce sont 180 ménages qui se sont rués lors des inscriptions. Face à un tel constat, le Carrefour solidaire a réussi à lever du financement de dernier recours auprès de partenaires financiers afin de pouvoir offrir cette Trousse aux ménages qui étaient sur la liste d'attente de notre organisme, mais aussi pour venir en aide aux organismes partenaires. La Trousse des Fêtes a donc été distribuée à plus de 271 ménages, rejoignant 707 personnes. Le constat est clair, ce type d'aide répond mieux aux besoins de la population parce qu'elle est:

1. Flexible : les bénéficiaires peuvent l'utiliser en plusieurs fois sur une période raisonnable
2. Adaptée aux besoins : les bénéficiaires peuvent choisir leur aliments selon leurs préférences alimentaires plutôt que d'être contraints d'accepter des boîtes préparées.
3. Digne : les personnes peuvent l'utiliser à l'épicerie 3 paniers comme tous les autres clients du commerce.

Cette année, le Carrefour solidaire souhaite réitérer ce service ponctuel pour que les familles les plus vulnérables du Centre-Sud puissent s'alimenter dignement en cette période de festivité. Afin d'en assurer le bon déroulement et dans le but de rejoindre un plus grand nombre de ménages, nous demandons aux élus de l'arrondissement de Ville-Marie de nous octroyer une somme de 4000$. Ce montant s'ajoutera aux dons de certaines fondations privées et aux dons de citoyens et citoyennes du quartier.

Dans l'attente d'une réponse de votre part, veuillez recevoir nos plus sincères salutations.



Sylvie Chamberland
Codirectrice générale
Carrefour solidaire Centre communautaire d'alimentation
2385, rue Sainte-Catherine Est
H2K 2J5

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Ville-Marie , Direction des services administratifs

Dossier # : 1250209002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des services administratifs , Direction
Objet :	Accorder, à même le budget de fonctionnement, des contributions à divers organismes pour un montant total de 27 100 $

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

Intervention financière_GDD no 1250209002.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Pierre BLANCHARD
Conseiller(-Ere) en gestion des ressources financieres
Tél : 514-872-6714

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-09-26

Isabelle FORTIER
Chef de division

Tél : 514-872-4512
Division : Ville-Marie , Direction des services administratifs

Ville-Marie Montréal

Intervention de la Division des ressources financières et matérielles au dossier décisionnel

N° de dossier : 1250209002

- L'intervention de la Division des ressources financières de l'arrondissement de Ville-Marie porte principalement sur le (ou les) élément(s) suivant(s) de la recommandation tel(s) qu'inscrit(s) au moment de la préparation du présent certificat :

"Accorder, à même le budget de fonctionnement, les contributions suivantes :

- 3 000 $ à Chambre de commerce chinoise de Montréal ;
- 2 000 $ à Studio ZX ;
- 3 000 $ à Carrefour solidaire Centre communautaire d'alimentation (Rencontres-Cuisines) ;
- 3 100 $ à Carrefour St-Eusèbe de Montréal Inc. ;
- 4 000 $ à Mères avec pouvoir ;
- 3 000 $ à LE PAS DE LA RUE ;
- 4 000 $ à Comité logement Ville-Marie ;
- 2 000 $ à Association sportive et communautaire du Centre-Sud Inc. ;
- 3 000 $ à Oxy-Jeunes Inc. ;

Imputer cette dépense totale de 27 100 $ conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel."

- Dépense totale à prévoir pour ce dossier (taxes non applicables) 27 100,00 $

	Années antérieures	2025
Montant		27 100,00 $

Informations comptables:

Imputation (Taxes non applicables)

Montant: 27 100,00 $

	Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
Au:	2438	0010000	306161	01101	61900	016491	0000	000000	000000	00000	00000

- Le présent dossier est conforme à la définition apparaissant au courrier budgétaire numéro 22.

Responsable de l'intervention:

Pierre Blanchard

Conseiller en gestion des ressources financières

Tél.: 437-552-3600

Date: **2025-09-26**

Date et heure système : 26 septembre 2025 08:24:50

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 30.01

2025/09/30
18:30

Dossier # : 1250250001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division de l'aménagement des parcs et actifs immobiliers
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une affectation de surplus d'un montant de 347 771,09 $ net de ristournes pour les travaux de la remise en état du chalet Walter-Stewart, à l'arrondissement de Ville-Marie

D'autoriser une affectation de surplus d'un montant de 347 771,09 $ net de ristournes pour les travaux de la remise en état du chalet Walter-Stewart, à l'arrondissement de Ville-Marie;
D'imputer cette dépenses conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-09-23 09:18

Signataire : Marc LABELLE

_____

directeur(-trice) d'arrondissement delegue(e) ville-marie
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1250250001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division de l'aménagement des parcs et actifs immobiliers
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une affectation de surplus d'un montant de 347 771,09 $ net de ristournes pour les travaux de la remise en état du chalet Walter-Stewart, à l'arrondissement de Ville-Marie

CONTENU

CONTEXTE

Le chalet du parc Walter-Stewart a été la cible d'un incendie criminel survenu en soirée le 14 mai 2025. Le feu aurait débuté à l'extérieur, à proximité d'une fenêtre, avant de se propager à l'intérieur du bâtiment par cette ouverture. L'incendie a causé des dommages tant à l'extérieur qu'à l'intérieur du chalet.
La sécurisation et le nettoyage du site ont déjà été effectués. Des travaux de réhabilitation sont nécessaires afin de remettre le bâtiment dans son état initial. En attendant la confirmation d'un remboursement par le fonds d'auto-assurance, l'arrondissement de Ville-Marie devra assumer temporairement les coûts liés à ces travaux.
À cet effet, il est proposé d'allouer une enveloppe budgétaire permettant de débuter les interventions requises.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

NA

DESCRIPTION

Les travaux à réaliser sont estimés à 347 771.09 $, net de ristournes. Ils comprennent notamment :
- La réparation, le nettoyage et la reconstruction de l'ensemble des éléments endommagés, incluant :
- Des murs extérieurs et intérieurs, du toit et du plafond ;
- Des éléments structurels ;
- Des équipements électriques ;
- Des équipements de mécanique du bâtiment.
- Tout autres travaux connexes

Les contrats nécessaires à l'exécution de ces travaux seront octroyés par le biais **des d'appels d'offres sur invitation.**

JUSTIFICATION

Le chalet du parc Walter-Stewart est une infrastructure communautaire très fréquentée tout

au long de l’année. Il accueille régulièrement des activités organisées par les citoyens et les organismes locaux.
Afin d’assurer sa réouverture complète en juin 2026, il est impératif d’amorcer rapidement le processus d’attribution des contrats. Cette démarche est essentielle pour respecter les échéances critiques et limiter les répercussions sur la vie communautaire.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Toutes les dépenses en lien avec cette affectation de surplus seront imputées conformément aux informations financières inscrites à l'intervention de la Division des ressources financières et matérielles de l'arrondissement.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des objectifs de Montréal 2030 en offrant à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, une réponse de proximité à leurs besoins, et en accroissant l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Si le montant d'argent n'est pas affecté à ces travaux, le chalet Walter stewart demeurera fermé. Il va impacter la programmation des activités prévues

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une opération de communication sera élaborée en accord avec le Service des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Les travaux seront réalisés au printemps 2026

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Ville-Marie , Direction des services administratifs (Stéphanie S HOULE)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Yasmine AOUBACHA
conseiller(-ere) en amenagement

Tél : 4383519109
Télécop. : -

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-09-05

Christiane RAIL
chef(fe) de division - amenagement des parcs et actifs immobiliers

Tél : 5142429426
Télécop. : -

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Alain DUFRESNE
directeur(-trice) travaux publics ville-marie
Tél : 514-872-9763
Approuvé le : 2025-09-18

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1250250001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division de l'aménagement des parcs et actifs immobiliers
Objet :	Autoriser une affectation de surplus d'un montant de 347 771,09 $ net de ristournes pour les travaux de la remise en état du chalet Walter-Stewart, à l'arrondissement de Ville-Marie

Aspect financier_GDD 1.pdf

1250250001 - Grille d'analyse Montréal 2030.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Yasmine AOUBACHA
conseiller(-ere) en amenagement

Tél : 4383519109
Télécop. : -

Dossier décisionnel

Grille d'analyse Montréal 2030

Version : juillet 2021

Le présent document constitue la grille d'analyse Montréal 2030 devant être remplie par les responsables des dossiers décisionnels pour compléter la rubrique « Montréal 2030 ».

Pour vous aider dans cet exercice, vous pouvez en tout temps vous référer au document « Guide d'accompagnement - Grille d'analyse Montréal 2030 » mis à votre disposition dans la section « Élaboration des dossiers décisionnels (GDD) » de l'intranet. Ce guide d'accompagnement vous fournit de plus amples informations sur le contexte de cet exercice, l'offre d'accompagnement, comment compléter la rubrique « Montréal 2030 » et la présente grille d'analyse ainsi qu'un glossaire.

Veuillez, s'il vous plaît, ne pas inclure la première page de ce document dans la pièce jointe **en format PDF**.

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1250250001*
Unité administrative responsable : *Arrondissement Ville-Marie*
Projet : *Autoriser une affectation de surplus d'un montant de 347 771.09 $ net de ristournes pour les travaux de remise en état du chalet Walter-Stewart de l'arrondissement de Ville-Marie*

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***X***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *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*			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** *Le chalet joue un rôle clé dans la vie communautaire en mettant à disposition un lieu dédié aux activités de détente, fortement sollicité par les citoyens.*			

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050		**X**	
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?		**X**	
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?		**X**	

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion		**X**	
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale		**X**	
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal		**X**	
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Ville-Marie
Montréal

Aspect financier relatif au dossier décisionnel

N° de dossier : 1250250001

Nature du dossier : Autre

Précision: Le présent dossier vise a autoriser une affectation de surplus d'un montant de 347 771.09 $ net de ristournes pour les travaux de remise en état du chalet Walter-Stewart de l'arrondissement de Ville-Marie

Fournisseur(s) :

Nombre de fournisseurs pour ce dossier : Aucun

Lien vers Rechercher Fournisseurs disponible dans GoFinances 2.0 (sous menu Utilitaires) -- Accès sécurisé --

Lien pour une nouvelle inscription ou une modification au "Fcihier des fournisseurs" (cette étape doit être effectuée par le fournisseur)

Financement : Affectation de surplus

Montants annuels à prévoir : (Taxes incluses)

Commentaires:

	Années antérieures	2024	2025	2026	2027	2028	Années ultérieures	**Total**
Montant			69 554,22 $	278 216,87 $				**347 771,09 $**

☑ Le responsable du projet s'engage à produire une évaluation de la performance du(des) fournisseur(s) à la fin du contrat.

Durée du contrat (indiquer le nombre de mois) :

Date de début : jour (si connu) / mois / année

Date de fin : jour (si connu) / mois / année

Formulaire complété par : Yasmine Aoubacha
Prénom, nom

Date et heure système : 09 septembre 2025 08:58:09

N° de dossier : 1250250001

L'intervention de la Division des ressources financières et matérielles de l'arrondissement de Ville-Marie porte principalement sur les éléments suivants de la recommandation tels qu'inscrits au moment de la préparation du présent certificat :

"D'autoriser une affectation de surplus d'un montant de 347 771,09 $ net de ristournes pour les travaux de la remise en état du chalet Walter-Stewart, à l'arrondissement de Ville-Marie;"

- Dépenses totales à prévoir pour ce dossier (taxes incluses) **380 854,69 $**

	Années antérieures	2025	2026	Total
Montant	0,00 $	76 170,94 $	304 683,75 $	380 854,69 $

- Crédits totaux requis à prévoir pour ce dossier (nets de ristournes): **347 771,09 $**

	Années antérieures	2025	2026	Total
Montant	0,00 $	69 554,22 $	278 216,87 $	347 771,09 $

**Estimation des décaissements*

Informations comptables

Provenance (Montants Nets de ristournes)

Montant: 347 771,09 $

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
2438	0000000	000000	00000	31025	000000	0000	000000	000000	00000	00000

Imputation (Montants Nets de ristournes)

Montant: 347 771,09 $ Restauration chalet Walter-Stewart

Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
2438	0012000	306107	07165	54590	000000	0000	005176	000000	00000	00000

**Le budget sera ventilé dans différentes clés selon la nature des dépenses à venir*

- Le(s) virement(s) requis sera (seront) effectué(s) conformément aux informations ci-dessus.
- Les crédits pour l'année courante sont réservés par l'engagement de gestion no VM5025001
- Le numéro de résolution sera inscrit dans le SEAO, selon les règles applicables.
- Le présent dossier est conforme à la définition apparaissant au courrier budgétaire numéro 22.
- Le fonds d'auto-assurance remboursera les dépenses admissibles selon les critères définis dans le courrier budgétaire numéro 6.
- Les montants non utilisés provenant de l'affectation de surplus seront retournées au compte de provenance.

Responsable de l'intervention:

Stéphanie Houle
Conseillère en gestion des ressources financières
stephanie.houle2@montreal.ca
Date: **2025-09-10**

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Ville-Marie , Direction des services administratifs

Dossier # : 1250250001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division de l'aménagement des parcs et actifs immobiliers
Objet :	Autoriser une affectation de surplus d'un montant de 347 771,09 $ net de ristournes pour les travaux de la remise en état du chalet Walter-Stewart, à l'arrondissement de Ville-Marie

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

Intervention financière_GDD no 1250250001.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Stéphanie S HOULE
Conseillère en gestion des ressources financières

Tél : stephanie.houle2@montreal.ca

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-09-11

Isabelle FORTIER
Chef(fe) de division - ressources financieres, materielles et informationnelles (arrond.)
Tél : (514) 872-4512
Division : Division Des Ressources Financieres Et Materielles

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 30.02

2025/09/30
18:30

Dossier # : 1254105009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver le Fonds en Agriculture urbaine afin de soutenir des initiatives présentées dans le cadre d'un appel à projets dans le but de diversifier les pratiques en agriculture urbaine au sein de l'arrondissement de Ville-Marie

D'approuver le Fonds en Agriculture urbaine afin de soutenir des initiatives présentées dans le cadre d'un appel à projets dans le but de diversifier les pratiques en agriculture urbaine au sein de l'arrondissement de Ville-Marie

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-09-23 11:31

Signataire : Marc LABELLE

_____

directeur(-trice) d'arrondissement delegue(e) ville-marie
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1254105009**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver le Fonds en Agriculture urbaine afin de soutenir des initiatives présentées dans le cadre d'un appel à projets dans le but de diversifier les pratiques en agriculture urbaine au sein de l'arrondissement de Ville-Marie

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre de la Stratégie d'agriculture urbaine 2021-2026, la Ville de Montréal et ses arrondissements se sont engagés à promouvoir l'agriculture urbaine, d'en accroître la production et de soutenir les initiatives citoyennes et communautaires qui favorisent l'apprentissage et l'engagement collectif.
Conscient des retombées positives de l'agriculture urbaine, tant sur le plan social qu'économique et environnemental, l'arrondissement de Ville-Marie souhaite renforcer son appui à ce mouvement.
Le Fonds en agriculture urbaine de l'arrondissement de Ville-Marie s'adresse aux organismes à but non lucratif et aux écoles publiques désireux de mettre en place des initiatives novatrices qui contribuent à la vitalité des quartiers et à la résilience des communautés.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 240126 (1254105003) : Approuver les conventions, se terminant le 31 décembre 2025, avec six organismes afin de soutenir la réalisation des projets dans le cadre de l'appel à projets du Fonds en agriculture urbaine et accorder à cette fin une contribution totale de 60 000 $

CA24 240459 (1244105003) : Approuver la création du Fonds en Agriculture urbaine 2025 afin de soutenir des initiatives présentées dans le cadre d'un appel à projets dans le but de diversifier les pratiques en agriculture urbaine au sein de l'arrondissement de Ville-Marie

DESCRIPTION

Le Fonds en agriculture urbaine a pour objectif de favoriser l'émergence d'initiatives porteuses qui encouragent l'apprentissage, la sensibilisation et l'engagement des citoyennes et citoyens autour de l'agriculture urbaine. Il vise à soutenir des projets inspirants qui renforcent le lien entre la communauté et son environnement alimentaire.
En outre, il vise à :

- améliorer l'offre de jardins collectifs, solidaires ou éducatifs;
- permettre à la population d'accéder à des aliments sains, diversifiés et abordables;
- contribuer à l'approvisionnement des organismes qui distribuent ou transforment des aliments;
- améliorer la qualité de vie de la population de secteurs plus défavorisés par la mise en place de projets sociocommunautaires;
- éduquer, sensibiliser et encourager la pratique de l'agriculture urbaine par et pour la population de Ville-Marie;
- contribuer au verdissement, à la biodiversité et à la résilience des quartiers.

JUSTIFICATION

La mise en place de nouveaux espaces cultivables dans un environnement urbain dense repose sur la collaboration de divers acteurs, notamment les organismes à but non lucratif, les établissements scolaires publics, ainsi que les résidentes et résidents de l'arrondissement de Ville-Marie. Leur participation est essentielle pour assurer la qualité et la viabilité des projets.
C'est dans cette optique que l'Arrondissement met en place ce fonds d'agriculture urbaine, afin de favoriser l'émergence d'initiatives innovantes et mobilisatrices dans ce domaine.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'aide financière sera déterminée annuellement selon les disponibilités budgétaire et sera octroyée pour la conception, la réalisation, le déploiement et l'animation d'un projet en agriculture urbaine.

MONTRÉAL 2030

Le dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle. Voir la grille d'analyse dans les pièces jointes.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le Fonds en agriculture urbaine représente un levier stratégique pour stimuler l'innovation locale, répondre à l'intérêt croissant des citoyennes, citoyens et groupes communautaires, et renforcer la résilience des quartiers face aux enjeux alimentaires.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Dans le cadre du lancement annuel de l'appel à projets du Fonds en agriculture urbaine, une série d'actions de communication seront déployées afin d'assurer une large diffusion de l'information auprès des organismes. Ces actions incluent :

- La publication de l'appel à projets sur la plateforme officielle montreal.ca;
- Une diffusion sur la page Facebook de l'Arrondissement;
- L'envoi d'un courriel ciblé aux différentes tables de concertation, aux organismes ainsi que les établissements scolaires publics de l'Arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Lancement de l'appel à projets : le 1er octobre précédent la saison de jardinage de l'année suivante;

- Dépôt des demandes de projet : au plus tard le 20 décembre précédent la saison de jardinage de l'année suivante;
- Annonce des projets retenus : lors du conseil d'Arrondissement du mois de mars de l'année de réalisation du projet;
- Visites des projets par les représentants de l'Arrondissement : entre juillet et octobre de l'année de réalisation du projet;
- Fin de la période financée des projets : 31 décembre de l'année de la réalisation du projet;
- Dépôt du formulaire de reddition de compte : au plus tard au mois de janvier suivant la fin du projet.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Linda GOULET
Agente de développement

Tél : 514 476-5155
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-06-18

Valérie LEDUC
Cheffe de division - sports, loisirs

Tél : 514 242-6126
Télécop. : -

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Gina TREMBLAY
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements
Tél : 514 913-5127

Approuvé le : 2025-06-23

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1254105009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Objet :	Approuver le Fonds en Agriculture urbaine afin de soutenir des initiatives présentées dans le cadre d'un appel à projets dans le but de diversifier les pratiques en agriculture urbaine au sein de l'arrondissement de Ville-Marie

Fonds en agriculture urbaine : VM_Fonds en agriculture urbaine 2026.pdf

Montréal 2030 : Fonds_AU_MTL_2030.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Linda GOULET
Agente de développement

Tél : 514 476-5155
Télécop. :

FONDS EN AGRICULTURE URBAINE

VILLE MARIE

Ville-Marie
Montréal

MISE EN CONTEXTE 3
VISION DU FONDS 4
MODALITÉS DE L'AIDE FINANCIÈRE 4
PROJETS ADMISSIBLES 4
PROJETS NON ADMISSIBLES 5
CRITÈRES D'ANALYSE DES PROJETS 6
DÉPENSES ADMISSIBLES 7
DÉPENSES NON ADMISSIBLES 7
ANALYSE ET SÉLECTION DES PROJETS 7
REDDITION DE COMPTE 8
QUESTIONS ET DÉPÔT DES DEMANDES 8
ÉCHÉANCIER 8

MISE EN CONTEXTE

En adoptant la Stratégie d'agriculture urbaine 2021-2026, la Ville de Montréal et ses arrondissements se sont notamment engagés à encourager la pratique de l'agriculture urbaine, à augmenter la production agricole et à soutenir les initiatives qui visent à mobiliser et à développer les compétences citoyennes et communautaires.

Reconnaissant les bienfaits sociaux, économiques et environnementaux de l'agriculture urbaine, l'implication de l'arrondissement de Ville-Marie se concrétise entre autres par la mise en place du Programme des jardins communautaires. Il soutient aussi plusieurs jardins collectifs de même que les nombreux projets imaginés et mis de l'avant par les organismes du milieu.

Cette réflexion a également donné naissance au Programme des carrés d'arbre et mange-trottoirs de même qu'à d'autres projets d'agriculture urbaine sur rue, comme celui de la Promenade des saveurs qui a été reconnue comme la plus grande rue comestible au Canada. Sur le domaine privé, l'Arrondissement innove en créant un jardin communautaire sur le toit d'un bâtiment privé en collaboration avec le Laboratoire sur l'agriculture urbaine, un projet inspirant et créatif.

Créer de nouveaux espaces cultivables en milieu densément urbain est un réel défi et requiert la participation et l'engagement de tout le monde. C'est ainsi que l'arrondissement de Ville-Marie souhaite donner un coup de pouce supplémentaire en lançant un fonds qui s'adresse aux groupes ayant envie de développer des projets innovants en agriculture urbaine et qui contribuent à la résilience des quartiers et des populations.

Temporaires ou permanents, petits ou grandissants, les projets en agriculture urbaine sont nombreux dans Ville-Marie. Découvrez-les dans cet article.

VISION DU FONDS

Le Fonds en agriculture urbaine vise à encourager, à soutenir et à stimuler l'émergence de projets inspirants, qui contribueront à l'éducation, à la sensibilisation et à la mobilisation des citoyennes et citoyens en matière d'agriculture urbaine. De plus, il aspire à :

- améliorer l'offre de jardins collectifs, solidaires ou éducatifs;
- permettre à la population d'accéder à des aliments sains, diversifiés et abordables;
- contribuer à l'approvisionnement des organismes qui distribuent ou transforment des aliments;
- améliorer la qualité de vie de la population de secteurs plus défavorisés par la mise en place de projets sociocommunautaires;
- éduquer, sensibiliser et encourager la pratique de l'agriculture urbaine par et pour la population de Ville-Marie;
- contribuer au verdissement, à la biodiversité et à la résilience des quartiers.

MODALITÉS DE L'AIDE FINANCIÈRE

- L'aide financière sera déterminée annuellement selon les disponibilités budgétaires et sera octroyée pour la conception, la réalisation, le déploiement et l'animation d'un projet en agriculture urbaine.
- La priorité sera accordée aux organismes qui n'ont pas encore bénéficié du soutien financier dans le cadre du Fonds en agriculture urbaine de Ville-Marie.
- L'aide financière est non récurrente, et la somme allouée doit être utilisée à 100 % avant le 31 décembre de l'année de réalisation du projet.
- L'organisme demandeur doit financer ou trouver un financement couvrant au minimum 20 % du coût total du projet.

PROJETS ADMISSIBLES

Pour être admissible, le projet doit appartenir à au moins une de ces trois catégories de jardinage.

Jardin collectif : un jardin collectif est un espace commun aménagé de façon à être cultivé conjointement par l'ensemble des jardinières et jardiniers. L'entretien de la superficie totale du jardin est la responsabilité de tout le monde. La récolte est partagée équitablement entre tous les membres.

Jardin solidaire : un jardin solidaire est cultivé dans le but que les récoltes servent, par exemple, à des cuisines collectives ou à l'approvisionnement des banques alimentaires. Ces jardins permettent d'occuper des espaces sous-utilisés en leur donnant une seconde vie. Ils facilitent aussi la création de liens entre les citoyennes et les citoyens qui les fréquentent tout en offrant souvent une occasion de réinsertion pour les personnes marginalisées.

Jardin éducatif : un jardin éducatif est un espace situé à proximité d'un centre communautaire, d'une école, d'un CPE, d'un camp de jour, etc. Il permet aux élèves, au personnel enseignant ainsi qu'aux familles de cultiver des plantes à des fins pédagogiques. C'est un lieu d'apprentissage avant tout, mais aussi un espace de détente et d'activités ludiques. L'objectif est de développer des compétences en agriculture urbaine et d'adopter de saines habitudes de vie et alimentaires.

De plus, le projet doit :

- être porté par un organisme à but non lucratif (OBNL) ou une école publique[1] qui œuvre sur le territoire de l'arrondissement de Ville-Marie;
- être cohérent avec la vision du fonds;
- être un projet d'agriculture urbaine;
- respecter la réglementation en vigueur;
- avoir une durée de vie minimale de deux ans;
- être accompagné des autorisations ou des ententes nécessaires s'il prend place sur un terrain privé ou institutionnel[2];
- être réalisé sur le territoire de l'arrondissement de Ville-Marie[3];
- avoir une portée collective, être inclusif et favoriser l'équité, la cohésion sociale et la diversité des participantes et participants.

PROJETS NON ADMISSIBLES

Un projet n'est pas admissible s'il :

- a comme principal objectif une activité commerciale ou à but lucratif;
- a une portée individuelle ou privée;
- va à l'encontre des lois et des règlements;
- implique l'élevage d'animaux ou d'insectes;
- est situé sur un site privé qui n'est pas ouvert et accessible à la population de Ville-Marie.

1. Dans le cas d'un projet déposé par une école, cette dernière devra nous démontrer la prise en charge du projet durant la période estivale.

2. Si le projet prend place sur un terrain privé ou institutionnel, le formulaire de dépôt de projet doit être accompagné des autorisations ou des ententes nécessaires pour son occupation. Ces autorisations doivent également démontrer que le site sera ouvert et accessible à la population de l'arrondissement.

3. Si un terrain municipal est visé par le projet, l'arrondissement de Ville-Marie ne peut garantir sa faisabilité avant d'avoir procédé à une analyse détaillée de la situation. Celle-ci prendrait en compte les usages actuels, le développement futur du territoire, la circulation, la mobilité et la sécurité, etc.

CRITÈRES D'ANALYSE DES PROJETS

Les critères qui suivent seront pris en considération dans l'analyse et l'évaluation des projets déposés.

1. Qualité du dossier (10 points)

- Précision et qualité du dossier transmis à l'Arrondissement.

2. Expérience du promoteur (10 points)

- Expérience de l'organisme demandeur.
- Capacité à mener à bien des projets en agriculture urbaine.

3. Localisation du projet (5 points)

- Priorisation d'une implantation dans un secteur jugé vulnérable et prioritaire selon l'indice d'équité des milieux de vie - 2023.
- Mise en place sur un terrain vacant, un site sous-exploité ou dans le cadre d'une occupation transitoire d'un lieu.

4. Impacts souhaités (40 points)

- Nombre de personnes participantes qui bénéficient ou bénéficieront des aménagements.
- Partage de la production avec des tiers (groupe de citoyennes et citoyens, organismes, cuisine populaire, etc.).
- Soutien à l'appropriation citoyenne, à la participation à la vie sociocommunautaire et à la création de liens sociaux.
- Accès à une alimentation saine, biologique, diversifiée, de proximité et abordable.
- Protection des espèces pollinisatrices et contribution à la biodiversité.
- Contribution à la déminéralisation, à la gestion des eaux pluviales ou à la lutte aux îlots de chaleur.
- Inclusion d'un volet éducatif sur l'agriculture urbaine, l'alimentation saine et les pratiques de jardinage écologiques; qualité de la programmation et de l'animation des activités en lien avec le but du projet.
- Portée collective et inclusive qui favorise l'équité, la cohésion sociale et la diversité des participantes et participants.

5. Pérennité du projet (10 points)

- Durée de vie du projet : au minimum deux ans.

6. Montage financier et échéancier (25 points)

- Qualité du budget prévisionnel.
- Échéancier déposé réaliste et complet, couvrant la planification, la conception, l'aménagement, la gestion et l'animation, etc.
- Précision sur la provenance du financement externe (minimalement 20 %).

Pointage total : 100 points

DÉPENSES ADMISSIBLES

Pour être admissibles, les dépenses doivent être directement liées à la conception, à la réalisation, au déploiement et à l'animation du projet. Elles peuvent comprendre :

- les matériaux utilisés pour réaliser les aménagements (p. ex. : contenants et bacs, membranes, bordures, barils d'eau de pluie, composteurs, abris pour espèces pollinisatrices, tuteurs, clôtures, peinture, etc.);
- les semences, les végétaux, les arbustes et les arbres nécessaires au démarrage du projet;
- le terreau, le compost, l'engrais et le paillis nécessaires au démarrage du projet;
- l'achat ou la location d'outils ou d'équipements liés à la réalisation des aménagements (p. ex. : excavatrice, pelles, niveleur, etc.);
- le matériel utilisé pour réaliser l'animation liée au projet incluant le matériel pédagogique;
- les ressources humaines essentielles à la réalisation du projet et les services professionnels externes pour un maximum de 45 % des coûts associés au projet;
- les frais de gestion et les dépenses administratives pour un maximum de 10 % des frais admissibles.

DÉPENSES NON ADMISSIBLES

Les dépenses suivantes ne sont pas admissibles :

- les travaux de décontamination;
- les dépenses engagées avant l'octroi du financement par l'Arrondissement;
- les dépenses courantes liées au fonctionnement d'un projet existant;
- les dépenses déjà couvertes par un autre bailleur de fonds ou un commanditaire.

ANALYSE ET SÉLECTION DES PROJETS

Voici les étapes entre le dépôt des projets et l'annonce des projets sélectionnés.

1. Remise du formulaire de dépôt de projet dûment rempli.
2. Analyse des projets par le comité de sélection.
3. Court entretien avec les demandeurs (si nécessaire)[4].
4. Sélection des projets retenus.
5. Approbation par les élu(e)s municipaux au conseil d'arrondissement du mois de mars de l'année de réalisation du projet.

Le comité de sélection de cet appel à projets est composé de quatre membres.

- Trois personnes représentant l'Arrondissement.
- Une personne de l'administration municipale ayant une expertise en développement social.

4. Un court entretien d'une durée de 15 minutes peut être exigé afin que les demandeurs présentent leur projet. Cette rencontre fournira aux membres du comité d'analyse des précisions sur la nature, la portée et d'autres éléments du projet, permettant ainsi une meilleure compréhension et une analyse plus juste des projets déposés.

REDDITION DE COMPTE

Un bilan devra être remis à l'Arrondissement à la date déterminée pour présenter :

- un rapport de dépenses;
- les impacts du projet;
- la portée collective (personnes participantes, durée, etc.);
- les bons coups et les défis rencontrés;
- la stratégie de mise en œuvre du projet pour les années subséquentes.

QUESTIONS ET DÉPÔT DES DEMANDES

Pour toute question concernant ce fonds, veuillez contacter :

L'équipe des sports et loisirs de Ville-Marie
dslds-ville-marie@montreal.ca

Dépôt des demandes
Le formulaire dûment rempli et les documents de référence applicables doivent être envoyés par courriel au format PDF au plus tard le **20 décembre à 16 h**, à l'adresse suivante :
dslds-ville-marie@montreal.ca.

Comme objet de votre courriel, veuillez inscrire : Fonds en agriculture urbaine –
Nom de votre organisme.

ÉCHÉANCIER

Début des nouvelles demandes
1er octobre précédant la prochaine saison de jardinage

Dépôt des demandes de projet
Du 1er octobre au 20 décembre à 16 h de l'année précédant la prochaine saison de jardinage.

Analyse des demandes par le comité de sélection
Janvier

Annonce des projets retenus
Lors du conseil d'arrondissement du mois de mars de l'année de réalisation du projet

Visites des projets par les personnes représentant l'Arrondissement
Entre juillet et octobre de l'année de réalisation du projet

Fin de la période financée des projets
31 décembre de l'année de réalisation du projet

Dépôt du formulaire de reddition de compte
Au plus tard au mois de janvier suivant la fin du projet

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : ***1254105009***

Unité administrative responsable : ***Arrondissement de Ville-Marie, Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social, Division des sports, des loisirs et du développement social***

Projet : **Projets en agriculture urbaine dans le cadre de l'appel à projet du Fonds en agriculture urbaine**

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	*non*	*s. o.*
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030?	*x*		

2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?

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

6. Tendre vers l'**élimination de la faim** et améliorer l'**accès à des aliments** abordables et nutritifs sur l'ensemble du territoire

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**

3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?**

Priorité 2 :
Le Fonds en agriculture urbaine permettra dans un milieu densément peuplé, le développement d'une agriculture urbaine plurielle et innovante et ce, en créant de nouveaux espaces cultivables qui répondra aux demandes exprimées par les citoyen(ne)s et les organismes.

Priorité 6 :
Les nouveaux projets en agriculture urbaine contribueront à l'accès à une alimentation saine, diversifiée, de proximité et abordable

pour les citoyennes et des citoyens de l'arrondissement.

Priorité 9 :

L'implantation d'espaces de jardinage permettra d'occuper des espaces aux prises avec des enjeux sociaux et intégrer des populations marginalisées à des projets sociocommunautaires, de consolider les liens sociaux entre les résidentes et les résidents ainsi qu'à briser l'isolement des personnes vivant seules.

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			**x**
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)? ***Des compteurs d'eau seront installés dans les drains de toit afin d'évaluer la performance du toit vert comme infrastructure verte lors de fortes averses dans les centre-ville dans un contexte de changement climatique.***	**x**		
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?		**x**	

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion	**x**		

b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale	**x**		
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal	**x**		
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			**x**

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 30.03

2025/09/30
18:30

Dossier # : 1258966014

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une affectation de surplus d'un montant de 515 000 $, net de ristournes, pour le financement des opérations de déneigement et l'achat de sels et abrasifs dans l'arrondissement de Ville-Marie pour l'année 2025

D'autoriser une affectation de surplus d'un montant de 515 000$, net de ristournes, pour le financement des opérations de déneigement et l'achat de sels et abrasifs dans l'arrondissement de Ville-Marie pour l'année 2025;
D'imputer cette dépense conformément à l'intervention financière inscrite au présent sommaire décisionnel.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-09-23 11:48

Signataire : Marc LABELLE

_____

Directeur d'arrondissement délégué
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1258966014

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une affectation de surplus d'un montant de 515 000 $, net de ristournes, pour le financement des opérations de déneigement et l'achat de sels et abrasifs dans l'arrondissement de Ville-Marie pour l'année 2025

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre des opérations de déneigement, l'arrondissement de Ville-Marie a recours aux services d'entrepreneurs desquels sont loués des équipements pour le déneigement avec opérateurs (chargeurs-tracteurs). De plus, l'arrondissement utilise une quantité de sel de voirie variable en fonction du nombre et du type de précipitations auxquelles il fait face. Pendant la période de janvier à avril 2025, des quantités de neige plus élevées qu'en moyenne ont fait en sorte que des ressources supplémentaires ont été requises. Les opérations de déneigement ont nécessité plus de temps et les quantités d'abrasifs utilisées ont été plus importantes.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 240350 - Accorder 2 contrats à 9055-0344 Québec inc. (Transport DM Choquette - lots 2.1.1 et 2.1.2) et 2 contrats à Groupe Imog inc. (lots 2.1.3 et 2.1.4) pour les saisons hivernales 2024-2025 et 2025-2026 et 2 contrats à Déneigement Proquip inc. (lots 2.1.5 et 2.1.6) pour la saison hivernale 2024-2025 pour des locations de tracteurs/chargeurs avec opérateurs, entretien et accessoires pour les opérations de déneigement - Autoriser une dépense totale de 2 432 411,10 $, taxes incluses, (appel d'offres public 24-20478 - 4 soumissionnaires)

DESCRIPTION

Il s'agit d'autoriser une affectation de surplus neige de 515 000$ afin d'assurer de couvrir les coûts inhérents aux activités de transport de neige ainsi que pour l'achat d'abrasifs d'ici la fin de l'année 2025.

JUSTIFICATION

Ce montant permet de couvrir les dépenses associées aux contrats de location d'équipements avec opérateurs, ainsi qu'à l'achat de sel de voirie. Il convient de souligner que la quantité d'abrasifs consommée a connu une hausse significative par rapport à la saison hivernale 2024-2025, principalement en raison des fortes précipitations de neige enregistrées durant cette période.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'affectation de surplus faisant l'objet du présent sommaire décisionnel et totalisant 515 000$, net de ristournes provient des surplus dédiés aux activités de déneigement et sera répartie comme suit:

- 215 000$ pour les contrats de location de tracteurs-chargeurs avec opérateurs;
- 300 000$ pour l'achat de sel et abrasifs sur entente-cadre.

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Ville-Marie , Direction des services administratifs (Julie R ROY)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Andreanne PRINCE
Conseillère en planification

Tél : 514-641-0784
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-09-19

Marie-Ève BOIVIN
Chef de division - Voirie

Tél : 514 872-2201
Télécop. : 514 872-2006

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Alain DUFRESNE
directeur(-trice) travaux publics ville-marie
Tél : 514-872-9763
Approuvé le : 2025-09-19

Ville-Marie Montréal

Intervention de la Division des ressources financières et matérielles au dossier décisionnel

N° de dossier : 1258966014

- L'intervention de la Division des ressources financières et matérielles de l'arrondissement de Ville-Marie porte principalement sur le (ou les) élément(s) suivant(s) de la recommandation tel(s) qu'inscrit(s) au moment de la préparation du présent certificat :

"Autoriser une affectation de surplus d'un montant de 515 000$, net de ristournes, pour le financement des opérations de déneigement et l'achat de sels et abrasifs dans l'arrondissement de Ville-Marie pour l'année 2025."

- Dépense totale à prévoir pour ce dossier (taxes incluses) : 563 992,14 $

	Années antérieures	2025
Montant		563 992,14 $

- Crédits totaux requis à prévoir pour ce dossier (nets de ristournes): 515 000,00 $

	Années antérieures	2025
Montant		515 000,00 $

Informations comptables:

Provenance (Montants Nets de ristournes)

Montant: 515 000,00 $

	Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
De:	2438	0000000	000000	00000	31005	000000	0000	000000	000000	00000	00000

Imputation (Montants Nets de ristournes)

Montant: 215 000,00 $

	Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
Au:	2438	0012000	306107	03121	54505	014411	0000	000000	000000	00000	00000

Montant: 300 000,00 $

	Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat.actif	Futur
Au:	2438	0012000	306107	03123	56505	015012	0000	000000	000000	00000	00000

- Le(s) virement(s) requis sera (seront) effectué(s) conformément aux informations ci-dessus.
- Les crédits pour l'année 2025 sont réservés par l'engagement de gestion no VM58966014

Responsable de l'intervention:

Julie Roy

Conseillère en gestion des ressources financières

Tél.: 514 872-8518

Date: **2025-09-19**

Date et heure système : 19 septembre 2025 11:30:51

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Ville-Marie , Direction des services administratifs

Dossier # : 1258966014

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Objet :	Autoriser une affectation de surplus d'un montant de 515 000 $, net de ristournes, pour le financement des opérations de déneigement et l'achat de sels et abrasifs dans l'arrondissement de Ville-Marie pour l'année 2025

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

Intervention financière_GDD no 1258966014.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Julie R ROY
Conseillère en gestion des ressources financières
Tél : 514 872-8518

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-09-19

Isabelle FORTIER
Cheffe de Division, Ressources financières et matérielles
Tél : 514 872-4512
Division : Ville-Marie , Direction des services administratifs

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 30.04

2025/09/30
18:30

Dossier # : 1255958003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des services administratifs , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Déposer l'évolution des dépenses et des revenus projetés pour l'année 2025 en date du 30 juin 2025, pour l'arrondissement de Ville-Marie et l'état des revenus et des dépenses réels au 30 juin 2025 comparé au 30 juin 2024

De déposer l'évolution des dépenses et des revenus projetés pour l'année 2025 en date du 30 juin 2025, pour l'arrondissement de Ville-Marie et l'état des revenus et des dépenses réels au 30 juin 2025 comparé au 30 juin 2024.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-09-23 11:29

Signataire : Marc LABELLE

_____

directeur(-trice) d'arrondissement delegue(e) ville-marie
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION	**Dossier # :1255958003**
Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des services administratifs , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Déposer l'évolution des dépenses et des revenus projetés pour l'année 2025 en date du 30 juin 2025, pour l'arrondissement de Ville-Marie et l'état des revenus et des dépenses réels au 30 juin 2025 comparé au 30 juin 2024

CONTENU

CONTEXTE

L'article 105.4 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19) prévoit ce qui suit :

> « ***105.4.*** *Le trésorier dépose, lors de la dernière séance ordinaire du conseil tenue au moins quatre semaines avant la séance où le budget de l'exercice financier suivant doit être adopté, deux états comparatifs. Lors d'une année d'élection générale au sein de la municipalité, les deux états comparatifs sont déposés au plus tard lors de la dernière séance ordinaire tenue avant que le conseil ne cesse de siéger conformément à l'article 314.2 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (chapitre E-2.2).*

Le premier compare les revenus et dépenses de l'exercice financier courant, réalisés jusqu'au dernier jour du mois qui s'est terminé au moins 15 jours avant celui où l'état est déposé, et ceux de l'exercice précédent qui ont été réalisés au cours de la période correspondante de celui-ci.
Le second compare les revenus et dépenses dont la réalisation est prévue pour l'exercice financier courant, au moment de la préparation de l'état et selon les renseignements dont dispose alors le trésorier, et ceux qui ont été prévus par le budget de cet exercice ».

Le deuxième alinéa de l'article 130 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, chapitre C-11.4) prévoit que le conseil d'arrondissement « *exerce au nom de la ville, à l'égard de ses compétences et compte tenu des adaptations nécessaires, tous les pouvoirs et est soumis à toutes les obligations que la Loi sur les cités et villes (chapitre C-19) ou une autre loi attribue ou impose au conseil d'une municipalité locale* ». Dans la mesure où le conseil d'arrondissement perçoit des revenus et fait des dépenses, qu'il est responsable de la gestion du budget d'arrondissement adopté par le conseil municipal et qu'il est soumis à toutes les obligations que la Loi sur les cités et villes impose au conseil d'une municipalité, nous sommes d'avis que l'obligation prévue à l'article 105.4 précité s'applique au conseil d'arrondissement.

Par ailleurs, selon les directives du Service des finances de la Ville de Montréal, quatre résultats périodiques et évolutions budgétaires sont exigés et produits par les unités d'affaires. Les évolutions budgétaires sont fixées au 31 mars, 30 juin et 31 août et les états financiers au 31 décembre. Les arrondissements sont tenus de produire ces évolutions pour

leurs unités.

Dans un processus de saine gestion, il est indispensable de réviser périodiquement la situation financière en examinant la tendance des résultats. Ainsi, l'évolution budgétaire s'avère un instrument très efficace pour permettre le suivi des revenus et des charges autant pour les gestionnaires des unités d'affaires que pour l'administration municipale.

Les objectifs du processus de production des résultats financiers sont les suivants :

· présenter les dépenses et les revenus anticipés par rapport au budget et d'en dégager les écarts les plus significatifs;
· faciliter la planification des besoins financiers;
· allouer stratégiquement les ressources financières disponibles aux besoins les plus prioritaires;
· permettre une reddition de comptes à l'administration municipale de l'avancement réel des différents projets ou programmes et des charges de fonctionnement;
· uniformiser l'enregistrement des informations financières aux livres comptables de la Ville.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 240415 - Déposer l'évolution des dépenses et des revenus projetés pour l'année 2024 en date du 31 août 2024, pour l'arrondissement de Ville-Marie et l'état des revenus et des dépenses réels au 31 août 2024 comparé au 31 août 2023
CA24 240416 - Déposer l'évolution des dépenses et des revenus projetés pour l'année 2024 en date du 30 juin 2024, pour l'arrondissement de Ville-Marie et l'état des revenus et des dépenses réels au 30 juin 2024 comparé au 30 juin 2023
CA23 240356 - Déposer l'évolution des dépenses et des revenus projetés pour l'année 2023 en date du 31 août 2023, pour l'arrondissement de Ville-Marie et l'état des revenus et des dépenses réels au 31 août 2023 comparé au 31 août 2022
CA23 240303 - Déposer l'évolution des dépenses et des revenus projetés pour l'année 2023 en date du 30 juin 2023, pour l'arrondissement de Ville-Marie et l'état des revenus et des dépenses réels au 30 juin 2023 comparé au 30 juin 2022

DESCRIPTION

L'arrondissement de Ville-Marie anticipe au 30 juin 2025 un excédent d'opération de 437,2 K$ pour la fin de l'exercice 2025.

JUSTIFICATION

VARIATION BUDGET ORIGINAL - BUDGET MODIFIÉ
REVENUS: 1132,0 K$

Le budget original de revenus de l'arrondissement de Ville-Marie est de 24 372,7 K$ pour l'exercice 2025 et le budget modifié au 30 juin 2025 s'élève à 25 504,7 K$, soit un écart de 1 132,0 K$ par rapport au budget original.

Cet écart s'explique par les différentes affectations (portion revenus) en provenance des revenus reportés de stationnement et de parcs et terrains de jeux:

- Affectation en provenance des revenus reportés de stationnements: 40,0 K$
- Affectation en provenance des revenus reportés parcs et terrains de jeux: 1 092,0 K$

DÉPENSES: 16 987,9 K$

Le budget original de dépenses de l'arrondissement de Ville-Marie est de 110 907,9 K$ pour l'exercice 2025 et le budget modifié au 30 juin 2025 s'élève à 127 895,8 K$ soit un écart de 16 987,9 K$ par rapport au budget original.

Cet écart s'explique de la façon suivante :

- Affectation en provenance des revenus reportés de stationnements: 40,0 K$
- Affectation en provenance des revenus reportés parcs et terrains de jeux: 1 092,0 K$
- Affectations de surplus pour divers projets: 10 185,8 K$
- Crédits additionnels : 5 670,1 K$

PRÉVISIONS

REVENUS : Dépassement anticipé de 833,4 K$

Les revenus présentent un dépassement anticipé de la cible de 833,4 K$.

DÉPENSES : Déficit anticipé de 396,2 K$

Les dépenses présentent un déficit anticipé de 396,2 K$ par rapport au budget modifié, qui se répartit de la façon suivante :

- Rémunération globale - déficit anticipé de 2 598,7 K$
- Autres familles - économie anticipée de 2 202,5 K$

ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'état comparatif des revenus réels au 30 juin 2025 affiche un écart défavorable de **964,6 K$** soit **4,9 %** de moins qu'à la même période l'année dernière.
L'état comparatif des dépenses réelles au 30 juin 2025, montre une variation à la hausse de **4 340,5 K$**, soit une augmentation de **8,9 %** des dépenses par rapport à la même date en 2024.

Le rapport d'évolution budgétaire au 30 juin 2025, tel que transmis au Service des finances le 22 juillet 2025, est déposé en pièce jointe.

L'état comparatif des revenus et dépenses au 30 juin 2025 est déposé en pièce jointe.

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Isabelle FORTIER
Cheffe de division ressources financières

Tél : 514-872-4512
Télécop. : -

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-09-18

Jean-Luc L'ARCHEVÊQUE
directeur(-trice)-services administratifs en arrondissements

Tél : 514-872-7313
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-Luc L'ARCHEVÊQUE
directeur(-trice)-services administratifs en arrondissements
Tél : - -
Approuvé le : 2025-09-22

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1255958003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des services administratifs , Division des ressources financières et matérielles
Objet :	Déposer l'évolution des dépenses et des revenus projetés pour l'année 2025 en date du 30 juin 2025, pour l'arrondissement de Ville-Marie et l'état des revenus et des dépenses réels au 30 juin 2025 comparé au 30 juin 2024

Évolution - Juin 2025.pdf

Comparatifs revenus et dépenses - Juin 2025.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Isabelle FORTIER
Cheffe de division ressources financières

Tél : 514-872-4512
Télécop. : -

Montréal

Évolution budgétaire au : 30-juin 2025

Unité : LI110.0020 - Ville-Marie

SOMMAIRE

(en milliers de dollars)

2025	Budget original			Budget modifié				Prévision				Écart Prévision / BM			
	Local	Agglo	Total	Local	Agglo	Total	% BM / BO	Local	Agglo	Total	% Prévision / BM	Local	Agglo	Total	% Écart / BM
REVENUS															
Total consolidé	24 372,7	-	**24 372,7**	25 504,7	-	**25 504,7**	104,6%	26 338,1	-	**26 338,1**	103,3%	833,4	-	**833,4**	3,3%
DÉPENSES															
Rémunération globale	66 917,3	-	**66 917,3**	68 490,3	-	**68 490,3**	102,4%	71 089,0	-	**71 089,0**	103,8%	(2 598,7)	-	**(2 598,7)**	-3,8%
Autres familles	40 500,2	3 490,4	**43 990,6**	55 915,1	3 490,4	**59 405,5**	135,0%	53 712,6	3 490,4	**57 203,0**	96,3%	2 202,5	-	**2 202,5**	3,7%
Total consolidé	107 417,5	3 490,4	**110 907,9**	124 405,4	3 490,4	**127 895,8**	115,3%	124 801,6	3 490,4	**128 292,0**	100,3%	(396,2)	-	**(396,2)**	-0,3%
AFFECTATIONS															
Total consolidé	11 878,9	-	**11 878,9**	22 064,7	-	**22 064,7**	185,7%	22 064,7	-	**22 064,7**	100,0%	-	-	**-**	0,0%
SURPLUS/DÉFICIT												437,2	-	**437,2**	

2024	Budget original comparatif fin 2024			Budget modifié comparatif fin 2024				Réel total comparatif fin 2024				Écart total comparatif fin 2024			
	Local	Agglo	Total	Local	Agglo	Total	% BM / BO	Local	Agglo	Total	% Réel / BM	Local	Agglo	Total	% Écart / BM
REVENUS															
Total consolidé	25 216,4	-	**25 216,4**	26 216,3	-	**26 216,3**	104,0%	30 764,6	-	**30 764,6**	117,3%	4 548,3	-	**4 548,3**	17,3%
DÉPENSES															
Rémunération globale	63 729,2	-	**63 729,2**	65 899,4	-	**65 899,4**	103,4%	68 635,2	-	**68 635,2**	104,2%	(2 735,8)	-	**(2 735,8)**	-4,2%
Autres familles	42 346,6	3 480,4	**45 827,0**	51 246,8	3 480,4	**54 727,2**	119,4%	44 185,4	3 453,3	**47 638,6**	87,0%	7 061,5	27,1	**7 088,6**	13,0%
Total consolidé	106 075,8	3 480,4	**109 556,2**	117 146,2	3 480,4	**120 626,6**	110,1%	112 820,5	3 453,3	**116 273,8**	96,4%	4 325,7	27,1	**4 352,8**	3,6%
AFFECTATIONS															
Total consolidé	11 361,8	-	**11 361,8**	17 591,8	-	**17 591,8**	154,8%	17 591,8	-	**17 591,8**	100,0%	-	-	**-**	0,0%
SURPLUS/DÉFICIT												8 874,0	27,1	**8 901,1**	
VARIATION 2025 - 2024												(8 436,7)	(27,1)	**(8 463,9)**	

Variation (BM-BO)

Affectation de surplus de 10 185,8 K$ pour le financement de divers projets et mandats de services professionnels, pour des contrats de travaux ainsi que pour l'entretien du Quartier des spectacles.
Affectation de 1092,0 K$ en provenance des revenus reportés "parcs et terrains de jeux" pour divers mandats de travaux ainsi que pour l'achat de végétaux et la location d'équipements pour les parcs de l'arrondissement.
Affectation de 40,0 K$ en provenance des revenus reportés "stationnement" pour l'achat de supports à vélo.
Crédits additionnels de 447,9 K$ en provenance du Service de la diversité et de l'inclusion sociale dans le cadre du programme Prévention Montréal 2023-2025.
Crédits additionnels de 1 668,7 K$ en provenance du budget régulier pour le développement des infrastructures socioculturelles et sportives en prévision de l'ouverture du Centre Sanaaq.
Crédits additionnels de 367,4 K$ en provenance du Service de l'environnement pour la réalisation d'activités d'information, de sensibilisation et d'éducation en lien avec le déploiement de la collecte des résidus organiques dans les immeubles de 9 logements et plus ainsi que pour certains institutions, commerces et industries.
Crédits additionnels de 45,4 K$ en provenance du Service de la diversité et de l'inclusion sociale dans le cadre du Fonds dédié au renforcement de capacités en accessibilité universelle (FDPAU 2025).
Crédits additionnels de 2 830,0 K$ en provenance du Service de développement économique vers l'arrondissement Ville-Marie dans le cadre de la Stratégie centre-ville 2030.
Crédits additionnels de 56,0 K$ en provenance du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports pour soutenir les activités sélectionnées dans le cadre du Programme de soutien aux initiatives locales pour la mise en place de « Cyclovia » à Montréal pour l'année 2025.
Crédits additionnels de 254,8 K$ en provenance des dépenses contingentes imprévues d'administration pour un contrat de services de gardiennage spécialisé dans les espaces publics de l'arrondissement.

Réalisations de l'unité au budget de fonctionnement

Coordination et mise en oeuvre du plan propreté 2025
Coordination et mise en oeuvre de la Stratégie Centre-Ville 2025
Ouverture du Centre Sanaaq

Événements majeurs

Mesures d'urgence: haltes chaleurs

Priorités de l'administration

Activités spécifiques (Avant répartition)

Activités	Budget original	Budget modifié	Réel comparatif fin 2024	Prévision	Écart	Explication des écarts	
Approvisionnement et traitement de l'eau potable	-	-	-		-		
Réseau de distribution de l'eau potable	10 585,5	10 458,8	10 519,3	10 458,8	(0,0)		
Traitement des eaux usées	-	-	-	-	-		
Réseaux d'égouts	1 230,3	1 357,0	1 067,8	1 357,0	0,0		
TOTAL Gestion de l'eau	**11 815,8**	**11 815,8**	**11 587,0**	**11 815,8**	**-**		
Matières résiduelles / protection de l'environnement / autres - hygiène du milieu	3 724,5	4 400,1	5 331,3	4 400,1	0,0		Écart associé à l'indexation de la masse salariale
							Écart associé à une modification du service de collecte par type de matières (modification apportée et objectif)
							Écart associé aux efforts de sensibilisation, information et éducation pour la réduction à la source ou la modification des opérations de collecte
						Autres - À expliquer :	L'écart entre le budget original et le budget modifié est dû aux éléments suivants (en partie financés par l'arrondissement): Financement service de l'environnement (367,4 K$) = Réalisation d'activités d'information, sensibilisation et d'éducation en lien avec le déploiement de la collecte des résidus organiques dans les immeubles de 9 logements et plus ainsi que pour certains institutions, commerces et industries. Financement arrondissement VM (308,3 K$) - Dépassement du coût des contrats aux Éco-Quartier, autres dépenses diverses
						-	**TOTAL**

Montréal

Evolution budgétaire au : 30-juin 2025

Unité : LI110.0020 - Ville-Marie

Analyse des écarts par familles de REVENUS Source 0010000

(en milliers de dollars)

Note: Le budget original VISION II correspond à l'origine ORTO

Objet	Budget original			Budget modifié			Réel cumulatif			Réel comparatif fin 2024			Prévision			Écart Prévision / BM			Explication des écarts				
																			Local			Aggl	
	Local	Agglo	Total	Local	Agglo	Total	Local	Agglo	Total	Local	Agglo	Total	Local	Agglo	Total	Local	Agglo	Total	Montant K$	Explication	Commentaire	Montant K$	Explication
Taxes- Autres	56,4	-	**56,4**	56,4	-	**56,4**	54,0	-	**54,0**	56,4	-	**56,4**	56,4	-	**56,4**	-	-	-					
																			-	**TOTAL**		-	**TOTAL**
Autres services rendus	24 075,8	-	**24 075,8**	24 075,8	-	**24 075,8**	13 556,7	-	**13 556,7**	29 505,2	-	**29 505,2**	24 909,2	-	**24 909,2**	833,4	-	**833,4**	100,0	Volume	L'arrondissement anticipe une augmentation des revenus de vignettes SRRR (facturation aux employés de la santé: nouveau en 2025)		
																			(1 239,8)	Volume	Prévision à la baisse pour les revenus d'occupation du domaine public en raison principalement des gratuités accordées aux organismes (nouveau en 2025).		
																			1 633,8	Événements exceptionnels	Exécution de 2 lettres de garantie bancaires en raison de la non-réalisation de travaux de construction.		
																			367,4	Volume	Hausse des réfection de trottoirs liée aux promoteurs immobiliers		
																			(27,9)	Autres			
																			833,4	**TOTAL**		-	**TOTAL**
Licences et permis	60,5	-	**60,5**	60,5	-	**60,5**	4 140,5	-	**4 140,5**	70,9	-	**70,9**	60,5	-	**60,5**	-	-	-					
																			-	**TOTAL**		-	**TOTAL**
Autres - amendes et pénalités	120,0	-	**120,0**	120,0	-	**120,0**	-	-	-	0,0	-	**0,0**	120,0	-	**120,0**	-	-	-					
																			-	**TOTAL**		-	**TOTAL**
Autres- autres revenus	50,0	-	**50,0**	50,0	-	**50,0**	0,5	-	**0,5**	108,7	-	**108,7**	50,0	-	**50,0**	-	-	-					
																			-	**TOTAL**		-	**TOTAL**
Transferts gouv. - Ententes de partage - Activités de fonctionnement	10,0	-	**10,0**	10,0	-	**10,0**	-	-	-	23,4	-	**23,4**	10,0	-	**10,0**	-	-	-					
																			-	**TOTAL**		-	**TOTAL**
TOTAL	**24 372,7**	-	**24 372,7**	**24 372,7**	-	**24 372,7**	**17 751,7**	-	**17 751,7**	**29 764,7**	-	**29 764,7**	**25 206,1**	-	**25 206,1**	**833,4**	-	**833,4**					

Montréal

Evolution budgétaire au : 30-juin 2025

Unité : LI110.0020 - Ville-Marie

Analyse des écarts par familles de DÉPENSES Source 0010000

(en milliers de dollars)

Note: Le budget original VISION II correspond à l'origine ORTO

Objet	Budget original			Budget modifié			Réel cumulatif			Réel comparatif fin 2024			Prévision			Écart Prévision / BM			Explication des écarts – Local			Explication des écarts – Agglo		
	Local	Agglo	Total	Local	Agglo	Total	Local	Agglo	Total	Local	Agglo	Total	Local	Agglo	Total	Local	Agglo	Total	Montant K$	Explication	Commentaire	Montant K$	Explication	Commentaire
Rémunération	53 026,0	-	**53 026,0**	53 084,5	-	**53 084,5**	23 282,1	-	**23 282,1**	52 940,6	-	**52 940,6**	55 423,3	-	**55 423,3**	(2 338,8)	-	**(2 338,8)**	4 520,3	Écarts de structure - Postes vacants				
																			(357,4)	Écarts de structure - Autres	Collisions (cinq postes)			
																			(3 662,1)	Banques d'heures				
																			(1 472,6)	Temps supplémentaire	Temps supplémentaires cols bleus			
																			(1 367,0)	Écarts salariaux				
																			(2 338,8)	**TOTAL**		**-**	**TOTAL**	
Cotisations de l'employeur	13 891,3	-	**13 891,3**	13 927,7	-	**13 927,7**	6 773,9	-	**6 773,9**	14 039,2	-	**14 039,2**	14 187,6	-	**14 187,6**	(259,9)	-	**(259,9)**	(259,9)	En proportion de la rémunération				
																			(259,9)	**TOTAL**		**-**	**TOTAL**	
RÉMUN. GLOBALE	**66 917,3**	**-**	**66 917,3**	**67 012,2**	**-**	**67 012,2**	**30 056,0**	**-**	**30 056,0**	**66 979,7**	**-**	**66 979,7**	**69 610,9**	**-**	**69 610,9**	**(2 598,7)**	**-**	**(2 598,7)**						
Transport et communications	583,6	-	**583,6**	595,9	-	**595,9**	157,6	-	**157,6**	450,3	-	**450,3**	566,1	-	**566,1**	29,8	-	**29,8**	29,8	Autres	Diverses économies			
																			29,8	**TOTAL**		**-**	**TOTAL**	
Honoraires professionnels	1 567,8	-	**1 567,8**	1 613,8	-	**1 613,8**	649,2	-	**649,2**	1 130,1	-	**1 130,1**	1 533,1	-	**1 533,1**	80,7	-	**80,7**	80,7	Autres	Diverses économies			
																			80,7	**TOTAL**		**-**	**TOTAL**	
Services techniques et autres	14 552,2	-	**14 552,2**	18 372,5	-	**18 372,5**	5 572,0	-	**5 572,0**	14 590,4	-	**14 590,4**	17 453,9	-	**17 453,9**	918,6	-	**918,6**	918,6	Projet spécifique	Transfert budgétaire du Service du développement économique pour la Stratégie CV - Économie car projets prévus sur plus d'un an			
																			918,6	**TOTAL**		**-**	**TOTAL**	
Location, entretien et réparation	8 079,4	-	**8 079,4**	10 058,9	-	**10 058,9**	4 704,6	-	**4 704,6**	8 422,5	-	**8 422,5**	8 587,9	-	**8 587,9**	1 471,0	-	**1 471,0**	1 471,0	Autres	Une écriture sera faite en fin d'année afin de transférer le coût de la location du Centre Sanaaq vers les objets "frais de financement" et "remoursement de la dette" puisque cette location à long terme est considérée comme une location-acquisition d'un point de vue comptable			
																			1 471,0	**TOTAL**		**-**	**TOTAL**	
Biens non durables	6 223,2	-	**6 223,2**	5 882,6	-	**5 882,6**	3 836,7	-	**3 836,7**	6 524,1	-	**6 524,1**	5 588,5	-	**5 588,5**	294,1	-	**294,1**	(200,0)	Projet spécifique	Électricité pour bornes électriques			
																			494,1	Volume	Divers			
																			294,1	**TOTAL**		**-**	**TOTAL**	
Biens durables	370,5	-	**370,5**	980,0	-	**980,0**	379,0	-	**379,0**	673,7	-	**673,7**	931,0	-	**931,0**	49,0	-	**49,0**	49,0	Transfert vers autres sources	Utilisation du fonds de parc			
																			49,0	**TOTAL**		**-**	**TOTAL**	
Frais de financement	1 100,0	-	**1 100,0**	-	-	-	-	-	-	1 187,7	-	**1 187,7**	1 100,0	-	**1 100,0**	(1 100,0)	-	**(1 100,0)**	(1 100,0)	Autres	Une écriture sera faite en fin d'année afin de transférer le coût de la location du Centre Sanaaq vers les objets "frais de financement" et "remoursement de la dette" puisque cette location à long terme est considérée comme une location-acquisition d'un point de vue comptable			
																			(1 100,0)	**TOTAL**		**-**	**TOTAL**	
Contributions à des organismes	4 401,7	-	**4 401,7**	6 784,6	-	**6 784,6**	3 067,3	-	**3 067,3**	5 515,8	-	**5 515,8**	6 445,4	-	**6 445,4**	339,2	-	**339,2**	200,0	Volume	Contribution projets dév. durable, montant supplémentaire			
																			139,2	Volume				
																			339,2	**TOTAL**		**-**	**TOTAL**	
Autres objets de dépenses	3 250,8	3 490,4	**6 741,2**	1 787,2	3 490,4	**5 277,6**	1 796,2	-	**1 796,2**	105,0	3 453,3	**3 558,3**	1 296,2	3 490,4	**4 786,6**	491,0	-	**491,0**	491,0	Provision	Contingences			
																			491,0	**TOTAL**		**-**	**TOTAL**	
Remboursement de la dette à long terme	371,0	-	**371,0**	-	-	-	-	-	-	11,3	-	**11,3**	371,0	-	**371,0**	(371,0)	-	**(371,0)**	(371,0)	Autres	Une écriture sera faite en fin d'année afin de transférer le coût de la location du Centre Sanaaq vers les objets "frais de financement" et "remoursement de la dette" puisque cette location à long terme est considérée comme une location-acquisition d'un point de vue comptable			
																			(371,0)	**TOTAL**		**-**	**TOTAL**	
AUTRES DÉPENSES	**40 500,2**	**3 490,4**	**43 990,6**	**46 075,5**	**3 490,4**	**49 565,9**	**20 162,7**	**-**	**20 162,7**	**38 610,9**	**3 453,3**	**42 064,2**	**43 873,0**	**3 490,4**	**47 363,4**	**2 202,5**	**-**	**2 202,5**						
TOTAL	**107 417,5**	**3 490,4**	**110 907,9**	**113 087,7**	**3 490,4**	**116 578,1**	**50 218,7**	**-**	**50 218,7**	**105 590,6**	**3 453,3**	**109 043,9**	**113 483,9**	**3 490,4**	**116 974,3**	**(396,2)**	**-**	**(396,2)**						

Montréal

Évolution budgétaire au : 30-juin 2025

Unité : U110.0020 - Ville-Marie

Analyse des écarts par familles d'AFFECTATIONS Source 0010000

(en milliers de dollars)

Note: Le budget original VISION II correspond à l'origine ORTO

Objet	Budget original			Budget modifié			Réel cumulatif			Réel comparatif fin 2024			Prévision			Écart Prévision / BM			Explication des écarts					
																			Local			Agglo		
	Local	Agglo	Total	Local	Agglo	Total	Local	Agglo	Total	Local	Agglo	Total	Local	Agglo	Total	Local	Agglo	Total	Montant K$	Explication	Commentaire	Montant K$	Explication	Commentaire
Excédent de fonctionnement - autres	11 878,9	-	**11 878,9**	11 878,9	-	**11 878,9**	11 878,9	-	**11 878,9**	11 361,8	-	**11 361,8**	11 878,9	-	**11 878,9**	-	-	-						
																			-	TOTAL		-	TOTAL	
Mont. à pourvoir relatif à la dette à financer (autres)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
																			-	TOTAL		-	TOTAL	
TOTAL	**11 878,9**	**-**	**11 878,9**	**11 878,9**	**-**	**11 878,9**	**11 878,9**	**-**	**11 878,9**	**11 361,8**	**-**	**11 361,8**	**11 878,9**	**-**	**11 878,9**	**-**	**-**	**-**						

Montréal

Évolution budgétaire au : 30-juin 2025

Unité : LI110.0020 - Ville-Marie

Analyse des écarts par familles Autres sources (en milliers de dollars)

Note: Le budget original VISION II correspond à l'origine ORTO

Objet	Budget modifié			Réel cumulatif			Réel comparatif fin 2024			Prévision			Écart Prévision / BM			Explication des écarts – Local			Explication des écarts – Agglo		
	Local	Agglo	Total	Local	Agglo	Total	Local	Agglo	Total	Local	Agglo	Total	Local	Agglo	Total	Montant K$	Explication	Commentaire	Montant K$	Explication	Commentaire
Source 0012%00																					
DÉPENSES																					
Rémunération	1 145,0	-	**1 145,0**	291,0	-	**291,0**	1 210,4	-	**1 210,4**	1 145,0	-	**1 145,0**	-	-	-						
																-	TOTAL		-	TOTAL	
Cotisations de l'employeur	333,1	-	**333,1**	85,9	-	**85,9**	445,0	-	**445,0**	333,1	-	**333,1**	-	-	-						
																-	TOTAL		-	TOTAL	
RÉMUN. GLOBALE	**1 478,1**	-	**1 478,1**	**376,9**	-	**376,9**	**1 655,4**	-	**1 655,4**	**1 478,1**	-	**1 478,1**	-	-	-						
Transport et communications	32,3	-	**32,3**	10,9	-	**10,9**	-	-	-	32,3	-	**32,3**	-	-	-						
																-	TOTAL		-	TOTAL	
Honoraires professionnels	998,8	-	**998,8**	76,2	-	**76,2**	461,3	-	**461,3**	998,8	-	**998,8**	-	-	-						
																-	TOTAL		-	TOTAL	
Services techniques et autres	4 923,2	-	**4 923,2**	1 029,5	-	**1 029,5**	2 361,0	-	**2 361,0**	4 923,2	-	**4 923,2**	-	-	-						
																-	TOTAL		-	TOTAL	
Location, entretien et réparation	300,9	-	**300,9**	49,6	-	**49,6**	127,5	-	**127,5**	300,9	-	**300,9**	-	-	-						
																-	TOTAL		-	TOTAL	
Biens non durables	129,1	-	**129,1**	91,6	-	**91,6**	42,0	-	**42,0**	129,1	-	**129,1**	-	-	-						
																-	TOTAL		-	TOTAL	
Biens durables	291,5	-	**291,5**	30,3	-	**30,3**	333,5	-	**333,5**	291,5	-	**291,5**	-	-	-						
																-	TOTAL		-	TOTAL	
Contributions à des organismes	1 673,6	-	**1 673,6**	849,9	-	**849,9**	1 249,3	-	**1 249,3**	1 673,6	-	**1 673,6**	-	-	-						
																-	TOTAL		-	TOTAL	
Autres objets de dépenses	358,2	-	**358,2**	-	-	-	-	-	-	358,2	-	**358,2**	-	-	-						
																-	TOTAL		-	TOTAL	
AUTRES DÉPENSES	**8 707,6**	-	**8 707,6**	**2 138,0**	-	**2 138,0**	**4 574,6**	-	**4 574,6**	**8 707,6**	-	**8 707,6**	-	-	-						
DÉPENSES 0012%00	**10 185,7**	-	**10 185,7**	**2 514,9**	-	**2 514,9**	**6 230,0**	-	**6 230,0**	**10 185,7**	-	**10 185,7**	-	-	-						
AFFECTATIONS																					
Excédent de fonctionnement - autres	10 185,8	-	**10 185,8**	10 185,8	-	**10 185,8**	6 230,0	-	**6 230,0**	10 185,8	-	**10 185,8**	-	-	-						
																-	TOTAL		-	TOTAL	
AFFECTATIONS 0012%00	**10 185,8**	-	**10 185,8**	**10 185,8**	-	**10 185,8**	**6 230,0**	-	**6 230,0**	**10 185,8**	-	**10 185,8**	-	-	-						
TOTAL 0012%00	**(0,1)**	-	**(0,1)**	**(7 670,9)**	-	**(7 670,9)**	-	-	-	**(0,1)**	-	**(0,1)**	-	-	-						

Source 0013000																			
TOTAL 0013000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
Source 0014000																			
TOTAL 0014000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
Source 0015000																			
REVENUS																			
Autres- autres revenus	1 132,0	-	**1 132,0**	1 132,0	-	**1 132,0**	999,9	-	**999,9**	1 132,0	-	**1 132,0**	-	-	-				
																-	**TOTAL**	-	**TOTAL**
REVENUS 0015000	**1 132,0**	-	**1 132,0**	**1 132,0**	-	**1 132,0**	**999,9**	-	**999,9**	**1 132,0**	-	**1 132,0**	-	-	-				
DÉPENSES																			
Honoraires professionnels	372,6	-	**372,6**	69,0	-	**69,0**	77,8	-	**77,8**	372,6	-	**372,6**	-	-	-				
																-	**TOTAL**	-	**TOTAL**
Services techniques et autres	164,2	-	**164,2**	43,8	-	**43,8**	207,8	-	**207,8**	164,2	-	**164,2**	-	-	-				
																-	**TOTAL**	-	**TOTAL**
Location, entretien et réparation	19,6	-	**19,6**	2,4	-	**2,4**	22,5	-	**22,5**	19,6	-	**19,6**	-	-	-				
																-	**TOTAL**	-	**TOTAL**
Biens non durables	289,6	-	**289,6**	121,3	-	**121,3**	187,6	-	**187,6**	289,6	-	**289,6**	-	-	-				
																-	**TOTAL**	-	**TOTAL**
Biens durables	286,0	-	**286,0**	57,6	-	**57,6**	504,2	-	**504,2**	286,0	-	**286,0**	-	-	-				
																-	**TOTAL**	-	**TOTAL**
AUTRES DÉPENSES	**1 132,0**	-	**1 132,0**	**294,1**	-	**294,1**	**999,9**	-	**999,9**	**1 132,0**	-	**1 132,0**	-	-	-				
DÉPENSES 0015000	**1 132,0**	-	**1 132,0**	**294,1**	-	**294,1**	**999,9**	-	**999,9**	**1 132,0**	-	**1 132,0**	-	-	-				
TOTAL 0015000	-	-	-	**(837,9)**	-	**(837,9)**	**(0,0)**	-	**(0,0)**	-	-	-	-	-	-				

Montréal

Évolution budgétaire au : 30-juin 2025

Unité : LI110.0020 - Ville-Marie

REVENUS - Explication de la variation du budget modifié par rapport au budget original

(en milliers de dollars)

Objet	Écart budget		Crédits additionnels		Affectations		N° résolution	Explication d'écarts	
	Local (1=3+5)	Agglo (2=4+6)	Local (3)	Agglo (4)	Local (5)	Agglo (6)		Local	Agglomération
REVENUS	3,4	-			3,4		CA24 240064	Autoriser une affectation de 124 494.16 $, net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux - Entériner la prolongation du contrat alloué à 9259-0728 Québec inc. (JSR), pour une période de douze mois, pour la location d'une mini-excavatrice avec opérateur, entretien et accessoires à l'arrondissement Ville-Marie - Autoriser une dépense supplémentaire de 227 228.90 $, majorant la dépense maximale à 434 959.98 $, taxes et contingences incluses (Appel d'offres public 22-19689)	
	24,9	-			24,9		CA24 240064	Autoriser une affectation de 124 494.16 $, net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux - Entériner la prolongation du contrat alloué à 9259-0728 Québec inc. (JSR), pour une période de douze mois, pour la location d'une mini-excavatrice avec opérateur, entretien et accessoires à l'arrondissement Ville-Marie - Autoriser une dépense supplémentaire de 227 228.90 $, majorant la dépense maximale à 434 959.98 $, taxes et contingences incluses (Appel d'offres public 22-19689)	
	169,4	-			169,4		CA24 240069	Autoriser une affectation de 391 630,15 $ net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux. Accorder un contrat à la firme Groupe Marchand Architecture & Design inc., pour la fourniture de services professionnels en architecture et ingénierie pour la réfection du belvédère du Chemin-Qui-Marche de 2024 à 2025. Autoriser une dépense totale 428 886,07 $, taxes incluses. Appel d'offres public VMP-23-016 - 2 soumissionnaires. Approuver la convention de services professionnels à cette fin.	
	8,0	-			8,0		CA24 240080	Autoriser une affectation de 57 649,48 $, net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux - Accorder trois contrats à, Pépinière Yvon Auclair, Les Plantations Létourneau et Pépinière Rougemont aux montants respectifs de 8 657,62 $, 12 797,64 $ et 41 678,44 $, pour la fourniture et la livraison d'arbres à l'arrondissement de Ville-Marie pour le printemps 2024 - Autoriser une dépense maximale de 63 133,70 $ taxes incluses	
	12,3	-			12,3		CA24 240117	Autoriser une affectation de 57 727,21 $, net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux - Accorder quatre contrats à, 2436-3392 Québec Inc. (Maison des fleurs vivaces), 2321-2392 Québec Inc. (Pépinière Y. Yvon Auclair et Fils), Jardins Michel Corbeil et Pépinière Jardins 2000 Inc., aux montants des items les concernant, pour l'acquisition et la livraison de vivaces, arbustes et petits arbres pour l'arrondissement Ville-Marie - Autoriser une dépense maximale de 127 907,24 $, taxes et contingences incluses (appel d'offres public 24-20410 - 4 soumissionnaires conformes).	
	93,1	-			93,1		CA24 240132	Autoriser une affectation de 612 307,51 $, net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux - Accorder un contrat à Les Entreprises Ventec inc. pour des travaux de paysagement, incluant la construction d'une terrasse en bois, dans la portion sud du parc Jos-Montferrand dans l'arrondissement de Ville-Marie - Autoriser une dépense maximale de 670 556,55 $, taxes, contingences et incidences incluses (Appel d'offres public VMP-24-005 - 4 soumissionnaires)	
	46,6	-			46,6		CA24 240248	Amender la résolution CA24 24 0069 afin d'autoriser une affectation de 58 744,52$, net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux, à titre de montant pour incidences, pour la réalisation de fouilles exploratoires sur le site du belvédère du Chemin-Qui-Marche, dans le cadre du contrat pour la fourniture de services professionnels en architecture et ingénierie pour la réfection du belvédère du Chemin-Qui-Marche de 2024 à 2025 accordé à la firme Groupe Marchand Architecture & Design inc., majorant ainsi la dépense maximale à 493 218,98$, taxes incluses (appel d'offres VMP-23-016).	
	97,5	-			97,5		CA24 240414	Autoriser une affectation des revenus reportés - parcs et terrains de jeux d'un montant de 97 500 $, net de ristournes - Autoriser une dépense de 106 775,21 $, taxes incluses, pour l'acquisition de pièces de mobilier de parcs auprès de l'atelier de menuiserie du Service du matériel roulant et des ateliers de la Ville de Montréal, pour l'arrondissement de Ville-Marie pour l'année 2025	
	4,7	-			4,7		CA24 240450	Autoriser une affectation des revenus reportés - parcs et terrains de jeux d'un montant de 91 820,81 $, net de ristournes - Accorder un contrat à 9190-8673 Qc inc. (Les Entreprises Roseneige Inc.), pour l'exécution des travaux de remplacement du mur de soutènement du parc de La Presse - Autoriser une dépense totale de 100 555,75 $, taxes et contingences incluses - (Demande de prix VMG-24-028 - 4 entrepreneurs)	
	132,8	-			132,8		CA25 240012	Autoriser une affectation de 136 489,00 $, net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux - Accorder un contrat à 9259-0728 Québec inc. (Entreprises JSR), pour la location d'une mini-excavatrice avec opérateur, entretien et accessoires pour une durée de 12 mois et autoriser une dépense maximale de 256 106,81 $ taxes et contingences incluses (appel d'offres 24-20772, 1 soumissionnaire conforme)	
	(8,0)	-			(8,0)		CA24 240080	Autoriser une affectation de 57 649,48 $, net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux - Accorder trois contrats à, Pépinière Yvon Auclair, Les Plantations Létourneau et Pépinière Rougemont aux montants respectifs de 8 657,62 $, 12 797,64 $ et 41 678,44 $, pour la fourniture et la livraison d'arbres à l'arrondissement de Ville-Marie pour le printemps 2024 - Autoriser une dépense maximale de 63 133,70 $ taxes incluses	
	156,7	-			156,7		CA24 240069	Autoriser une affectation de 391 630,15 $ net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux. Accorder un contrat à la firme Groupe Marchand Architecture & Design inc., pour la fourniture de services professionnels en architecture et ingénierie pour la réfection du belvédère du Chemin-Qui-Marche de 2024 à 2025. Autoriser une dépense totale 428 886,07 $, taxes incluses. Appel d'offres public VMP-23-016 - 2 soumissionnaires. Approuver la convention de services professionnels à cette fin.	

Montréal

Évolution budgétaire au : 30-juin 2025

Unité : LI110.0020 - Ville-Marie

REVENUS - Explication de la variation du budget modifié par rapport au budget original

(en milliers de dollars)

Objet	Écart budget		Crédits additionnels		Affectations		N° résolution	Explication d'écarts	
	Local (1=3+5)	Agglo (2=4+6)	Local (3)	Agglo (4)	Local (5)	Agglo (6)		Local	Agglomération
	40,0	-			40,0		CA25 240067	Autoriser une affectation du fonds de stationnement de 40 000,24 $, net de ristournes - Accorder un contrat de gré à gré à G.G. inox inc. pour l'achat de supports à vélo - Autoriser une dépense pour une somme maximale de 43 805,48$, taxes incluses.	
	94,7	-			94,7		CA25 240064	Autoriser une affectation de 94 734,63 $ net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux - Accorder 2 contrats à Pépinière Rougemont Inc. et Pépinière Dominique Savio Ltée. aux montants respectifs de 99 418,88 $ et de 4 327,89 $, taxes incluses, pour la fourniture et la livraison d'arbres pour le printemps 2025 - Autoriser une dépense maximale de 103 746,77 $ taxes incluses	
	56,8	-			56,8		CA25 240065	Autoriser une affectation de 56 810,62 $, net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux - Accorder 6 contrats à Jardins Michel Corbeil, Pépinière Villeneuve inc., Pépinière Lemay, Pépinière Abbotsford, Pépinière Cramer, et Pépinière Casse-Noisette aux montants des items les concernant, pour l'acquisition et la livraison de vivaces, arbustes et petits arbres pour l'année 2025 - Autoriser une dépense maximale de 135 624,61 $, taxes incluses	
	56,7	-			56,7		CA25 240185	Autoriser une affectation des revenus reportés - parcs et terrains de jeux d'un montant de 56 692,20 $, net de ristournes - Accorder un contrat à l'entreprise Sani-Fontaines inc. pour la fourniture de fontaines à boire pour les parcs de l'arrondissement de Ville-Marie - Autoriser une dépense totale de 99 336,56 $, taxes et contingences incluses - VMG-25-009 - 1 soumissionnaire	
	50,9	-			50,9		CA25 240186	Autoriser une affectation net de ristournes de 50 907,86 $, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux - Accorder 3 contrats de gré à gré à Les Matériaux de Construction R. Oligny Ltée., Matériaux Pont-Masson et Quincaillerie C. Bélanger Ltée., aux lots les concernant, pour l'acquisition et la livraison de bois et matériel de quincaillerie pour l'année 2025 - Autoriser une dépense maximale de 85 770,37 $, taxes incluses (Demande de prix VMG 25-012)	
	86,7	-			86,7		CA254 240262	Autoriser une affectation de 86 669,86 $, net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux de l'arrondissement de Ville-Marie, afin de financer diverses dépenses reliées à l'aménagement des parcs pour l'année 2025	
	4,9	-			4,9		CA25 240246	Autoriser une affectation de 4 934,42 $ net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux - Autoriser une dépense supplémentaire de 5 403,83 $, taxes incluses, dans le cadre du contrat accordé à Pépinière Rougemont inc. pour la fourniture et la livraison d'arbres pour le printemps 2025, majorant ainsi le montant total à 104 822,71 $, taxes incluses	
	0,0	-			0,0			Arrondi	
	-	-							
Total revenus	**1 132,0**	**-**	**-**	**-**	**1 132,0**	**-**			

Montréal

Evolution budgétaire au : 30-juin 2025

Unité : LI110.0020 - Ville-Marie

DÉPENSES - Explication de la variation du budget modifié par rapport au budget original

(en milliers de dollars)

Objet	Écart budget		Crédits additionnels		Affectations		N° résolution	Explication d'écarts	
	Local (1=3+5)	Agglo (2=4+6)	Local (3)	Agglo (4)	Local (5)	Agglo (6)		Local	Agglomération
	447,9	-	447,9				CE22 2148	Approuver le cadre de référence du programme Prévention Montréal 2023-2025, doté d'un budget totalisant 42 446 420 $ sur trois ans / Approuver la répartition budgétaire entre les 19 arrondissements d'une somme de 26 429 464 $ attribuée au volet local dudit programme pour les années 2023, 2024, 2025 / Autoriser le virement d'une somme de 19 453 143 $ pour 2023, 2024 et 2025, à raison de 6 484 381 $ par année, en provenance du Service de la diversité et de l'inclusion sociale vers les 19 arrondissements	
	3,0	-			3,0		CA23 240204	Autoriser une affectation de surplus de 246 174 $ - Approuver les conventions, se terminant le 31 mars 2024, avec deux sociétés de développement commercial et un organisme de l'arrondissement de Ville-Marie pour la réalisation de cinq projets dans le cadre du programme de soutien financier au développement économique et commercial de Ville-Marie 2022-2024 - Accorder une contribution totale de 266 000 $	
	12,0	-			12,0		CA23 240295	Approuver les conventions, se terminant au plus tard le 15 septembre 2024, avec trois sociétés de développement commercial pour la réalisation de trois projets dans le cadre du programme de soutien financier au développement économique et commercial de Ville-Marie 2022-2024 et accorder une contribution totale de 206 250 $	
	7,9	-			7,9		CA23 240349	Approuver les conventions, se terminant au plus tard le 15 septembre 2024, avec trois sociétés de développement commercial pour la réalisation de trois projets dans le cadre du programme de soutien financier au développement économique et commercial de Ville-Marie 2022-2024 et accorder une contribution totale de 206 250 $	
	185,0	-			185,0		CA24 240253	Autoriser une affectation de surplus de 315 190 $ - Approuver la convention, se terminant le 30 septembre 2024, avec le Partenariat du Quartier des spectacles pour un projet d'aménagement et d'animation de la piétonnisation de la rue Sainte-Catherine Est dans la portion au sud de la place Émilie-Gamelin en soutien à la Stratégie d'intervention collective pour le Village pour l'année 2024 et accorder une contribution financière de 115 190 $.	
	907,0	-			907,0		CA22 240273	Autoriser une affectation de surplus de 11 722 000 $ sur trois ans, à raison de 3 804 000 $ pour 2024, de 3 907 000 $ pour 2025 et de 4 011 000 $ pour 2026, afin de financer les activités du Centre Sanaaq. (Portion non intégrée au budget)	
	75,0	-			75,0		CA23 240445	Approuver la convention modifiée avec le Centre culturel et communautaire Sainte-Brigide pour en prolonger la durée jusqu'au 31 décembre 2026	
	83,5	-			83,5		CA23 240448	Autoriser une affectation de surplus de 136 344,63 $ - Approuver les conventions avec neuf organismes, ci-après désignés, pour la période et le montant indiqués en regard de chacun d'eux afin de soutenir la réalisation de leurs projets en lien avec le développement du plein potentiel de l'enfant et du jeune en situation de vulnérabilité ou la prévention en sécurité urbaine - Accorder à cette fin une contribution totale de 792 985 $ en provenance du budget dédié du Service de la diversité et l'inclusion sociale pour le programme Prévention Montréal	
	3,4	-			3,4		CA24 240064	Autoriser une affectation de 124 494.16 $, net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux - Entériner la prolongation du contrat alloué à 9259-0728 Québec inc. (JSR), pour une période de douze mois, pour la location d'une mini-excavatrice avec opérateur, entretien et accessoires à l'arrondissement Ville-Marie - Autoriser une dépense supplémentaire de 227 228.90 $, majorant la dépense maximale à 434 959.98 $, taxes et contingences incluses (Appel d'offres public 22-19689)	
	24,9	-			24,9		CA24 240064	Autoriser une affectation de 124 494.16 $, net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux - Entériner la prolongation du contrat alloué à 9259-0728 Québec inc. (JSR), pour une période de douze mois, pour la location d'une mini-excavatrice avec opérateur, entretien et accessoires à l'arrondissement Ville-Marie - Autoriser une dépense supplémentaire de 227 228.90 $, majorant la dépense maximale à 434 959.98 $, taxes et contingences incluses (Appel d'offres public 22-19689)	
	169,4	-			169,4		CA24 240069	Autoriser une affectation de 391 630,15 $ net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux. Accorder un contrat à la firme Groupe Marchand Architecture & Design inc., pour la fourniture de services professionnels en architecture et ingénierie pour la réfection du belvédère du Chemin-Qui-Marche de 2024 à 2025. Autoriser une dépense totale 428 886,07 $, taxes incluses. Appel d'offres public VMP-23-016 - 2 soumissionnaires. Approuver la convention de services professionnels à cette fin.	
	8,0	-			8,0		CA24 240080	Autoriser une affectation de 57 649,48 $, net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux - Accorder trois contrats à, Pépinière Yvon Auclair, Les Plantations Létourneau et Pépinière Rougemont aux montants respectifs de 8 657,62 $, 12 797,64 $ et 41 678,44 $, pour la fourniture et la livraison d'arbres à l'arrondissement de Ville-Marie pour le printemps 2024 - Autoriser une dépense maximale de 63 133,70 $ taxes incluses	
	12,3	-			12,3		CA24 240117	Autoriser une affectation de 57 727,21 $, net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux - Accorder quatre contrats à, 2436-3392 Québec Inc. (Maison des fleurs vivaces), 2321-2392 Québec Inc. (Pépinière Y. Yvon Auclair et Fils), Jardins Michel Corbeil et Pépinière Jardins 2000 Inc., aux montants des items les concernant, pour l'acquisition et la livraison de vivaces, arbustes et petits arbres pour l'arrondissement Ville-Marie - Autoriser une dépense maximale de 127 907,24 $, taxes et contingences incluses (appel d'offres public 24-20410 - 4 soumissionnaires conformes).	

Montréal

Evolution budgétaire au : 30-juin 2025

Unité : LI110.0020 - Ville-Marie

DÉPENSES - Explication de la variation du budget modifié par rapport au budget original

(en milliers de dollars)

Objet	Écart budget		Crédits additionnels		Affectations		N° résolution	Explication d'écarts	
	Local (1=3+5)	Agglo (2=4+6)	Local (3)	Agglo (4)	Local (5)	Agglo (6)		Local	Agglomération
	93,1	-			93,1		CA24 240132	Autoriser une affectation de 612 307,51 $, net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux - Accorder un contrat à Les Entreprises Ventec inc. pour des travaux de paysagement, incluant la construction d'une terrasse en bois, dans la portion sud du parc Jos-Montferrand dans l'arrondissement de Ville-Marie - Autoriser une dépense maximale de 670 556,55 $, taxes, contingences et incidences incluses (Appel d'offres public VMP-24-005 - 4 soumissionnaires)	
	15,0	-			15,0		CA24 240247	Autoriser une affectation de surplus de 145 000 $ - Approuver la convention, se terminant au plus tard le 30 mars 2025, avec la Société de développement commercial du Vieux-Montréal pour la réalisation de 2 projets dans le cadre du Programme de soutien financier au développement économique et commercial de Ville-Marie 2022-2024 et accorder une contribution financière de 145 000 $	
	46,6	-			46,6		CA24 240248	Amender la résolution CA24 24 0069 afin d'autoriser une affectation de 58 744,52$, net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux, à titre de montant pour incidences, pour la réalisation de fouilles exploratoires sur le site du belvédère du Chemin-Qui-Marche, dans le cadre du contrat pour la fourniture de services professionnels en architecture et ingénierie pour la réfection du belvédère du Chemin-Qui-Marche de 2024 à 2025 accordé à la firme Groupe Marchand Architecture & Design inc., majorant ainsi la dépense maximale à 493 218,98$, taxes incluses (appel d'offres VMP-23-016).	
	90,0	-			90,0		CA24 240362	Autoriser une affectation de surplus de 150 000 $, approuver la convention se terminant le 1er juin 2025, dans le cadre de la "Stratégie d'intervention collective pour le Village" pour la réalisation du projet Escouade du Village 2024-2025 et accorder une contribution de 150 000 $ à la SDC du Village	
	97,5	-			97,5		CA24 240414	Autoriser une affectation des revenus reportés - parcs et terrains de jeux d'un montant de 97 500 $, net de ristournes - Autoriser une dépense de 106 775,21 $, taxes incluses, pour l'acquisition de pièces de mobilier de parcs auprès de l'atelier de menuiserie du Service du matériel roulant et des ateliers de la Ville de Montréal, pour l'arrondissement de Ville-Marie pour l'année 2025	
	4,7	-			4,7		CA24 240450	Autoriser une affectation des revenus reportés - parcs et terrains de jeux d'un montant de 91 820,81 $, net de ristournes - Accorder un contrat à 9190-8673 Qc inc. (Les Entreprises Roseneige Inc.), pour l'exécution des travaux de remplacement du mur de soutènement du parc de La Presse - Autoriser une dépense totale de 100 555,75 $, taxes et contingences incluses - (Demande de prix VMG-24-028 - 4 entrepreneurs)	
	413,2	-			413,2		CA22 240135	Autoriser l'affectation de 900 000 $ des surplus dédiés au Quartier des spectacles pour la réalisation de travaux d'entretien majeurs au Quartier des spectacle, pour les années 2022, 2023 et 2024	
	124,2	-			124,2		CA22 240220	Autoriser une affectation des surplus de l'arrondissement de Ville Marie d'un montant de 656 541,65 $ net de ristournes et accorder à 178001 Canada inc. Groupe Nicky, plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour l'exécution des travaux d'entretien horticole, maintien de la propreté, et de déneigement du square Viger, aux prix de sa soumission, soit pour une somme maximale de 937 285,40 $, taxes incluses - Dépense totale de 1 031 013,94 $, taxes incluses (contrat : 937 285,40 $ + contingences : 93 728,54 $) - (appel d'offres public 22-19272 - 1 soumissionnaire)	
	73,6	-			73,6		CA22 240318	Autoriser une affectation de surplus de 250 000 $ net de ristournes et autoriser une dépense de 273 782,59 $ taxes incluses, pour le financement de divers mandats de services professionnels non-capitalisables, pour les années 2022 et 2023	
	89,8	-			89,8		CA23 240399	Autoriser une affectation de surplus de 138 653,43 $ et accorder un mandat à la firme IGF Axiom inc., sur l'entente-cadre VMP-22-013, pour la préparation des plans et devis des trottoirs au pourtour du projet immobilier Ilot Balmoral dans l'arrondissement de Ville-Marie pour un montant maximal de 151 843,58 $, taxes et contingences incluses	
	57,9	-			57,9		CA24 240118	Autoriser une affectation de surplus de 300 000,00 $ - Accorder un contrat à Groupe ABF inc., pour l'exécution des travaux de reconstruction de sections de trottoirs, là où requis, dans différentes rues de l'arrondissement de Ville-Marie - Autoriser une dépense totale de 5 017 811,76 $, taxes, contingences et incidences incluses - Appel d'offres public VMP-24-003 - (2) soumissionnaires	
	157,8	-			157,8		CA24 240135	Autoriser une affectation de surplus de 554 334 $ pour l'année 2024 pour l'enlèvement des graffitis sur les domaines privé et public ainsi que pour le programme d'arts murales dans l'arrondissement de Ville-Marie	
	155,3	-			155,3		CA24 240141	Autoriser une dépense et affecter les surplus d'un montant de 2 248 458 $ net de ristournes, pour la bonification des activités liées à la propreté sur le territoire de l'arrondissement de Ville-Marie, pour l'année 2024	
	115,7	-			115,7		CA24 240141	Autoriser une dépense et affecter les surplus d'un montant de 2 248 458 $ net de ristournes, pour la bonification des activités liées à la propreté sur le territoire de l'arrondissement de Ville-Marie, pour l'année 2024	
	2,0	-			2,0		CA24 240141	Autoriser une dépense et affecter les surplus d'un montant de 2 248 458 $ net de ristournes, pour la bonification des activités liées à la propreté sur le territoire de l'arrondissement de Ville-Marie, pour l'année 2024	

Montréal

Evolution budgétaire au : 30-juin 2025

Unité : LI110.0020 - Ville-Marie

DÉPENSES - Explication de la variation du budget modifié par rapport au budget original

(en milliers de dollars)

Objet	Écart budget		Crédits additionnels		Affectations		N° résolution	Explication d'écarts	
	Local (1=3+5)	Agglo (2=4+6)	Local (3)	Agglo (4)	Local (5)	Agglo (6)		Local	Agglomération
DÉPENSES	91,4	-			91,4		CA24 240228	Autoriser une affectation de surplus de 214 891,30 $, net de ristournes et accorder un mandat à la firme IGF Axiom inc., sur l'entente-cadre VMP-22-013, pour la surveillance du projet d'infrastructure égouts et aqueduc, d'éclairage, de voirie et d'aménagement de la future rue Tansley, entre l'avenue de Lorimier et la rue Parthenais dans l'arrondissement de Ville-Marie - Autoriser une dépense pour un montant maximal de 235 333,99 $, taxes et contingences incluses.	
	37,9	-			37,9		CA24 240352	Autoriser une affectation de surplus de 1 599 448,70$ net de ristournes - Accorder un contrat à Les Pavages Céka inc., pour l'exécution des travaux de voirie et d'éclairage dans les rues Balmoral, Mayor et de Bleury - Autoriser une dépense totale de 2 200 055,20 $, taxes, contingences et incidences incluses (appel d'offres public VMP-24-014 - 4 soumissionnaires)	
	71,2	-			71,2		CA24 240364	Autoriser une affectation de surplus de 337 539,95 $ net de ristournes - Accorder un contrat à Les Pavages Céka inc., pour l'exécution de travaux de voirie, d'éclairage et de feux de circulation dans l'avenue Viger O. et dans les rues Hermine, De La Gauchetière O. et De Bleury - Autoriser une dépense totale de 1 888 814,67 $, taxes, contingences et incidences incluses (appel d'offres public VMP-24-015 - 4 soumissionnaires)	
	1 668,7	-	1 668,7				CE25 0102	Autoriser un virement budgétaire totalisant 1 904 000 $ en 2025 en provenance du budget régulier pour le développement des infrastructures socioculturelles et sportives vers l'arrondissement de Ville-Marie pour 1 668 700 $ et vers le Service de la culture pour 235 300 $. Autoriser un ajustement récurrent à la base budgétaire à compter de 2026 au montant de 1 834 497 $ à l'arrondissement de Ville-Marie à la suite de la construction du centre Sanaaq (centre culturel et communautaire comportant une bibliothèque, une salle de spectacle et d'exposition ainsi que des espaces sociocommunautaires). Autoriser un ajustement récurrent à la base budgétaire, à compter de 2026, au montant de 258 703 $ au Service de la culture, pour les activités d'acquisition, de traitement et de transport de la collection de documents pour la bibliothèque du centre Sanaaq.	
	150,0	-			150,0		CA24 240167	Autoriser une affectation de surplus de 450 000 $ sur trois ans, approuver la convention se terminant le 31 décembre 2026 et accorder à la Société de développement commercial Montréal centre-ville une contribution annuelle de 150 000 $ pour les années 2024 à 2026	
	367,4	-	367,4				DGA258736001	Autoriser un virement, jusqu'à concurrence de 847 817 $ du Service de l'environnement vers les arrondissements, dans le cadre de la réalisation d'activités d'information, sensibilisation et d'éducation en lien avec le déploiement de la collecte des résidus organiques dans les immeubles de 9 logements et plus ainsi que pour certains institutions, commerces et industries.	
	2 011,1	-			2 011,1		CA25 240034	Autoriser une affectation de surplus de 2 011 129,73 $ au budget de fonctionnement du développement économique de l'Arrondissement de Ville-Marie pour la réalisation de projets dans le cadre de la Stratégie centre-ville 2030	
	45,4	-	45,4				DA251357001	Autoriser les 9 virements des montants octroyés aux arrondissements Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, Ville-Marie, Lachine, Le Sud-Ouest, Le Plateau-Mont-Royal, Anjou, Saint-Léonard et Montréal-Nord, dans le cadre du Fonds dédié au renforcement de capacités en accessibilité universelle (FDPAU 2025), pour une somme totale de 162 898,37$ en provenance du budget du Service de la diversité et de l'inclusion sociale.	
	(145,3)	-			(145,3)		CA24 240135	Autoriser une affectation de surplus de 554 334 $ pour l'année 2024 pour l'enlèvement des graffitis sur les domaines privé et public ainsi que pour le programme d'arts murales dans l'arrondissement de Ville-Marie	
	132,8	-			132,8		CA25 240012	Autoriser une affectation de 136 489,00 $, net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux - Accorder un contrat à 9259-0728 Québec inc. (Entreprises JSR), pour la location d'une mini-excavatrice avec opérateur, entretien et accessoires pour une durée de 12 mois et autoriser une dépense maximale de 256 106,81 $ taxes et contingences incluses (appel d'offres 24-20772, 1 soumissionnaire conforme)	
	(8,0)	-			(8,0)		CA24 240080	Autoriser une affectation de 57 649,48 $, net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux - Accorder trois contrats à, Pépinière Yvon Auclair, Les Plantations Létourneau et Pépinière Rougemont aux montants respectifs de 8 657,62 $, 12 797,64 $ et 41 678,44 $, pour la fourniture et la livraison d'arbres à l'arrondissement de Ville-Marie pour le printemps 2024 - Autoriser une dépense maximale de 63 133,70 $ taxes incluses	
	156,7	-			156,7		CA24 240069	Autoriser une affectation de 391 630,15 $ net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux. Accorder un contrat à la firme Groupe Marchand Architecture & Design inc., pour la fourniture de services professionnels en architecture et ingénierie pour la réfection du belvédère du Chemin-Qui-Marche de 2024 à 2025. Autoriser une dépense totale 428 886,07 $, taxes incluses. Appel d'offres public VMP-23-016 - 2 soumissionnaires. Approuver la convention de services professionnels à cette fin.	
	(98,2)	-			(98,2)		CA24 240141	Autoriser une dépense et affecter les surplus d'un montant de 2 248 458 $ net de ristournes, pour la bonification des activités liées à la propreté sur le territoire de l'arrondissement de Ville-Marie, pour l'année 2024	
	40,0	-			40,0		CA25 240067	Autoriser une affectation du fonds de stationnement de 40 000,24 $, net de ristournes - Accorder un contrat de gré à gré à G.G. inox inc. pour l'achat de supports à vélo - Autoriser une dépense pour une somme maximale de 43 805,48$, taxes incluses.	

Montréal

Evolution budgétaire au : 30-juin 2025

Unité : LI110.0020 - Ville-Marie

DÉPENSES - Explication de la variation du budget modifié par rapport au budget original

(en milliers de dollars)

Objet	Écart budget		Crédits additionnels		Affectations		N° résolution	Explication d'écarts	
	Local (1=3+5)	Agglo (2=4+6)	Local (3)	Agglo (4)	Local (5)	Agglo (6)		Local	Agglomération
	182,0	-			182,0		CA25 240078	Autoriser une affectation de surplus de 182 000 $ et approuver la convention, se terminant au plus tard le 16 novembre 2025, avec la Société de développement commercial Village pour la réalisation d'un projet dans le cadre du programme de soutien financier au développement économique et commercial de Ville-Marie 2025-2027 et accorder une contribution totale de 215 000 $	
	94,7	-			94,7		CA25 240064	Autoriser une affectation de 94 734,63 $ net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux - Accorder 2 contrats à Pépinière Rougemont Inc. et Pépinière Dominique Savio Ltée. aux montants respectifs de 99 418,88 $ et de 4 327,89 $, taxes incluses, pour la fourniture et la livraison d'arbres pour le printemps 2025 - Autoriser une dépense maximale de 103 746,77 $ taxes incluses	
	56,8	-			56,8		CA25 240065	Autoriser une affectation de 56 810,62 $, net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux - Accorder 6 contrats à Jardins Michel Corbeil, Pépinière Villeneuve inc., Pépinière Lemay, Pépinière Abbotsford, Pépinière Cramer, et Pépinière Casse-Noisette aux montants des items les concernant, pour l'acquisition et la livraison de vivaces, arbustes et petits arbres pour l'année 2025 - Autoriser une dépense maximale de 135 624,61 $, taxes incluses	
	1 995,1	-			1 995,1		CA25 240081	Autoriser une dépense et affecter les surplus d'un montant de 2 145 125 $ net de ristournes pour la bonification des activités liées à la propreté sur le territoire de l'arrondissement de Ville-Marie pour l'année 2025	
	2 310,0	-			2 310,0		CA25 240119	Autoriser une affectation de surplus de 2 310 000,00 $, net de ristournes - Accorder un contrat à Groupe ABF inc., pour l'exécution des travaux de reconstruction de sections de trottoirs, là où requis, dans différentes rues de l'arrondissement - Autoriser une dépense totale de 6 738 121,35 $, taxes, contingences et incidences incluses - Appel d'offres public VMP-25-002 - 2 soumissionnaires	
	250,0		250,0				DGA258927001	Autoriser un virement budgétaire au montant de 250 000 $ en provenance du Service de développement économique vers l'arrondissement Ville-Marie dans le cadre de la Stratégie centre-ville 2030	
	2 580,0		2 580,0				DGA258798004	Autoriser un virement budgétaire au montant de 2 580 000 $ en provenance du Service de développement économique vers l'arrondissement Ville-Marie dans le cadre de la Stratégie centre-ville 2030	
	56,7				56,7		CA25 240185	Autoriser une affectation des revenus reportés - parcs et terrains de jeux d'un montant de 56 692,20 $, net de ristournes - Accorder un contrat à l'entreprise Sani-Fontaines inc. pour la fourniture de fontaines à boire pour les parcs de l'arrondissement de Ville-Marie - Autoriser une dépense totale de 99 336,56 $, taxes et contingences incluses - VMG-25-009 - 1 soumissionnaire	
	162,9				162,9		CA25 240182	Autoriser une affectation de surplus de 488 713,57 $, net de ristournes - Accorder un contrat à 178001 Canada inc. (Groupe Nicky) pour l'entretien et la réparation des systèmes d'irrigation ainsi que le remplacement, la réparation, l'ensemencement, l'aération et le terreautage des surfaces gazonnées au Quartier des spectacles, pour la période du 15 mai 2025 au 31 octobre 2027 - Autoriser une dépense totale de 535 205,07 $, taxes et contingences incluses. (Appel d'offre public 25-20952 - 4 soumissionnaires conformes)	
	47,0				47,0		CA25 240194	Autoriser une affectation de surplus de 47 000 $, approuver la convention, se terminant au plus tard le 15 octobre 2025, avec la Société de développement commercial Village pour la réalisation d'une programmation estivale pour la place du Village dans le cadre du programme de soutien financier au développement économique et commercial de Ville-Marie 2025-2027 et accorder une contribution totale de 47 000 $	
	138,4				138,4		CA25 240183	Autoriser une affectation de surplus de 147 434,36 $, net de ristournes - Accorder un contrat à 178001 Canada Inc. (Groupe Nicky) pour des services d'entretien horticole et de maintien de la propreté de la Place des Montréalaises, pour une période de 10 mois, soit du 15 mai 2025 au 31 mars 2026 - Autoriser une dépense maximale de 161 459,85 $, taxes et contingences incluses (appel d'offres public 25-20985 - 4 soumissionnaires conformes)	
	50,9				50,9		CA25 240186	Autoriser une affectation net de ristournes de 50 907,86 $, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux - Accorder 3 contrats de gré à gré à Les Matériaux de Construction R. Oligny Ltée., Matériaux Pont-Masson et Quincaillerie C. Bélanger Ltée., aux lots les concernant, pour l'acquisition et la livraison de bois et matériel de quincaillerie pour l'année 2025 - Autoriser une dépense maximale de 85 770,37 $, taxes incluses (Demande de prix VMG 25-012)	
	56,0		56,0				DGA259622001	Autoriser un virement budgétaire d'un montant total maximal de 67 200 $ à 2 arrondissements en provenance du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports pour soutenir les activités sélectionnées dans le cadre du Programme de soutien aux initiatives locales pour la mise en place de « Cyclovia » à Montréal pour l'année 2025	
	396,2				396,2		CA25 240240	Autoriser une affectation de surplus de 396 221,77 $ (net de ristournes) et accorder un mandat à la firme IGF Axiom inc., dans le cadre de l'entente-cadre VMP-22-013, pour assurer la surveillance du projet d'infrastructure comprenant les égouts et l'aqueduc, l'éclairage, la voirie et l'aménagement des futures rues: De la Gauchetière, entre Wolfe et Alexandre-DeSève, de la Visitation entre René-Lévesque E et Viger ainsi que de la rue Panet entre René-Lévesque E et De la Gauchetière dans l'arrondissement de Ville-Marie - Autoriser une dépense pour un montant maximal de 433 914,50 $, incluant les taxes et les contingences.	

Montréal

Evolution budgétaire au : 30-juin 2025

Unité : LI110.0020 - Ville-Marie

DÉPENSES - Explication de la variation du budget modifié par rapport au budget original

(en milliers de dollars)

Objet	Écart budget		Crédits additionnels		Affectations		N° résolution	Explication d'écarts	
	Local (1=3+5)	Agglo (2=4+6)	Local (3)	Agglo (4)	Local (5)	Agglo (6)		Local	Agglomération
	61,0				61,0		CA25 240254	Approuver la convention modifiée avec le Centre culturel et communautaire Sainte-Brigide afin de modifier le projet admissible à la subvention, en prolonger la durée jusqu'au 30 juin 2027 et réduire la contribution de 250 000 $ à 190 000 $	
	86,7				86,7		CA25 240262	Autoriser une affectation de 86 669,86 $, net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux de l'arrondissement de Ville-Marie, afin de financer diverses dépenses reliées à l'aménagement des parcs pour l'année 2025	
	4,9				4,9		CA25 240246	Autoriser une affectation de 4 934,42 $ net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux - Autoriser une dépense supplémentaire de 5 403,83 $, taxes incluses, dans le cadre du contrat accordé à Pépinière Rougemont inc. pour la fourniture et la livraison d'arbres pour le printemps 2025, majorant ainsi le montant total à 104 822,71 $, taxes incluses	
	90,0				90,0		CA25 240258	Autoriser une affectation de surplus de 100 000 $, approuver la convention, se terminant au plus tard le 31 décembre 2026, avec la Société de développement commercial Montréal centre-ville pour la réalisation d'un projet de mitigation de l'ancien édifice La Baie d'Hudson au centre-ville, dans le cadre de la Stratégie centre-ville et accorder une contribution totale de 100 000 $	
	117,1				117,1		CA25 240203	Approuver la convention modifiée (addenda) avec la Société de développement du Quartier latin pour le projet "Aménagement du territoire 2025" dans le cadre du Programme de soutien financier au développement économique et commercial de l'arrondissement de Ville-Marie, afin de minorer la contribution de 27 875 $ faisant passer le montant total de la contribution de 145 000 $ à 117 125 $	
	254,8		254,8				CM25 0794	Accorder 3 contrats à B&M Groupe Sécurité inc., pour les services de gardiennage spécialisé dans les espaces publics des arrondissements de Ville-Marie, de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve et du Sud-Ouest, pour une période de 6 mois - Dépense totale de 733 697,70 $, taxes incluses - Appel d'offres public 25-21033 (9 soumissionnaires) / Accepter les offres des arrondissements concernés pour la prise en charge de la gestion du contrat pour leur territoire respectif en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ c. C-11.4) / Autoriser le virement budgétaire en provenances des dépenses contingentes imprévues d'administration vers 3 arrondissements au montant total maximal de 669 963,79$	
	(0,0)				(0,0)		-	Arrondi	
	-								
Total Dépenses	**16 987,9**	**-**	**5 670,1**	**-**	**11 317,8**	**-**			

Arrondissement de Ville-Marie
État comparatif des revenus
Au 30 juin 2025 vs 30 juin 2024

Ville-Marie Montréal

Réel			Période		Écart réel	
Objet n2	Objet n5	Objet description	Réel juin 2025	Réel juin 2024	Réel écart $	Réel écart %
Total des revenus			**18 883 688**	**19 848 281**	**(964 593)**	**-5%**
Revenus	Autres revenus	**Total autres revenus**	**5 272 939**	**4 998 160**	**274 779**	**5%**
		Permis de modification	3 539 800	3 226 544	313 256	10%
		Autres revenus divers	1 132 473	1 327 482	(195 008)	-15%
		Permis de construction	552 233	412 441	139 792	34%
		Permis d'installation	46 356	27 965	18 391	66%
		Licences et permis divers	2 077	3 729	(1 652)	-44%
	Autres services rendus	**Totaux autres services rendus**	**13 556 749**	**14 785 729**	**(1 228 980)**	**-8%**
		Occupation du domaine public	9 446 279	12 686 119	(3 239 841)	-26%
		Récupération de frais divers	2 989 435	1 016 133	1 973 302	194%
		Étude de demande	394 579	217 176	177 403	82%
		Services techniques	254 159	252 770	1 389	1%
		Location d'installations récréatives	99 042	89 001	10 041	11%
		Stationnement et parcomètres	93 958	95 811	(1 853)	-2%
		Location de salles et d'espaces	85 948	78 090	7 858	10%
		Travaux effectués par la Ville	77 388	166 413	(89 025)	-53%
		Inscriptions et abonnements	46 485	61 082	(14 597)	-24%
		Vente de documents	30 631	27 120	3 511	-
		Utilisation des infrastr. municipales	8 774	7 152	1 622	23%
		Services juridiques	7 168	6 720	448	7%
		Vente de biens divers	6 411	9 546	(3 135)	-33%
		Services divers - Bibliothèques	5 070	4 874	197	4%
		Réclamations pour dommages et pertes	4 192	2 869	1 322	46%
		Revenus publicitaires et commandites	4 086	4 122	(37)	-1%
		Services divers	3 146	2 947	199	7%
		Services d'entretien et de réparation	0	57 772	(57 772)	-100%
		Amendes - Bibliothèques	0	12	(12)	-100%
	Taxes	**Totaux taxes sur une autre base**	**54 000**	**56 400**	**(2 400)**	**-4%**
		41345 - Taxe spéc. - Enseignes publicitaires	54 000	56 400	(2 400)	-4%
	Transferts	**Totaux transferts conditionnels**	**0**	**7 992**	**(7 992)**	**-**
		Transferts - AF - Québec	0	7 992	(7 992)	-100%

Arrondissement de Ville-Marie
État comparatif des dépenses
Au 30 juin 2025 vs 30 juin 2024

Ville-Marie Montréal

Réel			Période		Écart réel	
Objet n2	**Objet n3**	**Objet n4**	**Réel juin 2025**	**Réel juin 2024**	**Réel écart $**	**Réel écart %**
Total charges			**53 027 672**	**48 687 156**	**4 340 516**	**8,9%**
Charges	Rémunération globale	**Total rémunération globale**	**30 432 912**	**28 791 823**	**1 641 089**	**5,7%**
		Rémunération	23 573 139	22 104 790	1 468 350	6,6%
		Cotisations de l'employeur	6 859 772	6 687 033	172 739	2,6%
	Autres familles de charges	**Total autres familles des charges**	**22 594 760**	**19 895 333**	**2 699 427**	**13,6%**
		Services professionnels, techniques et autres	7 439 739	6 044 926	1 394 813	23,1%
		Location, entretien et réparation	4 756 589	4 705 959	50 629	1,1%
		Biens non durables	4 049 538	3 042 328	1 007 210	33,1%
		Contributions et quotes-parts à des organismes	3 917 180	3 905 060	12 119	0,3%
		Charges interunités	1 800 500	1 748 050	52 450	3,0%
		Biens durables	466 991	281 179	185 812	66,1%
		Transport et communications	168 506	202 839	(34 333)	-16,9%
		Recouvrement de charges	0	(46 772)	46 772	-100,0%
		Autres objets	(4 282)	11 764	(16 046)	-136,4%

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 30.05

2025/09/30
18:30

Dossier # : 1255958004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des services administratifs , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Déposer l'évolution des dépenses et des revenus projetés pour l'année 2025 en date du 31 août 2025, pour l'arrondissement de Ville-Marie et l'état des revenus et des dépenses réels au 31 août 2025 comparé au 31 août 2024.

De déposer l'évolution des dépenses et des revenus projetés pour l'année 2025 en date du 31 août 2025, pour l'arrondissement de Ville-Marie et l'état des revenus et des dépenses réels au 31 août 2025 comparé au 31 août 2024.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-09-23 11:29

Signataire : Marc LABELLE

_____

directeur(-trice) d'arrondissement delegue(e) ville-marie
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION	**Dossier # :1255958004**
Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des services administratifs , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Déposer l'évolution des dépenses et des revenus projetés pour l'année 2025 en date du 31 août 2025, pour l'arrondissement de Ville-Marie et l'état des revenus et des dépenses réels au 31 août 2025 comparé au 31 août 2024.

CONTENU

CONTEXTE

L'article 105.4 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19) prévoit ce qui suit:

> « *105.4. Le trésorier dépose, lors de la dernière séance ordinaire du conseil tenue au moins quatre semaines avant la séance où le budget de l'exercice financier suivant doit être adopté, deux états comparatifs. Lors d'une année d'élection générale au sein de la municipalité, les deux états comparatifs sont déposés au plus tard lors de la dernière séance ordinaire tenue avant que le conseil ne cesse de siéger conformément à l'article 314.2 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (chapitre E-2.2).*
>
> *Le premier compare les revenus et dépenses de l'exercice financier courant, réalisés jusqu'au dernier jour du mois qui s'est terminé au moins 15 jours avant celui où l'état est déposé, et ceux de l'exercice précédent qui ont été réalisés au cours de la période correspondante de celui-ci.*
>
> *Le second compare les revenus et dépenses dont la réalisation est prévue pour l'exercice financier courant, au moment de la préparation de l'état et selon les renseignements dont dispose alors le trésorier, et ceux qui ont été prévus par le budget de cet exercice* ».

Le deuxième alinéa de l'article 130 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, chapitre C-11.4) prévoit que le conseil d'arrondissement « *exerce au nom de la ville, à l'égard de ses compétences et compte tenu des adaptations nécessaires, tous les pouvoirs et est soumis à toutes les obligations que la Loi sur les cités et villes (chapitre C-19) ou une autre loi attribue ou impose au conseil d'une municipalité locale* ». Dans la mesure où le conseil d'arrondissement perçoit des revenus et fait des dépenses, qu'il est responsable de la gestion du budget d'arrondissement adopté par le conseil municipal et qu'il est soumis à toutes les obligations que la Loi sur les cités et villes impose au conseil d'une municipalité, nous sommes d'avis que l'obligation prévue à l'article 105.4 précité s'applique au conseil d'arrondissement.

Par ailleurs, selon les directives du Service des finances de la Ville de Montréal, quatre

résultats périodiques et évolutions budgétaires sont exigés et produits par les unités d'affaires. Les évolutions budgétaires sont fixées au 31 mars, 30 juin et 31 août et les états financiers au 31 décembre. Les arrondissements sont tenus de produire ces évolutions pour leurs unités.

Dans un processus de saine gestion, il est indispensable de réviser périodiquement la situation financière en examinant la tendance des résultats. Ainsi, l'évolution budgétaire s'avère un instrument très efficace pour permettre le suivi des revenus et des charges autant pour les gestionnaires des unités d'affaires que pour l'administration municipale.

Les objectifs du processus de production des résultats financiers sont les suivants :

· présenter les dépenses et les revenus anticipés par rapport au budget et d'en dégager les écarts les plus significatifs;
· faciliter la planification des besoins financiers;
· allouer stratégiquement les ressources financières disponibles aux besoins les plus prioritaires;
· permettre une reddition de comptes à l'administration municipale de l'avancement réel des différents projets ou programmes et des charges de fonctionnement;
· uniformiser l'enregistrement des informations financières aux livres comptables de la Ville.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 240415 - Déposer l'évolution des dépenses et des revenus projetés pour l'année 2024 en date du 31 août 2024, pour l'arrondissement de Ville-Marie et l'état des revenus et des dépenses réels au 31 août 2024 comparé au 31 août 2023
CA24 240416 - Déposer l'évolution des dépenses et des revenus projetés pour l'année 2024 en date du 30 juin 2024, pour l'arrondissement de Ville-Marie et l'état des revenus et des dépenses réels au 30 juin 2024 comparé au 30 juin 2023
CA23 240356 - Déposer l'évolution des dépenses et des revenus projetés pour l'année 2023 en date du 31 août 2023, pour l'arrondissement de Ville-Marie et l'état des revenus et des dépenses réels au 31 août 2023 comparé au 31 août 2022
CA23 240303 - Déposer l'évolution des dépenses et des revenus projetés pour l'année 2023 en date du 30 juin 2023, pour l'arrondissement de Ville-Marie et l'état des revenus et des dépenses réels au 30 juin 2023 comparé au 30 juin 2022

DESCRIPTION

L'arrondissement de Ville-Marie anticipe au 31 août 2025 un excédent d'opération de 111,8 K$ pour la fin de l'exercice 2025.

JUSTIFICATION

VARIATION BUDGET ORIGINAL - BUDGET MODIFIÉ
REVENUS: 1132,0 K$

Le budget original de revenus de l'arrondissement de Ville-Marie est de 24 372,7 K$ pour l'exercice 2025 et le budget modifié au 30 juin 2025 s'élève à 25 504,7 K$, soit un écart de 1 132,0 K$ par rapport au budget original.

Cet écart s'explique par les différentes affectations (portion revenus) en provenance des revenus reportés de stationnement et de parcs et terrains de jeux:

- Affectation en provenance des revenus reportés de stationnements: 40,0 K$
- Affectation en provenance des revenus reportés parcs et terrains de jeux: 1

092,0 K$

DÉPENSES: 17 437,9 K$

Le budget original de dépenses de l'arrondissement de Ville-Marie est de 110 907,9 K$ pour l'exercice 2025 et le budget modifié au 31 août 2025 s'élève à 128 345,8 K$ soit un écart de 17 437,9 K$ par rapport au budget original.

Cet écart s'explique de la façon suivante :

- Affectation en provenance des revenus reportés de stationnements: 40,0 K$
- Affectation en provenance des revenus reportés parcs et terrains de jeux: 1 092,0 K$
- Affectations de surplus pour divers projets: 10 050,2 K$
- Crédits additionnels : 6 268,4 K$
- Virement de budget : (12,7 K$)

PRÉVISIONS

REVENUS : Dépassement anticipé de 101,2 K$

Les revenus présentent un dépassement anticipé de la cible de 101,2 K$.

DÉPENSES : Économie anticipée de 10,6 K$

Les dépenses présentent une économie anticipée de 10,6 K$ par rapport au budget modifié, qui se répartit de la façon suivante :

- Rémunération globale - déficit anticipé de 3 377,0 K$
- Autres familles - économie anticipée de 3 387,6 K$

ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'état comparatif des revenus réels au 31 août 2025 affiche un écart défavorable de **2 153,3 K$** soit **8,5 %** de moins qu'à la même période l'année dernière.
L'état comparatif des dépenses réelles au 31 août 2025, montre une variation à la hausse de **5 909,3 K$**, soit une augmentation de **8,4 %** des dépenses par rapport à la même date en 2024.

Le rapport d'évolution budgétaire au 31 août 2025, tel que transmis au Service des finances le 16 septembre 2025, est déposé en pièce jointe.

L'état comparatif des revenus et dépenses au 31 août 2025 est déposé en pièce jointe.

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Isabelle FORTIER
Cheffe de division ressources financières

Tél : 514-872-4512
Télécop. : -

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-09-18

Jean-Luc L'ARCHEVÊQUE
directeur(-trice)-services administratifs en arrondissements

Tél : 514-872-7313
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-Luc L'ARCHEVÊQUE
directeur(-trice)-services administratifs en arrondissements
Tél : - -
Approuvé le : 2025-09-22

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1255958004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des services administratifs , Division des ressources financières et matérielles
Objet :	Déposer l'évolution des dépenses et des revenus projetés pour l'année 2025 en date du 31 août 2025, pour l'arrondissement de Ville-Marie et l'état des revenus et des dépenses réels au 31 août 2025 comparé au 31 août 2024.

Évolution - Août 2025.pdf

Comparatifs revenus et dépenses_Août 2025.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Isabelle FORTIER
Cheffe de division ressources financières

Tél : 514-872-4512
Télécop. : -

Montréal

Évolution budgétaire au : 31-août 2025

Unité : LI110.0020 - Ville-Marie

SOMMAIRE

(en milliers de dollars)

2025	Budget original			Budget modifié				Prévision				Écart Prévision / BM			
	Local	Agglo	Total	Local	Agglo	Total	% BM / BO	Local	Agglo	Total	% Prévision / BM	Local	Agglo	Total	% Écart / BM
REVENUS															
Total consolidé	24 372,7	-	**24 372,7**	25 504,7	-	**25 504,7**	104,6%	25 605,9	-	**25 605,9**	100,4%	101,2	-	**101,2**	0,4%
DÉPENSES															
Rémunération globale	66 917,3	-	**66 917,3**	68 454,0	-	**68 454,0**	102,3%	71 831,0	-	**71 831,0**	104,9%	(3 377,0)	-	**(3 377,0)**	-4,9%
Autres familles	40 500,2	3 490,4	**43 990,6**	56 401,4	3 490,4	**59 891,8**	136,1%	53 013,8	3 490,4	**56 504,2**	94,3%	3 387,6	-	**3 387,6**	5,7%
Total consolidé	107 417,5	3 490,4	**110 907,9**	124 855,4	3 490,4	**128 345,8**	115,7%	124 844,8	3 490,4	**128 335,2**	100,0%	10,6	-	**10,6**	0,0%
AFFECTATIONS															
Total consolidé	11 878,9	-	**11 878,9**	21 929,1	-	**21 929,1**	184,6%	21 929,1	-	**21 929,1**	100,0%	-	-	**-**	0,0%
SURPLUS/DÉFICIT												111,8	-	**111,8**	

2024	Budget original comparatif fin 2024			Budget modifié comparatif fin 2024				Réel total comparatif fin 2024				Écart total comparatif fin 2024			
	Local	Agglo	Total	Local	Agglo	Total	% BM / BO	Local	Agglo	Total	% Réel / BM	Local	Agglo	Total	% Écart / BM
REVENUS															
Total consolidé	25 216,4	-	**25 216,4**	26 216,3	-	**26 216,3**	104,0%	30 764,6	-	**30 764,6**	117,3%	4 548,3	-	**4 548,3**	17,3%
DÉPENSES															
Rémunération globale	63 729,2	-	**63 729,2**	65 899,4	-	**65 899,4**	103,4%	68 635,2	-	**68 635,2**	104,2%	(2 735,8)	-	**(2 735,8)**	-4,2%
Autres familles	42 346,6	3 480,4	**45 827,0**	51 246,8	3 480,4	**54 727,2**	119,4%	44 185,4	3 453,3	**47 638,6**	87,0%	7 061,5	27,1	**7 088,6**	13,0%
Total consolidé	106 075,8	3 480,4	**109 556,2**	117 146,2	3 480,4	**120 626,6**	110,1%	112 820,5	3 453,3	**116 273,8**	96,4%	4 325,7	27,1	**4 352,8**	3,6%
AFFECTATIONS															
Total consolidé	11 361,8	-	**11 361,8**	17 591,8	-	**17 591,8**	154,8%	17 591,8	-	**17 591,8**	100,0%	-	-	**-**	0,0%
SURPLUS/DÉFICIT												8 874,0	27,1	**8 901,1**	
VARIATION 2025 - 2024												(8 762,2)	(27,1)	**(8 789,4)**	

Variation (BM-BO)

Affectation de surplus de 10 185,8 K$ pour le financement de divers projets et mandats de services professionnels, pour des contrats de travaux ainsi que pour l'entretien du Quartier des spectacles.
Affectation de 1092,0 K$ en provenance des revenus reportés "parcs et terrains de jeux" pour divers mandats de travaux ainsi que pour l'achat de végétaux et la location d'équipements pour les parcs de l'arrondissement.
Affectation de 40,0 K$ en provenance des revenus reportés "stationnement" pour l'achat de supports à vélo.
Crédits additionnels de 447,9 K$ en provenance du Service de la diversité et de l'inclusion sociale dans le cadre du programme Prévention Montréal 2023-2025.
Crédits additionnels de 1 668,7 K$ en provenance de la Direction du budget pour le développement des infrastructures socioculturelles et sportives en prévision de l'ouverture du Centre Sanaaq.
Crédits additionnels de 367,4 K$ en provenance du Service de l'environnement pour la réalisation d'activités d'information, de sensibilisation et d'éducation en lien avec le déploiement de la collecte des résidus organiques dans les immeubles de 9 logements et plus ainsi que pour certaines institutions, commerces et industries.
Crédits additionnels de 45,4 K$ en provenance du Service de la diversité et de l'inclusion sociale dans le cadre du Fonds dédié au renforcement de capacités en accessibilité universelle (FDPAU 2025).
Crédits additionnels de 2 830,0 K$ en provenance du Service du développement économique vers l'arrondissement Ville-Marie dans le cadre de la Stratégie centre-ville 2030.
Crédits additionnels de 56,0 K$ en provenance du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports pour soutenir les activités sélectionnées dans le cadre du Programme de soutien aux initiatives locales pour la mise en place de « Cyclovia » à Montréal pour l'année 2025.
Crédits additionnels de 254,8 K$ en provenance des dépenses contingentes imprévues d'administration pour un contrat de services de gardiennage spécialisé dans les espaces publics de l'arrondissement.
Virement de crédit de 12,7 K$ vers le Service de la concertation des arrondissements pour un contrat de services d'entretien, de réparation et de déplacement de modules d'affichage.
Retour aux surplus d'un solde de 135,6 K$ pour la bonification des activités liées à la propreté sur le territoire de l'arrondissement de Ville-Marie pour les années 2024 et 2025.
Crédits additionnels de 425 K$ en provenance du Service du développement économique pour le projet "Espace + Village".
Crédits additionnels de 43,4 K$ en provenance du Service de la concertation des arrondissements pour le PACTE propreté.
Crédits additionnels de 130,0 K$ en provenance du Service de la diversité et de l'inclusion sociale pour faciliter la gestion des installations municipales dans le cadre de la réalisation d'activités de cohabitation sociale.

Réalisations de l'unité au budget de fonctionnement

Coordination et mise en oeuvre du plan propreté 2025
Coordination et mise en oeuvre de la Stratégie Centre-Ville 2025
Ouverture du Centre Sanaaq

Événements majeurs

Mesures d'urgence: haltes chaleurs

Priorités de l'administration

Activités spécifiques (Avant répartition)

Activités	Budget original	Budget modifié	Réel comparatif fin 2024	Prévision	Écart	Explication des écarts		
Approvisionnement et traitement de l'eau potable	-	-	-	-	-			
Réseau de distribution de l'eau potable	10 585,5	10 391,1	10 519,3	10 391,1	-			
Traitement des eaux usées	-	-	-	-	-			
Réseaux d'égouts	1 230,3	1 424,7	1 067,8	1 424,7	0,0			
TOTAL Gestion de l'eau	**11 815,8**	**11 815,8**	**11 587,0**	**11 815,8**	**0,0**			
Matières résiduelles / protection de l'environnement / autres - hygiène du milieu	3 724,5	4 400,1	5 331,3	5 900,1	(1 500,0)		Écart associé à l'indexation de la masse salariale	
							Écart associé à une modification du service de collecte par type de matières (modification apportée et objectif)	
							Écart associé aux efforts de sensibilisation, information et éducation pour la réduction à la source ou la modification des opérations de collecte	
						(1 500,0)	Autres - À expliquer :	L'écart de 1,5 M$ est lié aux coûts de rémunération de la collecte et de l'entretien des paniers de rue supplémentaires (recyclage) déployés en 2024. En outre, l'écart entre le budget original et le budget modifié est dû aux éléments suivants (en partie financés par l'arrondissement): 1) Financement service de l'environnement (367,4 K$) = Réalisation d'activités d'information, sensibilisation et d'éducation en lien avec le déploiement de la collecte des résidus organiques dans les immeubles de 9 logements et plus ainsi que pour certaines institutions, commerces et industries. 2) Financement arrondissement VM (308,3 K$) - Dépassement du coût des contrats aux Éco-Quartier, autres dépenses diverses.
						(1 500,0)	**TOTAL**	

Montréal

Évolution budgétaire au : 31-août 2025

Unité : LI110.0020 - Ville-Marie

Analyse des écarts par familles de REVENUS

Source 0010000

(en milliers de dollars)

Note: Le budget original VISION II correspond à l'origine ORTO

Objet	Budget original			Budget modifié			Réel cumulatif			Réel comparatif fin 2024			Prévision			Écart Prévision / BM			Explication des écarts				
																			Local			Aggl	
	Local	Agglo	Total	Local	Agglo	Total	Local	Agglo	Total	Local	Agglo	Total	Local	Agglo	Total	Local	Agglo	Total	Montant K$	Explication	Commentaire	Montant K$	Explication
Taxes- Autres	56,4	-	**56,4**	56,4	-	**56,4**	54,0	-	**54,0**	56,4	-	**56,4**	56,4	-	**56,4**	-	-	-	-			-	
																			-	**TOTAL**		-	**TOTAL**
Autres services rendus	24 075,8	-	**24 075,8**	24 075,8	-	**24 075,8**	16 372,3	-	**16 372,3**	29 505,2	-	**29 505,2**	24 075,8	-	**24 075,8**	-	-	-					
																			-	**TOTAL**		-	**TOTAL**
Licences et permis	60,5	-	**60,5**	60,5	-	**60,5**	5 572,3	-	**5 572,3**	70,9	-	**70,9**	161,7	-	**161,7**	101,2	-	**101,2**	1 633,8	Événements exceptionnels	Exécution de 2 lettres de garantie bancaires en raison de la non-réalisation de travaux de construction.		
																			367,4	Volume	Hausse des réfection de trottoirs liée aux promoteurs immobiliers		
																			100,0	Volume	L'arrondissement anticipe une augmentation des revenus de vignettes SRRR (facturation aux employés de la santé: nouveau en 2025)		
																			(2 000,0)	Taux	Crédits offerts aux organismes pour l'occupation du domaine public		
																			101,2	**TOTAL**		-	**TOTAL**
Autres - amendes et pénalités	120,0	-	**120,0**	120,0	-	**120,0**	-	-	-	0,0	-	**0,0**	120,0	-	**120,0**	-	-	-					
																			-	**TOTAL**		-	**TOTAL**
Autres- autres revenus	50,0	-	**50,0**	50,0	-	**50,0**	60,1	-	**60,1**	108,7	-	**108,7**	50,0	-	**50,0**	-	-	-					
																			-	**TOTAL**		-	**TOTAL**
Transferts gouv. - Ententes de partage - Activités de fonctionnement	10,0	-	**10,0**	10,0	-	**10,0**	-	-	-	23,4	-	**23,4**	10,0	-	**10,0**	-	-	-					
																			-	**TOTAL**		-	**TOTAL**
TOTAL	**24 372,7**	**-**	**24 372,7**	**24 372,7**	**-**	**24 372,7**	**22 058,7**	**-**	**22 058,7**	**29 764,7**	**-**	**29 764,7**	**24 473,9**	**-**	**24 473,9**	**101,2**	**-**	**101,2**					

Montréal

Evolution budgétaire au : 31-août 2025

Unité : LI110.0020 - Ville-Marie

Analyse des écarts par familles de DÉPENSES

Source 0010000

(en milliers de dollars)

Note: Le budget original VISION II correspond à l'origine ORTO

Objet	Budget original			Budget modifié			Réel cumulatif			Réel comparatif fin 2024			Prévision			Écart Prévision / BM			Explication des écarts					
																			Local			Agglo		
	Local	Agglo	Total	Local	Agglo	Total	Local	Agglo	Total	Local	Agglo	Total	Local	Agglo	Total	Local	Agglo	Total	Montant K$	Explication	Commentaire	Montant K$	Explication	Commentaire
Rémunération	53 026,0	-	**53 026,0**	53 056,5	-	**53 056,5**	34 925,9	-	**34 925,9**	52 940,6	-	**52 940,6**	55 654,2	-	**55 654,2**	(2 597,7)	-	**(2 597,7)**	3 490,7	Écarts de structure - Postes vacants		-		
																			(331,0)	Écarts de structure - Autres				
																			(1 500,4)	Banques d'heures				
																			(1 632,0)	Temps supplémentaire				
																			(2 625,0)	Écarts salariaux				
																			(2 597,7)	**TOTAL**		**-**	**TOTAL**	
Cotisations de l'employeur	13 891,3	-	**13 891,3**	13 919,4	-	**13 919,4**	9 943,6	-	**9 943,6**	14 039,2	-	**14 039,2**	14 698,7	-	**14 698,7**	(779,3)	-	**(779,3)**	(779,3)	Au prorata de la rémunération		-		
																			(779,3)	**TOTAL**		**-**	**TOTAL**	
RÉMUN. GLOBALE	**66 917,3**	**-**	**66 917,3**	**66 975,9**	**-**	**66 975,9**	**44 869,5**	**-**	**44 869,5**	**66 979,7**	**-**	**66 979,7**	**70 352,9**	**-**	**70 352,9**	**(3 377,0)**	**-**	**(3 377,0)**						
Transport et communications	583,6	-	**583,6**	549,5	-	**549,5**	257,7	-	**257,7**	450,3	-	**450,3**	450,4	-	**450,4**	99,1	-	**99,1**	99,1	Mesures d'optimisation budgétaire	Effort de rationalisation pour financer d'autres postes budgétaires dans la division des communications	-		
																			99,1	**TOTAL**		**-**	**TOTAL**	
Honoraires professionnels	1 567,8	-	**1 567,8**	1 417,5	-	**1 417,5**	591,2	-	**591,2**	1 130,1	-	**1 130,1**	1 223,5	-	**1 223,5**	194,0	-	**194,0**	194,0	Volume		-		
																			194,0	**TOTAL**		**-**	**TOTAL**	
Services techniques et autres	14 552,2	-	**14 552,2**	18 847,0	-	**18 847,0**	8 287,8	-	**8 287,8**	14 590,4	-	**14 590,4**	16 403,0	-	**16 403,0**	2 444,0	-	**2 444,0**	1 188,4	Projet spécifique	Écart attribuable à la "Stratégie Centre-Ville" dont les projets s'échelonnent sur plusieurs années. Budget reçu du SDÉ.	-		
																			218,0	Projet spécifique	Contrat exploitation du Café Viger annulé à la suite de l'innodation de la salle mécanique du Square Viger.			
																			144,7	Mesures d'optimisation budgétaire	Effort de rationalisation pour financer d'autres postes budgétaires dans la division des communications			
																			25,0	Événements exceptionnels	Pas de contrôle de l'herbe à poux en 2025			
																			25,0	Provision				
																			842,9	Volume				
																			2 444,0	**TOTAL**		**-**	**TOTAL**	
Location, entretien et réparation	8 079,4	-	**8 079,4**	10 016,4	-	**10 016,4**	6 408,3	-	**6 408,3**	8 422,5	-	**8 422,5**	9 955,9	-	**9 955,9**	60,5	-	**60,5**	60,5	Volume		-		
																			60,5	**TOTAL**		**-**	**TOTAL**	
Biens non durables	6 223,2	-	**6 223,2**	5 949,2	-	**5 949,2**	4 603,9	-	**4 603,9**	6 524,1	-	**6 524,1**	6 260,7	-	**6 260,7**	(311,5)	-	**(311,5)**	(188,0)	Événements exceptionnels	Facture en litige datant de 2024 payée en 2025	-		
																			(123,5)	Volume				
																			(311,5)	**TOTAL**		**-**	**TOTAL**	
Biens durables	370,5	-	**370,5**	1 076,2	-	**1 076,2**	582,3	-	**582,3**	673,7	-	**673,7**	1 016,0	-	**1 016,0**	60,2	-	**60,2**	60,2	Volume		-		
																			60,2	**TOTAL**		**-**	**TOTAL**	
Frais de financement	1 100,0	-	**1 100,0**	-	-	**-**	-	-	**-**	1 187,7	-	**1 187,7**	-	-	**-**	-	-	**-**	-			-		
																			-	**TOTAL**		**-**	**TOTAL**	
Contributions à des organismes	4 401,7	-	**4 401,7**	7 370,6	-	**7 370,6**	3 890,7	-	**3 890,7**	5 515,8	-	**5 515,8**	6 906,9	-	**6 906,9**	463,7	-	**463,7**	294,4	Volume	Programmes de contribution "Culture, sports et loisirs" tributaire des demandes des organismes.	-		
																			125,0	Projet spécifique	Écart attribuable à la "Stratégie Centre-Ville" dont les projets s'échelonnent sur plusieurs années. Budget reçu du SDÉ.			
																			48,8	Volume	Programme de contribution "Prévention-Mtl" tributaire des demandes des organismes.			
																			(4,5)	Autres				
																			463,7	**TOTAL**		**-**	**TOTAL**	
Autres objets de dépenses	3 250,8	3 490,4	**6 741,2**	1 470,9	3 490,4	**4 961,3**	2 360,8	-	**2 360,8**	105,0	3 453,3	**3 558,3**	1 093,4	3 490,4	**4 583,8**	377,5	-	**377,5**	76,4	Projet spécifique	Provision pour la planification de l'aménagement de la rue Sainte-Catherine Ouest	-		
																			92,5	Provision	Provision pour dépenses de rémunération			
																			208,7	Volume				
																			377,5	**TOTAL**		**-**	**TOTAL**	
Remboursement de la dette à long terme	371,0	-	**371,0**	-	-	**-**	-	-	**-**	11,3	-	**11,3**	-	-	**-**	-	-	**-**	-			-		
																			-	**TOTAL**		**-**	**TOTAL**	
AUTRES DÉPENSES	**40 500,2**	**3 490,4**	**43 990,6**	**46 697,3**	**3 490,4**	**50 187,7**	**26 982,8**	**-**	**26 982,8**	**38 610,9**	**3 453,3**	**42 064,2**	**43 309,7**	**3 490,4**	**46 800,1**	**3 387,6**	**-**	**3 387,6**						
TOTAL	**107 417,5**	**3 490,4**	**110 907,9**	**113 673,2**	**3 490,4**	**117 163,6**	**71 852,3**	**-**	**71 852,3**	**105 590,6**	**3 453,3**	**109 043,9**	**113 662,6**	**3 490,4**	**117 153,0**	**10,6**	**-**	**10,6**						

Montréal

Évolution budgétaire au : 31-août 2025

Unité : LI110.0020 - Ville-Marie

Analyse des écarts par familles d'AFFECTATIONS Source 0010000

(en milliers de dollars)

Note: Le budget original VISION II correspond à l'origine ORTO

Objet	Budget original			Budget modifié			Réel cumulatif			Réel comparatif fin 2024			Prévision			Écart Prévision / BM			Explication des écarts				
																			Local			Agg	
	Local	Agglo	Total	Local	Agglo	Total	Local	Agglo	Total	Local	Agglo	Total	Local	Agglo	Total	Local	Agglo	Total	Montant K$	Explication	Commentaire	Montant K$	Explication
Excédent de fonctionnement - autres	11 878,9	-	**11 878,9**	11 878,9	-	**11 878,9**	11 878,9	-	**11 878,9**	11 361,8	-	**11 361,8**	11 878,9	-	**11 878,9**	-	-	-	-			-	
																			-	**TOTAL**		-	**TOTAL**
Mont. à pourvoir relatif à la dette à financer (autres)	-	-	**-**	-	-	**-**	-	-	**-**	-	-	**-**	-	-	**-**	-	-	**-**	-			-	
																			-	**TOTAL**		-	**TOTAL**
TOTAL	**11 878,9**	**-**	**11 878,9**	**11 878,9**	**-**	**11 878,9**	**11 878,9**	**-**	**11 878,9**	**11 361,8**	**-**	**11 361,8**	**11 878,9**	**-**	**11 878,9**	**-**	**-**	**-**					

Montréal

Évolution budgétaire au 31-août 2025

Unité : LI110.0020 - Ville-Marie

Analyse des écarts par familles Autres sources (en milliers de dollars)

Note: Le budget original VISION II correspond à l'origine ORTO

Objet	Budget modifié			Réel cumulatif			Réel comparatif fin 2024			Prévision			Écart Prévision / BM			Explication des écarts – Local			Explication des écarts – Agglo		
	Local	Agglo	Total	Local	Agglo	Total	Local	Agglo	Total	Local	Agglo	Total	Local	Agglo	Total	Montant K$	Explication	Commentaire	Montant K$	Explication	Commentaire
Source 0012%00																					
DÉPENSES																					
Rémunération	1 145,0	-	**1 145,0**	73,0	-	**73,0**	1 210,4	-	**1 210,4**	1 145,0	-	**1 145,0**	-	-	-	-			-		
																-	TOTAL		-	TOTAL	
Cotisations de l'employeur	333,1	-	**333,1**	(60,2)	-	**(60,2)**	445,0	-	**445,0**	333,1	-	**333,1**	-	-	-	-			-		
																-	TOTAL		-	TOTAL	
RÉMUN. GLOBALE	**1 478,1**	**-**	**1 478,1**	**12,8**	**-**	**12,8**	**1 655,4**	**-**	**1 655,4**	**1 478,1**	**-**	**1 478,1**	**-**	**-**	**-**						
Transport et communications	32,3	-	**32,3**	26,4	-	**26,4**	-	-	-	32,3	-	**32,3**	-	-	-	-			-		
																-	TOTAL		-	TOTAL	
Honoraires professionnels	998,8	-	**998,8**	127,9	-	**127,9**	461,3	-	**461,3**	998,8	-	**998,8**	-	-	-	-			-		
																-	TOTAL		-	TOTAL	
Services techniques et autres	4 893,6	-	**4 893,6**	2 108,2	-	**2 108,2**	2 361,0	-	**2 361,0**	4 893,6	-	**4 893,6**	-	-	-	-			-		
																-	TOTAL		-	TOTAL	
Location, entretien et réparation	195,6	-	**195,6**	90,6	-	**90,6**	127,5	-	**127,5**	195,6	-	**195,6**	-	-	-	-			-		
																-	TOTAL		-	TOTAL	
Biens non durables	126,1	-	**126,1**	122,5	-	**122,5**	42,0	-	**42,0**	126,1	-	**126,1**	-	-	-	-			-		
																-	TOTAL		-	TOTAL	
Biens durables	217,1	-	**217,1**	95,6	-	**95,6**	333,5	-	**333,5**	217,1	-	**217,1**	-	-	-	-			-		
																-	TOTAL		-	TOTAL	
Contributions à des organismes	1 628,6	-	**1 628,6**	1 093,9	-	**1 093,9**	1 249,3	-	**1 249,3**	1 628,6	-	**1 628,6**	-	-	-	-			-		
																-	TOTAL		-	TOTAL	
Autres objets de dépenses	480,0	-	**480,0**	-	-	**-**	-	-	-	480,0	-	**480,0**	-	-	-	-			-		
																-	TOTAL		-	TOTAL	
AUTRES DÉPENSES	**8 572,1**	**-**	**8 572,1**	**3 665,1**	**-**	**3 665,1**	**4 574,6**	**-**	**4 574,6**	**8 572,1**	**-**	**8 572,1**	**-**	**-**	**-**						
DÉPENSES 0012%00	**10 050,2**	**-**	**10 050,2**	**3 677,9**	**-**	**3 677,9**	**6 230,0**	**-**	**6 230,0**	**10 050,2**	**-**	**10 050,2**	**-**	**-**	**-**						
AFFECTATIONS																					
Excédent de fonctionnement - autres	10 050,2	-	**10 050,2**	10 050,2	-	**10 050,2**	6 230,0	-	**6 230,0**	10 050,2	-	**10 050,2**	-	-	-	-			-		
																-	TOTAL		-	TOTAL	
AFFECTATIONS 0012%00	**10 050,2**	**-**	**10 050,2**	**10 050,2**	**-**	**10 050,2**	**6 230,0**	**-**	**6 230,0**	**10 050,2**	**-**	**10 050,2**	**-**	**-**	**-**						
TOTAL 0012%00	-	-	-	(6 372,3)	-	(6 372,3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-						

Source 0013000

TOTAL 0013000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

Source 0014000

TOTAL 0014000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

Source 0015000

REVENUS

Autres- autres revenus	1 132,0	-	**1 132,0**	1 132,0	-	**1 132,0**	999,9	-	**999,9**	1 132,0	-	**1 132,0**	-	-	-	-	-
																- **TOTAL**	- **TOTAL**
REVENUS 0015000	**1 132,0**	**-**	**1 132,0**	**1 132,0**	**-**	**1 132,0**	**999,9**	**-**	**999,9**	**1 132,0**	**-**	**1 132,0**	**-**	**-**	**-**		

DÉPENSES

Honoraires professionnels	372,6	-	**372,6**	69,0	-	**69,0**	77,8	-	**77,8**	372,6	-	**372,6**	-	-	-	-	-
																- **TOTAL**	- **TOTAL**
Services techniques et autres	164,2	-	**164,2**	77,5	-	**77,5**	207,8	-	**207,8**	164,2	-	**164,2**	-	-	-	-	-
																- **TOTAL**	- **TOTAL**
Location, entretien et réparation	19,6	-	**19,6**	13,2	-	**13,2**	22,5	-	**22,5**	19,6	-	**19,6**	-	-	-	-	-
																- **TOTAL**	- **TOTAL**
Biens non durables	289,6	-	**289,6**	124,0	-	**124,0**	187,6	-	**187,6**	289,6	-	**289,6**	-	-	-	-	-
																- **TOTAL**	- **TOTAL**
Biens durables	286,0	-	**286,0**	57,6	-	**57,6**	504,2	-	**504,2**	286,0	-	**286,0**	-	-	-	-	-
																- **TOTAL**	- **TOTAL**
AUTRES DÉPENSES	**1 132,0**	**-**	**1 132,0**	**341,3**	**-**	**341,3**	**999,9**	**-**	**999,9**	**1 132,0**	**-**	**1 132,0**	**-**	**-**	**-**		
DÉPENSES 0015000	**1 132,0**	**-**	**1 132,0**	**341,3**	**-**	**341,3**	**999,9**	**-**	**999,9**	**1 132,0**	**-**	**1 132,0**	**-**	**-**	**-**		

TOTAL 0015000	-	-	-	(790,7)	-	(790,7)	(0,0)	-	(0,0)	-	-	-	-	-	-		

Montréal

Évolution budgétaire au : 31-août 2025

Unité : LI110.0020 - Ville-Marie

REVENUS - Explication de la variation du budget modifié par rapport au budget original

(en milliers de dollars)

Objet	Écart budget		Crédits additionnels		Affectations		N° résolution	Explication d'écarts	
	Local (1=3+5)	Agglo (2=4+6)	Local (3)	Agglo (4)	Local (5)	Agglo (6)		Local	Agglomération
	3,4	0,0			3,4		CA24 240064	Autoriser une affectation de 124 494.16 $, net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux - Entériner la prolongation du contrat alloué à 9259-0728 Québec inc. (JSR), pour une période de douze mois, pour la location d'une mini-excavatrice avec opérateur, entretien et accessoires à l'arrondissement Ville-Marie - Autoriser une dépense supplémentaire de 227 228.90 $, majorant la dépense maximale à 434 959.98 $, taxes et contingences incluses (Appel d'offres public 22-19689).	
	24,9	0,0			24,9		CA24 240064	Autoriser une affectation de 124 494.16 $, net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux - Entériner la prolongation du contrat alloué à 9259-0728 Québec inc. (JSR), pour une période de douze mois, pour la location d'une mini-excavatrice avec opérateur, entretien et accessoires à l'arrondissement Ville-Marie - Autoriser une dépense supplémentaire de 227 228.90 $, majorant la dépense maximale à 434 959.98 $, taxes et contingences incluses (Appel d'offres public 22-19689).	
	169,4	0,0			169,4		CA24 240069	Autoriser une affectation de 391 630,15 $ net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux. Accorder un contrat à la firme Groupe Marchand Architecture & Design inc., pour la fourniture de services professionnels en architecture et ingénierie pour la réfection du belvédère du Chemin-Qui-Marche de 2024 à 2025. Autoriser une dépense totale 428 886,07 $, taxes incluses. Appel d'offres public VMP-23-016 - 2 soumissionnaires. Approuver la convention de services professionnels à cette fin.	
	8,0	0,0			8,0		CA24 240080	Autoriser une affectation de 57 649,48 $, net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux - Accorder trois contrats à, Pépinière Yvon Auclair, Les Plantations Létourneau et Pépinière Rougemont aux montants respectifs de 8 657,62 $, 12 797,64 $ et 41 678,44 $, pour la fourniture et la livraison d'arbres à l'arrondissement de Ville-Marie pour le printemps 2024 - Autoriser une dépense maximale de 63 133,70 $ taxes incluses.	
	12,3	0,0			12,3		CA24 240117	Autoriser une affectation de 57 727,21 $, net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux - Accorder quatre contrats à, 2436-3392 Québec Inc. (Maison des fleurs vivaces), 2321-2392 Québec Inc. (Pépinière Y. Yvon Auclair et Fils), Jardins Michel Corbeil et Pépinière Jardins 2000 Inc., aux montants des items les concernant, pour l'acquisition et la livraison de vivaces, arbustes et petits arbres pour l'arrondissement Ville-Marie - Autoriser une dépense maximale de 127 907,24 $, taxes et contingences incluses (appel d'offres public 24-20410 - 4 soumissionnaires conformes).	
	93,1	0,0			93,1		CA24 240132	Autoriser une affectation de 612 307,51 $, net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux - Accorder un contrat à Les Entreprises Ventec inc. pour des travaux de paysagement, incluant la construction d'une terrasse en bois, dans la portion sud du parc Jos-Montferrand dans l'arrondissement de Ville-Marie - Autoriser une dépense maximale de 670 556,55 $, taxes, contingences et incidences incluses (Appel d'offres public VMP-24-005 - 4 soumissionnaires)	
	46,6	0,0			46,6		CA24 240248	Amender la résolution CA24 24 0069 afin d'autoriser une affectation de 58 744,52$, net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux, à titre de montant pour incidences, pour la réalisation de fouilles exploratoires sur le site du belvédère du Chemin-Qui-Marche, dans le cadre du contrat pour la fourniture de services professionnels en architecture et ingénierie pour la réfection du belvédère du Chemin-Qui-Marche de 2024 à 2025 accordé à la firme Groupe Marchand Architecture & Design inc., majorant ainsi la dépense maximale à 493 218,98$, taxes incluses (appel d'offres VMP-23-016).	

Montréal

Évolution budgétaire au : 31-août 2025

Unité : LI110.0020 - Ville-Marie

REVENUS - Explication de la variation du budget modifié par rapport au budget original

(en milliers de dollars)

Objet	Écart budget		Crédits additionnels		Affectations		N° résolution	Explication d'écarts	
	Local (1=3+5)	Agglo (2=4+6)	Local (3)	Agglo (4)	Local (5)	Agglo (6)		Local	Agglomération
REVENUS	97,5	0,0			97,5		CA24 240414	Autoriser une affectation des revenus reportés - parcs et terrains de jeux d'un montant de 97 500 $, net de ristournes - Autoriser une dépense de 106 775,21 $, taxes incluses, pour l'acquisition de pièces de mobilier de parcs auprès de l'atelier de menuiserie du Service du matériel roulant et des ateliers de la Ville de Montréal, pour l'arrondissement de Ville-Marie pour l'année 2025.	
	4,7	0,0			4,7		CA24 240450	Autoriser une affectation des revenus reportés - parcs et terrains de jeux d'un montant de 91 820,81 $, net de ristournes - Accorder un contrat à 9190-8673 Qc inc. (Les Entreprises Roseneige Inc.), pour l'exécution des travaux de remplacement du mur de soutènement du parc de La Presse - Autoriser une dépense totale de 100 555,75 $, taxes et contingences incluses - (Demande de prix VMG-24-028 - 4 entrepreneurs).	
	132,8	0,0			132,8		CA25 240012	Autoriser une affectation de 136 489,00 $, net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux - Accorder un contrat à 9259-0728 Québec inc. (Entreprises JSR), pour la location d'une mini-excavatrice avec opérateur, entretien et accessoires pour une durée de 12 mois et autoriser une dépense maximale de 256 106,81 $ taxes et contingences incluses (appel d'offres 24-20772, 1 soumissionnaire conforme).	
	(8,0)	0,0			(8,0)		CA24 240080	Autoriser une affectation de 57 649,48 $, net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux - Accorder trois contrats à, Pépinière Yvon Auclair, Les Plantations Létourneau et Pépinière Rougemont aux montants respectifs de 8 657,62 $, 12 797,64 $ et 41 678,44 $, pour la fourniture et la livraison d'arbres à l'arrondissement de Ville-Marie pour le printemps 2024 - Autoriser une dépense maximale de 63 133,70 $ taxes incluses.	
	156,7	0,0			156,7		CA24 240069	Autoriser une affectation de 391 630,15 $ net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux. Accorder un contrat à la firme Groupe Marchand Architecture & Design inc., pour la fourniture de services professionnels en architecture et ingénierie pour la réfection du belvédère du Chemin-Qui-Marche de 2024 à 2025. Autoriser une dépense totale 428 886,07 $, taxes incluses. Appel d'offres public VMP-23-016 - 2 soumissionnaires. Approuver la convention de services professionnels à cette fin.	
	40,0	0,0			40,0		CA25 240067	Autoriser une affectation du fonds de stationnement de 40 000,24 $, net de ristournes - Accorder un contrat de gré à gré à G.G. inox inc. pour l'achat de supports à vélo - Autoriser une dépense pour une somme maximale de 43 805,48$, taxes incluses.	
	94,7	0,0			94,7		CA25 240064	Autoriser une affectation de 94 734,63 $ net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux - Accorder 2 contrats à Pépinière Rougemont Inc. et Pépinière Dominique Savio Ltée. aux montants respectifs de 99 418,88 $ et de 4 327,89 $, taxes incluses, pour la fourniture et la livraison d'arbres pour le printemps 2025 - Autoriser une dépense maximale de 103 746,77 $ taxes incluses.	
	56,8	0,0			56,8		CA25 240065	Autoriser une affectation de 56 810,62 $, net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux - Accorder 6 contrats à Jardins Michel Corbeil, Pépinière Villeneuve inc., Pépinière Lemay, Pépinière Abbotsford, Pépinière Cramer, et Pépinière Casse-Noisette aux montants des items les concernant, pour l'acquisition et la livraison de vivaces, arbustes et petits arbres pour l'année 2025 - Autoriser une dépense maximale de 135 624,61 $, taxes incluses.	
	56,7	0,0			56,7		CA25 240185	Autoriser une affectation des revenus reportés - parcs et terrains de jeux d'un montant de 56 692,20 $, net de ristournes - Accorder un contrat à l'entreprise Sani-Fontaines inc. pour la fourniture de fontaines à boire pour les parcs de l'arrondissement de Ville-Marie - Autoriser une dépense totale de 99 336,56 $, taxes et contingences incluses - VMG-25-009 - 1 soumissionnaire.	

Montréal

Évolution budgétaire au : 31-août 2025

Unité : LI110.0020 - Ville-Marie

REVENUS - Explication de la variation du budget modifié par rapport au budget original

(en milliers de dollars)

Objet	Écart budget		Crédits additionnels		Affectations		N° résolution	Explication d'écarts	
	Local (1=3+5)	Agglo (2=4+6)	Local (3)	Agglo (4)	Local (5)	Agglo (6)		Local	Agglomération
	50,9	0,0			50,9		CA25 240186	Autoriser une affectation net de ristournes de 50 907,86 $, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux - Accorder 3 contrats de gré à gré à Les Matériaux de Construction R. Oligny Ltée., Matériaux Pont-Masson et Quincaillerie C. Bélanger Ltée., aux lots les concernant, pour l'acquisition et la livraison de bois et matériel de quincaillerie pour l'année 2025 - Autoriser une dépense maximale de 85 770,37 $, taxes incluses (Demande de prix VMG 25-012).	
	86,7	0,0			86,7		CA254 240262	Autoriser une affectation de 86 669,86 $, net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux de l'arrondissement de Ville-Marie, afin de financer diverses dépenses reliées à l'aménagement des parcs pour l'année 2025.	
	4,9	0,0			4,9		CA25 240246	Autoriser une affectation de 4 934,42 $ net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux - Autoriser une dépense supplémentaire de 5 403,83 $, taxes incluses, dans le cadre du contrat accordé à Pépinière Rougemont inc. pour la fourniture et la livraison d'arbres pour le printemps 2025, majorant ainsi le montant total à 104 822,71 $, taxes incluses.	
	(0,1)	0,0			(0,1)		-	Arrondis	
Total revenus	**1132,0**	**0,0**	**-**	**-**	**1 132,0**	**-**			

Montréal

Evolution budgétaire au : 31-août 2025

Unité : LI110.0020 - Ville-Marie

DÉPENSES - Explication de la variation du budget modifié par rapport au budget original

(en milliers de dollars)

Objet	Écart budget		Crédits additionnels		Affectations		N° résolution	Explication d'écarts	
	Local (1=3+5)	Agglo (2=4+6)	Local (3)	Agglo (4)	Local (5)	Agglo (6)		Local	Agglomération
	447,9	0,0	447,9				CE22 2148	Approuver le cadre de référence du programme Prévention Montréal 2023-2025, doté d'un budget totalisant 42 446 420 $ sur trois ans / Approuver la répartition budgétaire entre les 19 arrondissements d'une somme de 26 429 464 $ attribuée au volet local dudit programme pour les années 2023, 2024, 2025 / Autoriser le virement d'une somme de 19 453 143 $ pour 2023, 2024 et 2025, à raison de 6 484 381 $ par année, en provenance du Service de la diversité et de l'inclusion sociale vers les 19 arrondissements.	
	3,0	0,0			3,0		CA23 240204	Autoriser une affectation de surplus de 246 174 $ - Approuver les conventions, se terminant le 31 mars 2024, avec deux sociétés de développement commercial et un organisme de l'arrondissement de Ville-Marie pour la réalisation de cinq projets dans le cadre du programme de soutien financier au développement économique et commercial de Ville-Marie 2022-2024 - Accorder une contribution totale de 266 000 $.	
	12,0	0,0			12,0		CA23 240295	Approuver les conventions, se terminant au plus tard le 15 septembre 2024, avec trois sociétés de développement commercial pour la réalisation de trois projets dans le cadre du programme de soutien financier au développement économique et commercial de Ville-Marie 2022-2024 et accorder une contribution totale de 206 250 $.	
	7,9	0,0			7,9		CA23 240349	Approuver les conventions, se terminant au plus tard le 15 septembre 2024, avec trois sociétés de développement commercial pour la réalisation de trois projets dans le cadre du programme de soutien financier au développement économique et commercial de Ville-Marie 2022-2024 et accorder une contribution totale de 206 250 $.	
	185,0	0,0			185,0		CA24 240253	Autoriser une affectation de surplus de 315 190 $ - Approuver la convention, se terminant le 30 septembre 2024, avec le Partenariat du Quartier des spectacles pour un projet d'aménagement et d'animation de la piétonnisation de la rue Sainte-Catherine Est dans la portion au sud de la place Émilie-Gamelin en soutien à la Stratégie d'intervention collective pour le Village pour l'année 2024 et accorder une contribution financière de 115 190 $.	
	907,0	0,0			907,0		CA22 240273	Autoriser une affectation de surplus de 11 722 000 $ sur trois ans, à raison de 3 804 000 $ pour 2024, de 3 907 000 $ pour 2025 et de 4 011 000 $ pour 2026, afin de financer les activités du Centre Sanaaq. (Portion non intégrée au budget).	
	75,0	0,0			75,0		CA23 240445	Approuver la convention modifiée avec le Centre culturel et communautaire Sainte-Brigide pour en prolonger la durée jusqu'au 31 décembre 2026.	
	83,5	0,0			83,5		CA23 240448	Autoriser une affectation de surplus de 136 344,63 $ - Approuver les conventions avec neuf organismes, ci-après désignés, pour la période et le montant indiqués en regard de chacun d'eux afin de soutenir la réalisation de leurs projets en lien avec le développement du plein potentiel de l'enfant et du jeune en situation de vulnérabilité ou la prévention en sécurité urbaine - Accorder à cette fin une contribution totale de 792 985 $ en provenance du budget dédié du Service de la diversité et l'inclusion sociale pour le programme Prévention Montréal.	
	3,4	0,0			3,4		CA24 240064	Autoriser une affectation de 124 494.16 $, net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux - Entériner la prolongation du contrat alloué à 9259-0728 Québec inc. (JSR), pour une période de douze mois, pour la location d'une mini-excavatrice avec opérateur, entretien et accessoires à l'arrondissement Ville-Marie - Autoriser une dépense supplémentaire de 227 228.90 $, majorant la dépense maximale à 434 959.98 $, taxes et contingences incluses (Appel d'offres public 22-19689).	

Montréal

Evolution budgétaire au : 31-août 2025

Unité : LI110.0020 - Ville-Marie

DÉPENSES - Explication de la variation du budget modifié par rapport au budget original

(en milliers de dollars)

Objet	Écart budget		Crédits additionnels		Affectations		N° résolution	Explication d'écarts	
	Local (1=3+5)	Agglo (2=4+6)	Local (3)	Agglo (4)	Local (5)	Agglo (6)		Local	Agglomération
	24,9	0,0			24,9		CA24 240064	Autoriser une affectation de 124 494.16 $, net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux - Entériner la prolongation du contrat alloué à 9259-0728 Québec inc. (JSR), pour une période de douze mois, pour la location d'une mini-excavatrice avec opérateur, entretien et accessoires à l'arrondissement Ville-Marie - Autoriser une dépense supplémentaire de 227 228.90 $, majorant la dépense maximale à 434 959.98 $, taxes et contingences incluses (Appel d'offres public 22-19689).	
	169,4	0,0			169,4		CA24 240069	Autoriser une affectation de 391 630,15 $ net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux. Accorder un contrat à la firme Groupe Marchand Architecture & Design inc., pour la fourniture de services professionnels en architecture et ingénierie pour la réfection du belvédère du Chemin-Qui-Marche de 2024 à 2025. Autoriser une dépense totale 428 886,07 $, taxes incluses. Appel d'offres public VMP-23-016 - 2 soumissionnaires. Approuver la convention de services professionnels à cette fin.	
	8,0	0,0			8,0		CA24 240080	Autoriser une affectation de 57 649,48 $, net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux - Accorder trois contrats à, Pépinière Yvon Auclair, Les Plantations Létourneau et Pépinière Rougemont aux montants respectifs de 8 657,62 $, 12 797,64 $ et 41 678,44 $, pour la fourniture et la livraison d'arbres à l'arrondissement de Ville-Marie pour le printemps 2024 - Autoriser une dépense maximale de 63 133,70 $ taxes incluses.	
	12,3	0,0			12,3		CA24 240117	Autoriser une affectation de 57 727,21 $, net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux - Accorder quatre contrats à, 2436-3392 Québec Inc. (Maison des fleurs vivaces), 2321-2392 Québec Inc. (Pépinière Y. Yvon Auclair et Fils), Jardins Michel Corbeil et Pépinière Jardins 2000 Inc., aux montants des items les concernant, pour l'acquisition et la livraison de vivaces, arbustes et petits arbres pour l'arrondissement Ville-Marie - Autoriser une dépense maximale de 127 907,24 $, taxes et contingences incluses (appel d'offres public 24-20410 - 4 soumissionnaires conformes).	
	93,1	0,0			93,1		CA24 240132	Autoriser une affectation de 612 307,51 $, net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux - Accorder un contrat à Les Entreprises Ventec inc. pour des travaux de paysagement, incluant la construction d'une terrasse en bois, dans la portion sud du parc Jos-Montferrand dans l'arrondissement de Ville-Marie - Autoriser une dépense maximale de 670 556,55 $, taxes, contingences et incidences incluses (Appel d'offres public VMP-24-005 - 4 soumissionnaires).	
	15,0	0,0			15,0		CA24 240247	Autoriser une affectation de surplus de 145 000 $ - Approuver la convention, se terminant au plus tard le 30 mars 2025, avec la Société de développement commercial du Vieux-Montréal pour la réalisation de 2 projets dans le cadre du Programme de soutien financier au développement économique et commercial de Ville-Marie 2022-2024 et accorder une contribution financière de 145 000 $.	
	46,6	0,0			46,6		CA24 240248	Amender la résolution CA24 24 0069 afin d'autoriser une affectation de 58 744,52$, net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux, à titre de montant pour incidences, pour la réalisation de fouilles exploratoires sur le site du belvédère du Chemin-Qui-Marche, dans le cadre du contrat pour la fourniture de services professionnels en architecture et ingénierie pour la réfection du belvédère du Chemin-Qui-Marche de 2024 à 2025 accordé à la firme Groupe Marchand Architecture & Design inc., majorant ainsi la dépense maximale à 493 218,98$, taxes incluses (appel d'offres VMP-23-016).	
	90,0	0,0			90,0		CA24 240362	Autoriser une affectation de surplus de 150 000 $, approuver la convention se terminant le 1er juin 2025, dans le cadre de la "Stratégie d'intervention collective pour le Village" pour la réalisation du projet Escouade du Village 2024-2025 et accorder une contribution de 150 000 $ à la SDC du Village.	

Montréal

Evolution budgétaire au : 31-août 2025

Unité : LI110.0020 - Ville-Marie

DÉPENSES - Explication de la variation du budget modifié par rapport au budget original

(en milliers de dollars)

Objet	Écart budget		Crédits additionnels		Affectations		N° résolution	Explication d'écarts	
	Local (1=3+5)	Agglo (2=4+6)	Local (3)	Agglo (4)	Local (5)	Agglo (6)		Local	Agglomération
	97,5	0,0			97,5		CA24 240414	Autoriser une affectation des revenus reportés - parcs et terrains de jeux d'un montant de 97 500 $, net de ristournes - Autoriser une dépense de 106 775,21 $, taxes incluses, pour l'acquisition de pièces de mobilier de parcs auprès de l'atelier de menuiserie du Service du matériel roulant et des ateliers de la Ville de Montréal, pour l'arrondissement de Ville-Marie pour l'année 2025.	
	4,7	0,0			4,7		CA24 240450	Autoriser une affectation des revenus reportés - parcs et terrains de jeux d'un montant de 91 820,81 $, net de ristournes - Accorder un contrat à 9190-8673 Qc inc. (Les Entreprises Roseneige Inc.), pour l'exécution des travaux de remplacement du mur de soutènement du parc de La Presse - Autoriser une dépense totale de 100 555,75 $, taxes et contingences incluses - (Demande de prix VMG-24-028 - 4 entrepreneurs).	
	413,2	0,0			413,2		CA22 240135	Autoriser l'affectation de 900 000 $ des surplus dédiés au Quartier des spectacles pour la réalisation de travaux d'entretien majeurs au Quartier des spectacle, pour les années 2022, 2023 et 2024.	
	124,2	0,0			124,2		CA22 240220	Autoriser une affectation des surplus de l'arrondissement de Ville Marie d'un montant de 656 541,65 $ net de ristournes et accorder à 178001 Canada inc. Groupe Nicky, plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour l'exécution des travaux d'entretien horticole, maintien de la propreté, et de déneigement du square Viger, aux prix de sa soumission, soit pour une somme maximale de 937 285,40 $, taxes incluses - Dépense totale de 1 031 013,94 $, taxes incluses (contrat : 937 285,40 $ + contingences : 93 728,54 $) - (appel d'offres public 22-19272 - 1 soumissionnaire).	
	73,6	0,0			73,6		CA22 240318	Autoriser une affectation de surplus de 250 000 $ net de ristournes et autoriser une dépense de 273 782,59 $ taxes incluses, pour le financement de divers mandats de services professionnels non-capitalisables, pour les années 2022 et 2023.	
	89,8	0,0			89,8		CA23 240399	Autoriser une affectation de surplus de 138 653,43 $ et accorder un mandat à la firme IGF Axiom inc., sur l'entente-cadre VMP-22-013, pour la préparation des plans et devis des trottoirs au pourtour du projet immobilier Ilot Balmoral dans l'arrondissement de Ville-Marie pour un montant maximal de 151 843,58 $, taxes et contingences incluses.	
	57,9	0,0			57,9		CA24 240118	Autoriser une affectation de surplus de 300 000,00 $ - Accorder un contrat à Groupe ABF inc., pour l'exécution des travaux de reconstruction de sections de trottoirs, là où requis, dans différentes rues de l'arrondissement de Ville-Marie - Autoriser une dépense totale de 5 017 811,76 $, taxes, contingences et incidences incluses - Appel d'offres public VMP-24-003 - (2) soumissionnaires.	
	157,8	0,0			157,8		CA24 240135	Autoriser une affectation de surplus de 554 334 $ pour l'année 2024 pour l'enlèvement des graffitis sur les domaines privé et public ainsi que pour le programme d'arts murales dans l'arrondissement de Ville-Marie.	
	155,3	0,0			155,3		CA24 240141	Autoriser une dépense et affecter les surplus d'un montant de 2 248 458 $ net de ristournes, pour la bonification des activités liées à la propreté sur le territoire de l'arrondissement de Ville-Marie, pour l'année 2024.	
	115,7	0,0			115,7		CA24 240141	Autoriser une dépense et affecter les surplus d'un montant de 2 248 458 $ net de ristournes, pour la bonification des activités liées à la propreté sur le territoire de l'arrondissement de Ville-Marie, pour l'année 2024.	

Montréal

Evolution budgétaire au : 31-août 2025

Unité : LI110.0020 - Ville-Marie

DÉPENSES - Explication de la variation du budget modifié par rapport au budget original

(en milliers de dollars)

Objet	Écart budget		Crédits additionnels		Affectations		N° résolution	Explication d'écarts	
	Local (1=3+5)	Agglo (2=4+6)	Local (3)	Agglo (4)	Local (5)	Agglo (6)		Local	Agglomération
DÉPENSES	2,0	0,0			2,0		CA24 240141	Autoriser une dépense et affecter les surplus d'un montant de 2 248 458 $ net de ristournes, pour la bonification des activités liées à la propreté sur le territoire de l'arrondissement de Ville-Marie, pour l'année 2024.	
	91,4	0,0			91,4		CA24 240228	Autoriser une affectation de surplus de 214 891,30 $, net de ristournes et accorder un mandat à la firme IGF Axiom inc., sur l'entente-cadre VMP-22-013, pour la surveillance du projet d'infrastructure égouts et aqueduc, d'éclairage, de voirie et d'aménagement de la future rue Tansley, entre l'avenue de Lorimier et la rue Parthenais dans l'arrondissement de Ville-Marie - Autoriser une dépense pour un montant maximal de 235 333,99 $, taxes et contingences incluses.	
	37,9	0,0			37,9		CA24 240352	Autoriser une affectation de surplus de 1 599 448,70$ net de ristournes - Accorder un contrat à Les Pavages Céka inc., pour l'exécution des travaux de voirie et d'éclairage dans les rues Balmoral, Mayor et de Bleury - Autoriser une dépense totale de 2 200 055,20 $, taxes, contingences et incidences incluses (appel d'offres public VMP-24-014 - 4 soumissionnaires).	
	71,2	0,0			71,2		CA24 240364	Autoriser une affectation de surplus de 337 539,95 $ net de ristournes - Accorder un contrat à Les Pavages Céka inc., pour l'exécution de travaux de voirie, d'éclairage et de feux de circulation dans l'avenue Viger O. et dans les rues Hermine, De La Gauchetière O. et De Bleury - Autoriser une dépense totale de 1 888 814,67 $, taxes, contingences et incidences incluses (appel d'offres public VMP-24-015 - 4 soumissionnaires).	
	1668,7	0,0	1668,7				CE25 0102	Autoriser un virement budgétaire totalisant 1 904 000 $ en 2025 en provenance du budget régulier pour le développement des infrastructures socioculturelles et sportives vers l'arrondissement de Ville-Marie pour 1 668 700 $ et vers le Service de la culture pour 235 300 $. Autoriser un ajustement récurrent à la base budgétaire à compter de 2026 au montant de 1 834 497 $ à l'arrondissement de Ville-Marie à la suite de la construction du centre Sanaaq (centre culturel et communautaire comportant une bibliothèque, une salle de spectacle et d'exposition ainsi que des espaces sociocommunautaires). Autoriser un ajustement récurrent à la base budgétaire, à compter de 2026, au montant de 258 703 $ au Service de la culture, pour les activités d'acquisition, de traitement et de transport de la collection de documents pour la bibliothèque du centre Sanaaq.	
	150,0	0,0			150,0		CA24 240167	Autoriser une affectation de surplus de 450 000 $ sur trois ans, approuver la convention se terminant le 31 décembre 2026 et accorder à la Société de développement commercial Montréal centre-ville une contribution annuelle de 150 000 $ pour les années 2024 à 2026.	
	367,4	0,0	367,4				DGA258736001	Autoriser un virement, jusqu'à concurrence de 847 817 $ du Service de l'environnement vers les arrondissements, dans le cadre de la réalisation d'activités d'information, sensibilisation et d'éducation en lien avec le déploiement de la collecte des résidus organiques dans les immeubles de 9 logements et plus ainsi que pour certains institutions, commerces et industries.	
	2011,1	0,0			2011,1		CA25 240034	Autoriser une affectation de surplus de 2 011 129,73 $ au budget de fonctionnement du développement économique de l'Arrondissement de Ville-Marie pour la réalisation de projets dans le cadre de la Stratégie centre-ville 2030.	
	45,4	0,0	45,4				DA251357001	Autoriser les 9 virements des montants octroyés aux arrondissements Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, Ville-Marie, Lachine, Le Sud-Ouest, Le Plateau-Mont-Royal, Anjou, Saint-Léonard et Montréal-Nord, dans le cadre du Fonds dédié au renforcement de capacités en accessibilité universelle (FDPAU 2025), pour une somme totale de 162 898,37$ en provenance du budget du Service de la diversité et de l'inclusion sociale.	

Montréal

Evolution budgétaire au : 31-août 2025

Unité : LI110.0020 - Ville-Marie

DÉPENSES - Explication de la variation du budget modifié par rapport au budget original

(en milliers de dollars)

Objet	Écart budget		Crédits additionnels		Affectations		N° résolution	Explication d'écarts	
	Local (1=3+5)	Agglo (2=4+6)	Local (3)	Agglo (4)	Local (5)	Agglo (6)		Local	Agglomération
DÉ	(145,3)	0,0			(145,3)		CA24 240135	Autoriser une affectation de surplus de 554 334 $ pour l'année 2024 pour l'enlèvement des graffitis sur les domaines privé et public ainsi que pour le programme d'arts murales dans l'arrondissement de Ville-Marie.	
	132,8	0,0			132,8		CA25 240012	Autoriser une affectation de 136 489,00 $, net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux - Accorder un contrat à 9259-0728 Québec inc. (Entreprises JSR), pour la location d'une mini-excavatrice avec opérateur, entretien et accessoires pour une durée de 12 mois et autoriser une dépense maximale de 256 106,81 $ taxes et contingences incluses (appel d'offres 24-20772, 1 soumissionnaire conforme).	
	(8,0)	0,0			(8,0)		CA24 240080	Autoriser une affectation de 57 649,48 $, net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux - Accorder trois contrats à, Pépinière Yvon Auclair, Les Plantations Létourneau et Pépinière Rougemont aux montants respectifs de 8 657,62 $, 12 797,64 $ et 41 678,44 $, pour la fourniture et la livraison d'arbres à l'arrondissement de Ville-Marie pour le printemps 2024 - Autoriser une dépense maximale de 63 133,70 $ taxes incluses.	
	156,7	0,0			156,7		CA24 240069	Autoriser une affectation de 391 630,15 $ net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux. Accorder un contrat à la firme Groupe Marchand Architecture & Design inc., pour la fourniture de services professionnels en architecture et ingénierie pour la réfection du belvédère du Chemin-Qui-Marche de 2024 à 2025. Autoriser une dépense totale 428 886,07 $, taxes incluses. Appel d'offres public VMP-23-016 - 2 soumissionnaires. Approuver la convention de services professionnels à cette fin.	
	(98,2)	0,0			(98,2)		CA24 240141	Autoriser une dépense et affecter les surplus d'un montant de 2 248 458 $ net de ristournes, pour la bonification des activités liées à la propreté sur le territoire de l'arrondissement de Ville-Marie, pour l'année 2024.	
	40,0	0,0			40,0		CA25 240067	Autoriser une affectation du fonds de stationnement de 40 000,24 $, net de ristournes - Accorder un contrat de gré à gré à G.G. inox inc. pour l'achat de supports à vélo - Autoriser une dépense pour une somme maximale de 43 805,48$, taxes incluses.	
	182,0	0,0			182,0		CA25 240078	Autoriser une affectation de surplus de 182 000 $ et approuver la convention, se terminant au plus tard le 16 novembre 2025, avec la Société de développement commercial Village pour la réalisation d'un projet dans le cadre du programme de soutien financier au développement économique et commercial de Ville-Marie 2025-2027 et accorder une contribution totale de 215 000 $.	
	94,7	0,0			94,7		CA25 240064	Autoriser une affectation de 94 734,63 $ net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux - Accorder 2 contrats à Pépinière Rougemont Inc. et Pépinière Dominique Savio Ltée. aux montants respectifs de 99 418,88 $ et de 4 327,89 $, taxes incluses, pour la fourniture et la livraison d'arbres pour le printemps 2025 - Autoriser une dépense maximale de 103 746,77 $ taxes incluses.	
	56,8	0,0			56,8		CA25 240065	Autoriser une affectation de 56 810,62 $, net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux - Accorder 6 contrats à Jardins Michel Corbeil, Pépinière Villeneuve inc., Pépinière Lemay, Pépinière Abbotsford, Pépinière Cramer, et Pépinière Casse-Noisette aux montants des items les concernant, pour l'acquisition et la livraison de vivaces, arbustes et petits arbres pour l'année 2025 - Autoriser une dépense maximale de 135 624,61 $, taxes incluses.	

Montréal

Evolution budgétaire au : 31-août 2025

Unité : LI110.0020 - Ville-Marie

DÉPENSES - Explication de la variation du budget modifié par rapport au budget original

(en milliers de dollars)

Objet	Écart budget		Crédits additionnels		Affectations		N° résolution	Explication d'écarts	
	Local (1=3+5)	Agglo (2=4+6)	Local (3)	Agglo (4)	Local (5)	Agglo (6)		Local	Agglomération
	1995,1	0,0			1995,1		CA25 240081	Autoriser une dépense et affecter les surplus d'un montant de 2 145 125 $ net de ristournes pour la bonification des activités liées à la propreté sur le territoire de l'arrondissement de Ville-Marie pour l'année 2025.	
	2310,0	0,0			2310,0		CA25 240119	Autoriser une affectation de surplus de 2 310 000,00 $, net de ristournes - Accorder un contrat à Groupe ABF inc., pour l'exécution des travaux de reconstruction de sections de trottoirs, là où requis, dans différentes rues de l'arrondissement - Autoriser une dépense totale de 6 738 121,35 $, taxes, contingences et incidences incluses - Appel d'offres public VMP-25-002 - 2 soumissionnaires.	
	250,0	0,0	250,0				DGA258927001	Autoriser un virement budgétaire au montant de 250 000 $ en provenance du Service de développement économique vers l'arrondissement Ville-Marie dans le cadre de la Stratégie centre-ville 2030.	
	2580,0	0,0	2580,0				DGA258798004	Autoriser un virement budgétaire au montant de 2 580 000 $ en provenance du Service de développement économique vers l'arrondissement Ville-Marie dans le cadre de la Stratégie centre-ville 2030.	
	56,7	0,0			56,7		CA25 240185	Autoriser une affectation des revenus reportés - parcs et terrains de jeux d'un montant de 56 692,20 $, net de ristournes - Accorder un contrat à l'entreprise Sani-Fontaines inc. pour la fourniture de fontaines à boire pour les parcs de l'arrondissement de Ville-Marie - Autoriser une dépense totale de 99 336,56 $, taxes et contingences incluses - VMG-25-009 - 1 soumissionnaire.	
	162,9	0,0			162,9		CA25 240182	Autoriser une affectation de surplus de 488 713,57 $, net de ristournes - Accorder un contrat à 178001 Canada inc. (Groupe Nicky) pour l'entretien et la réparation des systèmes d'irrigation ainsi que le remplacement, la réparation, l'ensemencement, l'aération et le terreautage des surfaces gazonnées au Quartier des spectacles, pour la période du 15 mai 2025 au 31 octobre 2027 - Autoriser une dépense totale de 535 205,07 $, taxes et contingences incluses. (Appel d'offre public 25-20952 - 4 soumissionnaires conformes).	
	47,0	0,0			47,0		CA25 240194	Autoriser une affectation de surplus de 47 000 $, approuver la convention, se terminant au plus tard le 15 octobre 2025, avec la Société de développement commercial Village pour la réalisation d'une programmation estivale pour la place du Village dans le cadre du programme de soutien financier au développement économique et commercial de Ville-Marie 2025-2027 et accorder une contribution totale de 47 000 $.	
	138,4	0,0			138,4		CA25 240183	Autoriser une affectation de surplus de 147 434,36 $, net de ristournes - Accorder un contrat à 178001 Canada Inc. (Groupe Nicky) pour des services d'entretien horticole et de maintien de la propreté de la Place des Montréalaises, pour une période de 10 mois, soit du 15 mai 2025 au 31 mars 2026 - Autoriser une dépense maximale de 161 459,85 $, taxes et contingences incluses (appel d'offres public 25-20985 - 4 soumissionnaires conformes).	
	50,9	0,0			50,9		CA25 240186	Autoriser une affectation net de ristournes de 50 907,86 $, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux - Accorder 3 contrats de gré à gré à Les Matériaux de Construction R. Oligny Ltée., Matériaux Pont-Masson et Quincaillerie C. Bélanger Ltée., aux lots les concernant, pour l'acquisition et la livraison de bois et matériel de quincaillerie pour l'année 2025 - Autoriser une dépense maximale de 85 770,37 $, taxes incluses (Demande de prix VMG 25-012).	

Montréal

Evolution budgétaire au : 31-août 2025

Unité : LI110.0020 - Ville-Marie

DÉPENSES - Explication de la variation du budget modifié par rapport au budget original

(en milliers de dollars)

Objet	Écart budget		Crédits additionnels		Affectations		N° résolution	Explication d'écarts	
	Local (1=3+5)	Agglo (2=4+6)	Local (3)	Agglo (4)	Local (5)	Agglo (6)		Local	Agglomération
	56,0	0,0	56,0				DGA259622001	Autoriser un virement budgétaire d'un montant total maximal de 67 200 $ à 2 arrondissements en provenance du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports pour soutenir les activités sélectionnées dans le cadre du Programme de soutien aux initiatives locales pour la mise en place de « Cyclovia » à Montréal pour l'année 2025.	
	396,2	0,0			396,2		CA25 240240	Autoriser une affectation de surplus de 396 221,77 $ (net de ristournes) et accorder un mandat à la firme IGF Axiom inc., dans le cadre de l'entente-cadre VMP-22-013, pour assurer la surveillance du projet d'infrastructure comprenant les égouts et l'aqueduc, l'éclairage, la voirie et l'aménagement des futures rues: De la Gauchetière, entre Wolfe et Alexandre-DeSève, de la Visitation entre René-Lévesque E et Viger ainsi que de la rue Panet entre René-Lévesque E et De la Gauchetière dans l'arrondissement de Ville-Marie - Autoriser une dépense pour un montant maximal de 433 914,50 $, incluant les taxes et les contingences.	
	61,0	0,0			61,0		CA25 240254	Approuver la convention modifiée avec le Centre culturel et communautaire Sainte-Brigide afin de modifier le projet admissible à la subvention, en prolonger la durée jusqu'au 30 juin 2027 et réduire la contribution de 250 000 $ à 190 000 $.	
	86,7	0,0			86,7		CA25 240262	Autoriser une affectation de 86 669,86 $, net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux de l'arrondissement de Ville-Marie, afin de financer diverses dépenses reliées à l'aménagement des parcs pour l'année 2025.	
	4,9	0,0			4,9		CA25 240246	Autoriser une affectation de 4 934,42 $ net de ristournes, en provenance des revenus reportés - parcs et terrains de jeux - Autoriser une dépense supplémentaire de 5 403,83 $, taxes incluses, dans le cadre du contrat accordé à Pépinière Rougemont inc. pour la fourniture et la livraison d'arbres pour le printemps 2025, majorant ainsi le montant total à 104 822,71 $, taxes incluses.	
	90,0	0,0			90,0		CA25 240258	Autoriser une affectation de surplus de 100 000 $, approuver la convention, se terminant au plus tard le 31 décembre 2026, avec la Société de développement commercial Montréal centre-ville pour la réalisation d'un projet de mitigation de l'ancien édifice La Baie d'Hudson au centre-ville, dans le cadre de la Stratégie centre-ville et accorder une contribution totale de 100 000 $.	
	117,1	0,0			117,1		CA25 240203	Approuver la convention modifiée (addenda) avec la Société de développement du Quartier latin pour le projet "Aménagement du territoire 2025" dans le cadre du Programme de soutien financier au développement économique et commercial de l'arrondissement de Ville-Marie, afin de minorer la contribution de 27 875 $ faisant passer le montant total de la contribution de 145 000 $ à 117 125 $.	
	254,8	0,0	254,8				CM25 0794	Accorder 3 contrats à B&M Groupe Sécurité inc., pour les services de gardiennage spécialisé dans les espaces publics des arrondissements de Ville-Marie, de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve et du Sud-Ouest, pour une période de 6 mois - Dépense totale de 733 697,70 $, taxes incluses - Appel d'offres public 25-21033 (9 soumissionnaires) / Accepter les offres des arrondissements concernés pour la prise en charge de la gestion du contrat pour leur territoire respectif en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ c. C-11.4) / Autoriser le virement budgétaire en provenances des dépenses contingentes imprévues d'administration vers 3 arrondissements au montant total maximal de 669 963,79$.	
	(12,7)	0,0	(12,7)				CE24 1470	Accorder un contrat à Service d'entretien Alphanet inc. pour les services d'entretien, de réparation et de déplacement de modules d'affichage pour 2 ans dans les 17 arrondissements participants identifiés au dossier décisionnel pour une somme maximale de 156 561,46$ taxes incluses - Appel d'offres public 24-20633 (2 soumissionnaires).	

Montréal

Evolution budgétaire au : 31-août 2025

Unité : LI110.0020 - Ville-Marie

DÉPENSES - Explication de la variation du budget modifié par rapport au budget original

(en milliers de dollars)

Objet	Écart budget		Crédits additionnels		Affectations		N° résolution	Explication d'écarts	
	Local (1=3+5)	Agglo (2=4+6)	Local (3)	Agglo (4)	Local (5)	Agglo (6)		Local	Agglomération
	(114,5)	0,0			(114,5)		CA25 240081	Autoriser une dépense et affecter les surplus d'un montant de 2 145 125 $ net de ristournes pour la bonification des activités liées à la propreté sur le territoire de l'arrondissement de Ville-Marie pour l'année 2025.	
	425,0	0,0	425,0				CE25 1179	Autoriser un virement budgétaire totalisant 425 000 $ du Service du développement économique à l'arrondissement de Ville-Marie pour le projet Espace + Village.	
	(21,0)	0,0			(21,0)		CA24 240141	Autoriser une dépense et affecter les surplus d'un montant de 2 248 458 $ net de ristournes, pour la bonification des activités liées à la propreté sur le territoire de l'arrondissement de Ville-Marie, pour l'année 2024.	
	43,4	0,0	43,4				DG257286002	Autoriser un virement budgétaire de 303 275,65$ en provenance du Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne (SCAEC) vers 7 arrondissements (Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, Mercier–Hochelaga-Maisonneuve, Le Plateau-Mont-Royal, Le Sud-Ouest, Rosemont–La Petite-Patrie, Ville-Marie et Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension) afin de financer les activités de propreté de l'année 2025 issues des mesures du PACTE de propreté.	
	130,0	0,0	130,0				DGA257392001	Autoriser des virements budgétaires totalisant 1 032 294 $, en provenance du Service de la diversité et de l'inclusion sociale vers 15 différents arrondissements pour faciliter la gestion des installations municipales de leur territoire respectif dans le cadre de la réalisation d'activités de cohabitation sociale.	
	(0,2)	0,0	(0,2)					Arrondi	
	0,0	0,0							
	0,0	0,0							
	0,0	0,0							
	0,0	0,0							
	0,0	0,0							
	0,0	0,0							
	0,0	0,0							
	0,0	0,0							
	0,0	0,0							
	0,0	0,0							
	0,0	0,0							
	0,0	0,0							
	0,0	0,0							
Total Dépenses	**17 437,9**	**-**	**6 255,7**	**-**	**11 182,2**	**-**			

Arrondissement de Ville-Marie
État comparatif des revenus
Au 31 août 2025 vs 31 août 2024

Ville-Marie Montréal

Réel			Période		Écart réel	
Objet n2	**Objet n5**	**Objet description**	**Réel août 2025**	**Réel août 2024**	**Réel écart $**	**Réel écart %**
Total des revenus			**23 190 738**	**25 344 009**	**(2 153 270)**	**-8,5%**
Revenus	Autres revenus	**Total autres revenus**	**6 764 388**	**5 853 790**	**910 598**	**15,6%**
		Permis de modification	4 972 228	4 059 160	913 068	22,5%
		Autres revenus divers	1 192 101	1 327 482	(135 381)	-10,2%
		Permis de construction	542 438	425 754	116 684	27,4%
		Permis d'installation	54 714	35 725	18 989	53,2%
		Licences et permis divers	2 907	5 670	(2 763)	-48,7%
	Autres services rendus	**Totaux autres services rendus**	**16 372 350**	**19 425 827**	**(3 053 478)**	**-15,7%**
		Occupation du domaine public	11 224 952	16 539 154	(5 314 202)	-32,1%
		Récupération de frais divers	3 438 152	1 016 133	2 422 019	238,4%
		Étude de demande	447 109	251 426	195 683	77,8%
		Stationnement et parcomètres	409 339	421 040	(11 700)	-2,8%
		Services techniques	321 982	359 579	(37 596)	-10,5%
		Travaux effectués par la Ville	156 973	440 613	(283 640)	-64,4%
		Location d'installations récréatives	113 045	92 434	20 610	22,3%
		Location de salles et d'espaces	105 654	102 532	3 122	3,0%
		Vente de documents	49 817	30 311	19 507	64,4%
		Inscriptions et abonnements	49 196	64 230	(15 034)	-
		Utilisation des infrastr. municipales	10 510	10 937	(427)	-3,9%
		Services juridiques	9 913	9 247	665	7,2%
		Vente de biens divers	8 677	11 650	(2 973)	-25,5%
		Services divers - Bibliothèques	6 718	6 627	92	1,4%
		Services d'entretien et de réparation	6 500	57 772	(51 272)	-88,7%
		Réclamations pour dommages et pertes	5 612	3 770	1 842	48,9%
		Services divers	4 114	4 239	(125)	-2,9%
		Revenus publicitaires et commandites	4 086	4 122	(37)	-0,9%
		Amendes - Bibliothèques	0	12	(12)	-
	Taxes	**Totaux taxes sur une autre base**	**54 000**	**56 400**	**(2 400)**	**-4,3%**
		Taxe spéc. - Enseignes publicitaires	54 000	56 400	(2 400)	-4,3%
	Transferts	**Totaux transferts conditionnels**	**0**	**7 992**	**(7 992)**	**-**
		Transferts -AF-Québec	0	7 992	(7 992)	-100,0%

Arrondissement de Ville-Marie
État comparatif des dépenses
Au 31 août 2025 vs 31 août 2024

Ville-Marie Montréal

Réel			Période		Écart réel	
Objet n2	**Objet n3**	**Objet n4**	**Réel août 2025**	**Réel août 2024**	**Réel écart $**	**Réel écart %**
Total charges			**75 871 518**	**69 962 240**	**5 909 278**	**8,4%**
Charges	Rémunération globale	**Total rémunération globale**	**44 882 312**	**41 912 102**	**2 970 210**	**7,1%**
		Rémunération	34 998 906	32 490 745	2 508 161	7,7%
		Cotisations de l'employeur	9 883 406	9 421 357	462 049	4,9%
	Autres familles de charges	**Total autres familles des charges**	**30 989 206**	**28 050 138**	**2 939 068**	**10,5%**
		Services professionnels, techniques et autres	11 261 653	9 681 844	1 579 809	16,3%
		Location, entretien et réparation	6 512 137	6 221 596	290 542	4,7%
		Contributions et quotes-parts à des organismes	4 984 518	4 827 981	156 537	3,2%
		Biens non durables	4 850 427	3 985 191	865 237	21,7%
		Charges interunités	2 369 000	2 330 733	38 267	1,6%
		Biens durables	735 590	794 649	(59 059)	-7,4%
		Transport et communications	284 041	289 028	(4 987)	-1,7%
		Recouvrement de charges	(567)	(92 719)	92 152	-99,4%
		Autres objets	(7 594)	11 835	(19 429)	-164,2%

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 30.06

2025/09/30
18:30

Dossier # : 1253466002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	-
Projet :	-
Objet :	Offrir au conseil municipal, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), que l'arrondissement de Ville-Marie prenne en charge la conception, la coordination et la réalisation des travaux visant la reconstruction des réseaux d'aqueduc, d'égout et de voirie, ainsi que sur les terrains privés où les entrées de service en plomb ou en acier galvanisé en contact ou ayant été en contact avec du plomb doivent être remplacées en vertu du règlement 20-030, sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement de Ville-Marie du 1 janvier 2026 au 31 décembre 2027

D'offrir au conseil municipal, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), que l'arrondissement de Ville-Marie prenne en charge la conception, la coordination et la réalisation des travaux visant la reconstruction des réseaux d'aqueduc, d'égout et de voirie, ainsi que sur les terrains privés où les entrées de service en plomb ou en acier galvanisé en contact ou ayant été en contact avec du plomb doivent être remplacées en vertu du règlement 20-030, sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement de Ville-Marie de 2025 à 2027.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-09-24 07:37

Signataire : Marc LABELLE

_____

Directeur d'arrondissement délégué
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1253466002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	-
Projet :	-
Objet :	Offrir au conseil municipal, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), que l'arrondissement de Ville-Marie prenne en charge la conception, la coordination et la réalisation des travaux visant la reconstruction des réseaux d'aqueduc, d'égout et de voirie, ainsi que sur les terrains privés où les entrées de service en plomb ou en acier galvanisé en contact ou ayant été en contact avec du plomb doivent être remplacées en vertu du règlement 20-030, sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement de Ville-Marie du 1 janvier 2026 au 31 décembre 2027

CONTENU

CONTEXTE

La Direction des Réseaux d'Eau (DRE) poursuit, via son programme d'intervention dans les réseaux PDI 2023-2032, sa stratégie de gestion de l'eau pour des infrastructures performantes. Ces interventions contribuent à améliorer les infrastructures collectives, et ce, afin d'en préserver le niveau de service établi tout au long du cycle de vie des différents actifs. Les investissements alloués au maintien des réseaux d'eau témoignent de l'engagement de la Ville de Montréal à améliorer le service offert aux citoyens en offrant une eau potable de qualité irréprochable, assurant ainsi la sécurité de la ressource et par le fait même, la santé et la qualité de vie des citoyens.

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

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

Dans ce contexte, il est opportun de faire appel à l'article 85 de la Charte de la Ville de

Montréal, métropole du Québec, afin que l'arrondissement de Ville-Marie prenne en charge la conception et la réalisation des travaux d'infrastructures sur l'ensemble de son territoire, dans le but de ne pas ralentir le processus d'appels d'offres et de promouvoir l'amélioration de la condition des réseaux d'eau de l'arrondissement de Ville-Marie.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM25 0061 - 20 janvier 2025 - Accepter les offres de service à venir des conseils d'arrondissement afin de prendre en charge la réalisation de travaux d'aqueduc et d'égouts sur les réseaux d'eau secondaires de la Ville ainsi que sur les terrains privés où les entrées de service en plomb doivent être remplacées en vertu du Règlement 20-030, conformément à l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4)

CA23 240302 - 12 septembre 2023 - Offrir au conseil municipal, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), que l'arrondissement de Ville-Marie prenne en charge la conception, la coordination et la réalisation des travaux visant la reconstruction des réseaux d'aqueduc, d'égout et de voirie, ainsi que sur les terrains privés où les entrées de service en plomb ou en acier galvanisé en contact ou ayant été en contact avec du plomb doivent être remplacées en vertu du Règlement 20-030, sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement de Ville-Marie de 2023 à 2025

CM19 0339 - 26 mars 2019 - d'accepter les offres de services à venir des conseils d'arrondissement afin de prendre en charge la réalisation de travaux d'aqueduc et d'égouts sur les réseaux d'eau secondaires de la Ville, conformément à l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec. Numéro de dossier : 1196354001

DESCRIPTION

Sur tous les projets, les entrées de services en plomb ou contaminés au plomb seront remplacées, tant du côté public que du côté privé, et ce, en vertu du règlement 20-030.

Les mandats de conception des plans et devis et les études de caractérisation environnementales et géotechniques vont débuter en 2023. Des travaux de construction sont prévus de 2024 à 2025.

Les conditions et exigences de la Ville centre comprennent les modalités suivantes :

· La coordination des expertises municipales requises sera entièrement assumée par l'arrondissement qui s'engage à respecter les normes et exigences requises par les divers services;
· L'arrondissement s'assurera d'obtenir l'approbation, par le Service de l'eau, des plans et devis réalisés, et ce pour chacun des projets;
· L'arrondissement aura la responsabilité d'obtenir, préalablement au début des travaux, toutes les autorisations requises et s'engage à fournir, à la fin des travaux, les plans et profils finaux;
· L'arrondissement devra rendre compte, sur demande, de l'état d'avancement des projets, notamment de l'état des dépenses et du budget, de l'état du calendrier de réalisation, des enjeux principaux, des risques et des solutions possibles pour les atténuer;
· L'arrondissement devra établir et tenir à jour un budget maître et effectuer le suivi budgétaire détaillé des projets et participer, à la demande de la Ville, au processus d'évolution budgétaire;
· L'arrondissement s'engage à ne pas dépenser au-delà des crédits autorisés, sans

l'autorisation des instances municipales ayant approuvé le budget et les crédits;
· L'arrondissement s'engage à comptabiliser les dépenses dans un projet d'investissement distinct des autres dépenses de l'arrondissement, de manière à permettre la reddition de comptes exigée dans le cadre des programmes de subvention.

En réponse à l'offre de l'arrondissement et afin de rendre la prise en charge des projets possible, le Service de l'eau devra collaborer et fournir le support nécessaire à la réalisation des projets.

JUSTIFICATION

Puisque les interventions sur le réseau d'eau secondaire local relèvent du Service de l'eau, la DRE, il est recommandé de prendre en charge, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, la conception, la coordination, la réalisation et la surveillance des travaux visant la reconstruction et la réhabilitation du réseau d'aqueduc et d'égout existant sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement de Ville-Marie pour la période 2023-2025.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les travaux en lien avec la présente offre de prise en charge seront financés par la DGA.

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avant chaque projet, un plan de communications est élaboré afin de bien répondre aux besoins des résidents et des parties prenantes.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Conception : Automne 2025 à printemps 2027
Réalisation : Été 2024 à été 2027

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Souad SELLAMI, Service de l'eau
Christophe PART, Service de l'eau
Normand HACHEY, Service de l'eau

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Francois GOSSELIN
Conseiller en planification

Tél : 514-641-1098
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-09-23

Éric BELLEVILLE
chef(fe) de division - voirie - arrondissement

Tél : 514-872-1048
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Alain DUFRESNE
directeur(-trice) travaux publics ville-marie
Tél : 514-872-9763
Approuvé le : 2025-09-23

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.01

2025/09/30
18:30

Dossier # : 1255703018

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver des initiatives culturelles, autoriser l'occupation du domaine public et édicter les ordonnances du 10 octobre 2025 au 28 mars 2026

Il est recommandé, au Conseil d'arrondissement, d'autoriser l'occupation du domaine public du 10 octobre 2025 au 28 mars 2026 et d'édicter les ordonnances nécessaires à la réalisation d'initiatives culturelles sur le domaine public, soit :

- D'édicter, en vertu du Règlement sur le bruit (R.R.V.M., c. B-3, article 20), l'ordonnance B-3, o. xx permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur selon les sites, dates et horaires des événements identifiés;
- D'édicter, en vertu du Règlement sur la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., c. P-1, article 8), l'ordonnance P-1, o. xx permettant la vente d'objets promotionnels, d'aliments, des boissons alcooliques ou non ainsi que la consommation de ces boissons, selon les sites, dates et horaires des événements identifiés;
- D'édicter, en vertu du Règlement sur la propreté et sur la protection du domaine public et du mobilier urbain (R.R.V.M., c. P-12-2, article 7), l'ordonnance P-12-2, o. xx permettant de peindre et de dessiner sur la chaussée selon les sites, dates et horaires des événements identifiés.
- D'édicter, en vertu du Règlement sur le civisme, le respect et la propreté de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-085, article 29), l'ordonnance CA-24-085, o. xx permettant l'installation de fanions sur les lampadaires selon les sites, dates et horaires des événements identifiés.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-09-22 10:13

Signataire : Marc LABELLE

_____

directeur(-trice) d'arrondissement delegue(e) ville-marie
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1255703018**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver des initiatives culturelles, autoriser l'occupation du domaine public et édicter les ordonnances du 10 octobre 2025 au 28 mars 2026

CONTENU

CONTEXTE

Nous présentons ce dossier comportant des demandes de dérogations pour des initiatives culturelles ayant lieu du 10 octobre 2025 au 28 mars 2026 sur le territoire de l'arrondissement Ville-Marie.
Pour les dérogations, voici les règlements concernés :

- Règlement sur le bruit, R.R.V.M., chapitre B-3, article 20;
- Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public, R.R.V.M., chapitre P-1, article 8;
- Règlement sur le civisme, le respect et la propreté (CA-24-085);
- Règlement sur la propreté et sur la protection du domaine public (R.R.V.M., P-12.2, article 7), l'ordonnance P-12.2, permettant la peinture sur la chaussée.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 240371 – 11 septembre 2025 - Approuver des initiatives culturelles, autoriser l'occupation du domaine public et édicter les ordonnances du 17 septembre au 22 octobre 2025
CA25 240322 – 10 juillet 2025 - Approuver des initiatives culturelles, autoriser l'occupation du domaine public et édicter les ordonnances du 28 juillet au 13 septembre 2025
CA25 240267 – 12 juin 2025 - Approuver des initiatives culturelles, autoriser l'occupation du domaine public et édicter les ordonnances du 16 juin au 19 septembre 2025
CA25 240211 – 8 mai 2025 - Approuver des initiatives culturelles, autoriser l'occupation du domaine public et édicter les ordonnances du 8 mai au 8 novembre 2025
CA25 240148 – 10 avril 2025 - Approuver des initiatives culturelles, autoriser l'occupation du domaine public et édicter les ordonnances du 26 avril au 8 mai 2025
CA25 240086 – 13 mars 2025 - Approuver des initiatives culturelles, autoriser l'occupation du domaine public et édicter les ordonnances du 16 mars 2025
CA25 240038 – 13 février 2025 - Approuver des initiatives culturelles, autoriser l'occupation du domaine public et édicter les ordonnances du 17 février au 31 décembre 2025
CA24 240536 – 12 décembre 2024 - Approuver des initiatives culturelles, autoriser l'occupation du domaine public et édicter les ordonnances du 13 décembre 2024 au 14 avril 2025

CA24 240465 – 13 novembre 2024 - Approuver des initiatives culturelles, autoriser l'occupation du domaine public et édicter les ordonnances du 13 novembre 2024 au 28 mars 2025
CA24 240418 – 8 octobre 2024 - Approuver des initiatives culturelles, autoriser l'occupation du domaine public et édicter les ordonnances du 10 octobre au 17 novembre 2024
CA24 240374 – 10 septembre 2024 - Approuver des initiatives culturelles, autoriser l'occupation du domaine public et édicter les ordonnances du 10 juillet au 31 décembre 2024

DESCRIPTION

De nombreux événements se réalisent dans l'arrondissement de Ville-Marie. Les événements sont de différentes catégories, ils peuvent être de nature communautaire, sociale, sportive, éducative, multiculturelle, de levée de fonds, civique, commémorative ou festive. L'occupation du domaine public peut se réaliser de différentes façons : occupation en tout ou en partie d'un square, d'une place, d'un parc; la fermeture d'une ou plusieurs rues, d'un circuit; ou bien d'une combinaison, telle l'occupation simultanée d'un parc et d'une rue. Les événements concernés sont d'envergure locale. Les organismes souhaitent recommencer à faire vivre le cœur culturel de Montréal en créant des espaces qui donneront aux citoyen.ne.s l'occasion de profiter de Montréal de façon unique et inspirante. L'objectif est de permettre l'accueil des visiteur.euse.s au centre-ville afin de profiter d'une vie culturelle. Voir le tableau des initiatives culturelles (Annexe 1) en pièce jointe pour le détail des événements et des ordonnances demandées.

JUSTIFICATION

Les initiatives culturelles contribuent à l'épanouissement de la population en permettant aux citoyens de se rencontrer et d'établir des contacts humains dans un cadre convivial. Les événements sur le domaine public sont gratuits et accessibles à tous. Afin de les réaliser, plusieurs autorisations sont nécessaires, par exemple : le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur permettra la présentation de divers spectacles et ainsi permet aux citoyens de se familiariser avec les autres cultures; la vente d'aliments et d'articles promotionnels permet aux organismes d'autofinancer les événements.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts reliés aux services requis par la Ville pour le soutien à la réalisation d'initiatives culturelles sont assumés à même les budgets de fonctionnement des services et des arrondissements concernés.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030. Plus précisément, ce soutien suit l'orientation *Stimuler l'innovation et la créativité* . Le déploiement d'initiatives culturelles contribue à deux priorités du plan stratégique Montréal 2030 :
La priorité no. 14 : Appuyer l'innovation et la créativité des entreprises, des commerces et des organisations pour accroître leur résilience économique et générer de la prospérité.

La priorité no. 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)

Les impacts majeurs dans ce contexte sont les suivants :

- contribue à une animation urbaine de qualité au profit des citoyens-nes de Montréal, particulièrement dans un contexte de relance post-pandémique;

- renforce le positionnement de Montréal comme instigatrice de projets et de pratiques novatrices se déployant sur le domaine public.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

La résolution et les ordonnances seront publiées dans les journaux et seront transmises au Service de police de la Ville de Montréal par la Direction des services administratifs et du greffe.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Réalisation des initiatives culturelles.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Les organismes doivent se conformer aux lois, aux règlements, aux permis et aux exigences administratives en vigueur.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Geneviève LEDOUX, Ville-Marie
Roseline RICO, Ville-Marie
Alain DUFRESNE, Ville-Marie
Stéphanie TURCOTTE, Ville-Marie
Julie POTVIN, Ville-Marie

Lecture :

Alain DUFRESNE, 12 septembre 2025
Roseline RICO, 12 septembre 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Anne-Marie BOUSQUET
Préposée au soutien administratif

Tél : 263-993-1005

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-09-10

Nathalie GOUDREAU
chef(fe) de division - soutien aux evenements

Tél : 514-774-4100

Télécop. : **Télécop. :**

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Bianelle LEGROS
directeur(-trice)-cinema, festivals et evenements
Tél : - -
Approuvé le : 2025-09-12

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1255703018

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Objet :	Approuver des initiatives culturelles, autoriser l'occupation du domaine public et édicter les ordonnances du 10 octobre 2025 au 28 mars 2026

08_Grille analyse Montreal 2030 CA.pdf

08 - CA - 30 sept - ANNEXE 1 - Tableau des initiatives culturelles.pdf

08_VENTE_P-1, o. XXX.docx

08_PEINTURE_P.12.2_Regl sur la proprete et sur la protection du domaine public et du mobilier urbain.docx

08_CIVISME_CA-24-085 - Art 45 - Echantillons.docx

08_BRUIT_B-3, o. XXX.docx

RESPONSABLE DU DOSSIER

Anne-Marie BOUSQUET
Préposée au soutien administratif

Tél : 263-993-1005
Télécop. :

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1255703018
Unité administrative responsable : *Arrondissement Ville-Marie, Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social, Direction*

Projet : Approuver des initiatives culturelles, autoriser l'occupation du domaine public et édicter les ordonnances du 10 octobre 2025 au 28 mars 2026.

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***X***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *14. Appuyer l'innovation et la créativité des entreprises, des commerces et des organisations pour accroître leur résilience économique et générer de la prospérité.* *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.*			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** *14. Mettre de l'avant sous formes d'initiatives culturelles les collaborations diverses entre la Ville, les entreprises, les commerces et les organisations pour faire face aux défis présents et à venir.* *15. L'apport des festivals et événements comme pilier de développement de Montréal est largement démontré et reconnu; ils sont au coeur d'une importante économie autant locale qu'à l'échelle nationale, emploient une masse critique de travailleurs du secteur culturel et sont une vitrine essentielle pour les créateurs et les artistes, pour l'émergence de nouvelles pratiques et de nouveaux contenus artistiques qui trouvent à rayonner internationalement. Les événements et les festivals montréalais sont un important liant social puisqu'ils permettent à des publics divers et variés un accès à une diversité de cultures et d'idées.*			

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050		**x**	
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?		**x**	
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?		**x**	

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion		**x**	
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale		**x**	
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal		**x**	
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?		**x**	

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

ANNEXE 1

TABLEAU DES INITIATIVES CULTURELLES

SERVICE DE LA CULTURE

Division Festivals et événements
Tableau des initiatives culturelles

Sommaire 1255703018 **pour le conseil d'arrondissement du 30 septembre 2025**

Initiatives culturelles	Organismes	Du montage au démontage		Lieux	Ordonnances								
					P-1 art. 8 (vente)			P-1 art. 3	B-3 art. 20	CA-24-085 art. 45	P12.2 art. 7	P-12-2, art. 21	Remarques
		Date début	Date fin		Marchandises	Aliments et boissons non alcooliques	Boissons alcooliques	Consommation d'alcool	Bruit	Échantillons	Peinture sur chaussée	Affichage sur lampadaire	
Festival Cinémania	Festival de film Cinémania	10 octobre	25 novembre	Rue Émery, entre Sanguinet et Saint-Denis	N/A	N/A	N/A	N/A	4 au 11 novembre 8h à 22h	N/A	10 octobre au 25 novembre	10 octobre au 25 novembre	N/A
La Nuit des sans-abri	RAPSIM	16 octobre	18 octobre	Place Émilie-Gamelin	N/A	N/A	N/A	N/A	16 au 18 octobre 8h à 22h	N/A	N/A	16 au 18 octobre	N/A
Grande marche du Grand Défi Pierre Lavoie	Go le grand défi inc.	17 octobre	20 octobre	Esplanade Tranquille Parcours à confirmer	19 octobre	N/A	N/A	N/A	19 Octobre 9h à 16h	19 octobre	N/A	N/A	Parcours à confirmer
Grand Marché de Noël	La Lutinerie de Montréal	20 octobre	25 janvier	Place des Festivals	20 octobre au 25 janvier	20 octobre au 25 janvier	20 octobre au 25 janvier 10h à 23h	20 octobre au 25 janvier 10h à 23h	20 octobre au 25 janvier 10h à 23h	20 octobre au 25 janvier	N/A	N/A	N/A
Défilé Christ Church des Gardes grenadiers canadiens	Forces armées canadiennes et la Légion royale canadienne, direction provinciale du Québec	9 novembre	9 novembre	Cathcart entre McGill et Robert-Bourassa, Robert-Bourassa entre Cathcart et Sainte-Catherine Ouest, Sainte-Catherine Ouest entre Robert-Bourassa et Union	N/A	N/A	N/A	N/A	9 novembre 9h30 à 10h30	N/A	N/A	N/A	N/A
Jour du Souvenir	Forces armées canadiennes et la Légion royale canadienne, direction provinciale du Québec	11 novembre	11 novembre	Place du Canada Quadrilatère De Bleury, Sherbrooke, De la Gauchetière et Peel	N/A	N/A	N/A	N/A	11 novembre 7h à 13h	N/A	N/A	N/A	N/A
Lumino 2025	PQDS	12 novembre	28 mars	Église Saint-James Palais des congrès Sainte-Catherine entre Jeanne-Mance et Saint-Urbain, Sainte-Catherine entre Saint-Urbain et Clark	N/A	N/A	N/A	N/A	12 novembre au 28 mars 10h à 23h	N/A	N/A	12 novembre au 28 mars	N/A
Défilé de la Coupe Grey (s'il y a lieu)	Fondations des Alouettes de Montréal	19 novembre	19 novembre	Crescent entre De Maisonneuve et Sainte-Catherine, Sainte-Catherine entre Crescent et Saint-Urbain	N/A	N/A	N/A	N/A	19 novembre 10h30 à 13h30	N/A	N/A	19 novembre	Événement à confirmer
Salon du Livre de Montréal	Salon du Livre de Montréal	19 novembre	23 novembre	Chenneville entre Viger et De la Gauchetière, De la Gauchetière entre Chenneville et Côté, Côté entre De la Gauchetière et Viger, du Parc entre Sherbrooke et Prince-Arthur	N/A	N/A	N/A	N/A	19 au 23 novembre 7h à 16h	N/A	19 au 23 novembre	19 au 23 novembre	N/A
Défilé du Père Noël	Société de développement commercial Montréal Centre-Ville	20 novembre	23 novembre	René-Lévesque entre Saint-Mathieu et Saint-Laurent, Square Dorchester	N/A	N/A	N/A	N/A	22 novembre 8h à 15h	N/A	N/A	20 au 23 novembre	N/A

Ville-Marie
Montréal

P-1, o. XXX	**Ordonnance relative aux initiatives culturelles du 10 octobre 2025 au 28 mars 2026**

Vu les articles 3 et 8 du *Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public* (R.R.V.M., chapitre P-1);

À sa séance du 30 septembre 2025, le conseil d'arrondissement décrète :

1. Il est permis de vendre des objets promotionnels, des aliments, des boissons alcooliques ou non ainsi que la consommation de ces boissons, selon les sites, dates et horaires des événements identifiés à l'annexe 1.

2. L'article 1 ne doit pas être interprété comme autorisant un usage ou une chose incompatible avec la Loi sur les produits alimentaires (L.R.Q., c. P-29) ou tout règlement adopté en vertu de celle-ci.

3. La nourriture et les boissons doivent être servies et consommées dans des contenants en plastique, seulement sur les sites auxquels réfère l'annexe 1.

– –

ANNEXE 1
TABLEAU DES INITIATIVES CULTURELLES

_____

Un avis relatif à cette ordonnance (dossier 1255703018) a été affiché au Bureau d'arrondissement et publié dans Le Devoir *le xx octobre 2025,* **date** *de son entrée en vigueur, ainsi que sur le site Internet de l'Arrondissement.*

Ville-Marie
Montréal

P-12.2, o. XXX **Ordonnance relative aux initiatives culturelles du 10 octobre 2025 au 28 mars 2026**

Vu l'article 7 du *Règlement sur la propreté et sur la protection du domaine public et du mobilier urbain* (R.R.V.M., c. P-12.2);

À sa séance du 30 septembre 2025, le conseil d'arrondissement décrète :

1. De la peinture sur chaussée est exceptionnellement permise sur les sites, dates et horaires des événements identifiés à l'annexe 1.

2. Durant l'exécution des travaux de peinture :

   1° une allée de circulation d'au moins 60 cm sur le trottoir doit être maintenue à la disposition des piétons;

   2° la peinture ne doit pas empiéter sur un signal de circulation comme une ligne, une marque ou un signe au sol.

3. Cette autorisation est valable selon les dates mentionnées à l'annexe 1.

4. À l'expiration de la période visée à l'article 3, la peinture doit être enlevée.

5. L'organisateur d'un événement est responsable de l'application de la présente ordonnance.

_ _

ANNEXE 1
TABLEAU DES INITIATIVES CULTURELLES

_____

Un avis relatif à cette ordonnance (dossier 1255703018) a été affiché au Bureau d'arrondissement et publié dans Le Devoir *le xx octobre 2025, date de son entrée en vigueur, ainsi que sur le site Internet de l'Arrondissement.*

Ville-Marie
Montréal

CA-24-085, o. XXX	**Ordonnance relative aux initiatives culturelles du 10 octobre 2025 au 28 mars 2026**

Vu l'article 29 du Règlement sur le civisme, le respect et la propreté (CA-24-085);

À sa séance du 30 septembre 2025, le conseil d'arrondissement décrète

1. L'installation de fanions est exceptionnellement permise sur les lampadaires aux sites, dates et horaires des événements identifiés à l'annexe 1.

2. Ces fanions doivent être fixées solidement et doivent être faits d'un matériau résistant au feu ou ignifugé.

3. À l'expiration de la période visée à l'article 1, les fanions doivent être enlevés.

4. L'organisateur d'un événement est responsable des dommages ou réclamations pouvant résulter du maintien et de l'enlèvement de ces fanions.

– –

ANNEXE 1
TABLEAU DES INITIATIVES CULTURELLES

_____

Un avis relatif à cette ordonnance (dossier 1255703018) a été affiché au Bureau d'arrondissement et publié dans Le Devoir *le XX octobre 2025, date de son entrée en vigueur, ainsi que sur le site Internet de l'Arrondissement.*

Ville-Marie
Montréal

B-3, o. XXX	**Ordonnance relative aux initiatives culturelles du 10 octobre 2025 au 28 mars 2026**

Vu l'article 20 du *Règlement sur le bruit* (R.R.V.M., chapitre B-3);

À sa séance du 30 septembre 2025, le conseil d'arrondissement décrète :

1. Le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur est exceptionnellement permis sur les sites, dates et horaires des événements identifiés à l'annexe 1.

2. Le promoteur d'une initiative culturelle autorisée sur les sites, heures et lieux d'un événement doit, en tout temps pendant et sur le site de cette initiative culturelle, être en mesure de produire l'autorisation écrite de la Division Festivals et événements.

3. Le niveau de pression acoustique maximal autorisé est de 80 dBA et 100 dBC, LAeq 15 minutes, mesuré à 35 mètres de la source.

4. Un écart excédant 20 dB entre les dBA et dBC (LAeq 15 minutes) est interdit.

5. L'utilisation des mégaphones est cependant prohibée, sauf à des fins de sécurité.

_ _

ANNEXE 1
TABLEAU DES INITIATIVES CULTURELLES

_____

Un avis relatif à cette ordonnance (dossier 1255703018) a été affiché au Bureau d'arrondissement et publié dans Le Devoir *le xx octobre2025, date de son entrée en vigueur, ainsi que sur le site Internet de l'Arrondissement.*

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.02

2025/09/30
18:30

Dossier # : 1255907009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et des bibliothèques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser la tenue de programmations diverses sur le domaine public (saison 2025, 7e partie A) et édicter les ordonnances

D'autoriser l'occupation du domaine public pour la tenue des événements identifiés dans le document intitulé « Programmations diverses sur le domaine public (saison 2025, 7ième partie, A) », et ce, sur les sites qui y sont décrits et selon les horaires spécifiés;d'édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1), l'ordonnance C-4.1, o. xx permettant d'effectuer la fermeture de rues sur les sites et selon les horaires des programmations diverses identifiées;

D'édicter, en vertu du Règlement sur le bruit (R.R.V.M., c. B-3, article 20), l'ordonnance B-3, o. xx permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur selon les sites, dates et horaires des événements identifiés;

D'édicter, en vertu du Règlement sur la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., c. P-1, article 8), l'ordonnance P-1, o. xx permettant la vente d'objets promotionnels, d'aliments, des boissons alcooliques ou non ainsi que la consommation de ces boissons, selon les sites, dates et horaires des événements identifiés;

D'édicter, en vertu du Règlement sur la propreté et sur la protection du domaine public et du mobilier urbain (R.R.V.M., c. P-12.2, article 7), l'ordonnance P-12.2, o. xx permettant de peindre et de dessiner sur la chaussée selon les sites, dates et horaires des événements identifiés;

D'édicter, en vertu du Règlement sur le civisme, le respect et la propreté de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-085, articles 29 et 45), l'ordonnance CA-24-085, o. xx permettant de coller, clouer, brocher, ou autrement attacher, insérer ou altérer, quoi que ce soit sur le mobilier urbain et de distribuer des échantillons des commanditaires reliés à ces événements selon les sites, dates et horaires des événements identifiés, dans des kiosques aménagés à cet effet.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-09-19 08:53

Signataire : Marc LABELLE

_____

Directeur d'arrondissement délégué
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1255907009**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et des bibliothèques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser la tenue de programmations diverses sur le domaine public (saison 2025, 7e partie A) et édicter les ordonnances

CONTENU

CONTEXTE

Les conseils d'arrondissement peuvent autoriser la tenue de programmations diverses ayant lieu sur le domaine public de leur territoire respectif et, à cette fin, déroger à la réglementation municipale (Règlement sur l'occupation du domaine public (R.R.V.M. c. O-0.1)). À cet effet, nous présentons le septième dossier comportant divers événements ayant lieu sur le territoire de l'arrondissement de Ville-Marie pour l'année 2025 et nous demandons l'aval du conseil d'arrondissement pour autoriser l'occupation du domaine public selon les dates et les heures indiquées pour les programmations identifiées en annexe et déroger aux règlements suivants.
Pour les dérogations, voici les règlements concernés :

Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1);
Règlement sur le bruit, R.R.V.M., chapitre B-3, article 20;
Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., chapitre P-1), article 8;
Règlement sur la propreté et sur la protection du domaine public (R.R.V.M., P-12.2, article 7), l' ordonnance P-12.2, permettant la peinture sur la chaussée;
Règlement sur le respect, le civisme et la propreté (CA-24-085), articles 29 et 45.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

1255907006 | CA25 240323 Autoriser la tenue de programmations diverses sur le domaine public (saison 2025, 5ième partie A) et édicter les ordonnances
1255907005 | CA25 240268 Autoriser la tenue de programmations diverses sur le domaine public (saison 2025, 4ième partie A) et édicter les ordonnances

DESCRIPTION

De nombreuses programmations se réalisent dans l'arrondissement de Ville-Marie. Les événements sont de différentes catégories, ils peuvent être de nature communautaire, sociale, sportive, éducative, multiculturelle, de collecte de fonds, civique, commémorative ou festive. L'occupation du domaine public peut se réaliser de différentes façons : occupation en tout ou en partie d'un square, d'une place, d'un parc; la fermeture d'une ou plusieurs rues, d'un circuit; ou bien d'une combinaison (telle l'occupation simultanée d'un parc et d'une

rue). Les programmations concernées sont d'envergure locale.
Les programmations en annexe ont été ou seront soumises pour avis aux différents services, directions et intervenants pour approbation des mesures de sécurité et des plans d'installations. Ils seront balisés en conformité avec la réglementation municipale et les encadrements administratifs d'usage. De plus, une « Autorisation de présentation d'un événement sur le domaine public » sera remise à chacun des promoteurs lorsque l'avenant d'assurance responsabilité civile sera remis.

JUSTIFICATION

Ils contribuent à l'épanouissement de la population en permettant aux citoyens de se rencontrer et d'établir des contacts humains dans un cadre convivial. Les événements sur le domaine public sont gratuits et accessibles à tous. Afin de les réaliser, plusieurs autorisations sont nécessaires, par exemple : le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur permettra la présentation de divers spectacles et ainsi permet aux citoyens de se familiariser avec les autres cultures; la vente d'aliments et d'articles promotionnels permet aux organismes d'autofinancer les événements.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts reliés aux services requis par la Ville pour le soutien à la réalisation des activités sont assumés à même les budgets de fonctionnement des services et des directions concernés.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.
Plus précisément, ce soutien suit l'orientation *Stimuler l'innovation et la créativité.*

Le déploiement d'initiatives culturelles contribue à deux priorités du plan stratégique Montréal 2030 :
La priorité n^{o} 14 : *Appuyer l'innovation et la créativité des entreprises, des commerces et des organisations pour accroître leur résilience économique et générer de la prospérité.*
La priorité n^{o} 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)

Chacune des activités faisant l'objet de la présente programmation relève de l'agente de développement qui consulte et coordonne auprès des divers services municipaux impliqués (ex. services d'urgences, Direction des travaux publics, etc.) afin d'en minimiser les impacts auprès de la population.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les ordonnances seront publiées dans les journaux. Transmission de la résolution et des ordonnances au Service de police de la Ville de Montréal par la Direction des services administratifs et du greffe.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Réalisation des activités

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, 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

Geneviève LEDOUX
Agente de développement
Projets, promotions et événements spéciaux

Tél : 514 531-6807
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-09-04

Roseline RICO
Cheffe de division - culture et bibliothèque

Tél : 514-231-0469
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Gina TREMBLAY
Directrice culture, sports, loisirs et développement social
Tél : 514 913-5127
Approuvé le : 2025-09-18

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1255907009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et des bibliothèques
Objet :	Autoriser la tenue de programmations diverses sur le domaine public (saison 2025, 7e partie A) et édicter les ordonnances

Annexe1 _30 septembre.xls

GDD 1255907009_grille_analyse_montreal_2030.docx

B-3_oXXX_Saison 2025_7ieme partie A.doc

C-4.1, o. XXX saison 2025 7ième partie A.doc

CA-24-085 - Art45.docx

P.12.2_Saison 2025_7ieme partie_A.doc

P-1, o. XXX Saison 2025_7ième partie A.doc

RESPONSABLE DU DOSSIER

Geneviève LEDOUX
Agente de développement
Projets, promotions et événements spéciaux

Tél : 514 531-6807
Télécop. :

Ville-Marie
Montréal

B-3, o. XXX **Ordonnance relative à la tenue de programmations diverses sur le domaine public (Saison 2025, 7e partie, A)**

Vu l'article 20 du *Règlement sur le bruit* (R.R.V.M., chapitre B-3);

À sa séance du 30 septembre 2025, le conseil d'arrondissement décrète :

1. Le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur est exceptionnellement permis sur les sites et selon les horaires des événements identifiés à l'annexe 1.

2. L'organisateur d'un événement autorisé sur les sites, heures et lieux d'un événement préalablement autorisé conformément à l'article 1 doit, en tout temps pendant et sur le site de cet événement, être en mesure de produire l'autorisation écrite du directeur de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social.

3. Le niveau de pression acoustique maximal autorisé est de 75 dBA et 90 dBC, LAeq 1 minutes, mesuré à 5 mètres des appareils sonores installés sur les sites identifiés à l'annexe 1.

L'utilisation des mégaphones est cependant prohibée, sauf à des fins de sécurité.

– –

ANNEXE 1
PROGRAMMATIONS DIVERSES SUR LE DOMAINE PUBLIC (saison 2025, 7e partie A)

_____

Un avis relatif à cette ordonnance (dossier 1255907009) a été affiché au Bureau d'arrondissement et publié dans Le Devoir *le XXX 2025, date de son entrée en vigueur, ainsi que sur le site Internet de l'Arrondissement.*

Ville-Marie
Montréal

C-4.1, o. XXX **Ordonnance relative à la tenue de programmations diverses sur le domaine public (Saison 2025, 7e partie, A)**

Vu le paragraphe 8 de l'article 3 du *Règlement sur la circulation et le stationnement* (R.R.V.M., chapitre C-4.1);

À sa séance du 30 septembre 2025, le conseil d'arrondissement décrète :

1. La fermeture de rues sur les sites et selon les horaires des événements identifiés à l'annexe 1 de l'ordonnance B-3, o. XXX édictée en vertu du Règlement sur le bruit (R.R.V.M., c. B-3).

2. L'organisateur d'un événement autorisé sur les sites, heures et lieux d'un événement préalablement autorisé conformément à l'article 1 doit, en tout temps pendant et sur le site de cet événement, être en mesure de produire l'autorisation écrite du directeur de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social.

_____

Un avis relatif à cette ordonnance (dossier 1255907009) a été affiché au Bureau d'arrondissement et publié dans Le Devoir *le xx septembre 2025 date de son entrée en vigueur, ainsi que sur le site Internet de l'Arrondissement.*

Ville-Marie
Montréal

CA-24-085, o. XXX	**Ordonnance relative à la programmation des événements sur le domaine public (saison 2025, 7e partie, A)**

Vu les articles 29 et 45 du *Règlement sur le civisme, le respect et la propreté (CA-24-085);*

À sa séance du 30 septembre 2025, le conseil d'arrondissement décrète :

1. Lors des événements identifiés à l'annexe 1 de l'ordonnance B-3, o. XXX édictée en vertu du *Règlement sur le bruit* (R.R.V.M., c. B-3), il est permis :

1° de coller, clouer, brocher, ou autrement attacher, insérer ou altérer, quoi que ce soit sur le mobilier urbain;

2° de distribuer des échantillons des commanditaires reliés à ces événements;

3° si nécessaire, de distribuer des échantillons à l'éventaire à partir des kiosques identifiés sur les sites.

2. Les autorisations visées à l'article 1 sont valables sur les sites des événements et selon les horaires identifiés à l'annexe 1 de l'ordonnance B-3, o. XXX.

3. Les paragraphes 2 et 3 de l'article 1 ne doivent pas être interprétés comme autorisant un usage ou une chose incompatible avec la *Loi sur les produits alimentaires* (RLRQ , c. P-29) ou tout règlement adopté en vertu de celle-ci.

Un avis relatif à cette ordonnance (dossier 1255907009) a été affiché au Bureau d'arrondissement et publié dans Le Devoir *le XX septembre 2025, date de son entrée en vigueur, ainsi que sur le site Internet de l'Arrondissement.*

Ville-Marie
Le Montréal

P-12.2, o. XXX Ordonnance relative à la tenue de programmations diverses sur le domaine public (Saison 2025, 7e partie, A)

Vu l'article 7 du *Règlement sur la propreté et sur la protection du domaine public et du mobilier urbain* (R.R.V.M., c. P-12.2);

À sa séance du 30 septembre 2025, le conseil d'arrondissement décrète :

1. De la peinture sur chaussée est exceptionnellement permise sur les sites, dates et horaires des événements identifiés à l'annexe 1 de l'ordonnance B-3, o. XXX édictée en vertu du Règlement sur le bruit (R.R.V.M., c. B-3).

2. L'organisateur d'un événement autorisé sur les sites, heures et lieux d'un événement préalablement autorisé conformément à l'article 1 doit, en tout temps pendant et sur le site de cet événement, être en mesure de produire l'autorisation écrite du directeur de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social.

3. Durant l'exécution des travaux de peinture **:**

1° une allée de circulation d'au moins 60 cm sur le trottoir doit être maintenue à la disposition des piétons;

2° la peinture ne doit pas empiéter sur un signal de circulation comme une ligne, une marque ou un signe au sol.

4. L'organisateur d'un événement est responsable de l'application de la présente ordonnance.

_____

Un avis relatif à cette ordonnance (dossier 1255907009) a été affiché au Bureau d'arrondissement et publié dans Le Devoir *le xx septembre 2025, date de son entrée en vigueur, ainsi que sur le site Internet de l'Arrondissement.*

Ville-Marie
Montréal

P-1, o. XXX **Ordonnance relative à la programmation des événements sur le domaine public (saison 2025, 7e partie, A)**

Vu l'article 8 du *Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public* (R.R.V.M., chapitre P-1);

À sa séance du 30 septembre 2025 le conseil d'arrondissement décrète :

1. Il est permis de vendre des objets promotionnels, de la nourriture et des boissons alcooliques et non alcoolisées, ainsi que de consommer ces boissons, sur les sites et selon les horaires des événements identifiés à l'annexe 1 de l'ordonnance B-3, o. 613 édictée en vertu du *Règlement sur le bruit* (R.R.V.M., c. B-3).

2. L'article 1 ne doit pas être interprété comme autorisant un usage ou une chose incompatible avec la Loi sur les produits alimentaires (RLRQ, c. P-29) ou tout règlement adopté en vertu de celle-ci.

3. La nourriture et les boissons doivent être servies et consommées dans des contenants en plastique, seulement sur les sites auxquels réfère l'annexe 1.

Les matières résiduelles recyclables doivent être récupérées.

Un avis relatif à cette ordonnance (dossier 1255907009) a été affiché au Bureau d'arrondissement et publié dans Le Devoir *le xx septembre 2025, date de son entrée en vigueur, ainsi que sur le site Internet de l'Arrondissement.*

ANNEXE 1

PROGRAMMATION DIVERSES SUR LE DOMAINE PUBLIC (saison 2025, 7ième partie A)

Evénements à autoriser				Conseil d'arrondissement								
				Dérogations								
Événements	Organismes	Dates	Lieux	O-0.1 Occ. dom. public	C-4.1 Circ & Stat	P-1 art. 8 (vente) Paix et ordre sur le domaine public			P-1 art. 3 Consom. d'alcool	B-3 art. 20 Bruit	CA-24-085 art. 29 Civisme, respect, proprété (Coller, clouer, brocher, attacher sur le mobilier urbain)	CA-24-085 art. 45 Civisme, respect, proprété (Échantillons)
						Marchandise	Aliment et boisson non-alcooliques	Boissons alcooliques				
Cross-country	École Garneau Centre de services scolaire de Montréal	1-Oct	Parc des Faubourgs	x						x		
Présentation du projet de la place des Montréalaises et de la place Marie-Josèphe-Angélique	Division des projets urbains Direction des projets d'aménagement urbain Urbanisme et mobilité	10-Oct	Place des Montréalaises	x						x		
Procession Seigneur des Miracles	Confrérie du Seigneur des Miracles de Montréal	Monday, October 13, 2025	Parc des Faubourgs et trottoirs avoisinants	x	x							
Union française de Montréal	La marche des zombies *Conditionnel à l'approbation des autorités compétentes.	24 octobre : montage; 25 octobre : montage/événement/démontage; 26 octobre : démontage	Square Viger	24 octobre : 8 h à 20 h; 25 octobre : 8 h à 23 h 59 h; 26 octobre : 8 h à 12 h;		x	x	x		x		
Décoration de citrouille	DCSLDS	Saturday, October 25, 2025	Place des Montréalaises	x						x		

Un avis relatif à cette ordonnance (dossier 12559070009) a été affiché au Bureau d'arrondissement et publié dans _____ le _____, date de son entrée en vigueur.

Légende

R : Récurrent
N : Nouvel événement
A : Amplification
AF : Amplification faible
PA :Petite affluence (moins de 100 personnes)
MA : Moyenne affluence (entre 100 et 500 personnes
GA : Grande affluence (plus de 500)

P-12.2 art.7 Propriété et protection du domaine public (Peinture sur chaussée)	Autres informations
	MA
	N-A-PA
	R-A-MA
	N-A-GA
	N-A-PA

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1255907009*
Unité administrative responsable : *Division de la culture et des bibliothèques*
Projet : Autoriser la tenue de programmations diverses sur le domaine public (saison 2025, 7ième partie A) et édicter les ordonnances

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030?	x		
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? 14. Appuyer l'innovation et la créativité des entreprises, des commerces et des organisations pour accroître leur résilience économique et générer de la prospérité. 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.			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu? 14. Mettre de l'avant sous formes d'initiatives culturelles les collaborations diverses entre la Ville, les entreprises, les commerces et les organisations pour faire face aux défis présents et à venir. 15. L'apport des festivals et événements comme pilier de développement de Montréal est largement démontré et reconnu; ils sont au coeur d'une importante économie autant locale qu'à l'échelle nationale, emploient une masse critique de travailleurs du secteur culturel et sont une vitrine essentielle pour les créateurs et les artistes, pour l'émergence de nouvelles pratiques et de nouveaux contenus artistiques qui trouvent à rayonner internationalement. Les événements et les festivals montréalais sont un important liant social puisqu'ils permettent à des publics divers et variés un accès à une diversité de cultures et d'idées.			

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			X
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			X
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			X

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			X
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			X
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			X
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			X

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.03

2025/09/30
18:30

Dossier # : 1255907008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction d'arrondissement , Division des communications et des relations avec la communauté
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser, en vertu du Règlement sur les promotions commerciales (R.R.V.M., c. P-11) l'occupation du domaine public, édicter en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1 à l'égard de l'arrondissement de Ville-Marie) la fermeture de certaines rues et édicter les autres ordonnances nécessaires afin de permettre aux associations de commerçants et aux sociétés de développement commercial (SDC) de réaliser le calendrier hiver 2025-2026 des promotions commerciales

D'autoriser, en vertu du Règlement sur les promitions commerciales, (R.R.V.M., c. P-11, l'occupation du domaine public, afin de permettre aux associations de commerçants et aux sociétés de développement commercial (SDC) de réaliser le calendrier hiver 2025-2026 des promotions commerciales;
D'édicter, en vertu du Règlement sur le bruit (R.R.V.M., c. B-3, article 20), l'ordonnance B-3, o. xx permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur selon les sites, dates et horaires des promotions commerciales identifiées;

D'édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1), l'ordonnance C-4.1, o. xx permettant d'effectuer la fermeture de rues sur les sites et selon les horaires des promotions commerciales identifiées;

D'édicter, en vertu du Règlement sur la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., c. P-1, article 8), l'ordonnance P-1, o. xx permettant la vente d'objets promotionnels, d'aliments, des boissons alcooliques ou non ainsi que la consommation de ces boissons, selon les sites, dates et horaires des promotions commerciales identifiées;

D'édicter, en vertu du Règlement sur la propreté et sur la protection du domaine public et du mobilier urbain (R.R.V.M., c. P-12-2, article 7), l'ordonnance P-12.2, o. xx permettant de peindre et de dessiner sur la chaussée selon les sites, dates et horaires des promotions commerciales identifiées;

D'édicter, en vertu du Règlement sur le civisme, le respect et la propreté de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-085, articles 29 et 45), l'ordonnance CA-24-085, o. xx permettant de coller, clouer, brocher, ou autrement attacher, insérer ou altérer, quoi que

ce soit sur le mobilier urbain et de distribuer des échantillons des commanditaires reliés à ces promotions commerciales identifiées selon les sites, dates et horaires, dans des kiosques aménagés à cet effet.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-09-22 11:08

Signataire : Marc LABELLE

_____

Directeur d'arrondissement délégué
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1255907008**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction d'arrondissement , Division des communications et des relations avec la communauté
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser, en vertu du Règlement sur les promotions commerciales (R.R.V.M., c. P-11) l'occupation du domaine public, édicter en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1 à l'égard de l'arrondissement de Ville-Marie) la fermeture de certaines rues et édicter les autres ordonnances nécessaires afin de permettre aux associations de commerçants et aux sociétés de développement commercial (SDC) de réaliser le calendrier hiver 2025-2026 des promotions commerciales

CONTENU

CONTEXTE

En vertu du règlement sur les promotions commerciales (R.R.V.M. c.P-11) la Ville de Montréal autorise la tenue de promotions commerciales et édicte les règles associées au droit de réaliser des promotions de nature commerciale sur le domaine public. Chaque année, les sociétés de développement commercial et les associations de commerçants de Ville-Marie sont invitées à déposer leurs projets de promotion afin que le calendrier des promotions annuelles soit établi. Ce calendrier, dès son adoption, permet de planifier le déroulement de chacun des événements promotionnels en collaboration avec l'ensemble des services de l'arrondissement, de la Ville de Montréal et des partenaires externes.
Il s'agit, par la présente, d'approuver le calendrier des promotions soumis en annexe, d'autoriser la tenue des diverses promotions au cours de la période d'octobre 2025 à avril 2026, d'autoriser les fermetures de rues, lorsqu'applicables, d'édicter les ordonnances générales qui permettront d'ajouter des activités commerciales, alimentaires et d'animation en marge de ces promotions et de déroger aux règlements suivants :

Règlement sur le bruit (R.R.V.M., chapitre B-3), article 20;
Règlement sur la circulation et le stationnement à l'égard du territoire de l'arrondissement de Ville-Marie(R.R.V.M., chapitre C-4.1), article 3;
Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., chapitre P-1), article 8;
Règlement sur la propreté et sur la protection du domaine public (R.R.V.M., P-12.2), article 7);
Règlement sur le civisme, le respect, et la propreté (CA-24-085), articles 29 et 45.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 240150 - 8 avril 2025 / Autoriser, en vertu du Règlement sur les promotions commerciales (R.R.V.M., c. P-11), l'occupation du domaine public, la fermeture de certaines

rues et édicter les ordonnances nécessaires afin de permettre aux associations de commerçants et aux sociétés de développement commercial (SDC) de réaliser le calendrier 2025 des promotions commerciales
CA24 240147 - 9 avril 2024 / Autoriser, en vertu du Règlement sur les promotions commerciales (R.R.V.M., c. P-11), l'occupation du domaine public, la fermeture de certaines rues et édicter les ordonnances nécessaires afin de permettre aux associations de commerçants et aux sociétés de développement commercial de réaliser le calendrier 2024 des promotions commerciales

CA23 240123 - 11 avril 2023 / Autoriser, en vertu du Règlement sur les promotions commerciales (R.R.V.M., c. P-11), l'occupation du domaine public, la fermeture de certaines rues et édicter les ordonnances nécessaires afin de permettre aux associations de commerçants et aux sociétés de développement commercial de réaliser le calendrier 2023 des promotions commerciales

DESCRIPTION

La tenue de promotions commerciales est une pratique établie depuis de très nombreuses années sur les rues commerçantes et les grandes artères commerciales montréalaises. Ville-Marie étant l'arrondissement comportant la plus grande concentration de commerces sur rue à Montréal, le plus grand nombre de SDC et d'associations commerçantes, la coordination des événements promotionnels avec les autres activités se déroulant sur le domaine public requiert une importante planification.
Il s'agit, par la présente, d'approuver ces demandes et d'adopter le calendrier hiver 2025-2026. Ces activités se déroulant sur des rues bénéficiant d'une piétonnisation saisonnière ou à fermer pour l'événement, la préparation et le service d'aliments ainsi que la consommation de boissons alcooliques à l'extérieur des établissements sont par le fait même autorisés par l'arrondissement de Ville-Marie. Les organisateurs de chacun de ces événements devront par ailleurs respecter toutes les règles applicables dans les circonstances, y compris de se procurer les permis requis auprès des instances responsables (RACJ) durant les mêmes périodes afin que l'Arrondissement puisse autoriser la fermeture et l'occupation du domaine en fonction des événements, des journées et des heures apparaissant au tableau en pièce jointe.

Ces autorisations rendent les Sociétés de développement commercial et les associations de commerçants obtenant le permis les autorisant à tenir une promotion commerciale en vertu du Règlement sur les promotions commerciales (P-11) responsables de la supervision de l'ensemble des activités qui se déroulent sur leur territoire aux dates convenues. Celles-ci doivent se soumettre à toute règle, loi et règlement applicable par l'arrondissement de Ville-Marie, par la Ville de Montréal et par tout partenaire de celles-ci.

JUSTIFICATION

Les promotions commerciales contribuent à mettre en valeur les importants secteurs commerciaux de l'arrondissement. Prisées par les membres des associations pour constituer une source non négligeable de visibilité et de revenus, ces promotions démontrent le savoir-faire et la créativité des associations commerciales, qui ont, au fil des ans, greffé à leurs activités promotionnelles des prestations culturelles et artistiques diverses. La plupart des propositions inscrites au calendrier 2025 des promotions sont issues de partenariats avec des fournisseurs de services dont l'expertise contribue à faire des rues commerçantes de Ville-Marie des composantes importantes de son milieu de vie.
L'autorisation de fermer des rues, d'occupation du domaine public et permettre les dérogations demandées par voie d'ordonnance contribuent au pouvoir d'attraction et à la relance commerciale de Ville-Marie.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le déroulement des promotions commerciales est entièrement sous la responsabilité de leurs organisateurs. Ville-Marie contribue à ces activités promotionnelles de diverses façons. En vertu du règlement P-11 sur les Promotions commerciales, les permis d'occupation du domaine public sont émis sans frais et un soutien logistique est offert dans la mesure de la disponibilité des équipements (barrières Mills, tables à pique-nique, poubelles, etc.).
Les déplacements d'équipements par Stationnement de Montréal et les services d'électriciens sur le mobilier urbain lorsque requis dans le cadre des événements sont facturés aux associations et à leurs mandataires.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.
Plus précisément, ce soutien suit l'orientation *Stimuler l'innovation et la créativité.*

Le déploiement d'initiatives culturelles contribue à deux priorités du plan stratégique Montréal 2030:
La priorité no. 14: *Appuyer l'innovation et la créativité des entreprises, des commerces et des organisations pour accroître leur résilience économique et générer de la prospérité.*
La priorité no.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)

La fermeture des rues et la tenue d'activités d'animation dans le cadre des promotions commerciales nécessitent une coordination étroite de divers services de l'arrondissement, de la Ville de Montréal et de partenaires externes, notamment en raison des impacts sur la circulation et la sécurité civile.
Dès l'adoption du calendrier des promotions, un calendrier de rencontres est déployé en vue d'assurer l'échange, la communication et la transmission des consignes entre les parties prenantes de la planification des activités jusqu'à leur clôture.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

L'arrondissement inscrit les grands événements promotionnels et commerciaux dans les divers outils de communication qu'il déploie. Les associations et les SDC responsables de leur propre promotion assurent la grande part de responsabilité dans la communication relative aux promotions commerciales.
Par contre, en vertu des dispositions de l'article 14.1 du règlement R.R.V.M. c. P-11, la fermeture d'une rue à des fins d'une promotion commerciale doit être annoncée dans le périmètre affecté. Dix jours avant le début de chaque événement promotionnel, les associations, les SDC ou leurs mandataires sont tenus d'installer des panneaux à cette fin. Cette règle est rigoureusement appliquée.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Réalisation des activités.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, 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

Geneviève LEDOUX
Agente de développement
Projets, promotions et événements spéciaux

Tél : 514 531-6807
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-08-21

Mélissa LAPIERRE-GRANO
chef(fe) communications relations communaute

Tél : 514-868-3217
Télécop. : 000-0000

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1255907008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction d'arrondissement , Division des communications et des relations avec la communauté
Objet :	Autoriser, en vertu du Règlement sur les promotions commerciales (R.R.V.M., c. P-11) l'occupation du domaine public, édicter en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1 à l'égard de l'arrondissement de Ville-Marie) la fermeture de certaines rues et édicter les autres ordonnances nécessaires afin de permettre aux associations de commerçants et aux sociétés de développement commercial (SDC) de réaliser le calendrier hiver 2025-2026 des promotions commerciales

GDD 1255907008_grille_analyse_montreal_2030.docx

Tableau_Prom_Comm_HIVER 2025-2026.xlsx

B-3, o. XXX Promo.commerciales_Saison HIVER 2025-2026.doc

C-4.1, o.XXX _Promotion.commerciales_Saison HIVER 2025-2026.doc

CA-24-085 - Art 45 - Promo.commerciales_Saison HIVER 2025-2026.doc

P-1, o. XXX Promo.commerciales HIVER 2025-2026.doc

P.12-2_0. XXX_Promo.commerciale_Saison HIVER 2025-2026.doc

RESPONSABLE DU DOSSIER

Geneviève LEDOUX
Agente de développement
Projets, promotions et événements spéciaux

Tél : 514 531-6807
Télécop. :

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1255907008*

Unité administrative responsable : *Direction d'arrondissement, Division des communications et des relations avec la communauté*

Projet : Autoriser, en vertu du Règlement sur les promotions commerciales (R.R.V.M., c. P-11), l'occupation du domaine public, la fermeture de certaines rues et édicter les ordonnances nécessaires afin de permettre aux associations de commerçants et aux sociétés de développement commercial (SDC) de réaliser le calendrier Hiver 2025-2026 des promotions commerciales

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030?	x		
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? 14. Appuyer l'innovation et la créativité des entreprises, des commerces et des organisations pour accroître leur résilience économique et générer de la prospérité. 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.			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu? 14. Mettre de l'avant sous formes d'initiatives culturelles les collaborations diverses entre la Ville, les entreprises, les commerces et les organisations pour faire face aux défis présents et à venir. 15. L'apport des festivals et événements comme pilier de développement de Montréal est largement démontré et reconnu; ils sont au coeur d'une importante économie autant locale qu'à l'échelle nationale, emploient une masse critique de travailleurs du secteur culturel et sont une vitrine essentielle pour les créateurs et les artistes, pour l'émergence de nouvelles pratiques et de nouveaux contenus artistiques qui trouvent à rayonner internationalement. Les événements et les festivals montréalais sont un important liant social puisqu'ils permettent à des publics divers et variés un accès à une diversité de cultures et d'idées.			

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			X
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			X
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			X

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			X
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			X
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			X
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			X

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

ANNEXE 1 - PROGRAMMATION DES PROMOTIONS COMMERCIALES - SAISON HIVER 2025-2026

Événements à autoriser				Ordonnances demandées							
Promoteur	Événements	Dates	Rues concernées et espaces publics	C-4.1 Circulation et stationnement	B-3 art. 20 Bruit / diffusion de musique	CA-24-085 art. 45 Distribution d'échantillons	P-12.2 art.7 Marquage / peinture sur chaussée	01-282, art. 560 Affichage événementiel et publicitaire	P-1 art. 8 (vente) - Paix et ordre sur le domaine public		
									Marchandise	Aliment et boisson non-alcooliques	Boissons alcooliques
Société de développement commercial du Village	Les Fêtes dans le Village, 1er week-end	5 au 7 décembre	Espaces de stationnement en face de la Place du Village, Tronçon Ste-Catherine Est entre Atateken et Wolfe + Place du Village	X	X	X		X	X	X	X
	Les Fêtes dans le Village, 2e week-end	12 au 14 décembre		X	X	X		X	X	X	X
	Les Fêtes dans le Village, 3e week-end	19 au 21 décembre		X	X	X		X	X	X	X
	Les Fêtes dans le Ville, le temps des vacances	26 au 31 décembre		X	X	X		X	X	X	X
	La Saint-Valentin dans le Village	13 au 15 février		X	X	X		X	X	X	X
	L'arrivée du printemps adns le Village	20 au 26 mars		X	X	X		X	X	X	X
	Pâques dans le Village	3 au 6 avril		X	X	X		X	X	X	X

Un avis relatif à cette ordonnance (dossier 1255907008) a été affiché au Bureau d'arrondissement et publié dans _____ le _____ 2025, date de son entrée en vigueur.

Ville-Marie
Montréal

B-3, o. XXX **Ordonnance relative à la programmation des promotions commerciales – Saison HIVER 2025-2026**

Vu l'article 20 du *Règlement sur le bruit* (R.R.V.M., chapitre B-3);

À sa séance du 30 septembre 2025, le conseil d'arrondissement décrète :

1. Le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur est exceptionnellement permis sur les sites, dates et horaires des événements identifiés à l'Annexe 1.

2. L le niveau de pression acoustique maximal autorisé pour les événements est de 75 dBA et 90 dBC (LAeq 15 minutes) mesuré à 5 mètres de la source.

3. Un écart excédant 20 dB entre les dBA et dBC (LAeq 15 minutes) est interdit.

4. L'utilisation des mégaphones est cependant prohibée, sauf à des fins de sécurité.

– –

ANNEXE 1
PROGRAMMATION DES PROMOTIONS COMMERCIALES – SAISON HIVER 2025-2026

_____

Un avis relatif à cette ordonnance (dossier 1255907008) a été affiché au Bureau d'arrondissement et publié dans le Devoir *le xx septembre 2025, date de son entrée en vigueur, ainsi que sur le site Internet de l'Arrondissement.*

Ville-Marie
Montréal

C-4.1, o. XXX **Ordonnance relative à la programmation des promotions commerciales – Saison HIVER 2025-2026**

Vu le paragraphe 8 de l'article 3 du *Règlement sur la circulation et le stationnement* (R.R.V.M., chapitre C-4.1);

À sa séance du 30 septembre 2025, le conseil d'arrondissement décrète :

1. La fermeture de rues sur les sites et selon les horaires des promotions commerciales identifiées à l'annexe 1 de l'ordonnance B-3, o. XXX édictée en vertu du *Règlement sur le bruit* (R.R.V.M., c. B-3).

2. L'organisateur d'une promotion commerciale autorisée sur les sites, heures et lieux d'un événement préalablement autorisé conformément à l'article 1 doit, en tout temps pendant et sur le site de cette promotion commerciale, être en mesure de produire l'autorisation écrite du directeur de la Direction des relations avec les citoyens, des communications, du greffe et des services administratifs.

_____

Un avis relatif à cette ordonnance (dossier 1255907008) a été affiché au Bureau d'arrondissement et publié dans Le Devoir *le xx septembre 2025, date de son entrée en vigueur, ainsi que sur le site Internet de l'Arrondissement.*

Ville-Marie
Montréal

P-1, o. XXX **Ordonnance relative à la programmation des promotions commerciales – Saison Hiver 2025-2026**

Vu l'article 8 du *Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public* (R.R.V.M., chapitre P-1);

À sa séance du 30 septembre 2025, le conseil d'arrondissement décrète :

1. Il est permis de vendre des objets promotionnels, de la nourriture et des boissons alcooliques et non alcoolisées, ainsi que de consommer ces boissons, sur les sites et selon les horaires des événements identifiés à l'annexe 1 de l'ordonnance B-3, o. XXX édictée en vertu du Règlement sur le bruit (R.R.V.M., c. B-3).

2. L'article 1 ne doit pas être interprété comme autorisant un usage ou une chose incompatible avec la Loi sur les produits alimentaires (RLRQ, c. P-29) ou tout règlement adopté en vertu de celle-ci.

3. La nourriture et les boissons doivent être servies et consommées dans des contenants en plastique, seulement sur les sites auxquels réfère l'annexe 1 de l'ordonnance B-3, o. XXX.

Les matières résiduelles recyclables doivent être récupérées.

_____

Un avis relatif à cette ordonnance (dossier 1255907008) a été affiché au Bureau d'arrondissement et publié dans Le Devoir *le xx septembre 2025, date de son entrée en vigueur, ainsi que sur le site Internet de l'Arrondissement.*

Ville-Marie
Montréal

P-12-2, o. XXX **Ordonnance relative à la programmation des promotions commerciales – Saison HIVER 2025-2026**

Vu l'article 7 du *Règlement sur la propreté et sur la protection du domaine public et du mobilier urbain* (R.R.V.M., c. P-12-2);

À sa séance du 30 septembre 2025, le conseil d'arrondissement décrète :

1. De la peinture sur chaussée est exceptionnellement permise sur les sites, dates et horaires des promotions commerciales identifiées à l'annexe 1 de l'ordonnance B-3, o. XXX édictée en vertu du Règlement sur le bruit (R.R.V.M., c. B-3).

2. L'organisateur d'une promotion commerciale autorisée sur les sites, heures et lieux d'un événement préalablement autorisé conformément à l'article 1 doit, en tout temps pendant et sur le site de cet événement, être en mesure de produire l'autorisation écrite du directeur de la Direction des relations avec les citoyens, des communications, du greffe et des services administratifs.

3. Durant l'exécution des travaux de peinture **:**

1° une allée de circulation d'au moins 60 cm sur le trottoir doit être maintenue à la disposition des piétons;

2° la peinture ne doit pas empiéter sur un signal de circulation comme une ligne, une marque ou un signe au sol.

4. L'organisateur d'une promotion commerciale est responsable de l'application de la présente ordonnance.

_____

Un avis relatif à cette ordonnance (dossier 1255907008) a été affiché au Bureau d'arrondissement et publié dans Le Devoir *le xx septembre 2025, date de son entrée en vigueur, ainsi que sur le site Internet de l'Arrondissement.*

Ville-Marie
Montréal

CA-24-085, o. XXX **Ordonnance relative à la programmation des promotions commerciales – Saison HIVER 2025-2026**

Vu les articles 29 et 45 du *Règlement sur le civisme, le respect et la propreté (CA-24-085);*

À sa séance du 30 septembre 2025, le conseil d'arrondissement décrète :

1. Lors des événements identifiés à l'annexe 1 de l'ordonnance B-3, o. XXX édictée en vertu du *Règlement sur le bruit* (R.R.V.M., c. B-3), il est permis :

1° de coller, clouer, brocher, ou autrement attacher, insérer ou altérer, quoi que ce soit sur le mobilier urbain;

2° de distribuer des échantillons des commanditaires reliés à ces promotions commerciales;

3° si nécessaire, de distribuer des échantillons à l'éventaire à partir des kiosques identifiés sur les sites.

2. Les autorisations visées à l'article 1 sont valables sur les sites des promotions commerciales et selon les horaires identifiés à l'annexe 1 de l'ordonnance B-3, o. XXX.

3. Les paragraphes 2 et 3 de l'article 1 ne doivent pas être interprétés comme autorisant un usage ou une chose incompatible avec la *Loi sur les produits alimentaires* (RLRQ, c. P-29) ou tout règlement adopté en vertu de celle-ci.

_____

Un avis relatif à cette ordonnance (dossier 1255907008) a été affiché au Bureau d'arrondissement et publié dans Le Devoir *le xx septembre 2025, date de son entrée en vigueur, ainsi que sur le site Internet de l'Arrondissement.*

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.04

2025/09/30
18:30

Dossier # : 1255562003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et des bibliothèques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter, en vertu du Règlement sur l'exposition et la vente d'oeuvres artisanales, picturales ou graphiques sur le domaine public (R.R.V.M. c. E-7.1), des ordonnances désignant les sites où il est permis de réaliser, d'exposer et de vendre une oeuvre artisanale, picturale ou graphique sur le domaine public pour l'année 2026, fixant diverses modalités d'usage des kiosques d'artistes exposants ainsi qu'une ordonnance modifiant l'Ordonnance sur la composition et le fonctionnement du comité paritaire des artistes, E-7.1, o.42 afin de modifier la composition de ce comité

D'édicter, en vertu du Règlement sur l'exposition et la vente d'oeuvres artisanales, picturales ou graphiques sur le domaine public (R.R.V.M. c. E-7.1), les ordonnances suivantes :

- E-7.1, o. xx, désignant les emplacements où il est permis aux détenteurs de permis d'artisan de réaliser, d'exposer et de vendre une œuvre artisanale sur le domaine public pour la saison 2026;

- E-7.1, o. xx, désignant les emplacements où il est permis aux détenteurs de permis d'artiste de réaliser, d'exposer et de vendre une œuvre picturale ou graphique pour la saison 2026;

- E-7.1, o. xx, relative à l'usage des kiosques d'artistes exposants pour la saison 2026

- E-7.1, o. xxx modifiant l'ordonnance E-7.1, o. 42 sur la composition et le fonctionnement du comité paritaire des artistes

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-09-19 08:54

Signataire : Marc LABELLE

_____

directeur(-trice) d'arrondissement delegue(e) ville-marie
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1255562003**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et des bibliothèques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter, en vertu du Règlement sur l'exposition et la vente d'oeuvres artisanales, picturales ou graphiques sur le domaine public (R.R.V.M. c. E-7.1), des ordonnances désignant les sites où il est permis de réaliser, d'exposer et de vendre une oeuvre artisanale, picturale ou graphique sur le domaine public pour l'année 2026, fixant diverses modalités d'usage des kiosques d'artistes exposants ainsi qu'une ordonnance modifiant l'Ordonnance sur la composition et le fonctionnement du comité paritaire des artistes, E-7.1, o.42 afin de modifier la composition de ce comité

CONTENU

CONTEXTE

L'article 40 du *Règlement sur l'exposition et la vente d'oeuvres artisanales, picturales ou graphiques sur le domaine public* (R.R.V.M, c. E-7.1) implique annuellement l'édiction de diverses ordonnances pour la gestion des activités des artistes et des artisans qui détiennent un permis sur le domaine public.
Les ordonnances incluses au présent sommaire décisionnel portent sur les sujets suivants :

- Pour la saison 2026, désigner les emplacements où il est permis aux détenteurs de permis d'artisan de réaliser, d'exposer et de vendre une artisanale sur le domaine public;
- Pour la saison 2026, désigner les emplacements où il est permis aux détenteurs de permis d'artiste de réaliser, d'exposer et de vendre une œuvre picturale ou graphique;
- Pour la saison 2026, fixer les modalités d'usage des kiosques d'artistes exposants;
- Modifier l'ordonnance sur la composition et le fonctionnement du comité paritaire des artistes E-7.1 o.42. Cette ordonnance nécessite d'être modifiée afin de garantir que les membres du comité aient une meilleure connaissance concrète du terrain et une expérience significative du cadre réglementaire en vigueur afin de contribuer de manière éclairée aux décisions collectives.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 240378 - 1255562002 adoptée le 9 septembre 2025 : Édicter, en vertu du Règlement sur l'exposition et la vente d'œuvres artisanales, picturales ou graphiques sur le domaine public (R.R.V.M. c. E-7.1), une ordonnance permettant de fixer diverses dates concernant les activités des demandeurs de permis pour l'année 2026.
CA24 240466 - 1244680010 adoptée le 11 novembre 2024 : Édicter, en vertu du Règlement

sur l'exposition et la vente d'œuvres artisanales, picturales ou graphiques sur le domaine public (R.R.V.M. c. E-7.1), des ordonnances désignant les sites où il est permis de réaliser, d'exposer et de vendre une œuvre artisanale, picturale ou graphique sur le domaine public pour l'année 2025 et fixant les modalités d'usage des kiosques d'artistes exposants.

CA24 240376 - 1244680008 adoptée le 10 septembre 2024 : Édicter, en vertu du Règlement sur l'exposition et la vente d'œuvres artisanales, picturales ou graphiques sur le domaine public (R.R.V.M. c. E-7.1), une ordonnance permettant de fixer diverses dates concernant les activités des demandeurs de permis pour l'année 2025.

CA23 240409 - 1238270005 adoptée le 7 novembre 2023 : Édicter, en vertu du Règlement sur l'exposition et la vente d'œuvres artisanales, picturales ou graphiques sur le domaine public (R.R.V.M. c. E-7.1), des ordonnances désignant les sites où il est permis de réaliser, d'exposer et de vendre une œuvre artisanale, picturale ou graphique sur le domaine public pour l'année 2024 et fixant les modalités d'usage des kiosques d'artistes exposants.

CA23 240305 - 1234680002 adoptée le 12 septembre 2023 : Édicter, en vertu du Règlement sur l'exposition et la vente d'oeuvres artisanales, picturales ou graphiques sur le domaine public (R.R.V.M. c. E-7.1), une ordonnance permettant de fixer diverses dates concernant les activités des demandeurs de permis pour l'année 2024.

CA22 240485 adoptée le 6 décembre 2022 : Édicter, en vertu du Règlement sur l'exposition et la vente d'oeuvres artisanales, picturales ou graphiques sur le domaine public (R.R.V.M. c. E-7.1), des ordonnances désignant les sites où il est permis de réaliser, d'exposer et de vendre une oeuvre artisanale, picturale ou graphique sur le domaine public pour l'année 2023 et fixant les modalités d'usage des kiosques d'artistes exposants.

CA22 240483 adoptée le 6 décembre 2022 : Édicter, en vertu du Règlement sur l'exposition et la vente d'œuvres artisanales, picturales ou graphiques sur le domaine public (R.R.V.M. c. E-7.1), une ordonnance permettant de fixer diverses dates concernant les activités des demandeurs de permis pour l'année 2023.

CA22 240030 adoptée le 8 février 2022 : Édicter, en vertu du *Règlement sur l'exposition et la vente d'oeuvres artisanales, picturales ou graphiques sur le domaine public* (R.R.V.M. c. E-7.1), des ordonnances désignant les sites où il est permis de réaliser, d'exposer et de vendre une oeuvre artisanale, picturale ou graphique sur le domaine public pour l'année 2022 et fixant les modalités d'usage des kiosques d'artistes exposants.

CA22 240033 adoptée le 8 février 2022 : Édicter, en vertu du Règlement sur l'exposition et la vente d'oeuvres artisanales, picturales ou graphiques sur le domaine public (R.R.V.M. c. E-7.1), une ordonnance permettant de fixer diverses dates concernant les activités des demandeurs de permis pour l'année 2022.

CA21 240137 adoptée le 13 avril 2021 : Édicter, en vertu du *Règlement sur l'exposition et la vente d'oeuvres artisanales, picturales ou graphiques sur le domaine public* (R.R.V.M. c. E-7.1), des ordonnances désignant les sites où il est permis de réaliser, d'exposer et de vendre une oeuvre artisanale, picturale ou graphique sur le domaine public pour l'année 2021 et fixant les modalités d'usage des kiosques d'artistes exposants.

CA21 240136 adoptée le 13 avril 2021 : Édicter, en vertu du Règlement sur l'exposition et la vente d'oeuvres artisanales, picturales ou graphiques sur le domaine public (R.R.V.M. c. E-7.1), une ordonnance permettant de fixer diverses dates concernant les activités des demandeurs de permis pour l'année 2021.

DESCRIPTION

Conformément au *Règlement sur l'exposition et la vente d'oeuvres artisanales, picturales ou graphiques sur le domaine public* (R.R.V.M, c. E-7.1), l'arrondissement de Ville-Marie détermine chaque année les sites autorisés ainsi que les conditions d'exercice des activités artistiques sur le domaine public.

Emplacements désignés pour les artisans et les artistes (exposants et portraitistes caricaturistes) : pour la saison 2026, les travaux de réaménagement de la rue Sainte-Catherine Ouest, entre les rues Mansfield et Peel, se poursuivront. Le chantier situé entre les rues Peel et Saint-Marc a débuté le 11 août 2025 et s'échelonnera jusqu'en 2030. En raison de ces interventions, 12 emplacements deviendront inaccessibles et seront abolis. Les emplacements qui seront touchés par ces travaux sont les suivants :

- Artisans (6 emplacements) : A30, A37, A38, A56, A57, A58;
- Exposants (4 emplacements) : E21, E22, E23, E24;
- Portraitistes caricaturistes (2 emplacements) : P54, P57.

Ainsi, pour la saison 2026, 74 emplacements seront disponibles. Ils seront attribués par ancienneté et repartis sur les quatre sites ou secteurs suivants :

- La place Jacques-Cartier : 50 emplacements dont 11 emplacements d'artisans, 18 emplacements d'exposants (kiosques) et 21 emplacements de portraitistes caricaturistes;

- La rue Sainte-Catherine Ouest entre les rues Guy et Stanley : 7 emplacements d'artisans, soient les emplacements A40, A41, A42, A43, A47, A48 et A49;

- La rue Sainte-Catherine Ouest entre les rues entre Mansfield et Union : 10 emplacements d'artisans, soient les emplacements A18, A19, A20, A21, A22, A23, A24, A25, A26, A27;

- La rue Sainte-Catherine Ouest entre les rues entre Aylmer et Saint-Alexandre : 7 emplacements d'artisans, soient les emplacements A11, A12, A13, A14, A15, A16, A17;

Rappelons que 18 des kiosques d'exposants ont été installés de manière temporaire sur la place Jacques-Cartier depuis l'été 2014 à la suite des travaux de construction de l'hôtel Saint-Amable. Ils seront retirés à la fin de l'automne 2025 et réinstallés au printemps 2026, dès que les conditions climatiques le permettront. Ces kiosques conserveront la configuration adoptée au cours des huit dernières années qui favorise une meilleure fluidité des déplacements, dégage la perspective visuelle sur la place et améliore l'expérience des visiteurs. Aucun loyer n'est exigé aux artistes occupants pour l'utilisation de ces kiosques.

Afin de mieux encadrer les activités des artisans et artistes exposants et portraitistes caricaturistes, et conformément aux recommandations du comité paritaire, deux ajustements seront apportés aux ordonnances en vigueur dès la saison 2026 :

1. Obligation d'occupation minimale pour les artisans (ajouts aux points 6 et 7 de l'Ordonnance désignant les emplacements où il est permis aux détenteurs de permis d'artisan de réaliser, d'exposer et de vendre une artisanale sur le domaine public) : actuellement, aucune période d'occupation minimale n'est exigée pour les détenteurs de permis d'artisan. À partir de 2026, ces derniers devront occuper leur emplacement pendant un minimum de 15 jours au cours de la saison. À défaut de respecter cette obligation, l'année d'ancienneté ne sera pas reconnue pour l'attribution des emplacements lors de la saison suivante. Cette mesure vise à favoriser une utilisation active et équitable des emplacements disponibles.

2. Critères d'admissibilité au comité paritaire des artistes (exposants et portraitistes

caricaturistes (ajout au point 4, SECTION II COMPOSITION de l'Ordonnance sur la composition et le fonctionnement du comité paritaire des artistes) **:** à ce jour, aucun critère d'expérience n'est requis pour siéger au comité paritaire. Dès 2026, pour pouvoir soumettre leur candidature, les personnes intéressées devront posséder un minimum de deux années d'expérience en tant que détenteurs de permis d'artiste dans l'arrondissement de Ville-Marie. Cette exigence vise à garantir que les membres du comité disposent d'une connaissance concrète du terrain et d'une expérience significative du cadre réglementaire en vigueur afin de contribuer de manière éclairée aux décisions collectives.

Les plans illustrant la localisation précise de tous les emplacements ainsi que les ordonnances se trouvent dans la section pièces jointes.

JUSTIFICATION

Il s'agit d'une démarche annuelle nécessaire pour l'application du présent Règlement et qui vise les activités des détenteurs de permis.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les kiosques seront prêtés gratuitement aux artistes exposants pour la saison 2026. Les coûts sont assumés à même les budgets de l'Arrondissement.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, plus précisément au niveau des orientations de *Transition écologique* et d'*Innovation et créativite :*

- La priorité no. 4 : *Développer une économie plus verte et inclusive en soutenant notamment l'économie circulaire et sociale, l'achat local et écoresponsable, et la création de nouveaux emplois écologiques de qualité;*

- La priorité no. 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.*

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Cette démarche permettra aux artistes et artisans d'occuper un emplacement sur le domaine public du territoire de l'arrondissement de Ville-Marie.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Durant toute la période, la Division de la culture et des bibliothèques sera en contact avec les représentants des artistes et artisans à travers le comité paritaire.
Un message par courriel a été acheminé aux détenteurs de permis actuels pour les informer des étapes à venir et des démarches à suivre.
Parution d'un avis public dans le Devoir.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Inscriptions : 22 septembre au 3 octobre 2025;

- Comités d'évaluation pour les nouveaux demandeurs : Les séances des comités d'évaluation pour les artisans et artistes (exposants et portraitistes caricaturistes) auront lieu entre le 13 et le 24 octobre 2025;
- Attribution des placements : Artisans : le 19 novembre 2025 à 10 h; Exposants, le 20

novembre 2025 à 10 h; Portraitistes caricaturistes, le 20 novembre 2025 à 13 h;
- Émission des permis : Artisans et artistes (exposants et portraitistes caricaturistes) : du 5 janvier au 27 février 2026;
- Livraison des kiosques des artistes exposants : avril 2026, dès que les conditions climatiques le permettront.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Conforme au Règlement sur l'exposition et la vente d'oeuvres artisanales, picturales ou graphiques sur le domaine public (R.R.V.M., c. E-7-1).
À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Christian LARIVIÈRE, Ville-Marie
Jeremie LEVESQUE, Ville-Marie
Juan Carlos RESTREPO, Ville-Marie
Marie-Ève BOIVIN, Ville-Marie

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Camille ROSE
assistant(e)-intervention loisirs

Tél : 514-402-3588
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-09-05

Roseline RICO
chef(fe) de division - culture et bibliotheque en arrondissement

Tél : 514-868-4021
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Gina TREMBLAY
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements

Tél : 514-872-0831
Approuvé le : 2025-09-18

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1255562003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et des bibliothèques
Objet :	Édicter, en vertu du Règlement sur l'exposition et la vente d'oeuvres artisanales, picturales ou graphiques sur le domaine public (R.R.V.M. c. E-7.1), des ordonnances désignant les sites où il est permis de réaliser, d'exposer et de vendre une oeuvre artisanale, picturale ou graphique sur le domaine public pour l'année 2026, fixant diverses modalités d'usage des kiosques d'artistes exposants ainsi qu'une ordonnance modifiant l'Ordonnance sur la composition et le fonctionnement du comité paritaire des artistes, E-7.1, o.42 afin de modifier la composition de ce comité

Grille d'analyse Montréal 2030 :

GDD1255562003_Grille_analyse_montreal2030.pdf

Ordonnances :
Emplacements des artisans :

E-7.1, o xx - Ordonnance - Emplacements - Artisans 2026.docx

Emplacements des artistes : E-7.1, o. XX - Ordonnance emplacements artistes 2026.doc

Usage des kiosques des artistes : E-7.1, o xx - Usage des kiosques - Saison 2026.doc

Modification à l'Ordonnance Composition et fonctionnement du comité paritaire des artistes

: E-7.1, o. XX - Modification à l'ordonnace o42 .doc

Plans des emplacements : PlaceJacquesCartier_Général_2026_50x.pdf

SteCatherine_Guy_Stanley_2026.png

SteCatherine_Mansfield_Union_2026_10x.pdf

SteCatherine_Aylmer_StAlexandre_2026_7x.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Camille ROSE
assistant(e)-intervention loisirs

Tél : 514-402-3588
Télécop. :

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *GDD 1255562003*
Unité administrative responsable : *Division de la culture et des bibliothèques*
Projet : Édicter, en vertu du Règlement sur l'exposition et la vente d'oeuvres artisanales, picturales ou graphiques sur le domaine public (R.R.V.M. c. E-7.1), des ordonnances désignant les sites où il est permis de réaliser, d'exposer et de vendre une oeuvre artisanale, picturale ou graphique sur le domaine public pour l'année 2026 et fixant les modalités d'usage des kiosques d'artistes exposants

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***x***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? • ***# 4 :*** Développer une économie plus verte et inclusive en soutenant notamment l'économie circulaire et sociale, l'achat local et écoresponsable, et la création de nouveaux emplois écologiques de qualité; • ***# 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;			
3. Pour chacune des priorités identifiées, **quel** est le principal **résultat/bénéfice attendu?** • ***# 4 et # 15 :*** Dynamiser le centre-ville et appuyer la création artistique et l'achat d'œuvres d'artistes et artisans locaux; • ***# 4 et # 15 :*** Favoriser les interactions entre les citoyens et les créateurs afin de stimuler l'économie locale et la vitalité culturelle de l'arrondissement.			

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			**x**
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			**x**
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			**x**

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			**x**
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			**x**
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			**x**
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			**x**

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Ville-Marie
Montréal

E-7.1, o. xx **Ordonnance désignant les emplacements où il est permis aux détenteurs de permis d'artisan de réaliser, d'exposer et de vendre une artisanale sur le domaine public – Saison 2026**

Vu le paragraphe 3 de l'article 40 du *Règlement sur l'exposition et la vente d'œuvres artisanales, picturales ou graphiques sur le domaine public* (R.R.V.M., chapitre E-7.1);

À sa séance du 30 septembre 2025, le conseil d'arrondissement décrète :

1. Sur le site de la place Jacques-Cartier, les détenteurs de permis d'artisan aux emplacements A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10 et A70 peuvent se prévaloir des dispositions d'attribution des emplacements prévues au règlement, à la sous-section 2 de la section 3, tel qu'illustré sur le plan joint à l'annexe A;

2. Sur le site rue Sainte-Catherine Ouest (rue Sainte-Catherine Ouest entre les rues Guy et Stanley), les détenteurs de permis d'artisan aux emplacements A40, A41, A42, A43, A47, A48 et A49 peuvent se prévaloir des dispositions d'attribution des emplacements prévues au règlement, sous-section 2, section 3, tel qu'illustré sur le plan joint à l'annexe B;

3. Sur le site rue Sainte-Catherine Ouest (rue Sainte-Catherine Ouest entre les rues Mansfield et Union), les détenteurs de permis d'artisan aux emplacements A18, A19, A20, A21, A22, A23, A24, A25, A26, A27 peuvent se prévaloir des dispositions d'attribution des emplacements prévues au règlement, sous-section 2, section 3, tel qu'illustré sur le plan joint à l'annexe C;

4. Sur le site rue Sainte-Catherine Ouest (rue Sainte-Catherine Ouest entre les rues Aylmer et Saint-Alexandre), les détenteurs de permis d'artisan aux emplacements A11, A12, A13, A14, A15, A16, A17 peuvent se prévaloir des dispositions d'attribution des emplacements prévues au règlement, sous-section 2, section 3, tel qu'illustré sur le plan joint à l'annexe D;

5. Aux endroits mentionnés aux articles 1, 2, 3 et 4, un détenteur de permis peut occuper temporairement un emplacement du même site non occupé par le titulaire. Il doit toutefois le libérer dès l'arrivée de ce dernier ou de son représentant;

6. L'obligation des artisans ayant un emplacement sur le territoire de l'arrondissement de Ville-Marie, d'occuper leur emplacement pour une période minimale de 15 jours au cours de la saison;

7. À défaut d'occuper son emplacement pendant la période minimale, tel que stipulé à l'article 6, l'artisan ne verra pas son année d'ancienneté reconnue aux fins de l'attribution des emplacements pour l'année suivante.

8. La présente ordonnance prend effet à compter du 1er janvier 2026 et remplace l'Ordonnance E-7.1, o. 85 désignant les emplacements où il est permis aux détenteurs de permis d'artisan de réaliser, d'exposer et de vendre une artisanale sur le domaine public, édictée en vertu du *Règlement sur l'exposition et la vente d'œuvres artisanales, picturales ou graphiques sur le domaine public* (R.R.V.M., chapitre E-7.1).

_ _

ANNEXE A
EMPLACEMENTS DES ARTISANS - PLACE JACQUES-CARTIER SAISON 2026

ANNEXE B
EMPLACEMENTS DES ARTISANS - RUE SAINTE-CATHERINE OUEST ENTRE LES RUES GUY ET STANLEY

ANNEXE C
EMPLACEMENTS DES ARTISANS - RUE SAINTE-CATHERINE OUEST ENTRE LES RUES MANSFIELD ET UNION

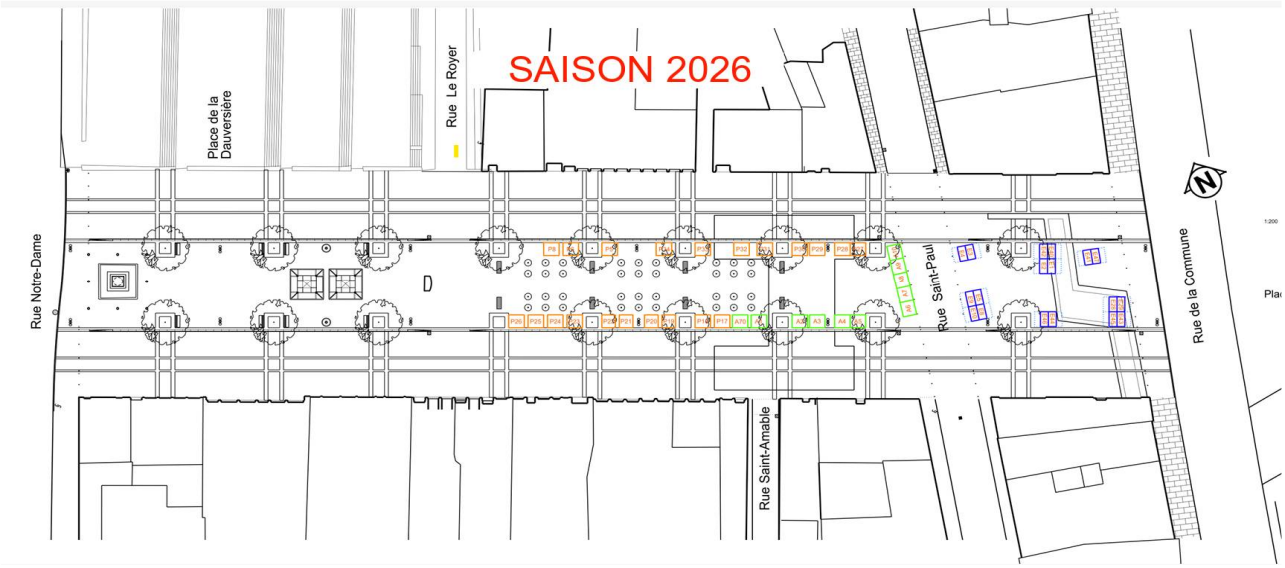
ANNEXE D
EMPLACEMENTS DES ARTISANS - RUE SAINTE-CATHERINE OUEST RUE SAINTE-CATHERINE OUEST ENTRE LES RUES AYLMER ET SAINT-ALEXANDRE

_____

Un avis relatif à cette ordonnance (1255562003) a été affiché au Bureau d'arrondissement et publié dans Le Devoir le … 2025, date de son entrée en vigueur, ainsi que sur le site Internet de l'Arrondissement.

ANNEXE A
EMPLACEMENTS DES ARTISANS - PLACE JACQUES-CARTIER SAISON 2026

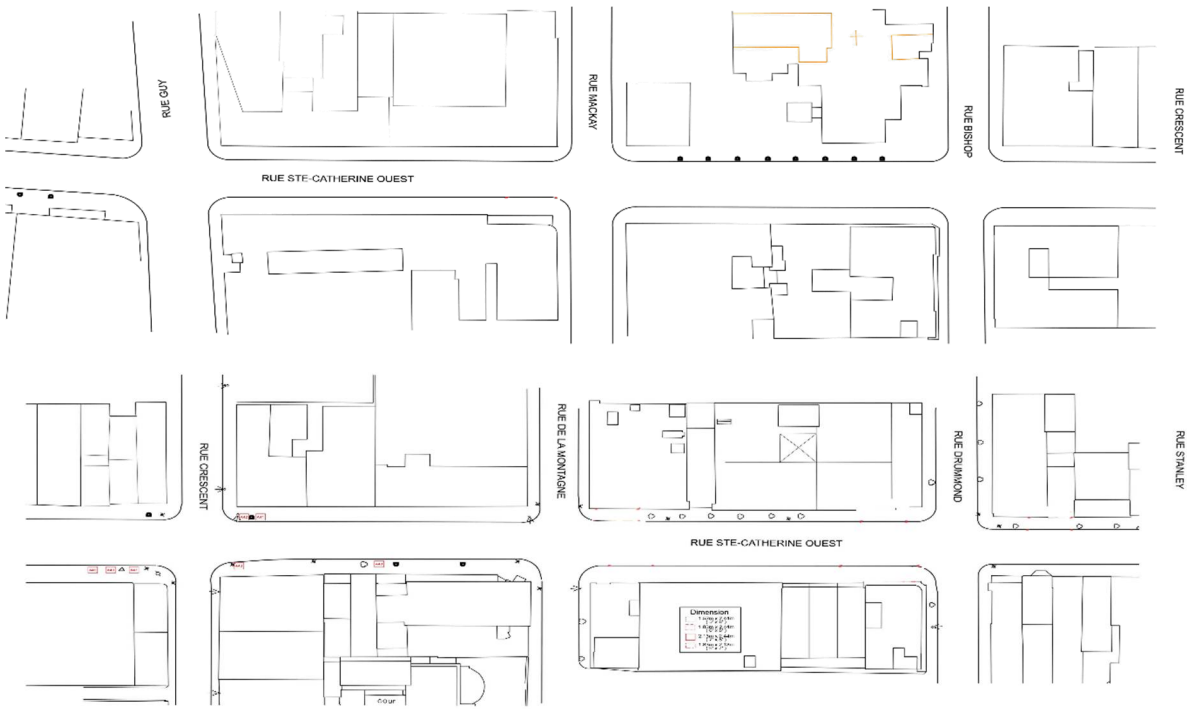
Site Place Jacques-Cartier – 50 emplacements (21 portraitistes caricaturistes, 18 kiosques d'exposants, 11 artisans)



ANNEXE B

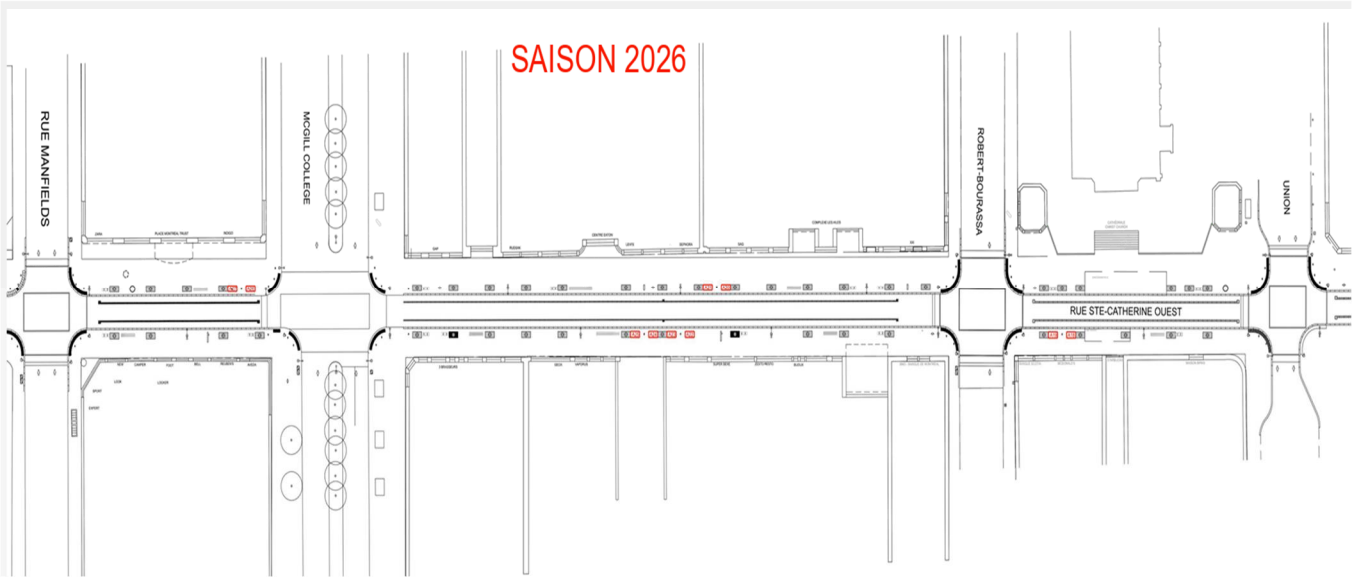
EMPLACEMENTS DES ARTISANS - RUE SAINTE-CATHERINE OUEST ENTRE LES RUES GUY ET STANLEY

Site Rue Sainte-Catherine Ouest (entre Guy et Stanley) – 7 emplacements d'artisan



ANNEXE C
EMPLACEMENTS DES ARTISANS - RUE SAINTE-CATHERINE OUEST ENTRE LES RUES MANSFIELD ET UNION

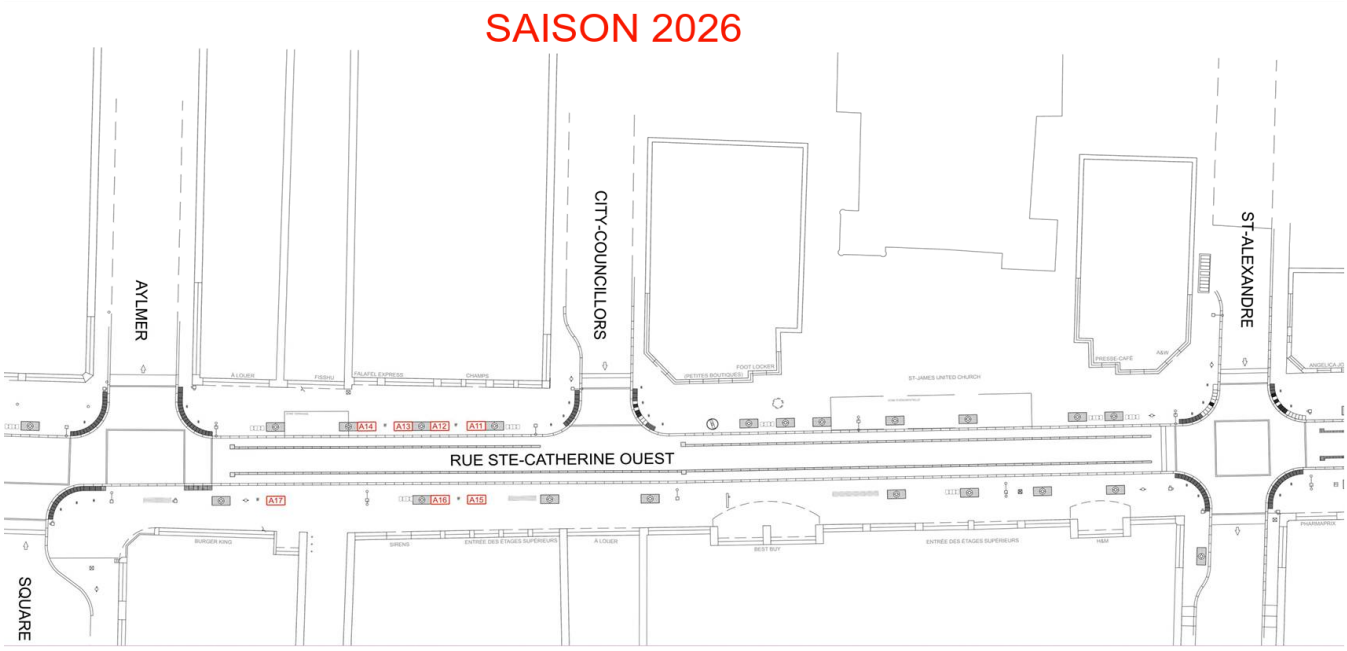
Site Rue Sainte-Catherine Ouest (entre Mansfield et Union) – 10 emplacements d'artisan



ANNEXE D

EMPLACEMENTS DES ARTISANS - RUE SAINTE-CATHERINE OUEST RUE SAINTE-CATHERINE OUEST ENTRE LES RUES AYLMER ET SAINT-ALEXANDRE

Site Rue Sainte-Catherine Ouest (entre Aylmer et Saint-Alexandre) – 7 emplacements d'artisan



Ville-Marie
Montréal

E-7.1, o. XX **Ordonnance désignant les emplacements où il est permis aux détenteurs de permis d'artiste exposant ou portraitiste caricaturiste de réaliser, d'exposer et de vendre une œuvre picturale ou graphique – Saison 2026**

Vu le paragraphe 3 de l'article 40 du Règlement sur l'exposition et la vente d'œuvres artisanales, picturales ou graphiques sur le domaine public (R.R.V.M., chapitre E-7.1);

À sa séance du 30 septembre 2025, le conseil d'arrondissement décrète :

1. Sur le site place Jacques-Cartier, les détenteurs de permis d'artiste exposant aux emplacements E1, E2, E3, E4, E5, E8, E9, E10, E28, E29, E40, E41, E42, E43, E44, E45, E46 et E47 dans des kiosques autoportants dans la portion délimitée par les rues De la Commune et Saint-Paul, peuvent se prévaloir des dispositions d'attribution des emplacements prévues au règlement, à la sous-section 2 de la section 3, tel qu'illustré sur le plan joint à l'annexe A;

2. Sur le site place Jacques-Cartier, les détenteurs de permis d'artiste portraitiste caricaturiste aux emplacements P5, P6, P8, P17, P18, P19, P20, P21, P22, P23, P24, P25, P26, P27, P28, P29, P30, P31 P32, P33, P34, peuvent se prévaloir des dispositions d'attribution des emplacements prévus au règlement, sous-section 2 de la section 3, tel qu'illustré sur le plan joint à l'annexe A;

3. L'obligation des artistes (exposants et portraitistes caricaturistes) ayant un emplacement sur le territoire de l'arrondissement de Ville-Marie, d'occuper leur emplacement pour une période minimale de 28 jours au cours de la saison;

4. À défaut d'occuper son emplacement pendant la période minimale, tel que stipulé à l'article 3, l'artiste ne verra pas son année d'ancienneté reconnue aux fins de l'attribution des emplacements pour l'année suivante.

5. La présente ordonnance prend effet à compter du 1er janvier 2026 et remplace l'Ordonnance E-7.1, o. 86 désignant les emplacements où il est permis aux détenteurs de permis d'artiste exposant ou portraitiste caricaturiste de réaliser, d'exposer et de vendre une œuvre picturale ou graphique, édictée en vertu du *Règlement sur l'exposition et la vente d'œuvres artisanales, picturales ou graphiques sur le domaine public* (R.R.V.M., chapitre E-7.1).

_ _

ANNEXE A

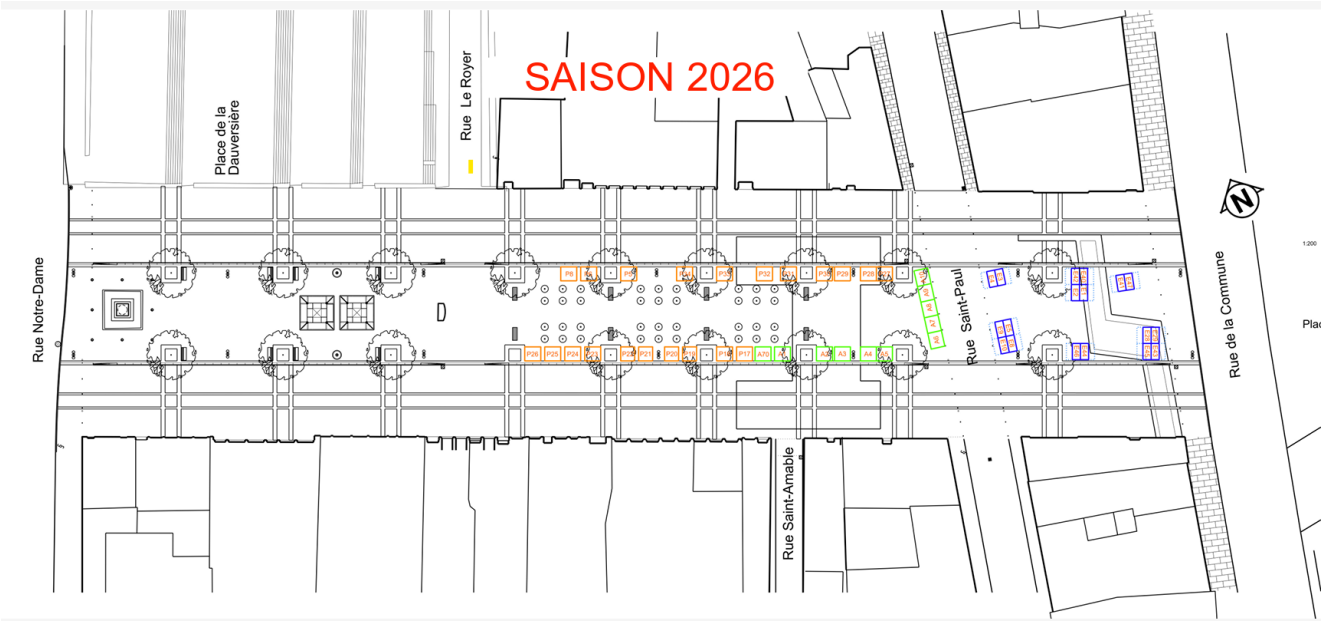
EMPLACEMENTS DES ARTISTES EXPOSANTS ET PORTRAITISTES CARICATURISTES - SAISON 2026

_____

Un avis relatif à cette ordonnance (1255562003) a été affiché au Bureau d'arrondissement et publié dans Le Devoir le … 2025, date de son entrée en vigueur, ainsi que sur le site Internet de l'Arrondissement.

ANNEXE A
EMPLACEMENTS DES ARTISTES EXPOSANTS ET PORTRAITISTES CARICATURISTES - SAISON 2026

Site Place Jacques-Cartier – 50 emplacements (21 portraitistes caricaturistes, 18 kiosques d'exposants, 11 artisans)



Ville-Marie
Montréal

E-7.1, o. xx **Ordonnance relative à l'usage des kiosques d'artistes-exposants – Saison 2026**

Vu le paragraphe 16 de l'article 40 du *Règlement sur l'exposition et la vente d'œuvres artisanales, picturales ou graphiques sur le domaine public* (R.R.V.M., chapitre E-7.1);

À sa séance du 30 septembre 2025, le conseil d'arrondissement décrète :

1. Les emplacements d'artistes-exposants situés à la place Jacques-Cartier sont munis de kiosques conçus par la Ville et spécifiquement destinés à l'exposition d'œuvres picturales ou graphiques conformes aux procédés et œuvres autorisées sur le permis d'occupation de l'artiste.

2. Les kiosques sont mis gratuitement à la disposition des artistes-exposants aux conditions prévues à l'annexe A.

3. L'installation des kiosques se fait au printemps, dès que les conditions climatiques le permettent.

4. L'occupant doit libérer et remettre en état le kiosque à la fin de la saison. La date précise, le cas échéant, est transmise à l'occupant par un préavis écrit de quinze (15) jours à cet effet. L'Arrondissement ne peut être tenu responsable des dommages causés aux biens laissés dans le kiosque après la date limite pour libérer les lieux et l'Arrondissement peut, à sa seule discrétion, en disposer aux frais de l'occupant.

5. L'Arrondissement peut mettre fin en tout temps au prêt en signifiant à l'occupant un préavis écrit de quinze (15) jours à cet effet, sans être tenu de verser aucune indemnité, compensation ou autre dédommagement à l'occupant pour tous dommages subis, le cas échéant.

6. Le prêt comprend les services suivants fournis par l'arrondissement : a) l'usage d'une clé donnant accès au kiosque; b) l'installation et l'enlèvement des kiosques, s'il y a lieu. Les autres services requis par l'occupant, s'il y a lieu, lui sont facturés par l'arrondissement selon ses pratiques administratives.

7. La présente ordonnance prend effet à compter du 1er janvier 2026 et remplace l'Ordonnance E-7.1, o. 87 relative à l'usage des kiosques d'artistes-exposants, édictée en vertu du *Règlement sur l'exposition et la vente d'œuvres artisanales, picturales ou graphiques sur le domaine public* (R.R.V.M., chapitre E-7.1).

_ _

ANNEXE A
CONDITIONS D'OCCUPATION DES KIOSQUES

Un avis relatif à cette ordonnance (1255562003) a été affiché au Bureau d'arrondissement et publié dans Le Devoir le … 2025, date de son entrée en vigueur, ainsi que sur le site Internet de l'Arrondissement.

ANNEXE A
CONDITIONS D'OCCUPATION DES KIOSQUES

1. L'occupant a l'obligation d'occuper le kiosque pour une période minimale de 28 jours au cours de la saison.

2. L'occupant s'engage à maintenir le kiosque dans un état d'excellente propreté ainsi que l'équipement, s'il y a lieu, qui devra être de bonne apparence et de bon goût, et à payer toutes les dépenses se rapportant à l'éclairage, à la décoration, à la sonorisation, à l'aménagement, à l'entretien et au nettoyage de son kiosque.

3. L'occupant doit respecter le périmètre d'occupation maximal de 8' de longueur X 9' de profondeur. Tous les accessoires et supports d'expositions additionnels utilisés, à l'exception du ou des parasols servant à se protéger du soleil, doivent être contenus à l'intérieur de ce périmètre. De plus, les portes du kiosque doivent être rabattues sur elles-mêmes afin de ne pas excéder la longueur autorisée et ne pas empiéter sur le kiosque qui lui fait dos, lorsque applicable.

4. Aux fins de support d'exposition, l'occupant peut adapter ou apporter des modifications ou additions accessoires au kiosque prêté. Toutefois, l'occupant devra, à ses frais, remettre en état le kiosque prêté avant la fin de la période de prêt.

5. L'occupant doit:

    5.1 utiliser les lieux prêtés aux seules fins de l'activité, le tout en conformité avec toute loi, règlementation ou ordonnance municipale applicable;

    5.2 garantir et tenir l'Arrondissement indemne de toute réclamation et de tout dommage de quelque nature que ce soit résultant directement de l'usage du kiosque par l'occupant;

    5.3 prendre fait et cause pour l'Arrondissement et l'indemniser de toute dépense faite, de tout jugement et de toute condamnation qui pourraient être prononcés contre elle et de toute somme qu'elle aura déboursée avant ou après jugement découlant directement de l'usage du kiosque par l'occupant;

    5.4 réparer, à ses frais, tous les dommages aux lieux prêtés résultant directement de l'usage de l'occupant;

    5.5 se tenir responsable de tous dommages qu'il pourra causer aux lieux prêtés résultant de ses activités ou de l'entreposage de ses produits ou dans les lieux prêtés pendant sa période d'occupation;

    5.6 aviser immédiatement l'Arrondissement, par écrit, de toute défectuosité, incendie ou dommage causé de quelque façon que ce soit aux lieux prêtés ou à chacun de ses accessoires;

    5.7 permettre à l'Arrondissement de faire toute réparations urgentes et nécessaires, d'exécuter tout acte d'entretien du kiosque sans aucune indemnité, en autant que les travaux soient complétés avec une diligence raisonnable;

5.8 faire respecter toutes les clauses et conditions de la présente ordonnance par toutes personnes (mandataires, représentants, employés ou autres) nommées par lui ou agissant pour lui avec son accord;

5.9 assurer en tout temps la sécurité du public;

5.10 se conformer à toutes les directives de sécurité émanant du Service de la sécurité incendie de la Ville.

6. L'occupant convient expressément de ne pas sous-prêter le kiosque en tout ou en partie, de ne pas céder ni transporter ce prêt ou aucun des droits qui s'y rattachent sans avoir préalablement obtenu le consentement écrit de l'Arrondissement.

7. L'occupant doit se conformer aux lois et aux règlements qui s'appliquent à l'occupation du kiosque et à la tenue de l'activité.

8. Sans limiter la généralité de ce qui précède, l'occupant :

8.1 s'engage à payer toute taxe, tout droit ou impôt aux autorités qui les imposent;

8.2 s'engage à se procurer tout permis requis en raison de l'exercice de son activité;

8.3 garantit que les redevances exigibles en raison de toute représentation ou prestation, dans le kiosque, ont été ou seront acquittées.

Ville-Marie
Montréal

E-7.1, o. XX	**Ordonnance modifiant l'ordonnance E-7.1, o. 42 sur la composition et le fonctionnement du comité paritaire des artistes**

Vu le paragraphe14 de l'article 40 du *Règlement sur l'exposition et la vente d'œuvres artisanales, picturales ou graphiques sur le domaine public* (R.R.V.M., chapitre E-7.1);

À sa séance du 30 septembre 2025, le conseil d'arrondissement décrète :

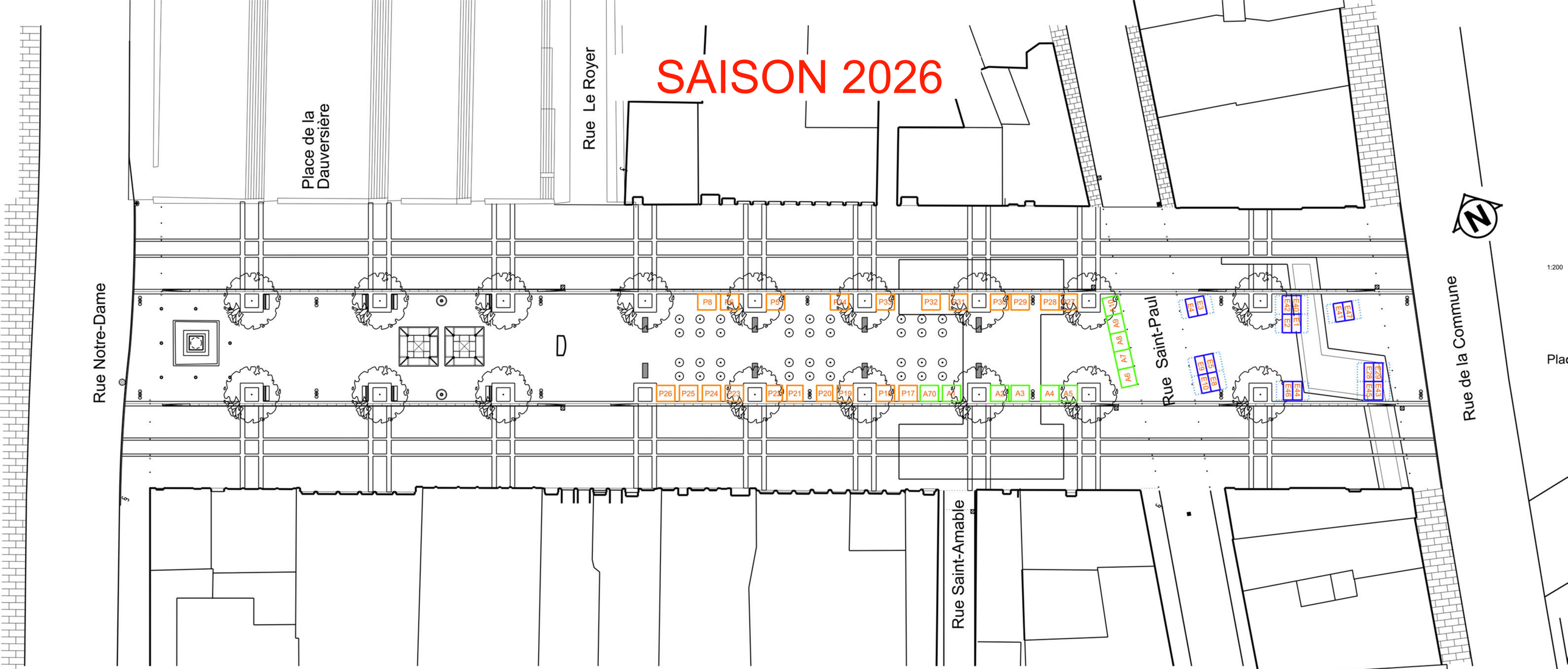
SECTION II
COMPOSITION

L'Ordonnance E-7.1, o. 42 édictée en vertu du *Règlement sur l'exposition et la vente d'œuvres artisanales, picturales ou graphiques sur le domaine public* (R.R.V.M., chapitre E-7.1) le 11 mars 2014 est modifiée par l'ajout au point 4 de la Section II Composition, du texte suivant :

4. « Les personnes qui souhaitent se porter candidates doivent posséder un minimum de deux années d'expérience en tant que détenteurs de permis d'artiste dans l'arrondissement de Ville-Marie. ».

_____

Un avis relatif à cette ordonnance (dossier 1255562003) a été affiché au Bureau d'arrondissement et publié dans Le Devoir *le xx 2025, date de son entrée en vigueur, ainsi que sur le site Internet de l'Arrondissement.*


SAISON 2026
Place de la Dauversière
Rue Le Royer
Rue Notre-Dame
Rue Saint-Amable
Rue Saint-Paul
Rue de la Commune
P8
P5
P32
P33
P39
P29
P28
P27
P26
P25
P24
P23
P21
P20
P19
P17
A70
A4
A3
A5
A1
A2
A8
A7
A6
E1
E2
E3
E4
E5
E6
E7
E8
E9
E10
E11
E12
E13
E14
E15
E16
E17
E18
E19
E20
E21
E22
E23
E24
1:200
27/30

RUE CRESCENT

RUE STANLEY

RUE BISHOP

RUE DRUMMOND

RUE MACKAY

RUE STE-CATHERINE OUEST

Dimension
1.52m x 2.44m (5' x 8')
1.83m x 2.44m (6' x 8')
2.13m x 2.44m (7' x 8')
1.83m x 2.13m (6' x 7')

RUE DE LA MONTAGNE

RUE GUY

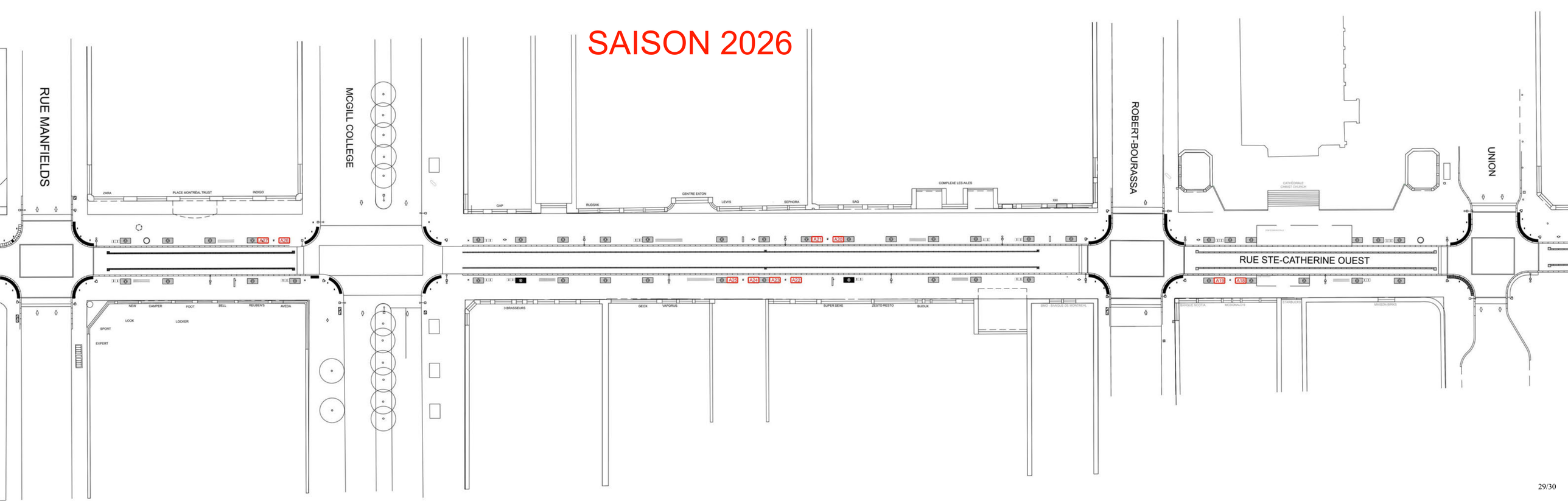
RUE STE-CATHERINE OUEST

A40
A41
A42
A43
cour

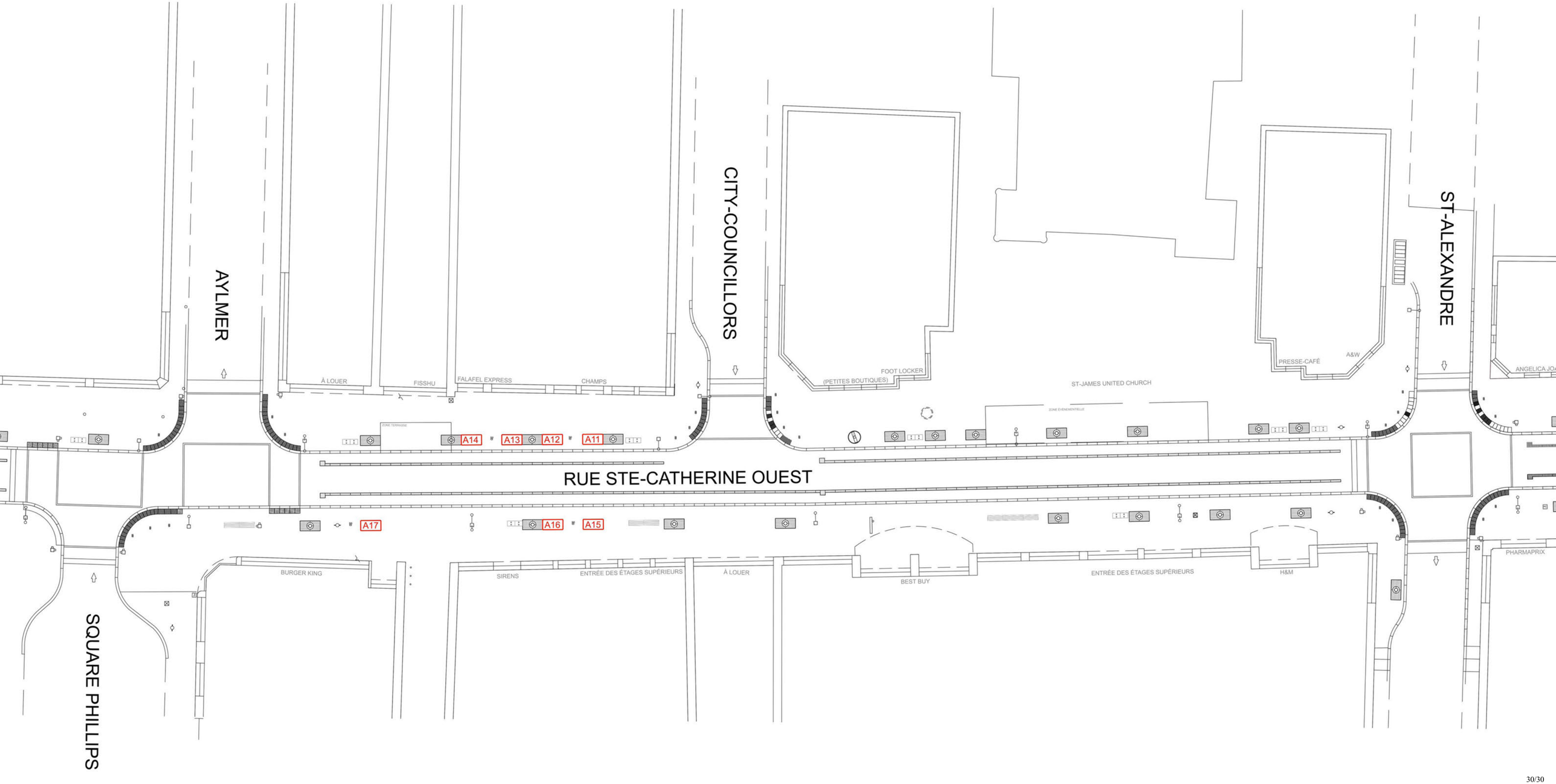
RUE CRESCENT

A47
A48
A49

SAISON 2026


RUE MANFIELDS
MCGILL COLLEGE
ROBERT-BOURASSA
UNION
RUE STE-CATHERINE OUEST
ZARA
PLACE MONTRÉAL TRUST
INDIGO
GAP
RUDSAK
CENTRE EATON
LEVI'S
SEPHORA
SAQ
COMPLEXE LES ALES
XXI
CATHÉDRALE CHRIST CHURCH
NEW
CAMPER
FOOT
BELL
REUBEN'S
AVEDA
LOOK
LOCKER
SPORT
EXPERT
3 BRASSEURS
GEOX
VAPORUS
SUPER SEXE
ZERO RESTO
BIJOUX
BMO - BANQUE DE MONTRÉAL
TRIQUE MODA
MEUBLANCS
STARBUCKS
MAISON BIRKS

SAISON 2026


AYLMER
CITY-COUNCILLORS
ST-ALEXANDRE
À LOUER
FISSHU
FALAFEL EXPRESS
CHAMPS
FOOT LOCKER
(PETITES BOUTIQUES)
ST-JAMES UNITED CHURCH
PRESSE-CAFÉ
A&W
ANGELICA JO
ZONE TERRASSE
ZONE ÉVÉNEMENTIELLE
A14
A13
A12
A11
RUE STE-CATHERINE OUEST
A17
A16
A15
BURGER KING
SIRENS
ENTRÉE DES ÉTAGES SUPÉRIEURS
À LOUER
BEST BUY
ENTRÉE DES ÉTAGES SUPÉRIEURS
H&M
PHARMAPRIX
SQUARE PHILLIPS

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.05

2025/09/30
18:30

Dossier # : 1255681002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division de la mobilité et de la planification
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R R V M, chapitre C-4 1) une ordonnance déplaçant la zone de stationnement réservée aux taxis située sur le côté nord de la rue de la Gauchetière ouest

D'édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1), une ordonnance déplaçant la zone de stationnement réservée aux taxis situés sur le côté nord de la rue de la Gauchetière ouest, à l'ouest de la côte du Beaver Hall, vers un emplacement du côté nord de la rue de la Gauchetière ouest, à l'ouest du boulevard Robert-Bourassa.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-09-22 11:07

Signataire : Marc LABELLE

_____

directeur(-trice) d'arrondissement delegue(e) ville-marie
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1255681002**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division de la mobilité et de la planification
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R R V M, chapitre C-4 1) une ordonnance déplaçant la zone de stationnement réservée aux taxis située sur le côté nord de la rue de la Gauchetière ouest

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre de l'aménagement du réseau express vélo (REV) sur la rue Saint-Antoine à l'est du boulevard Robert-Bourassa, le stationnement réservé au corps diplomatique pour l'OACI doit être relocalisé.

Reconnaissant les besoins de maintenir l'offre de stationnement réservé au corps diplomatique pour l'OACI, l'arrondissement de Ville-Marie envisage donc de déplacer 5 de ces cases de stationnement du côté nord de la rue de la Gauchetière ouest au carrefour de la côte du Beaver Hall.

Cet emplacement étant actuellement un poste d'attente pour les taxis, la relocalisation de ce poste d'attente est donc proposée du côté nord de la rue de la Gauchetière ouest au carrefour du boulevard Robert-Bourassa à proximité de la Gare Centrale.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

N/A

DESCRIPTION

La zone de taxis ciblée dessert la Gare Centrale. Le maintien de cette zone de stationnement réservée aux taxis permettra de garantir une offre de transport diversifiée près de la gare. De plus, le maintien de ces zones favorise l'utilisation de modes de transports durables en lien avec les objectifs de transition écologique de la ville.

Cadre règlementaire

En vertu de l'article 3, paragraphe 6 du Règlement sur la circulation et le stationnement de l'ancienne Ville de Montréal à l'égard du territoire de Ville-Marie (C-4.1), le conseil d'arrondissement peut, par ordonnance :

6. Établir des postes d'attente pour les taxis, les autobus, les minibus et tous autres véhicules

JUSTIFICATION

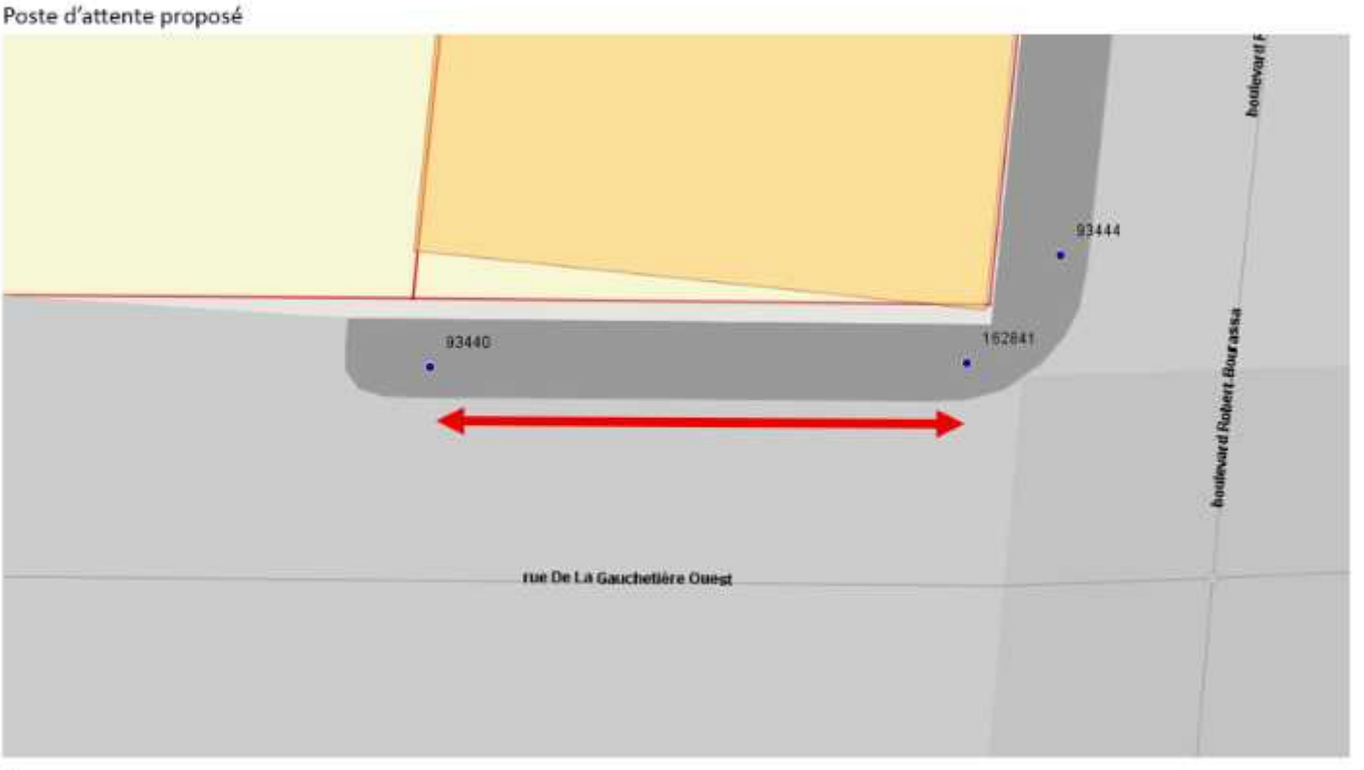
Étant donné les bienfaits mentionnés du maintien de cette zone de stationnement réservés aux taxis, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité recommande:

Sur la rue de la Gauchetière ouest

- De retirer la réglementation de stationnement interdit en tout temps, réservé aux taxis, d'une longueur de 30 mètres du côté nord, situé à 14 mètres à l'ouest de l'intersection avec la côte du Beaver Hall.
- D'implanter une réglementation de stationnement réservé au corps diplomatique à ce même emplacement.
- De retirer les 4 espaces tarifés (K249 à K252) sur le côté nord de la rue de la Gauchetière ouest à l'ouest de l'intersection du boulevard Robert-Bourassa.
- D'implanter une réglementation de stationnement interdit en tout temps, réservé aux taxis, sur le côté nord de la rue de la Gauchetière ouest à l'ouest de l'intersection du boulevard Robert-Bourassa, à partir de 5 mètres de l'intersection.

Par conséquent, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité est d'avis que l'on devrait déplacer la zone de stationnement réservée aux taxis située sur le côté nord de la rue de la Gauchetière ouest.

Poste d'attente actuel



ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les travaux de signalisation seront exécutés par l'arrondissement Rosemont—La Petite-Patrie. L'arrondissement de Ville-Marie est facturé par ce dernier sous forme de charge inter unités.

MONTRÉAL 2030

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

Plus précisément, ce projet suit l'orientation suivante :

3. Accroître et diversifier l'offre de transport en fournissant des options de mobilité durable (active, partagée, collective et sobre en carbone) intégrées, abordables et accessibles pour toutes et tous

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Perte de 4 espaces de stationnement tarifés et de 1 espace réservé aux taxis au niveau de la rue de la Gauchetière ouest.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Des panonceaux de nouvelle signalisation seront en place pour environ 30 jours.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption de l’ordonnance : CA du 30 septembre 2025

Conception et transmission des ordres de travail demandant l’installation de la signalisation

Implantation visée : Octobre 2025

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Marina FRESSANCOURT, Agence de mobilité durable
Élizabeth CAIARELLI, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Nicolas OUELLET
Agent technique en circulation et stationnement

Tél : 438 874-3632
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-09-18

Annie LAMBERT
chef(fe) de division - mobilite et occupation domaine public - ville-marie

Tél : 514-220-4813
Télécop. : -

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Stéphanie TURCOTTE
directeur(-trice) amenagement urbain serv.entr. ville-marie
Tél : 514-868-5164
Approuvé le : 2025-09-18

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1255681002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division de la mobilité et de la planification
Objet :	Édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R R V M, chapitre C-4 1) une ordonnance déplaçant la zone de stationnement réservée aux taxis située sur le côté nord de la rue de la Gauchetière ouest

1255681002_Ordonnance_Taxis.docx

RESPONSABLE DU DOSSIER

Nicolas OUELLET
Agent technique en circulation et stationnement

Tél : 438 874-3632
Télécop. :

Ville-Marie
Montréal

C-4.1, o. XXX	**Ordonnance décrétant le déplacement de la zone de stationnement réservée aux taxis située sur le côté nord de la rue de la Gauchetière ouest à l'ouest de la côte du Beaver Hall, vers un emplacement du côté nord de la rue de la Gauchetière ouest à l'ouest du boulevard Robert-Bourassa.**

Vu les paragraphes 1 de l'article 3 du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1) à l'égard de l'arrondissement Ville-Marie;

À sa séance du 10 juin 2025, le conseil d'arrondissement décrète :

* Le déplacement de la zone de stationnement réservée aux taxis d'une longueur de 30 mètres située sur le côté nord de la rue de la Gauchetière ouest situé à 14 mètres à l'ouest de la côte du Beaver Hall, vers l'emplacement débutant à 5 mètres à l'ouest du boulevard Robert Bourassa et d'une longueur de 24 mètres du côté nord de la rue de la Gauchetière ouest.

_____

Un avis relatif à cette ordonnance (dossier 1255681002 a été affiché au bureau d'arrondissement et publié dans Le Devoir *le _____ 2025, date de son entrée en vigueur, ainsi que sur le site Internet de l'arrondissement.*

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.06

2025/09/30
18:30

Dossier # : 1255482006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division de la mobilité et de la planification
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1), une ordonnance prohibant la circulation véhiculaire avec exception sur la rue Sainte-Catherine ouest, la rue Balmoral ainsi qu'une portion de la rue Jeanne-Mance et désigner comme rues partagées la rue Clark, de même qu'une portion de la rue Jean-Mance au sud du boulevard De Maisonneuve ouest.

D'édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1), une ordonnance:

Prohibant la circulation véhiculaire avec exception:

- sur la rue Sainte-Catherine ouest entre le boulevard Saint-Laurent et la rue De Bleury;
- sur la rue Balmoral entre les rues Mayor et Sainte-Catherine ouest;
- sur la rue Jeanne-Mance de part et d'autre de la rue Sainte-Catherine ouest;

Désignant comme rues partagées et limitant la vitesse à 20 km/h:

- la rue Clark entre le boulevard René-Lévesque et la rue de Montigny;
- une portion de la rue Jean-Mance au sud du boulevard De Maisonneuve ouest.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-09-19 15:36

Signataire : Marc LABELLE

_____

directeur(-trice) d'arrondissement delegue(e) ville-marie
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1255482006**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division de la mobilité et de la planification
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1), une ordonnance prohibant la circulation véhiculaire avec exception sur la rue Sainte-Catherine ouest, la rue Balmoral ainsi qu'une portion de la rue Jeanne-Mance et désigner comme rues partagées la rue Clark, de même qu'une portion de la rue Jean-Mance au sud du boulevard De Maisonneuve ouest.

CONTENU

CONTEXTE

Depuis 2023, l'arrondissement de Ville-Marie a mis en place un projet pilote qui consistait à piétonniser durant toute l'année la rue Sainte-Catherine, entre la rue De Bleury et le boulevard Saint-Laurent.

À la suite des analyses effectuées et des expériences positives du projet pilote, cette portion de la rue Sainte-Catherine, située entre le boulevard Saint-Laurent et la rue De Bleury, peut être piétonnisée de façon permanente à compter du 31 octobre 2025. Cette piétonnisation demande aussi des interventions d'harmonisation sur les rues Jeanne-Mance, Clark et Balmoral.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 240089 - Édicter les ordonnances dans le cadre de la piétonnisation 2025, afin de prohiber la circulation véhiculaire, avec exception, sur plusieurs tronçons de rues et autoriser l'occupation du domaine public (1255482003)
CA24 240421 - Édicter les ordonnances afin de prolonger la piétonnisation de certains tronçons du Quartier des spectacles, et ce, jusqu'au 15 mai 2025 (1246556002)
CA23 240086 - Édicter les ordonnances dans le cadre de la piétonnisation de l'arrondissement de Ville-Marie, afin de prohiber la circulation véhiculaire, avec exception, sur plusieurs tronçons de rues et autoriser l'occupation du domaine public afin de permettre l'exploitation de café-terrasses (1236220001)

DESCRIPTION

L'analyse effectuée par l'équipe de mobilité de l'Arrondissement, appuyée par une étude réalisée par la firme Stantec concernant la création d'une zone piétonne dans le secteur Quartier des Spectacles, recommande les interventions suivantes afin d'assurer le bon fonctionnement de cette zone :

1. Prohiber la circulation véhiculaire sur la rue Sainte-Catherine ouest, entre le boulevard Saint-Laurent et la rue De Bleury, sur la rue Balmoral, entre les rues Mayor et Sainte-Catherine ouest et sur la rue Jeanne-Mance, à partir de la rue Sainte-Catherine ouest vers le nord, sur une distance de 80 mètres (afin de permettre l'accès au garage de la Place des Arts).

2. Autoriser, malgré ces fermetures de rue, la circulation des véhicules de livraison entre 7h et 10h du lundi au vendredi.

3. Permettre, malgré ces fermetures de rue, les déplacements des véhicules d'entretien ou opérationnels clairement identifiés de l'Arrondissement Ville-Marie et du Partenariat du Quartier des Spectacles, et ce,en tout temps.

4. Identifier comme rues partagées et y limiter la vitesse affichée prescrite à 20 km/h:

a. La rue Jeanne-Mance entre le boulevard De Maisonneuve et la rue Sainte-Catherine ouest à l'exception du tronçon où la circulation est prohibée;
b. La rue Clark, entre le boulevard René-Lévesque et la rue de Montigny.

Cadre règlementaire

En vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1) Le conseil d'arrondissement peut par ordonnance;

- 8. Prohiber, avec ou sans exception, la circulation de tout véhicule routier dans les chemins et pour la période qu'il indique, à condition de laisser à l'usage de ces véhicules des chemins qui leur permettent de traverser le territoire de la Ville et d'indiquer cet usage et le parcours à suivre par une signalisation ;
- 9. Désigner les chemins ou parties de chemin public visés par une limite de vitesse spécifique ;
- 12. Identifier une rue partagée ou une vélorue sur tout ou partie d'un chemin public, délimiter cet espace partagé et, le cas échéant, prévoir des règles additionnelles applicables.

JUSTIFICATION

L'arrondissement Ville-Marie souhaite mettre en place des mesures d'apaisement de la circulation pour une meilleure cohabitation des usagers de l'espace public aux abords des espaces réservés aux piétons dans le Quartier des Spectacles.

Considérant que ces mesures sont en adéquation avec les objectifs du Plan Local de Déplacement (PLD) de l'Arrondissement;

Considérant l'achalandage piéton généré par l'attrait touristique que constitue le secteur du Quartier des spectacles;

Considérant que la proposition permet la continuation des activités nécessaire à la vitalité commerciale du secteur.

Par conséquent, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité recommande la mise en œuvre de la piétonnisation permanente de rue Sainte-Catherine ouest et des autres

mesures qui en découlent.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts associés à la mise en œuvre du projet sont estimés à 10 000 $.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle. Plus précisément, il répond aux priorités visant à offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaire et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins ainsi qu'à accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Cette piétonnisation contribuera certainement à mettre le secteur du Quartier des spectacles en valeur, à favorisera la vitalité commerciale en plus de contribuer à la sécurité des déplacements piétons.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

La gestion des parties prenantes est effectuée par la division de la mobilité et de la planification de l'Arrondissement;
Les communications sont effectuées par la division des communications de l'arrondissement et l'équipe du Quartier des Spectacles:

- Séance d'informations publique le 23 septembre 2025
- Avis aux riverains avant les travaux

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Étapes du projet	Echéancier
Adoption de l'ordonnance	30 septembre
Avis aux riverains	Octobre
Mise en œuvre	Octobre

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, 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

Maria Alejandra OBREGON
conseillére en planification

Tél : 514-863-3376
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-09-19

Annie LAMBERT
chef(fe) de division - mobilite et occupation domaine public - ville-marie

Tél : 514-220-4813
Télécop. : -

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Stéphanie TURCOTTE
directeur(-trice) amenagement urbain serv.entr. ville-marie
Tél : 514-868-5164
Approuvé le : 2025-09-19

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1255482006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division de la mobilité et de la planification
Objet :	Édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1), une ordonnance prohibant la circulation véhiculaire avec exception sur la rue Sainte-Catherine ouest, la rue Balmoral ainsi qu'une portion de la rue Jeanne-Mance et désigner comme rues partagées la rue Clark, de même qu'une portion de la rue Jean-Mance au sud du boulevard De Maisonneuve ouest.

1255482006_Ordonnance_Piéto Ste-Catherine_PQDS_Obregon.docx

RESPONSABLE DU DOSSIER

Maria Alejandra OBREGON
conseillére en planification

Tél : 514-863-3376
Télécop. :

Ville-Marie
Montréal

C-4.1, o. XXX **Ordonnance prohibant la circulation véhiculaire avec exception sur la rue Sainte-Catherine ouest, la rue Balmoral ainsi qu'une portion de la rue Jeanne-Mance et désigner comme rues partagées la rue Clark, de même qu'une portion de la rue Jean-Mance au sud du boulevard De Maisonneuve ouest**

Vu les paragraphes 8, 9 et 12 de l'article 3 du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1);

À sa séance du 30 septembre 2025, le conseil d'arrondissement décrète :

1. Prohiber la circulation véhiculaire sur la rue Sainte-Catherine ouest, entre le boulevard Saint-Laurent et la rue De Bleury, sur la rue Balmoral, entre les rues Mayor et Sainte-Catherine ouest et sur la rue Jeanne-Mance, à partir de la rue Sainte-Catherine ouest vers le nord, sur une distance de 80 mètres (afin de permettre l'accès au garage de la Place des Arts).

2. Autoriser, malgré ces fermetures de rue, la circulation des véhicules de livraison entre 7h et 10h du lundi au vendredi.

3. Permettre, malgré ces fermetures de rue, les déplacements des véhicules d'entretien ou opérationnels clairement identifiés de l'Arrondissement Ville-Marie et du Partenariat du Quartier des Spectacles, et ce en tout temps.

4. Identifier comme rues partagées et y limiter la vitesse affichée prescrite à 20 km/h:
    a. La rue Jeanne-Mance entre le boulevard De Maisonneuve et la rue Sainte-Catherine ouest à l'exception du tronçon où la circulation est prohibée;
    b. La rue Clark, entre le boulevard René-Lévesque et la rue de Montigny.

Un avis relatif à cette ordonnance (dossier 1255482006) a été affiché au Bureau d'arrondissement et publié dans Le Devoir*, le xxx septembre 2025 date de son entrée en vigueur, ainsi que sur le site Internet de la Ville de Montréal.*

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.07

2025/09/30
18:30

Dossier # : 1258188015

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division des permis et des inspections
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance sur le bruit relative à la piétonnisation de la rue Sainte-Catherine, entre le boulevard Saint-Laurent et la rue De Bleury, de la rue Jeanne-Mance, entre le boulevard De Maisonneuve et la rue Sainte-Catherine, et de la rue Balmoral, entre les rues Mayor et Sainte-Catherine, du 1er novembre 2025 au 1er juin 2026

D'édicter, en vertu du Règlement sur le bruit (R.R.V.M., c. B-3, article 20), une ordonnance sur le site visé par la piétonnisation de la rue Sainte-Catherine, entre le boulevard Saint-Laurent et la rue De Bleury, de la rue Jeanne-Mance, entre le boulevard De Maisonneuve et la rue Sainte-Catherine, et de la rue Balmoral, entre les rues Mayor et Sainte-Catherine, du 1er novembre 2025 au 1er juin 2026

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-09-18 09:57

Signataire : Marc LABELLE

_____

Directeur d'arrondissement délégué
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1258188015**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division des permis et des inspections
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance sur le bruit relative à la piétonnisation de la rue Sainte-Catherine, entre le boulevard Saint-Laurent et la rue De Bleury, de la rue Jeanne-Mance, entre le boulevard De Maisonneuve et la rue Sainte-Catherine, et de la rue Balmoral, entre les rues Mayor et Sainte-Catherine, du 1er novembre 2025 au 1er juin 2026

CONTENU

CONTEXTE

Depuis 2016, l'Arrondissement de Ville-Marie ferme certaines rues de son territoire à la circulation véhiculaire pendant la saison estivale afin de créer des espaces agréables et sécuritaires pour les piétons tout en stimulant l'activité commerciale de ces tronçons.

Ces piétonnisations s'inscrivent dans une démarche de développement économique et de revitalisation du centre-ville et visent à favoriser l'augmentation de l'achalandage dans les rues commerciales du territoire.

Dans le cadre de la piétonnisation proposée, l'Arrondissement souhaite pérenniser cette fermeture à la circulation véhiculaire dans ce secteur du Quartier des Spectacles.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 240089 - Édicter les ordonnances dans le cadre de la piétonnisation 2025, afin de prohiber la circulation véhiculaire, avec exception, sur plusieurs tronçons de rues et autoriser l'occupation du domaine public (1255482003)

CA23 240222 - Édicter les ordonnances dans le cadre de la piétonnisation de la rue Sainte-Catherine Est, entre les rues Berri et Saint-Hubert, afin de prohiber la circulation véhiculaire, avec exception, sur le tronçon de rue et autoriser l'occupation du domaine public (1236220007)

CA22 240139 - Édicter les ordonnances dans le cadre de la piétonnisation de l'arrondissement de Ville-Marie, désigner, comme étant une place publique, plusieurs tronçons de rues et autoriser l'occupation du domaine public afin de permettre l'exploitation de cafés-terrasses (1226220001)

CA21 240397 - Autoriser la prolongation de la piétonnisation de la portion de la rue Sainte-Catherine Ouest, entre la rue De Bleury et le boulevard Saint-Laurent dans le secteur Place des Arts, édicter les ordonnances relatives à la prolongation de la piétonnisation de la rue Sainte-Catherine Ouest jusqu'au 30 avril 2022 et modifier l'Annexe 1 (1216220002)

CA21 240151 - Désigner, comme étant des places publiques, plusieurs tronçons de rues, autoriser l'occupation du domaine public pour permettre l'exploitation de cafés-terrasses et édicter les ordonnances dans le cadre de la piétonnisation 2021 de l'arrondissement de Ville-Marie (1216220002)

DESCRIPTION

L'édiction d'ordonnance permet d'insérer la programmation à l'intérieur du cadre réglementaire, d'harmoniser les pratiques en vigueur sur l'ensemble du territoire et d'offrir un encadrement serré des activités.

L'organisme partenaire (Partenariat Quartier des Spectacles) a la responsabilité de respecter les limites sonores qui lui sont imposées pour protéger le public et les visiteurs.

Le secteur visé par la piétonnisation permanente proposée dans le cadre du sommaire 1255482006 est un secteur attractif, touristique et se situe au cœur du Quartier des Spectacles. Il borde l'Esplanade Tranquille et inclut la Place des Festivals.

JUSTIFICATION

La programmation événementielle sur le site peut faire l'objet d'une ordonnance en respect de la réglementation municipale. En effet, l'article 20 du Règlement sur le bruit (R.R.V.M. B-3) permet de fixer par ordonnance le niveau de pression acoustique.

La présente ordonnance vise à établir un encadrement des plages horaires et des limites maximales au niveau de pression acoustique pour la diffusion sonore sur les tronçons de rues visées par la piétonnisation.

En parallèle à l'ordonnance de bruit, un sommaire pour désigner comme rues piétonnes permanentes la rue Sainte-Catherine, entre le boulevard Saint-Laurent et la rue De Bleury, la rue Jeanne-Mance, entre le boulevard De Maisonneuve et la rue Sainte-Catherine, et la rue Balmoral, entre les rues Mayor et Sainte-Catherine, est également en cours d'approbation (1255482006)

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La piétonnisation du site contribuera à l'épanouissement de la population en permettant aux citoyens de se rencontrer et d'établir des contacts dans un cadre convivial. Ils engendrent une plus grande vitalité de la métropole en permettant aux touristes de découvrir une ville dynamique, chaleureuse et accueillante.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Cette piétonnisation contribuera à mettre ces secteurs en valeur, à favoriser la vitalité commerciale et à stimuler l'attrait touristique de Montréal.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les ordonnances sont publiées dans le Devoir ainsi que sur le site internet de l'Arrondissement, et sont transmises au Service de police de la Ville de Montréal.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S.O

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, 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

Alexandre G GAGNÉ
Agent de recherche

Tél : 438 821-2794
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-08-14

Sophie GENDRON
chef(fe) de division - permis et inspections - arr. ville-marie

Tél : 438 823-2456
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Stéphanie TURCOTTE
directeur(-trice) amenagement urbain serv.entr. ville-marie
Tél : 514-868-5164
Approuvé le : 2025-09-16

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1258188015

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division des permis et des inspections
Objet :	Édicter une ordonnance sur le bruit relative à la piétonnisation de la rue Sainte-Catherine, entre le boulevard Saint-Laurent et la rue De Bleury, de la rue Jeanne-Mance, entre le boulevard De Maisonneuve et la rue Sainte-Catherine, et de la rue Balmoral, entre les rues Mayor et Sainte-Catherine, du 1er novembre 2025 au 1er juin 2026

Grille_d'analyse_Montréal_2030.pdf B-3, oXXX Piétonnisation_Sainte-Catherine.O.docx

RESPONSABLE DU DOSSIER

Alexandre G GAGNÉ
Agent de recherche

Tél : 438 821-2794
Télécop. :

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1258188015
Unité administrative responsable : *Alexandre Gagné, DAUM*
Projet : Ordonnance sur le bruit relative à la piétonnisation de la rue Sainte-Catherine Ouest, entre le boulevard Saint-Laurent et la rue De Bleury, et de la rue Jeanne-Mance, entre le boulevard De Maisonneuve Ouest et la rue Sainte-Catherine Ouest, du 1er novembre 2025 au 1er juin 2026

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030?	***x***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030. 15. Soutenir la vitalité culturelle de Montréal et son cœur créatif, notamment les industries culturelles, les artistes, les créateurs et les travailleurs culturels et assure la pérennité de leur pratique sur le territoire.			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** 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 le territoire			

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			**x**
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			**x**
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			**x**

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			**x**
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			**x**
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			**x**
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			**x**

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Ville-Marie
Montréal

B-3, o. XXX **Ordonnance relative à la piétonnisation de la rue Sainte-Catherine, entre le boulevard Saint-Laurent et la rue De Bleury, la rue Jeanne-Mance, entre le boulevard De Maisonneuve et la rue Sainte-Catherine, et la rue Balmoral, entre Mayor et Sainte-Catherine, du 1er novembre 2025 au 1er juin 2026.**

Vu l'article 20 du *Règlement sur le bruit* (R.R.V.M., chapitre B-3);

À sa séance du 30 septembre 2025, le conseil d'arrondissement décrète :

1. Le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieurs une ambiance sonore est exceptionnellement permis sur le site piéton de la rue Sainte-Catherine Ouest, de la rue Jeanne-Mance et de la rue Balmoral.

L'utilisation des mégaphones est cependant prohibée, sauf à des fins de sécurité.

2. Aux fins de la présente ordonnance, est considérée comme une ambiance sonore, la musique diffusée à partir d'un appareil sonore installé sur la rue et contrôlée par l'organisme partenaire de la piétonnisation, dans ce cas-ci, le Partenariat du Quartier des Spectacles, en conformité avec le niveau de pression acoustique prévu aux articles 4 et 5.

3. La diffusion d'ambiance sonore sur la zone piétonne est autorisée selon l'horaire suivant :

a) De midi à 21 h les jours de semaine; et,
b) De 10 h à 23 h les jours de fins de semaine et les jours fériés.

4. Le niveau de pression acoustique maximal autorisé est de 75 dBA et 90 dBC, (LAeq 15 minutes), mesuré à 5 mètres de la source sonore.

5. Un écart excédant 20 dB entre les dBA et dBC (LAeq 15 minutes) est interdit.

_ _

Un avis relatif à cette ordonnance (dossier 1258188015) a été publié dans Le Devoir, *le xx septembre 2025 date de son entrée en vigueur, ainsi que sur le site Internet de l'Arrondissement.*

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.08

2025/09/30
18:30

Dossier # : 1250141002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser l'exercice d'un usage conditionnel « activité communautaire ou socioculturelle » relativement au rez-de-chaussée situé au 333, place D'Youville, conformément à la procédure des usages conditionnels du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie

D'autoriser l'exercice de l'usage conditionnel « activité communautaire ou socioculturelle » prévu à l'article 204 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement au lot 3 177 815 du bâtiment situé au 333, place D'Youville, conformément à la procédure des usages conditionnels de ce règlement.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-09-19 14:49

Signataire : Marc LABELLE

_____

directeur(-trice) d'arrondissement delegue(e) ville-marie
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1250141002**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser l'exercice d'un usage conditionnel « activité communautaire ou socioculturelle » relativement au rez-de-chaussée situé au 333, place D'Youville, conformément à la procédure des usages conditionnels du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie

CONTENU

CONTEXTE

Une demande d'usage conditionnel a été déposée afin d'autoriser l'usage « activité communautaire ou socioculturelle » pour le rez-de-chaussée du bâtiment situé au 333, place D'Youville. L'immeuble est situé dans le site patrimonial déclaré de Montréal. Toutefois, aucune autorisation en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel n'est requise pour ce type d'intervention.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S. O.

DESCRIPTION

Le site
La demande concerne un bâtiment construit entre 1871 et 1872. L'édifice est situé à l'intersection de la place D'Youville et de la rue Saint-Pierre. Il s'agit d'un ancien magasin-entrepôt de quatre étages en pierre calcaire typique du Vieux-Montréal.

La proposition

La demande vise à autoriser l'usage de l'activité communautaire ou socioculturelle pour le local situé au rez-de-chaussée (lot 3 177 815), afin d'y proposer des événements culturels tout au long de l'année. L'Alliance Française de Montréal (AFMTL), propose des certifications de français et anime une programmation culturelle favorisant les échanges interculturels. Elle est aussi locataire d'une suite, située au 1er étage de l'immeuble, et souhaite faire du rez-de-chaussée un espace communautaire qui sera privé et réservé à ses membres, invités et apprenants. Les activités y seront principalement : la projection de films et de documentaires, des ateliers de conversation, des activités culturelles telles que le chant, le théâtre ou l'écriture, ainsi que des rencontres thématiques. L'espace communautaire est conçu pour accueillir 100 personnes, grâce à une mise aux normes faisant l'objet d'une demande de permis de transformation.

Cadre réglementaire

Il est possible d'autoriser, par usage conditionnel, un usage activité communautaire ou socioculturelle dans un bâtiment existant de la catégorie M.3, en vertu du paragraphe 3° de l'article 204 du Règlement d'urbanisme (01-282).

JUSTIFICATION

La proposition satisfait adéquatement aux critères d'évaluation applicables à l'autorisation d'un usage conditionnel pour activité communautaire ou socioculturelle dans un bâtiment existant de la catégorie M.3. En effet, l'usage proposé doit permettre des activités qui ont un faible impact en termes d'intensité de fréquentation (100 personnes maximum) et de nuisances (bruits, odeurs, vibrations). Elles sont compatibles avec ce secteur du Vieux-Montréal, qui compte déjà quelques centres socioculturels et institutions culturelles (espace des Productions Feux sacrés, Centre Phi ou musée de la Pointe-à-Callière). L'usage conditionnel activité communautaire ou socioculturelle est restreint au local de 286 m² du rez-de-chaussée. Il est complémentaire des activités d'enseignement spécialisé de l'Alliance Française de Montréal, qui y sont déjà autorisées de plein droit, et compatible avec les bureaux prenant place dans le reste de l'édifice. Les interventions de mise aux normes pour l'accueillir sont limitées (cloisons, sanitaires et finitions intérieures) et ne concernent ni la structure, ni l'aspect extérieur de l'immeuble historique. Le local concerné est situé idéalement à l'angle de deux rues dont l'une, la place D'Youville, est une voie notable. Le site est accessible en cinq minutes depuis la station Square Victoria – OACI et plusieurs bornes Bixi et stationnements sont disponibles aux alentours.
À sa séance du 11 septembre 2025, le CCU a émis un avis favorable à l'égard de cette demande.

Par conséquent, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité est d'avis que l'on devrait donner une suite favorable à l'égard de cette demande.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

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)

S. O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Affichage sur l'emplacement

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S. O.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, 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

Louis CAUDRON
conseiller(-ere) en amenagement

Tél : - -
Télécop. : -

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-09-17

Louis ROUTHIER
chef de division - urbanisme

Tél : 438-351-3263
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Stéphanie TURCOTTE
directeur(-trice) amenagement urbain serv.entr. ville-marie
Tél : 514-868-5164
Approuvé le : 2025-09-19

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1250141002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Objet :	Autoriser l'exercice d'un usage conditionnel « activité communautaire ou socioculturelle » relativement au rez-de-chaussée situé au 333, place D'Youville, conformément à la procédure des usages conditionnels du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie

Plans_Youville_RDC-Alliance_Francaise-Permit_phase_2.pdf

4.5.2_333, place d'Youville.pdfPV_2025-09-11_UC_3003587176.pdf

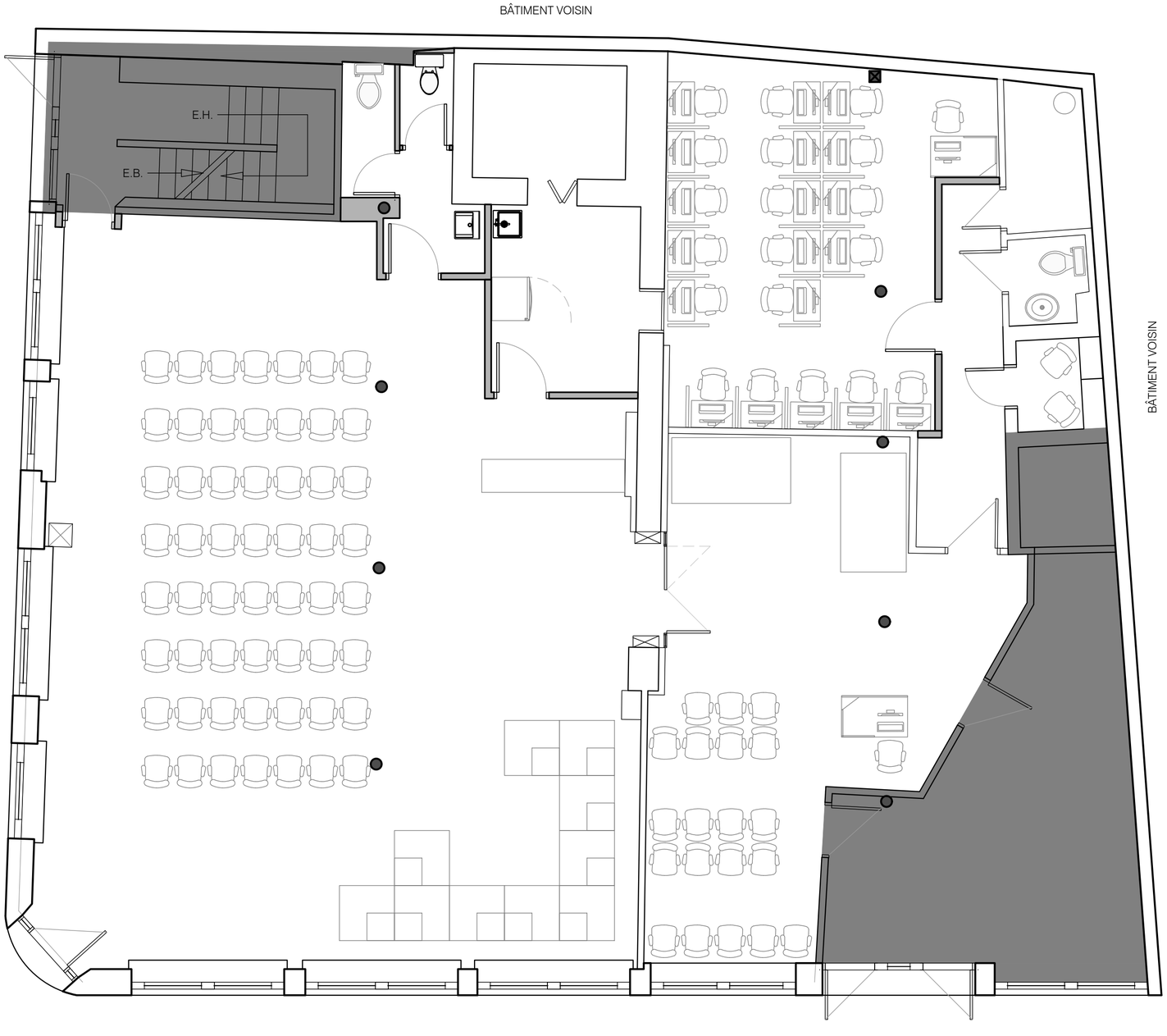
RESPONSABLE DU DOSSIER

Louis CAUDRON
conseiller(-ere) en amenagement

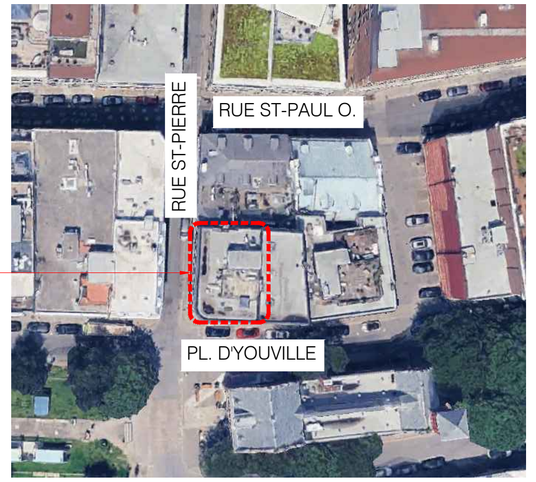
Tél : - -
Télécop. : -

NOUVELLE SALLE COMMUNAUTAIRE

333 PLACE D'YOUVILLE



PLAN CLÉ ET ZONE DES TRAVAUX



ZONE DES TRAVAUX

PLAN D'IMPLANTATION

PAGES

A-000	PAGE TITRE ET NOTES GÉNÉRALES
A-001	NOTES GÉNÉRALES
A-002	NOTES GÉNÉRALES (SUITES)
A-100	ÉTUDE DE CODE
A-101	PLAN DE DÉMOLITION
A-102	PLAN DE CONSTRUCTION
A-103	PLAN DES FINIS
A-104	PLAN DES SERVICES
A-105	PLAN D'AMÉNAGEMENT
A-151	PLAN DE DÉMOLITION DE PLAFOND
A-152	PLAN DE CONSTRUCTION DE PLAFOND
A-301	COUPES GÉNÉRALES
A-401	PLANS AGRANDIS
A-501	COMPOSITIONS DE CLOISONS
A-551	DÉTAILS
A-601	TABLEAU DES PORTES ET CLOISONS VITRÉES
A-651	TABLEAU DES FINIS ET DES LUMINAIRES
A-701	ÉBÉNISTERIE

PROTECTION INCENDIE

L'ENTREPRENEUR EST RESPONSABLE DE S'ASSURER QUE LES TRAVAUX DE PROTECTION INCENDIE REQUIS PAR LE CCQ 2015 SOIENT RESPECTÉS.

L'ENTREPRENEUR DOIT S'ASSURER QUE LES MATÉRIAUX DE PROTECTION INCENDIE SPÉCIFIÉS PAR LA'RCHITECTECTE SOIENT DISPONIBLES AVANT LE COMMENCEMENT DES TRAVAUX.

PEINTURE INTUMESCENTE: L'ENTREPRENEUR EST RESPONSABLE DE CONTACTER LE FOURNISSEUR DE PEINTURE INTUMESCENTE SPÉCIFIÉ PAR L'ARCHITECTE AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX ET DE PRÉVOIR LE TEMPS DE LIVRAISON REQUIS POUR SON ACHEMINEMENT.

UN INGÉNIEUR OU UN SOUS-TRAITANT RESPONSABLE DEVRA SPÉCIFIER ET VALIDER TOUS LES TRAVAUX DE GICLEUR REQUIS POUR LE NOUVEL AMÉNAGEMENT.

BUREAU ARCHITECTURE
3550 ch de la Côte-Des-Neiges / suite 450
Montreal QC H3H 1V4
info@bureauarch.com | 514.281.5600

SCEAU

Ordre des architectes du Québec
EVE LEFEBVRE MACDOUGALL
ARCHITECTE
A4897

Le bâtiment devra répondre aux exigences du C.N.B. édition courante ainsi qu'aux règlements municipaux en vigueur. Aviser l'architecte et l'ingénieur des irrégularités à ce sujet.
L'entrepreneur et ses sous-traitants, devront verifier les dimensions, les cotes et les quantités, tant sur le plan que sur place, et un avis d'erreurs, d'omissions ou de difficultés seront immédiatement transmis à l'architecte ou l'ingénieur,avant d'entreprendre tout travail.
Aucune dimension ne sera prise sur le plan a l'aide d'une échelle.
L'entrepreneur doit aviser toutes les compagnies d'utilité publique qui ont des installations près du chantier.
Ce plan ne doit servir à la construction que si la mention "ÉMIS POUR CONSTRUCTION" figure dans la liste des révisions ci-dessous.

NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION

REGISTRE D'ÉMISSIONS		
19		
18		
17		
16		
15		
14		
13		
12		
11		
10		
9		
8		
7		
6		
5		
4	Émis pour PERMIS/SOUMISSIONS	15-07-25
3	Émis pour COMMENTAIRE	18-06-25
2	Émis pour INFORMATION	27-11-24
1	Émis pour INFORMATION	21-11-24
no.	Description	JJ-MM-AA

NOM DU CLIENT

ALLIANCE FRANÇAISE MONTRÉAL

NOM DU PROJET

NOUVELLE SALLE COMMUNAUTAIRE

333 PLACE D'YOUVILLE

TITRE DU DESSIN

PAGE TITRE ET NOTES GÉNÉRALES

DATE:	NOV 2024	DESSINÉ:	PG
ÉCHELLE:	INDIQUÉE	VÉRIFIÉ:	MA

PROJET	PAGE
24-61	A-000

18x24

ÉMIS POUR PERMIS/ SOUMISSIONS

NOTES GÉNÉRALES:

1. GÉNÉRAL: L'OUVRAGE COMPREND LES TRAVAUX INCIDENTS QUI N'ÉTANT NI REPRÉSENTÉS SUR LES DESSINS NI DÉCRITS AU DEVIS SONT USUELS ET NÉCESSAIRES À SON PAR ACHÈVEMENT POUR L'USAGE AUQUEL IL EST DESTINÉ.
2. ÉCHELLE: NE PAS MODIFIER L'ÉCHELLE DES DESSINS. SI DES DIMENSIONS SONT LITIGIEUSES, L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DOIT OBTENIR DES CLARIFICATIONS DE LA PART DE L'ARCHITECTE AVANT DE POURSUIVRE LA CONSTRUCTION. LES DIMENSIONS ÉCRITES PRÉVALENT.
3. MATÉRIEL DANGEREUX: L'ARCHITECTE N'A EFFECTUÉ AUCUNE ENQUÊTE SUR LA PRÉSENCE DE MATÉRIEL DANGEREUX, Y COMPRIS L'AMIANTE, DANS LES LIMITES DU PROJET. L'ARCHITECTE N'ACCEPTERA AUCUNE RESPONSABILITÉ POUR L'IDENTIFICATION ET L'ÉLIMINATION DE TOUT MATÉRIAU DANGEREUX, OU POUR TOUT EFFET DÛ À SA PRÉSENCE. SI UN TEL MATÉRIEL EST CONSTATÉ DANS LE PROJET, L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DEVRA IMMÉDIATEMENT EN AVISER LE PROPRIÉTAIRE DU BÂTIMENT ET L'ARCHITECTE.
4. VISITE SOUMISSION: L'ÉTENDUE DES TRAVAUX SERA ÉVALUÉE AVEC LES PLANS ET PAR UNE VISITE OBLIGATOIRE DES LIEUX PAR TOUS LES ENTREPRENEURS PENDANT LA PÉRIODE DE SOUMISSION.
5. VISITE: L'ENTREPRENEUR EST RESPONSABLE, LORS DE LA VISITE DES LIEUX, D'EXAMINER AVEC ATTENTION TOUTES LES SURFACES EXISTANTES ET D'OBTENIR TOUTES LES INFORMATIONS RELATIVES AU PLAN DE DÉMOLITION PAR RAPPORT À CES SURFACES, DE S'ASSURER QUE LA JONCTION ENTRE LES SURFACES NOUVELLES ET EXISTANTES EST POSSIBLE. L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER TOUTES LES COTES DES SURFACES EXISTANTES EN RELATION AVEC LES TRAVAUX À EXÉCUTER ET INFORMER IMMÉDIATEMENT L'ARCHITECTE DES ERREURS ET DIVERGENCES DE COTES SUR LE PLAN.
6. SOUMISSION: L'ENTREPRENEUR DOIT INCLURE À SON PRIX TOUS LES MENUS TRAVAUX & TOUTE LA QUINCAILLERIE NON DÉCRITS AUX PLANS ET DEVIS, MAIS NÉCESSAIRES À L'OUVRAGE.
7. PHASES: L'ENTREPRENEUR DOIT PRENDRE CONNAISSANCE DES PHASES D'EXÉCUTION DES TRAVAUX ET EXÉCUTER L'OUVRAGE POUR LE PRIX FORFAITAIRE QUI AURA ÉTÉ INDIQUÉ À SA SOUMISSION.
8. RÉUNION DÉBUT TRAVAUX: AVANT D'ENTREPRENDRE TOUS TRAVAUX, L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DOIT ORGANISER UNE RÉUNION AVEC L'ARCHITECTE AFIN DE RÉVISER LES DESSINS DE CONSTRUCTION.
9. ESPACES ADJACENTS: L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL EST RESPONSABLE DE LA COORDINATION AVEC LE PROPRIÉTAIRE DE L'IMMEUBLE EN VUE D'ACCÉDER AUX ESPACES LOCATIFS ADJACENTS AU BESOIN POUR LA PÉRIODE DE SOUMISSIONS ET POUR LA PÉRIODE D'EXÉCUTION DES TRAVAUX.
10. DÉMOLITION SUPPLÉMENTAIRE : L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL EST RESPONSABLE DE LA DÉCISION D'INCLURE DANS SA SOUMISSION LA DÉMOLITION ET LA RECONSTRUCTION DES ÉLÉMENTS EXISTANTS À CONSERVER POUR LESQUELS LE RAGRÉAGE NE DONNERAIT PAS DE BONS RÉSULTATS . AUCUN SUPPLÉMENT NE SERA ACCEPTÉ POUR CE TRAVAIL.
11. INFORMATION CONFLICTUELLE OU DIVERGENCES: LES DESSINS ET LES SPÉCIFICATIONS (OU NOTES) SONT DESTINÉS À ÊTRE COMPLÉMENTAIRES. DES INFORMATIONS SPÉCIFIQUES PEUVENT ÊTRE TROUVÉES DANS L'UN OU L'AUTRE. LES DIVERGENCES OU LES INFORMATIONS CONFLICTUELLES FIGURANT DANS LES DESSINS ET/OU LES SPÉCIFICATIONS (OU NOTES) DOIVENT ÊTRE PORTÉES À L'ATTENTION DE L'ARCHITECTE PENDANT LA PHASE DE SOUMISSIONS POUR CLARIFICATION. TOUTE DIVERGENCE PORTÉE À L'ATTENTION DE L'ARCHITECTE PAR LE PROPRIÉTAIRE DU BÂTIMENT, L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL, LE LOCATAIRE, L'ARCHITECTE LUI-MÊME OU UNE AUTRE PARTIE APRÈS L'ATTRIBUTION DU CONTRAT GÉNÉRAL, SERA RÉSOLU PAR L'ARCHITECTE QUI DÉTERMINERA QUELLE EST L'INFORMATION À UTILISER COMME INSTRUCTIONS À L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL CONCERNANT L'EXÉCUTION DES TRAVAUX. AUCUNS FRAIS SUPPLÉMENTAIRES AU PROPRIÉTAIRE DU BÂTIMENT OU AU LOCATAIRE, À L'ARCHITECTE OU À L'UN DE SES REPRÉSENTANTS OU CONSULTANTS NE SERONT ACCEPTÉS DÉCOULANT DE CETTE OMISSION. LES TRAVAUX NE DOIVENT PAS ÊTRE ENTAMÉS AVANT QUE LE CONFLIT NE SOIT RÉSOLU.
12. SORTIES: TOUS LES MOYENS D'ÉVACUATION REQUIS DOIVENT ÊTRE MAINTENUS EN TOUT TEMPS PENDANT LA PÉRIODE DES TRAVAUX.
13. CODES ET NORMES: TOUS LES TRAVAUX DOIVENT ÊTRE CONFORMES AUX CODES ET NORMES EN VIGUEUR AU FÉDÉRAL, PROVINCIAL ET MUNICIPAL. DE PLUS, LES TRAVAUX DOIVENT S'EXÉCUTER EN CONFORMITÉ AVEC LES DISPOSITIONS DU CODE DE LA SÉCURITÉ SUR LES CHANTIERS DE CONSTRUCTION AU QUÉBEC.
14. PERMIS: L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DEVRA OBTENIR, À SES FRAIS, TOUS LES PERMIS NÉCESSAIRES À L'EXÉCUTION DES TRAVAUX. TOUS LES TRAVAUX DEVRONT RESPECTER LES NORMES DU CODE DU BÂTIMENT ET LA RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR.
15. COORDINATION: L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DOIT EXÉCUTER LA COORDINATION ENTRE TOUS LES SOUS-TRAITANTS AFIN D'ASSURER UNE SÉQUENCE APPROPRIÉE DANS L'EXÉCUTION DES TRAVAUX. IL DOIT FOURNIR TOUS LES MATÉRIAUX, L'OUTILLAGE ET LA MAIN-D'ŒUVRE NÉCESSAIRES À L'ACHÈVEMENT DES TRAVAUX.
16. INGÉNIERIE: L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL EST RESPONSABLE DE FOURNIR ET DE COORDONNER TOUS LES SERVICES D'INGÉNIERIE REQUIS ET NON-FOURNIS PAR L'ARCHITECTE, LE PROPRIÉTAIRE DE BÂTIMENT OU LE LOCATAIRE, ET NÉCESSAIRE DANS LE CADRE DU PROJET, Y COMPRIS TOUS LES DESSINS D'INGÉNIERIE REQUIS POUR LES PERMIS.
17. CERTIFICATS: L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL ET LES SOUS-TRAITANTS DOIVENT SE DOTER ET MAINTENIR LES CERTIFICATS D'ASSURANCE APPLICABLES À L'INDEMNISATION, À LA RESPONSABILITÉ PUBLIQUE ET AUX DOMMAGES MATÉRIELS POUR LES LIMITES EXIGÉES PAR LA LOI, EN PLUS DES CONDITIONS DU CONTRAT DU PROPRIÉTAIRE, SELON LA NORME LA PLUS ÉLEVÉE.
18. HEURES DES TRAVAUX: LES TRAVAUX SERONT EFFECTUÉS DE JOUR, EXCEPTÉ POUR LES TRAVAUX BRUYANTS (DÉMOLITION, PERCEMENTS, ETC.) QUI DEVRONT ÊTRE EFFECTUÉS À L'EXTÉRIEUR DES HEURES DE TRAVAIL (CONFIRMER AVEC LE PROPRIÉTAIRE).
19. LIVRAISON: LA LIVRAISON DES OUTILS, MATÉRIAUX, L'ÉVACUATION DES DÉCHETS, LE POSITIONNEMENT DES CONTENEURS À DÉCHETS OU AUTRES ÉQUIPEMENTS REQUIS POUR LES TRAVAUX SERA SUJET AUX CONDITIONS GÉNÉRALES DU BÂTIMENT.
20. LIVRAISON ET ASCENSEUR: L'ENTREPRENEUR DOIT OBTENIR DU GESTIONNAIRE DE L'ÉDIFICE TOUTES LES INFORMATIONS RELATIVES AUX AIRES DE LIVRAISON, AUX ASCENSEURS POUR MARCHANDISES, AINSI QU'AUX RÈGLES RELATIVES À LEUR UTILISATION POUR L'ENLÈVEMENT DES DÉBRIS DE CONSTRUCTION, LA LIVRAISON DU MATÉRIEL ET LE STATIONNEMENT. IL DOIT AUSSI S'INFORMER DES RÈGLEMENTS DE L'ÉDIFICE CONCERNANT LA CONSTRUCTION.
21. MÉNAGE: L'ENTREPRENEUR DEVRA MAINTENIR PROPRE ET EN BON ÉTAT, LES TOILETTES PUBLIQUES OU AUTRES PIÈCES EXISTANTES DE L'ÉDIFICE QUI SERONT UTILISÉES TOUT AU LONG DES TRAVAUX.
22. ÉQUIVALENTS: AUCUN ÉQUIVALENT NE SERA PERMIS, SAUF CEUX APPROUVÉS PAR ÉCRIT PENDANT LA PÉRIODE DE SOUMISSION PAR LES CHARGÉS DE PROJET EN ARCHITECTURE.
23. COUPE-FEU: TOUS LES ÉLÉMENTS COUPE-FEU EXISTANTS DOIVENT ÊTRE RECONSTRUITS S'ILS SONT DÉMANTELÉS PENDANT LA CONSTRUCTION. LES PERTURBATIONS DOIVENT ÊTRE CONSERVÉES AU MINIMUM. LES CONSTRUCTIONS COUPE-FEU EXISTANTES ET/OU NOUVELLES DOIVENT ÊTRE IDENTIFIÉES DE FAÇON PERMANENTE AU-DESSUS DU PLAFOND FINI OU DANS UN ENDROIT NON-APPARENT PAR "SÉPARATION COUPE-FEU "X" HEURE(S), PROTÉGER/SCELLER TOUTE PÉNÉTRATION".
24. RAGRÉAGE: L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL EST RESPONSABLE DE RÉPARER TOUT DOMMAGE SURVENU DURANT LA CONSTRUCTION. IL EST RESPONSABLE DE LA PROTECTION DES FINITIONS EXISTANTES À CONSERVER DANS LA SUITE ET DANS TOUTES LES AIRES PUBLIQUES DU BÂTIMENT (CAGE D'ESCALIER, CORRIDORS, ETC.). QUI POURRAIENT S'ENDOMMAGER LORS DES TRAVAUX. TOUS LES DOMMAGES AUX ÉLÉMENTS EXISTANTS OU NOUVEAUX LORS DES TRAVAUX DOIVENT ÊTRE RÉPARÉS COMME NEUF OU REMPLACÉS AVEC LES MÊMES MATÉRIAUX ET PAR LES MÊMES MÉTHODES QUE L'ÉLÉMENT ORIGINAL POUR EN ASSURER L'UNIFORMITÉ AUX FRAIS DE L'ENTREPRENEUR.
25. DIMENSIONS: VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS SUR SITE AVANT DE COMMENCER LE TRAVAIL. TOUTE DIVERGENCE DOIT ÊTRE MENTIONNÉE À L'ARCHITECTE AVANT LA COMMANDE DE MATÉRIAUX, LE DÉBUT DE LA FABRICATION ET/OU LE DÉBUT DES TRAVAUX.
26. CONDITIONS DE CHANTIER: DANS L'ÉVENTUALITÉ DE CONFLITS ENTRE LES CONDITIONS DU CHANTIER ET LES DESSINS OU LES SPÉCIFICATIONS, L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DOIT EN AVISER L'ARCHITECTE ET DEMANDER UNE CLARIFICATION OU UNE DIRECTIVE AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX, AVEC UN PRÉAVIS SUFFISANT AFIN QUE L'ARCHITECTE PUISSE PRENDRE UNE DÉCISION QUI N'AFFECTERA PAS L'ÉCHÉANCIER DES TRAVAUX.
27. QUALITÉ: TOUS LES TRAVAUX DOIVENT RÉPONDRE AUX EXIGENCES DE QUALITÉ ÉNONCÉES DANS LES DOCUMENTS CONTRACTUELS. TOUS LES TRAVAUX DÉFECTUEUX DOIVENT ÊTRE CORRIGÉS. AUCUNE COMPENSATION MONÉTAIRE NE SERA ACCEPTÉE COMME SOLUTION.
28. COMMANDE MATÉRIAUX: LES DESSINS "ÉMIS POUR CONSTRUCTION" - ET NON LES DESSINS SERVANT AUX APPELS D'OFFRES - DOIVENT SERVIR DE GUIDE POUR COMMANDER LES MATÉRIAUX ET POUR LE TRAVAIL DE TOUS LES CORPS DE MÉTIERS.
29. PLANS: TOUS LES DESSINS DEVRONT ÊTRE LUS CONJOINTEMENT AVEC LE JEU COMPLET DE PLANS.
30. ÉCHÉANCIER: LES TRAVAUX DOIVENT ÊTRE EXÉCUTÉS SELON L'ÉCHÉANCIER APPROUVÉ PAR LE PROPRIÉTAIRE ET L'ARCHITECTE. UN CALENDRIER COMPLET DES TRAVAUX ET UN CHEMINEMENT CRITIQUE DEVRONT ÊTRE FOURNIS PAR L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL POUR L'APPROBATION DE L'ARCHITECTE/CLIENT.
31. ÉCHÉANCIER MATÉRIAUX: À L'ATTRIBUTION DE CONTRATS AUX SOUS-TRAITANTS, L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DEVRA SOUMETTRE À L'ARCHITECTE ET AU LOCATAIRE UN ÉCHÉANCIER DÉMONTRANT TOUS LES ÉLÉMENTS DONT LES DÉLAIS DE LIVRAISON SONT LONGS ET QUI POURRAIENT AFFECTER L'ÉCHÉANCIER GLOBAL DU PROJET (MATÉRIAUX, QUINCAILLERIE, TISSUS, ETC.) ET IL EST RESPONSABLE D'AVISER L'ARCHITECTE ET LE LOCATAIRE SI UN ÉLÉMENT PEUT CAUSER LE RETARD DU PROJET, ET CE, AVANT DE COMMANDER CET ARTICLE.
32. REMISE DES LIEUX: PRÉVOIR LE NETTOYAGE COMPLET DE TOUS LES LOCAUX À LA FIN DES TRAVAUX, INCLUANT TOUS LES NETTOYAGES REQUIS APRÈS L'ACCEPTATION PROVISOIRE POUR, S'IL Y A LIEU, COMPLÉTER LES DÉFICIENCES.
33. ACHÈVEMENT DES TRAVAUX: L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DOIT AVISER L'ARCHITECTE PAR ÉCRIT DE L'ACHÈVEMENT DES TRAVAUX. UNE VISITE PAR L'ARCHITECTE AFIN D'EFFECTUER LA LISTE DE DÉFICIENCES DE LA ZONE DES TRAVAUX DEVRA ÊTRE ORGANISÉE PAR L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL AVEC UN PRÉAVIS RAISONNABLE. L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL EST RESPONSABLE DE LA DISTRIBUTION D'UNE LISTE D'ÉLÉMENTS À TERMINER OU MANQUANTS AVANT LA VISITE.
34. CERTIFICATIONS: À LA FIN DES TRAVAUX, FOURNIR DES CERTIFICATS ATTESTANT QUE LES MURS, PORTES ET CADRES ET VITRAGES OFFRENT LE NIVEAU DE PROTECTION DEMANDÉ AUX PLANS ET DÉTAILS.

NOTES GÉNÉRALES DE DÉMOLITION:

101. COORDINATION BÂTIMENT: L'ÉCHÉANCIER, LE SÉQUENÇAGE ET L'EXÉCUTION DES TRAVAUX DE DÉMOLITION, L'ÉVACUATION DES DÉBRIS ET L'ENTREPOSAGE DES ÉLÉMENTS RÉCUPÉRÉS DOIVENT ÊTRE COORDONNÉS AVEC LE GESTIONNAIRE DE BÂTIMENT.
102. SERVICES PUBLICS: COORDONNER AVEC LE GESTIONNAIRE DU BÂTIMENT SI L'INTERRUPTION OU L'OBSTRUCTION DES SERVICES PUBLICS EST NÉCESSAIRE.
103. DIMENSIONS: TOUTES LES DIMENSIONS SONT PRISES À PARTIR DU CENTRE DU MUR, SAUF SI INDIQUÉ AUTREMENT. LORSQUE "MIN", "CLAIR" OU "VÉRIF" EST INDIQUÉ SUR LES PLANS, L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DOIT VÉRIFIER QUE LA DIMENSION EST RÉALISABLE. SINON, L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DOIT COORDONNER AVEC L'ARCHITECTE AVANT L'ACHAT DE MATÉRIAUX OU LA CONSTRUCTION.
104. HEURES: LA DÉMOLITION DOIT SURVENIR APRÈS LES HEURES NORMALES D'AFFAIRES. DES PRÉCAUTIONS DOIVENT ÊTRE PRISES POUR MINIMISER LES PERTURBATIONS AUX OPÉRATIONS D'AFFAIRES EN COURS DANS LE BÂTIMENT.
105. RIDEAUX: L'ENTREPRENEUR DOIT RETIRER LES STORES EXISTANTS, LES ENTREPOSER ADÉQUATEMENT ET LES RÉINSTALLER À LA FIN DES TRAVAUX, À MOINS D'INDICATION CONTRAIRE. L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DOIT S'ASSURER QUE CHAQUE FENÊTRE POSSÈDE UN ENSEMBLE DE STORES EN PARFAIT ÉTAT. TOUS LES NOUVEAUX ENSEMBLES DOIVENT CORRESPONDRE À L'EXISTANT (FABRICANT, SÉRIE, DÉTAILS, ACCESSOIRES, FINITION ET FONCTIONNEMENT).
106. NETTOYAGE: À LA FIN DE CHAQUE PÉRIODE DE TRAVAIL, LES LOCAUX DOIVENT ÊTRE LIBÉRÉS DE TOUT REBUT ET ÉLÉMENTS NON RÉUTILISABLES. L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DOIT EN ASSUMER LES FRAIS. CONSERVER LES MATÉRIAUX RÉUTILISABLES.
107. DÉBRIS AÉRIENS: L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL EST RESPONSABLE D'EMPÊCHER LES DÉBRIS AÉRIENS D'ENTRER DANS LE SYSTÈME DE DISTRIBUTION D'AIR EN FOURNISSANT UNE PROTECTION CONTRE LA POUSSIÈRE PENDANT LES TRAVAUX.
108. CONFORMITÉ: LES LOCAUX DOIVENT ÊTRE CONFORMES À TOUS LES CODES ET RÈGLEMENTATIONS EN VIGUEUR PAR TOUS LES ORGANISMES GOUVERNANTS COMPÉTENTS DANS LE PROJET AFIN D'AUTORISER LA DÉMOLITION CONFORMÉMENT AU PRÉSENT PLAN.
109. PLANS: LE PLAN DE DÉMOLITION DOIT ÊTRE LU CONJOINTEMENT AVEC LE PLAN DE CLOISON, DE PLAFOND, DE SERVICES & DE FINIS POUR LES DIMENSIONS EXACTES DES ZONES À DÉMOLIR. VOIR AUSSI LES PLANS D'INGÉNIEURS LORSQU'APPLICABLE.
110. ENTREPOSAGE: AVANT LE DÉBUT DE LA DÉMOLITION, L'ENTREPRENEUR DOIT CONSULTER LE PROPRIÉTAIRE DE L'ÉDIFICE AFIN DE DÉTERMINER LES ÉLÉMENTS À ENTREPOSER PARMI CEUX QUI NE SONT PAS CONSERVÉS ET/OU RELOCALISÉS PAR LE NOUVEAU LOCATAIRE (EX : PORTES, BAIES VITRÉES, CADRES, APPAREILS D'ÉCLAIRAGE, TUILES ACOUSTIQUES, ETC., VOIR PLAN DE DÉMOLITION). L'ENTREPRENEUR DOIT ENTREPOSER LES ÉLÉMENTS SÉLECTIONNÉS ET DISPOSER DE LA BALANCE DES ÉLÉMENTS À DÉMOLIR QUI N'ONT PAS ÉTÉ SÉLECTIONNÉS PAR LE PROPRIÉTAIRE OU PAR LE LOCATAIRE.
111. RAGRÉAGE: AU BESOIN, RAGRÉER ET RÉPARER TOUTES CONSTRUCTIONS EXISTANTES À CONSERVER À LA SUITE DE LA DÉMOLITION D'ÉLÉMENTS ADJACENTS ET ATTACHÉS. LORSQUE DES CLOISONS ADJACENTES AUX FENÊTRES EXTÉRIEURES DOIVENT ÊTRE DÉMOLIES, RAGRÉER ET RÉPARER LES UNITÉS DE CHAUFFAGE, LES SORTIES DE VENTILATION, LES MENEAUX ET LES SEUILS TELS QUE L'EXISTANT. SPÉCIFICATIONS SELON STANDARDS DE L'ÉDIFICE.
112. COUPE-FEU: SI NÉCESSAIRE, TOUTE INTERRUPTION DES ÉLÉMENTS STRUCTURAUX, DE CLOISONS MITOYENNES, DU PLANCHER OU DU PLAFOND COUPE-FEU RÉSULTANT DE LA DÉMOLITION DEVRA ÊTRE REMISE EN ÉTAT AFIN D'ASSURER LA CONTINUITÉ COUPE-FEU, CONFORMÉMENT À TOUS CODES ET RÈGLEMENTS APPLICABLES.
113. COORDINATION ÉLECTROMÉCANIQUE: LORS DE LA DÉMOLITION DES CLOISONS ET AUTRES ÉLÉMENTS, L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DOIT COORDONNER LES OPÉRATIONS AVEC TOUS LES SOUS-TRAITANTS CONCERNÉS AFIN DE S'ASSURER QUE TOUS LES ÉLÉMENTS ÉLECTROMÉCANIQUES CACHÉS OU APPARENTS AIENT ÉTÉ DÉBRANCHÉS, RÉCUPÉRÉS (SI DEMANDÉ PAR LE CLIENT) ET VÉRIFIÉS. TOUT CÂBLE OU CONDUIT INACTIF DOIT ÊTRE RETIRÉ À LA SOURCE. CES OPÉRATIONS DOIVENT ÊTRE EFFECTUÉES EN CONFORMITÉ AVEC LES NORMES EN VIGUEUR.
114. PERCEMENTS: SCELLER LES PERCEMENTS NON RÉUTILISÉS AVEC DE L'ÉTANCHÉITÉ COUPE-FEU DE FAÇON À CONSERVER L'INTÉGRITÉ DE LA RÉSISTANCE AU FEU (SI APPLICABLE).
115. DÉMANTÈLEMENT: LE DÉMANTÈLEMENT DES ÉLÉMENTS EXISTANTS DOIT S'EFFECTUER SELON LES SPÉCIFICATIONS AUX PLANS ET EN CONFORMITÉ AVEC LES RECOMMANDATIONS DU FABRICANT ET NORMES GOUVERNEMENTALES ET MUNICIPALES EN VIGUEUR, ET CE, EN RESPECTANT LES NORMES ET STANDARDS DE L'ÉDIFICE.
116. REBUS: SUPPRIMER TOUS CLOUS, VIS, BOULONS, COLLE, JOINTS, ETC. QUI SONT INUTILES (SUR LES MURS, LES PLANCHERS ET LES PLAFONDS) ET QUI PEUVENT NUIRE À LA FINITION.
117. CLOISONS: DÉMOLIR LES CLOISONS SÈCHES ET LES MURETS D'ENTRE-PLAFONDS AU-DESSUS DE CLOISONS DÉMOLIES COMME INDIQUÉ AU PLAN. LES MURS EXISTANTS À CONSERVER DOIVENT ÊTRE PRÊTS À RECEVOIR LE NOUVEAU FINI.
118. REVÊTEMENTS MURAUX: ENLEVER TOUS LES DÉTAILS ET REVÊTEMENTS MURAUX SUR LES MURS EXISTANTS À CONSERVER, COMME INDIQUÉ AU PLAN. RÉPARER SI NÉCESSAIRE ET PRÉPARER LES MURS À RECEVOIR LE NOUVEAU FINI.
119. REVÊTEMENT DE SOL: ENLEVER TOUS LES REVÊTEMENTS DE SOL INDIQUÉS AU PLAN ET TOUTES LES PLINTHES. RÉPARER ET NIVELER SI REQUIS ET PRÉPARER LES SOLS À RECEVOIR LE NOUVEAU FINI.
120. NIVELER: NIVELER LES PLANCHERS POUR QUE TOUS LES FINIS SOIENT AU MÊME NIVEAU.
121. PLINTHES: TOUTES LES PLINTHES (AU PLANCHER) EXISTANTES DOIVENT ÊTRE RETIRÉES, SAUF INDICATION CONTRAIRE.
122. MOBILIER INTÉGRÉ: ENLEVER LE MOBILIER INTÉGRÉ, COMME INDIQUÉ AU PLAN. RÉPARER LES MURS, PLANCHERS ET PLAFONDS EXISTANTS À CONSERVER ET LES PRÉPARER À RECEVOIR LE NOUVEAU FINI.
123. INTERRUPEURS: ENLEVER TOUS LES INTERRUPTEURS NON MONTRÉS AU PLAN DE PLAFOND SUSPENDU. RÉPARER ET PRÉPARER LES MURS À RECEVOIR LE NOUVEAU FINI. CONFIRMER AVEC L'ARCHITECTE AVANT LA DÉMOLITION.
124. ÉLECTRIQUE: CONDAMNER TOUS LES SYSTÈMES DE CONTRÔLES ÉLECTRIQUES DE SORTIE NON RÉUTILISÉS ET RÉPARER LES MURS SI NÉCESSAIRE.
125. RELOCALISATION: TOUT ÉLÉMENT À ÊTRE RELOCALISÉ DOIT ÊTRE ENLEVÉ AVEC PRÉCAUTION. TOUT ÉLÉMENT ENDOMMAGÉ DURANT L'ENLÈVEMENT DOIT ÊTRE RÉPARÉ OU REMPLACÉ AUX FRAIS DE L'ENTREPRENEUR.
126. PERCEMENTS : TOUS LES PERCEMENTS DES DALLES DE BÉTON REQUIS POUR L'ÉLECTROMÉCANIQUE SONT LA RESPONSABILITÉ DE L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL ET INCLUS À LA SOUMISSION. CEUX-CI DEVRONT ÊTRE APPROUVÉS PAR LE PROPRIÉTAIRE APRÈS DES SCANS PAR GEORADAR.
127. PRÉPARATION & RAGRÉAGE : APPRÊTER TOUTES LES SURFACES À RECEVOIR LES NOUVEAUX FINIS .

NOTES GÉNÉRALES DE CONSTRUCTION:

201. DIMENSIONS: TOUTES LES DIMENSIONS SONT PRISES À PARTIR DU CENTRE DU MUR, SAUF SI INDIQUÉ AUTREMENT. LORSQUE "MIN", "CLAIR" OU "VÉRIF" EST INDIQUÉ SUR LES PLANS, L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DOIT VÉRIFIER QUE LA DIMENSION EST POSSIBLEMENT RÉALISABLE. SINON, L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL EST RESPONSABLE D'OBTENIR LA NOUVELLE DIRECTIVE DE L'ARCHITECTE AVANT DE PROCÉDER À L'ACHAT DE MATÉRIAUX OU À LA CONSTRUCTION.
202. NETTOYAGE: À LA FIN DE CHAQUE PÉRIODE DE TRAVAIL, LES LOCAUX DOIVENT ÊTRE LIBÉRÉS DE TOUT REBUT ET ÉLÉMENTS NON RÉUTILISABLES. L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DOIT EN ASSUMER LES FRAIS.
203. MATÉRIAUX: L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL S'ENGAGE À RESPECTER LES EXIGENCES DES FABRICANTS CONCERNANT LE MAINTIEN DE L'INTÉGRITÉ DE LA QUALITÉ DES MATÉRIAUX ET DES ÉLÉMENTS REMISÉS. IL S'ENGAGE ÉGALEMENT À REMETTRE PAR ÉCRIT CES INFORMATIONS AU CLIENT.
204. MATÉRIAUX: L'ENTREPRENEUR DOIT UTILISER LES MATÉRIAUX SPÉCIFIÉS, TOUT CHANGEMENT D'ORDRE DOIT ÊTRE SOUMIS À L'APPROBATION DU PROPRIÉTAIRE ET DE L'ARCHITECTE. SEULS DES MATÉRIAUX NEUFS ET DE PREMIÈRES QUALITÉS DOIVENT ÊTRE UTILISÉS.
205. QUALITÉ: FOURNIR ET INSTALLER TOUS LES ÉLÉMENTS DÉCRITS ET ILLUSTRÉS SUR LES PLANS, SELON LES NORMES LES PLUS SÉVÈRES DU MANUFACTURIER ET CONFORMÉMENT AUX NORMES DE CONSTRUCTION (SAUF INDICATION CONTRAIRE).
206. QUALITÉ ÉBÉNISTERIE: TOUS LES TRAVAUX D'ÉBÉNISTERIE DOIVENT RESPECTER LES NORMES DE QUALITÉ "WOODWORK MANUFACTURERS ASSOCIATION OF CANADA (AWMAC)" LES PLUS RÉCENTES.
207. TRAVAUX BRUYANTS: LES TRAVAUX DOIVENT S'EXÉCUTER DE FAÇON À NE PAS NUIRE AU BON FONCTIONNEMENT DES AFFAIRES. TOUS LES TRAVAUX BRUYANTS DOIVENT ÊTRE EXÉCUTÉS EN DEHORS DES HEURES D'OUVERTURE HABITUELLES.
208. BLOCAGE : FOURNIR ET INSTALLER, DANS LES MURS EXISTANTS OU NOUVEAUX, DES FONDS DE VISSAGE ET RENFORTS SOLIDES POUR TOUS LES ÉLÉMENTS D'ÉBÉNISTERIE (TEL QUE : ARMOIRES OU TABLETTES, ETC.,) À ÊTRE INSTALLÉS OU ANCRÉS AUX MURS.
209. BLOCAGES : TOUS LES BLOCAGES DE BOIS DANS LES MURS OU AU-DESSUS DES PLAFONDS DOIVENT ÊTRE EN CONTREPLAQUÉ ⅝" TRAITÉ CONTRE LE FEU AFIN DE RÉPONDRE AUX CODES LOCAUX.
210. ÉCHANTILLONS : DES ÉCHANTILLONS SERONT FOURNIS POUR LES NOUVEAUX MATÉRIAUX ET FINIS.
211. DESSINS D'ATELIER : PRÉVOIR DES DESSINS D'ATELIER POUR APPROBATION DE L'ARCHITECTE AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX POUR TOUT LE MOBILIER INTÉGRÉ, LES CLOISONS VITRÉES, LES CLOISONS MOBILES, LES PORTES, LES CADRES, LA QUINCAILLERIE, LES APPAREILS D'ÉCLAIRAGE ET DE PLOMBERIE. INDIQUER CLAIREMENT LES DÉTAILS DE CONSTRUCTION, PROFILS, JOINTAGES, ATTACHES ET TOUT AUTRE ÉLÉMENT RELIÉ À LA CONSTRUCTION.
212. PLOMBERIE : VEILLER À CE QUE LA PLOMBERIE EXISTANTE SOIT BIEN BRANCHÉE ET EN BONNE CONDITION DE FONCTIONNEMENT. LE SOUS-TRAITANT EN PLOMBERIE DEVRA FOURNIR ET INSTALLER TOUS LES MATÉRIAUX NÉCESSAIRES POUR UNE INSTALLATION COMPLÈTE. COORDONNER AVEC LE PROPRIÉTAIRE LORSQUE DE NOUVEAUX BRANCHEMENTS SONT NÉCESSAIRES.
213. CLOISONS : TOUTES LES CLOISONS SE TERMINANT SUR D'AUTRES MATÉRIAUX ET TOUS LES COINS ET BORDS DOIVENT ÊTRE FINIES AVEC UN COIN EN MÉTAL, UN RUBAN À GYPSE ET ÊTRE JOINTÉES.
214. RENFORCEMENT MURAL: LES TYPES DE CLOISONS SONT INDIQUÉS SUR LE PLAN ET DANS LES DÉTAILS DE MUR. FOURNIR UN RENFORCEMENT SUPPLÉMENTAIRE AUX TYPES DE CLOISONS À L'INTÉRIEUR DE CELLES-CI OÙ DES ÉLÉMENTS MURAUX SERONT INSTALLÉS SUR LES CLOISONS. L'ENTREPRENEUR DOIT COORDONNER AVEC LES FOURNISSEURS OU SOUS-TRAITANTS POUR LA HAUTEUR DE L'INSTALLATION DES FONDS DE VISSAGE DE CONTREPLAQUÉ IGNIFUGE ⅝" LORSQU'IL N'EST PAS NÉCESSAIRE DE L'INSTALLER SUR LA HAUTEUR COMPLÈTE DU MUR.
215. PROFONDEUR DES CLOISONS: L'ENTREPRENEUR EST RESPONSABLE DE MODIFIER LA PROFONDEUR DES CLOISONS AU BESOIN AFIN DE RECEVOIR LES ÉLÉMENTS QUI DOIVENT ÊTRE COMPLÈTEMENT ENCASTRÉS DANS LE MUR, COMME LES ARMOIRES D'EXTINCTEURS D'INCENDIES, LA PLOMBERIE, ETC. INFORMER L'ARCHITECTE AVANT LA CONSTRUCTION DE LA CLOISON.
216. CLOISONS EXISTANTES: LES CLOISONS EXISTANTES DOIT ÊTRE VÉRIFIÉES ET RÉPARÉES SI NÉCESSAIRE POUR RECEVOIR LES NOUVEAUX FINIS ET GARANTIR QU'ELLES ONT LA CONSTRUCTION NÉCESSAIRE POUR SE CONFORMER AUX EXIGENCES ACTUELLES EN TERMES DE PROTECTION CONTRE LE FEU ET D'ATTÉNUATION SONORE.
217. CLOISONS COUPE-FEU: LES CLOISONS DE CORRIDOR, D'ÉVACUATION HORIZONTALE, DE MUR COUPE-FEU OU PARE-FUMÉE DOIVENT ÊTRE IDENTIFIÉES DE FAÇON EFFICACE ET PERMANENTE AVEC CETTE INDICATION: "SÉPARATION COUPE-FEU "X" HEURE(S), PROTÉGER/SCELLER TOUTE PÉNÉTRATION". RÉPARER ET SCELLER TOUTE PÉNÉTRATION DANS UN MUR COUPE-FEU SELON LES NORMES APPLICABLES.
218. ESPACES HUMIDES: LES ESPACES HUMIDES, DONT LES SALLES DE TOILETTES ET LES CUISINES, DOIVENT CONTENIR UN GYPSE RÉSISTANT À L'EAU DE ⅝" DU CÔTÉ HUMIDE LORSQU'UN GYPSE EST REQUIS.
219. FINITION: TOUTES LES SURFACES MURALES DOIVENT RECEVOIR UNE FINITION NIVEAU 4. POUR TOUTES SURFACES RECEVANT DU PAPIER PEINT, L'ENTREPRENEUR DOIT FOURNIR UNE FINITION NIVEAU 5. SE RÉFÉRER AU PLAN DES FINIS POUR EM

NOTES GÉNÉRALES DE CONSTRUCTION (SUITE) :

221. PORTES RELOCALISÉES: SI APPLICABLE, L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DOIT REMETTRE EN CONDITION "COMME NEUVE" ET PRÊTE À RECEVOIR LES NOUVEAUX FINIS TOUTES LES PORTES EXISTANTES RELOCALISÉES.
222. L'ENTREPRENEUR DOIT EXAMINER LA PORTÉE DES TRAVAUX DE SES SOUS-TRAITANTS ET COORDONNER LA PLANIFICATION DES TRAVAUX DE SORTE QUE L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL N'AIT PAS DE DÉMOLITION OU DE TRAVAIL SUPPLÉMENTAIRE.
223. EXTINCTEURS: L'ENTREPRENEUR DOIT FOURNIR DES EXTINCTEURS ET LEUR SUPPORT OU ARMOIRE, SELON CE QUI EST REQUIS CONFORMÉMENT AUX CODES LOCAUX. L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DOIT COORDONNER LES EMPLACEMENTS FINAUX, LA DISTRIBUTION ET LES QUANTITÉS AVEC L'ARCHITECTE.
224. FIN DES TRAVAUX: À LA FIN DES TRAVAUX, IL INCOMBE À L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DE VOIR À CE QUE TOUTES SURFACES SOIENT RÉPARÉES, NETTOYÉES, POLIES ET ÉPOUSSETÉES AVANT QUE LE CLIENT OCCUPE LES LIEUX.
225. SUPPLÉMENTS: L'ENTREPRENEUR DOIT FOURNIR LES MATÉRIAUX SUPPLÉMENTAIRES SUIVANT: 2% DE TOUS LES REVÊTEMENTS DE MUR ET PLANCHER ET DE TUILE ACOUSTIQUE.

NOTES GÉNÉRALES DES FINIS:

301. DISCONTINUÉ: L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DOIT AVISER L'ARCHITECTE DANS LES CINQ JOURS OUVRABLES SUIVANT L'ATTRIBUTION DU CONTRAT GÉNÉRAL DE TOUT MATÉRIEL ET FINITION INDIQUÉS SUR LES DESSINS DE L'ARCHITECTE QUI SONT DISCONTINUÉS PAR LE FABRICANT OU NON DISPONIBLES POUR NE PAS CAUSER DE DÉLAIS.
302. ÉCHANTILLONS: FOURNIR LES ÉCHANTILLONS POUR TOUS LES FINIS, FAIRE APPROUVER PAR CLIENT.
303. TABLEAU DES FINIS: IL EST DE LA RESPONSABILITÉ DE L'ENTREPRENEUR QUE TOUS LES SOUS-TRAITANTS AINSI QUE LUI-MÊME AIENT LU LES INFORMATIONS ET LES NOTES QUI SONT PRÉSENTES SUR LA PAGE DU TABLEAU DES FINIS (COMPLETS).
304. RAGRÉAGE: PRÉVOIR LE RAGRÉAGE ET LE NIVELLEMENT DE LA DALLE DE BÉTON PARTOUT OÙ REQUIS.
305. APPRÊTER: TOUTES LES SURFACES DEVRONT ÊTRE NETTOYÉES, UNIFORMES ET ADOUCIES, PRÊTES À RECEVOIR LE NOUVEAU REVÊTEMENT.
306. INSERTIONS: SI APPLICABLE, CONSULTER L'ARCHITECTE AVANT L'INSTALLATION DES INSERTIONS POUR CONFIRMER LEURS EMPLACEMENTS ET LEURS DIMENSIONS.
307. COULEUR HOMOGÈNE: DES DIFFÉRENCES DANS LA COULEUR DE REVÊTEMENT PROVENANT DE DIFFÉRENTS LOTS NE SERONT PAS ACCEPTÉES.
308. REVÊTEMENT: L'INSTALLATEUR EST RESPONSABLE DU MAINTIEN DE LA JONCTION ET DES EXTRÉMITÉS DU REVÊTEMENT.
309. INSTALLATION: LE REVÊTEMENT DEVRA ÊTRE INSTALLÉ SELON LE PLAN, DE TELLE SORTE QUE LE MOTIF SOIT DANS UNE SEULE DIRECTION AFIN D'OBTENIR UN RÉSULTAT UNIFORME. AUCUNE VARIATION SOUDAINE NE SERA ACCEPTÉE. EN CAS DE LITIGE, CONSULTER L'ARCHITECTE.
310. INSTALLATION: TOUS LES NOUVEAUX REVÊTEMENTS DE PLANCHER, DE TUILES DE VINYLE OU DE TUILE DE CÉRAMIQUE, SERONT INSTALLÉS, NETTOYÉS, CIRÉS OU SCELLÉS SELON LES RECOMMANDATIONS DES MANUFACTURIERS, SI APPROUVÉS PAR L'ARCHITECTE.
311. HUMIDITÉ: SI APPLICABLE, TOUS LES REVÊTEMENTS DE CÉRAMIQUE DANS DES PIÈCES HUMIDES DOIVENT ÊTRE IMPERMÉABILISÉS AVEC LA MEMBRANE DITRA DE SCHLUTER AUX JOINTS SCELLÉS.
312. VESTIBULES: TOUS LES VESTIBULES REÇOIVENT LE MÊME REVÊTEMENT DE PLANCHER QUE LA ZONE ADJACENTE ET UNE PEINTURE P1, SAUF INDICATION CONTRAIRE.
313. AJUSTEMENT: LE REVÊTEMENT DEVRA ÊTRE COUPÉ POUR S'AJUSTER PARFAITEMENT AUX OBJETS FIXES.
314. RECOMMANDATIONS: L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DEVRA FOURNIR AU PROPRIÉTAIRE LES SPÉCIFICATIONS ET RECOMMANDATIONS DU MANUFACTURIER POUR L'ENTRETIEN DES FINIS DE PLANCHER.
315. JOINTS: LES JOINTS ENTRE DEUX DIFFÉRENTS TYPES DE FINI DE PLANCHER DEVRONT SE FAIRE AU CENTRE D'UNE PORTE OU D'UN SEUIL COMME INDIQUÉ AU PLAN. UTILISER UNE MOULURE DE TRANSITION SI NÉCESSAIRE.
316. PEINTURE: FOURNIR ET APPLIQUER LA PEINTURE CONFORMÉMENT AUX INDICATIONS DE LA PRÉSENTE SECTION ET DES DESSINS.
317. NORME: TOUTE LA PEINTURE DOIT RÉPONDRE AUX NORMES "CPCA".
318. PEINTURE CHAUFFAGE: IL EST INTERDIT DE PEINDRE LES UNITÉS DE CHAUFFAGE EN PÉRIPHÉRIE DE LA SUITE. TOUT TRAVAIL AFFECTANT CES ÉLÉMENTS DEVRA ÊTRE APPROUVÉ PAR LE PROPRIÉTAIRE.
319. PROTECTION: TOUTE SURFACE ADJACENTE NON PEINTE DOIT ÊTRE CONVENABLEMENT COUVERTE AFIN DE LA PROTÉGER DE TOUT DOMMAGE OU TACHE DE PEINTURE.
320. PLAQUES DE FINITION: AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX DE PEINTURE ET DE L'INSTALLATION D'AUTRES REVÊTEMENTS MURAUX, L'ENTREPRENEUR DOIT RETIRER TOUTES LES PLAQUES DE FINITION ÉLECTRIQUE ET ENSEIGNES POUR NE PAS LES TACHER ET LES RÉINSTALLER À LA FIN DESDITS TRAVAUX DE PEINTURE.
321. ARRÊTES: LES FINIS MURAUX DEVRONT COUVRIR LES ARRÊTES DES CLOISONS ET DES RETRAITS, SAUF INDICATION CONTRAIRE.
322. FINITION PEINTURE: 1 COUCHE D'APPRÊT, ET 2 COUCHES DE FINITION DE BASE LATEX. PEINTURE SUPER SPEC., SAUF INDICATION CONTRAIRE. LE FINI POUR :

    PLAFOND | MAT — MURS | COQUILLE D'OEUF
    PORTES & CADRES | PERLE — PLINTHES | PERLE

323. JONCTION: LA JUXTAPOSITION DE DEUX COULEURS DIFFÉRENTES SUR UN COIN INTÉRIEUR OU EXTÉRIEUR DEVRA ÊTRE RECTILIGNE ET UNIFORME.
324. INSTALLATION: FOURNIR ET INSTALLER LE REVÊTEMENT MURAL SELON LES RECOMMANDATIONS DU MANUFACTURIER. AUCUN MAUVAIS JOINT, COUPURE, PLI OU BULLE NE SERA ACCEPTÉ.
325. ÉQUIVALENT: AUCUN ÉQUIVALENT D'UNE AUTRE MARQUE NE SERA ACCEPTÉ SANS L'APPROBATION DE L'ARCHITECTE.
326. PEINTURE: NOUVELLE PEINTURE PARTOUT, SAUF INDICATION CONTRAIRE.
327. PLINTHES: TOUS LES MURS OU COLONNES DES DIFFÉRENTES PIÈCES RECEVRONT DES PLINTHES SELON LES PLANS DES FINIS, SAUF SI INDIQUÉ AUTREMENT.
328. PEINTURE ET TEINTURE: SONT À PEINDRE OU TEINDRE D'UNE COUCHE D'APPRÊT ET DE 2 COUCHES DE FINITION TOUS; LES PORTES ET CADRES, LES MURS ET RETOMBÉES DE GYPSE EXISTANTS OU NOUVEAUX SELON LES INDICATIONS SUR LE PLAN DES FINIS ET AU TABLEAU DES PORTES ET CADRES. À BASE DE LATEX POUR LE GYPSE ET LES SURFACES DE BOIS. CADRES DE PORTE PEINTS EN USINE.
329. ÉLÉMENTS ADJACENTS: SAUF INDICATION CONTRAIRE, TOUTES LES SURFACES FINIES EXPOSÉES DOIVENT S'AGENCER AVEC LES FINITIONS ADJACENTES, INCLUANT SANS SE LIMITER AUX TUYAUX, CONDUITS, PANNEAU D'ACCÈS, ETC.
330. MATÉRIAUX SUPPLÉMENTAIRES : À LA FIN DES TRAVAUX, FOURNIR: 2% DE LA SURFACE INSTALLÉE POUR CHACUN DES FINIS DE PLANCHER ET MURAUX INCLUANT LES PLINTHES. FOURNIR AU LOCATAIRE UN GALLON DE PEINTURE DE CHAQUE COULEUR DE PEINTURE.
331. ALCÔVE : LORSQU'UNE ALCÔVE EST ALIGNEÉ AVEC LA SURFACE D'UNE CLOISON VERTICALES. LES FINIS MURAUX DOIVENT SE POURSUIVRE DANS L'ALCÔVE JUSQU'EN HAUT SAUF INDICATION CONTRAIRE.

NOTES GÉNÉRALES DES SERVICES:

401. FOURNIR ET INSTALLER TOUTES LES PRISES, BOÎTES DE RACCORDEMENT, LUMINAIRES ET FILAGE SELON LES INDICATIONS DES DESSINS ET DES LÉGENDES À MOINS D'INDICATIONS CONTRAIRES. SE RÉFÉRER AUX PLANS DES INGÉNIEURS POUR LES DIMENSIONS ET LES QUANTITÉS.
402. DÉMOLITION: SE RÉFÉRER AU PLAN DE DÉMOLITION POUR PLUS D'INFORMATION SUR LA DÉMOLITION DE L'ALIMENTATION ET DU CÂBLAGE.
403. CODE: TOUS LES TRAVAUX DOIVENT RESPECTER LES DERNIÈRES EXIGENCES DU CODE CANADIEN EN ÉLECTRICITÉ ET DES AUTORITÉS LOCALES AYANT JURIDICTION.
404. DIMENSIONS: LES DIMENSIONS SONT PRISES À PARTIR DU CENTRE DE LA PRISE OU D'UN GROUPE DE PRISES COMME INDIQUÉ.
405. CAPACITÉ: L'ENTREPRENEUR DOIT S'ASSURER QUE LA CAPACITÉ DU PANNEAU ÉLECTRIQUE EST SUFFISANTE POUR ACCOMMODER LES BESOINS ÉLECTRIQUES SPÉCIFIÉS (SE RÉFÉRER AUX PLANS DES INGÉNIEURS). REPORTER À L'ARCHITECTE TOUTES DIFFÉRENCES AVANT LE COMMENCEMENT DES TRAVAUX.
406. SPÉCIFICATIONS: L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DOIT VÉRIFIER LES SPÉCIFICATIONS DE L'ÉQUIPEMENT, LA PUISSANCE ET LES EXIGENCES D'INSTALLATION AVEC LE FABRICANT AVANT L'INSTALLATION.
407. PERCEMENTS: L'ENTREPRENEUR DOIT INSPECTER LE PLÉNUM AU-DESSOUS DE LA DALLE À PERCER ET COORDONNER AVEC L'ADMINISTRATION DE L'ÉDIFICE POUR ASSURER DES INSTALLATIONS APPROPRIÉES. L'ENTREPRENEUR SERA RESPONSABLE DES COÛTS DE TOUT DOMMAGE ENCOURU ET/OU REPERÇAGE DU À DES OBSTRUCTIONS NON PRÉVUES.
408. COUPE-FEU: L'ENTREPRENEUR DOIT PRÉVOIR LE SCELLAGE DE TOUT PERCEMENT DANS LES MURS, LES DALLES DE PLANCHERS OU DE PLAFONDS COUPE-FEU AVEC UN PRODUIT ADÉQUAT.
409. MONUMENT: L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DOIT COORDONNER LA DISPOSITION DES MEUBLES ET DES CLOISONS. LES EMPLACEMENTS DES PRISES AU SOL ET DES DISPOSITIFS ENCASTRÉS DOIVENT ÊTRE CONFIRMÉS AUPRÈS DU FOURNISSEUR DE MEUBLES, DE L'ARCHITECTE ET DU PROPRIÉTAIRE AVANT L'INSTALLATION.
410. FILAGE: TOUT LE FILAGE (INTERRUPTEURS, THERMOSTATS, TÉLÉPHONES, PRISES POUR HORLOGES, ETC.) QUI SE TROUVE SUR UNE CLOISON À DÉMOLIR DOIT ÊTRE ENLEVÉ OU INTERROMPU EN ACCORD AVEC TOUTES LES LOIS APPLICABLES.
411. SYSTÈME MEUBLE: L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DOIT FAIRE PASSER LA CONNEXION CÂBLÉE VER LES BASES DE MEUBLES DU SYSTÈME DE MEUBLES DU LOCATAIRE. LE CÂBLAGE DE TRANSMISSION VOIX/DONNÉES PAR LE FOURNISSEUR DE CÂBLAGE DU LOCATAIRE. L'INSTALLATEUR DE MEUBLES DOIT RELIER LE CÂBLAGE AUX MEUBLES. TOUTES PRISES INSTALLÉES DANS LE MEUBLE DOIVENT SE CONFORMER AUX BESOINS INSCRITS DANS LE PLAN.
412. PRISES EXISTANTES: TOUTES LES PRISES EXISTANTES À RÉUTILISER DOIVENT ÊTRE REMISES EN FONCTION S'IL Y A LIEU. CE TRAVAIL DOIT ÊTRE VÉRIFIÉ DURANT LA PÉRIODE DE SOUMISSION ET ÊTRE INCLUS AUX COÛTS DE L'ENTREPRENEUR.
413. INSTALLATION: TOUTES LES PRISES DOIVENT ÊTRE MONTÉES VERTICALEMENT À 16" C.C.(400MM) A.P.F. , SAUF INDICATION CONTRAIRE AU PLAN. CONTACTER L'ARCHITECTE SI LES PRISES NE EXISTANTES NE SONT PAS À CETTE HAUTEUR.
414. HORIZONTAL: TOUTES PRISES SITUÉES AU-DESSUS DE L'ÉBÉNISTERIEDOIVENT ÊTRE INSTALLÉES HORIZONTALEMENT, SAUF INDICATION CONTRAIRE.
415. ENSEMBLE: REGROUPER LES ENSEMBLES DE PRISES EN LAISSANT UN ESPACE ÉGAL DE 1" (25MM) ENTRE ELLES (VERTICALEMENT ET HORIZONTALEMENT).
416. DOS À DOS: LES PRISES DOS À DOS DOIVENT ÊTRE DÉCALÉES ET ISOLÉES POUR PRÉVENIR LA TRANSMISSION DU SON.
417. CONDAMNER: TOUTES LES PRISES ÉLECTRIQUES CONDAMNÉES DOIVENT ÊTRE RETIRÉES JUSQU'À LA SOURCE ET LES CLOISONS RAGRÉÉES.
418. CÂBLAGE: TRAVAUX DE CÂBLAGE INFORMATIQUE À INSTALLER PAR LE FOURNISSEUR DU CLIENT. L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DOIT COORDONNER AVEC LE FOURNISSEUR.
419. SÉCURITÉ ET AV: L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DOIT COORDONNER LE TRAVAIL POUR LES SOUS-TRAITANTS EN SÉCURITÉ ET AV.
420. PORTE: SE RÉFÉRER AU TABLEAU DE PORTES EN PAGE A-602 POUR LES GÂCHES ÉLECTRIQUES ET LES LECTEURS DE CARTES.
421. CHAUFFAGE: INSTALLER ET RACCORDER LES SYSTÈMES DE CHAUFFAGE À UN THERMOSTAT OU AU SYSTÈME DE L'ÉDIFICE DANS LES RÈGLES DE L'ART, AUX STANDARDS DE L'ÉDIFICE.
422. FINITION: TOUTES LES PLAQUES DE FINITION, EXISTANTES OU NOUVELLES, DOIVENT ÊTRE DE TYPE "DECORA" ET DE COULEUR BLANCHE, SAUF INDICATION CONTRAIRE. CHANGER LES EXISTANTES AU BESOIN, CONFIRMER AVEC L'ARCHITECTE. LES PRISES DÉDIÉES DOIVENT ÊTRE ÉTIQUETÉES.

NOTES GÉNÉRALES DES PLAFOND:

601. COORDONNER LA QUANTITÉ DE LUMINAIRES NÉCESSAIRES POUR ASSURER UN BON ÉCLAIRAGE DANS LES PIÈCES.
602. LIRE CE PLAN CONJOINTEMENT AVEC CEUX DES INGÉNIEURS.
603. COORDINATION: L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DOIT COORDONNER LES TRAVAUX AVEC TOUS LES SOUS-TRAITANTS, INCLUANT CELUI DE CÂBLAGE. LES PLAFONDS NE DOIVENT PAS ÊTRE FERMÉS AVANT QUE LE FOURNISSEUR EN CÂBLAGE TERMINE SES TRAVAUX.
604. PLAFONDS: L'ENTREPRENEUR DEVRA CONSTRUIRE TOUS LES PLAFONDS EN AYANT PRIS SOIN DE CONSULTER LES PLANS D'ARCHITECTURE, D'ÉCLAIRAGE, DE VENTILATION, ETC. SI PAR ENDROITS OU À CAUSE DE CONDITIONS DE CHANTIER DES CONFLITS DE POSITIONNEMENT DES TRAMES OU DES ÉQUIPEMENTS SURVIENNENT, ILS DEVRONT ÊTRE RÉSOLUS PAR L'ARCHITECTE AVANT LA CONSTRUCTION DESDITS PLAFONDS.
605. POSITION: TOUS LES INTERRUPTEURS EXISTANTS DOIVENT ÊTRE À UNE HAUTEUR DE 47" C.C. DU SOL FINI. REPOSITIONNER SI REQUIS.
606. PANNEAU D'ACCÈS: FOURNIR & INSTALLER TOUS LES PANNEAUX D'ACCÈS QUI SONT REQUIS DANS LES PLAFONDS DE GYPSE, POUR LES ÉQUIPEMENTS D'ARCHITECTURE & D'ÉLECTROMÉCANIQUE. LES PANNEAUX SERONT EN "MDF" PEINT TEL QUE PLAFOND ADJACENT, SAUF SI INDIQUÉ AUTREMENT & À JOINTS "HAIR LINE". DIMENSIONS & EMPLACEMENTS À ÊTRE APPROUVÉS PAR L'ARCHITECTE ET L'INGÉNIEUR AVANT L'INSTALLATION DES ÉQUIPEMENTS.
607. TRAME DE PLAFOND: RAGRÉER LA TRAME DE PLAFOND SUSPENDU EXISTANTE OÙ REQUIS. LES NOUVELLES TRAMES DOIVENT ÊTRE CONTINUES DANS TOUT L'ESPACE, SAUF INDICATION CONTRAIRE.
608. TUILE DE PLAFOND: PRÉVOIR LE REMPLACEMENT DES TUILES ACOUSTIQUES ENDOMMAGÉES ET/OU TACHÉES PAR DES TUILES ACOUSTIQUES NEUVES, MODÈLES AU STANDARD DE L'ÉDIFICE, SAUF SI INDICATION CONTRAIRE. LORS DE LA RÉINSTALLATION, L'ENTREPRENEUR DOIT REGROUPER TOUTES LES ANCIENNES TUILES DANS LES MÊMES PIÈCES AFIN D'ÉVITER LES DIFFÉRENCES DE COULEURS POSSIBLES.
609. PLAFOND: TOUTE NOUVELLE SECTION DE PLAFOND DOIT CORRESPONDRE À LA HAUTEUR DU PLAFOND EXISTANT, SAUF INDICATION CONTRAIRE.
610. DÉMOLITION: TOUTES LES TUILES DE PLAFOND ACOUSTIQUE ENDOMMAGÉES DOIVENT ÊTRE REMPLACÉES PAR DE NOUVELLES TUILES IDENTIQUES.
611. ÉCLAIRAGE: REPORTER À L'ARCHITECTE TOUTES ERREURS, OMISSIONS OU AMBIGUÏTÉS LORS DE LA PÉRIODE DE SOUMISSION.
612. BRANCHEMENT: TOUT L'ÉCLAIRAGE DOIT ÊTRE BRANCHÉ AU PANNEAU DE COMMANDE CENTRAL DE L'ÉDIFICE.
613. LUMINAIRES: FOURNIR ET INSTALLER TOUS LES LUMINAIRES INSCRITS AUX PLANS, SAUF INDICATION CONTRAIRE. LES LUMINAIRES QUI DOIVENT ÊTRE ENLEVÉS ET RELOCALISÉS DOIVENT ÊTRE NETTOYÉS, VÉRIFIÉS, RÉPARÉS ET RELAMPÉS. ILS DOIVENT ÊTRE PLEINEMENT FONCTIONNELS LORS DE LEUR REMISE EN SERVICE. TOUT LUMINAIRE ENDOMMAGÉ LORS DES TRAVAUX DOIT ÊTRE REMPLACÉ. TOUT LUMINAIRE DOIT ÊTRE RÉINSTALLÉ SELON LES NORMES D'INSTALLATION RELIÉES À SON TYPE ET LES RECOMMANDATIONS DU MANUFACTURIER.
614. INTERRUPTEURS: TOUS LES INTERRUPTEURS, RHÉOSTATS, THERMOSTATS, ETC., EXISTANTS OU NOUVEAUX, DOIVENT ÊTRE MONTÉS VERTICALEMENT À 47" C.C. (1200 MM) DU PLANCHER FINI, SAUF INDICATION CONTRAIRE ET INSTALLÉS SANS AUCUN ESPACEMENT ENTRE EUX, SAUF INDICATION CONTRAIRE. SI LES EXISTANTS NE SONT PAS À CETTE HAUTEUR, CONTACTER L'ARCHITECTE.
615. DIMENSIONS: LES DIMENSIONS DOIVENT ÊTRE PRISES À PARTIR DU CENTRE DES PLAQUES DE FINITION OU DES LUMINAIRES.
616. HAUTEUR LUMINAIRES: TOUS LES LUMINAIRES DOIVENT ÊTRE ALIGNÉS ET INSTALLÉS AU MÊME NIVEAU AVEC LE MAXIMUM DE PRÉCISION.
617. SORTIE: FOURNIR ET INSTALLER TOUS LES LUMINAIRES DE SORTIE ET D'URGENCE CONFORMÉMENT AUX EXIGENCES DU CODE. LORSQUE POSSIBLE, LES INSTALLER DIRECTEMENT AU-DESSUS DES PORTES, SAUF INDICATION CONTRAIRE.
618. AMPOULE: TOUT AMPOULE OU TUBE D'ÉCLAIRAGE DOIT ÊTRE EXCLUSIVEMENT DE MARQUES "OSRAM", "PHILIPS" OU "G.E." SAUF INDICATION CONTRAIRE.
619. GICLEURS (SI REQUIS): LE CONSULTANT DE L'ÉDIFICE DOIT PRÉVOIR UN PLAN D'INSTALLATION DES GICLEURS ET LA SPÉCIFICATION DU MODÈLE DE LEUR TÊTE POUR APPROBATION DE L'ARCHITECTE. LES NOUVEAUX GICLEURS SONT DU TYPE "ROYAL FLUSH", S'IL Y A LIEU. ILS DOIVENT ÊTRE CENTRÉS DANS LES TUILES DE PLAFOND, SAUF INDICATION CONTRAIRE.
620. ÉLECTROMÉCANIQUE EXISTANTE: L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DOIT VÉRIFIER LES CONDITIONS DE CHANTIER.
621. CHAUFFAGE, VENTILATION: TOUTE AIRE INDIQUÉE AVEC UN THERMOSTAT SUR LE PLAN DOIT ÊTRE TRAITÉE COMME ZONE SÉPARÉE. TOUTES LES AUTRES AIRES SONT TRAITÉES SELON LES NORMES DE L'ÉDIFICE, SAUF INDICATION CONTRAIRE.
622. CONDUITS: L'ENTREPRENEUR DOIT SOUMETTRE UN PLAN D'INSTALLATION POUR LA DIMENSION DES CONDUITS DE VENTILATION ET L'EMPLACEMENT DES THERMOSTATS POUR L'APPROBATION DE L'ARCHITECTE ET DES INGÉNIEURS.
623. VENTILATION: TOUS LES CONDUITS DE VENTILATION DOIVENT ÊTRE CONVENABLEMENT RACCORDÉS À DE NOUVEAUX DIFFUSEURS OU CONDAMNÉS.
624. DIFFUSEURS: LA QUANTITÉ DE DIFFUSEURS D'AIR DOIT ÊTRE APPROUVÉE ET CONFIRMÉE PAR L'INGÉNIEUR.
625. INDUCTION: TOUTES LES UNITÉS D'INDUCTION DOIVENT ÊTRE NETTOYÉES ET MISES EN BON ÉTAT DE FONCTIONNEMENT.
626. ÉQUILIBRAGE VENTILATION: LE SYSTÈME DE CLIMATISATION DOIT ÊTRE ÉQUILIBRÉ APRÈS QUE LE LOCATAIRE SOIT INSTALLÉ DANS LES LOCAUX. COORDONNER AVEC LE GÉRANT DU BÂTIMENT.
627. BOÎTE DE JONCTION: TOUS LES NOUVEAUX LUMINAIRES DOIVENT ÊTRE RACCORDÉS AVEC UNE BOÎTE DE JONCTION #FS111 OU ÉQUIVALENT DE PHILIPS.
628. GRADATEURS: LES INTERRUPTEURS GRADATEURS SONT BLANCS DE TYPE #SR150LED120 DE PHILIPS OU ÉQUIVALENT APPROUVÉ.
629. INTERRUPTEURS: LES INTERRUPTEURS, NOUVEAUX OU EXISTANTS, DOIVENT AVEC DES PLAQUES DE TYPE "DÉCORA" ET DE COULEUR BLANCHE.
630. MATÉRIAUX SUPPLÉMENTAIRES: À LA FIN DES TRAVAUX, FOURNIR: 2% DE LA SURFACE DES TUILES ACOUSTIQUES INSTALLÉES.

ABRÉVIATIONS :

SCF	|	SÉPARATIONS COUPE-FEU
DRF	|	DEGRÉ DE RÉSISTANCE AU FEU
h	|	HEURE(S)
min	|	MINUTE(S)
MIN.	|	MINIMUM
MAX	|	MAXIMUM
VIF	|	VÉRIFIÉ SUR LE SITE/CHANTIER.
m	|	MÈTRE.
mm	|	MILLIMIM

TERMES DES DÉFINITION :

PEINTURE INTUMESCENTE:

LA PEINTURE INTUMESCENTE EST UNE PEINTURE IGNIFUGE RETARDANT LES FLAMMES ET ASSURANT L'INTÉGRITÉ D'UNE STRUCTURE PORTEUSE.

LA PEINTURE DOIT RÉPONDRE À L'HOMOLOGATION CAN/ULC-S101.

PEINTURE PARE-FLAMME:

LA PEINTURE PARE-FLAMME EST UNE PEINTURE APPLIQUER SUR UNE SURFACE AFIN DE RÉDUIRE SONT INDICE DE PROPAGATION DE LA FLAMME ET/OU DE LA FUMÉE. AUTREMENT DIT, L'INDICE DÉCRIVANT LA RAPIDITÉ AVEC LAQUELLE UNE FLAMME PEUT SE PROPAGÉ SUR LA SURFACE D'UN MATÉRIAU EXPOSÉ AU FEU.

LA PEINTURE DOIT RÉPONDRE À L'HOMOLOGATION CANULC-S102.

TYPE "X":

PANNEAU DE GYPSE AYANT UN NOYAUX INCOMBUSTIBLE.

HOMOLOGATION INCOMBUSTIBILITÉ CAN/ULC-S114

HOMOLOGATION PROPAGATION DE LA FLAMME CAN/ULC-S102.

BUREAU ARCHITECTURE
3550 ch de la Côte-Des-Neiges / suite 450
Montreal QC H3H 1V4
info@bureauarch.com | 514.281.5600

SCEAU

Ordre des architectes du Québec
EVE LEFEBVRE MACDOUGALL
ARCHITECTE
A4897

Le bâtiment devra répondre aux exigences du C.N.B. édition courante ainsi qu'aux règlements municipaux en vigueur. Aviser l'architecte et l'ingénieur des irrégularités à ce sujet.
L'entrepreneur et ses sous-traitants, devront verifier les dimensions, les cotes et les quantités, tant sur le plan que sur place, et un avis d'erreurs, d'omissions ou de difficultés seront immédiatement transmis à l'architecte ou l'ingénieur,avant d'entreprendre tout travail. Aucune dimension ne sera prise sur le plan a l'aide d'une échelle.
L'entrepreneur doit aviser toutes les compagnies d'utilité publique qui ont des installations près du chantier.
Ce plan ne doit servir à la construction que si la mention "ÉMIS POUR CONSTRUCTION" figure dans la liste des révisions ci-dessous.

REGISTRE D'ÉMISSIONS

no.	Description	JJ-MM-AA
19		
18		
17		
16		
15		
14		
13		
12		
11		
10		
9		
8		
7		
6		
5		
4	Émis pour PERMIS/SOUMISSIONS	15-07-25
3	Émis pour COMMENTAIRE	18-06-25
2	Émis pour INFORMATION	27-11-24
1	Émis pour INFORMATION	21-11-24

NOM DU CLIENT

ALLIANCE FRANÇAISE MONTRÉAL

NOM DU PROJET

NOUVELLE SALLE COMMUNAUTAIRE

333 PLACE D'YOUVILLE

TITRE DU DESSIN

NOTES GÉNÉRALES (SUITE)

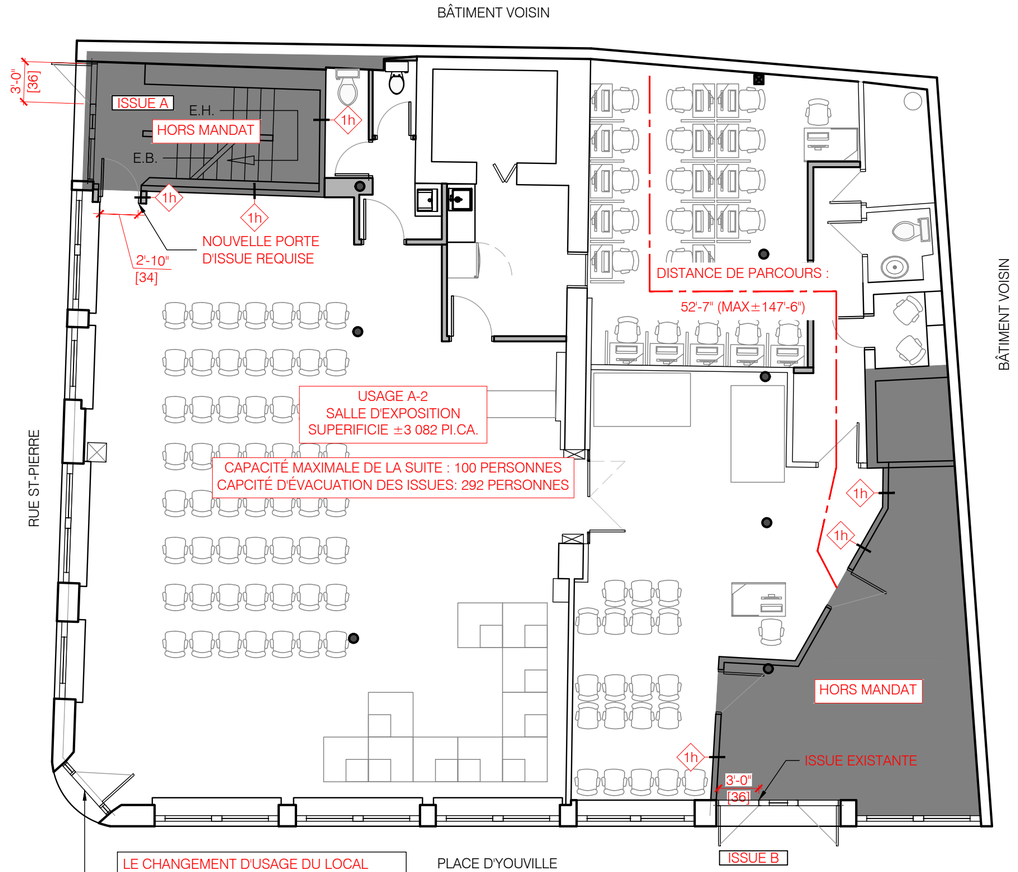
DATE:	NOV 2024	DESSINÉ:	PG
ÉCHELLE:	INDIQUÉE	VÉRIFIÉ:	MA

PROJET 24-61 | PAGE A-002

18x24

NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION

ÉMIS POUR PERMIS/ SOUMISSIONS



1 CONDITIONS EXISTANTES
1/8" = 1'-0"

ÉTUDE DE CODE | BÂTIMENT (PROJETÉ)

DESCRIPTION DU PROJET
- ■ CHANGEMENT D'USAGE
- □ NOUVEAU
- □ AJOUT
- ■ TRANSFORMATION

PARTIE DU CODE UTILISÉE
- ■ PARTIE 3
- □ PARTIE 9
- ■ PARTIE 10

USAGE(S) PRINCIPAL(AUX) (PROJETÉ)
□ A-1 ■ A-2 □ A-3 □ B-1 □ B-2 □ B-3
■ C ■ D □ E □ F-1 □ F-2 ■ F-3
AUTRE:

NOMBRE D'ÉTAGES AU-DESSUS DU NIVEAU DU SOL
4

NOMBRE D'ÉTAGES AU-DESSOUS DU NIVEAU DU SOL
1

NOMBRE DE RUES/DE VOIES D'ACCÈS
2

BÂTIMENT DE GRANDE HAUTEUR
□ OUI ■ NON

RÉSEAU DE CANALISATION INCENDIE EXISTANT
■ OUI □ NON

SYSTÈME DE GICLEURS
■ OUI □ NON

TYPE DE CONSTRUCTION
COMBUSTIBLE

RÉSISTANCE AU FEU
PLANCHER SCF 1h
ÉLÉMENT PORTEUR DRF SELON CE QU'IL SUPPORTE.

NOMBRE D'ISSUE(S) DÉSSERVANT L'ÉTAGE
2 ISSUES

AIRE D'ÉTAGE
±3 656 PI² (±340 M²)

DISTANCE DE PARCOURS
MAX. 45M (±147'-6")

ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE
AUCUNE NORME D'ACCESSIBILITÉ REQUISE.

ÉTUDE DE CODE CCQ 2015 | SUITE(S)

DESCRIPTION DU PROJET
- ■ CHANGEMENT D'USAGE
- □ NOUVEAU
- □ AJOUT
- ■ TRANSFORMATION

PARTIE DU CODE UTILISÉE
- ■ PARTIE 3
- □ PARTIE 9
- ■ PARTIE 10

USAGE(S) PRINCIPAL(AUX)
□ A-1 ■ A-2 □ A-3 □ B-1 □ B-2 □ B-3
□ C □ D □ E □ F-1 □ F-2 □ F-3
AUTRE: SALLE D'EXPOSITION / SALLE COMMUNAUTAIRE.

SUPERFICIE DE LA (DES) SUITE(S)
±3 082 PI² (±286 M²)

SÉPARATION ENTRE LES SUITES
VOIR PLAN

NOMBRE DE PORTE(S) DE SORTIE DE(S) SUITE(S)
2 PORTES REQUISES

DISTANCE DE PARCOURS DANS LA(LES) SUITE(S)
MAX 45 M (±147'-6")

ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE
AUCUNE NORME D'ACCESSIBILITÉ REQUISE.

EXIGENCES DE L'ARRONDISSEMENT VILLE MARIE :

(CODIFICATION ADMINISTRATIVE DU RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE 01-282)

LE CHANGEMENT D'USAGE DU REZ-DE-CHAUSSÉE, NOUVEL USAGE TYPE SALLE D'EXPOSITION/ SALLE COMMUNAUTAIRE, DOIT ÊTRE APPROUVÉ PAR LE CCU DE L'ARRONDISSEMENT. IL N'Y A PAS DE LIMITE DE SUPERFICIE APPLICABLE POUR LE LOCAL.

EXIGENCES DE CONSTRUCTION (CCQ 2015):

LE CODE DE CONSTRUCTION AUTORISE UNE STRUCTURE COMBUSTIBLE.

LE PLANCHER DU 2E ÉTAGE, LE PLANCHER DU REZ-DE-CHAUSSÉE ET LES POUTRES ET POTEAUX QUI LES SUPPORTENT DOIVENT AVOIR UNE RÉSISTANCE AU FEU D'AU MOINS 1 HEURE.

LES SOLIVES DE PLANCHER DE BOIS DES PLANCHERS MENTIONNÉS PLUS HAUT NE PEUVENT EN AUCUN CAS ÊTRE EXPOSÉES. LA COMPOSITION DES PLANCHERS DEVRA ÊTRE VALIDÉE AFIN DE CERTIFIER LEUR RÉSISTANCE AU FEU.

EXIGENCES DE SÉCURITÉ INCENDIE:

IL EST OBLIGATOIRE QUE L'ENTIÈRETÉ DU BÂTIMENT SOIT ÉQUIPÉ D'UN SYSTÈME DE GICLEUR ET D'UN SYSTÈME D'ALARME INCENDIE CONFORME AU CCQ EN VIGEUR.

MOYENS D'ÉVACUATION DE L'ÉTAGE :

SUITE AU CHANGEMENT D'USAGE, LA CONFIGURATION EXISTANTE DES ISSUES DE L'ÉTAGE ET PORTES DE SORTIE DE LA SUITE NE RÉPONDENT PAS AUX NORMES D'ÉVACUATION APPLICABLES DU CCQ EN VIGUEUR, AINSI, IL EST REQUIS D'AJOUTER UNE NOUVELLE ISSUE SUR L'AIRE DE PLANCHER DU REZ-DE-CHAUSSÉE.

L'ÉTUDE DE CODE EST LIMITÉE AU REZ- DE-CHAUSSÉE ET N'ATTESTE PAS DE LA CONFORMITÉ DU RESTE DU BÂTIMENT OU DES ESPACES COMMUNS.

BUREAU ARCHITECTURE
3550 ch de la Côte-Des-Neiges / suite 450
Montreal QC H3H 1V4
info@bureauarch.com | 514.281.5600

SCEAU
Ordre des architectes du Québec
EVE LEFEBVRE MACDOUGALL
ARCHITECTE
A4897

Le bâtiment devra répondre aux exigences du C.N.B. édition courante ainsi qu'aux règlements municipaux en vigueur. Aviser l'architecte et l'ingénieur des irrégularités à ce sujet.
L'entrepreneur et ses sous-traitants, devront verifier les dimensions, les cotes et les quantités, tant sur le plan que sur place, et un avis d'erreurs, d'omissions ou de difficultés seront immédiatement transmis à l'architecte ou l'ingénieur,avant d'entreprendre tout travail.
Aucune dimension ne sera prise sur le plan a l'aide d'une échelle.
L'entrepreneur doit aviser toutes les compagnies d'utilité publique qui ont des installations près du chantier.
Ce plan ne doit servir à la construction que si la mention "ÉMIS POUR CONSTRUCTION" figure dans la liste des révisions ci-dessous.

NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION

REGISTRE D'ÉMISSIONS

19		
18		
17		
16		
15		
14		
13		
12		
11		
10		
9		
8		
7		
6		
5		
4	Émis pour PERMIS/SOUMISSIONS	15-07-25
3	Émis pour COMMENTAIRE	18-06-25
2	Émis pour INFORMATION	27-11-24
1	Émis pour INFORMATION	21-11-24
no.	Description	JJ-MM-AA

NOM DU CLIENT
ALLIANCE FRANÇAISE MONTRÉAL

NOM DU PROJET
NOUVELLE SALLE COMMUNAUTAIRE
333 PLACE D'YOUVILLE

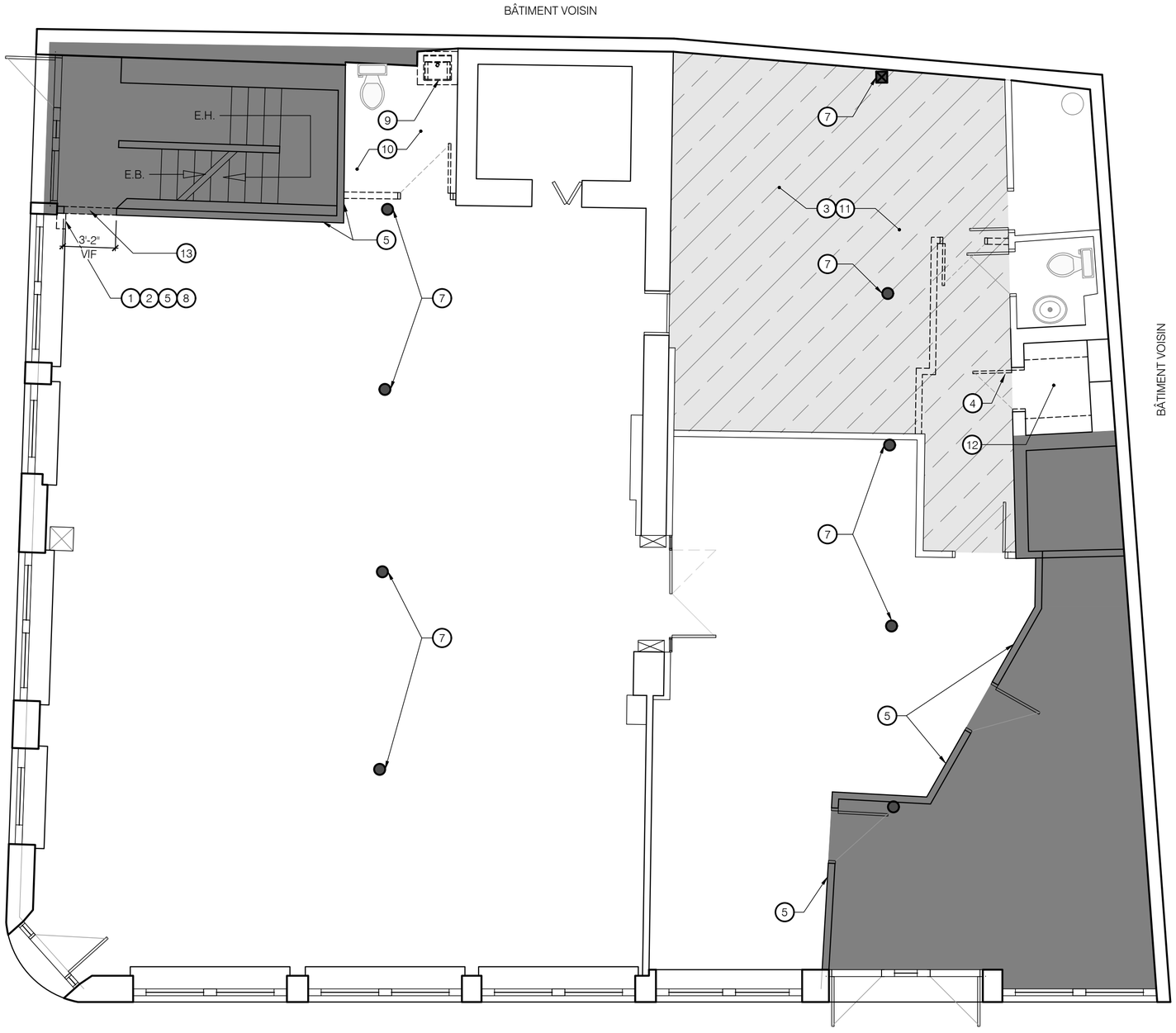
TITRE DU DESSIN
ÉTUDE DE CODE

DATE:	NOV 2024	DESSINÉ:	PG
ÉCHELLE:	INDIQUÉE	VÉRIFIÉ:	MA

PROJET 24-61 | PAGE A-100

18x24

ÉMIS POUR PERMIS/ SOUMISSIONS



1 PLAN DE DÉMOLITION
3/16" = 1'-0"

LÉGENDE DE DÉMOLITION

- ÉLÉMENT À DÉMOLIR / RELOCALISER
- CLOISON EXISTANTE À CONSERVER
- PORTE EXISTANTE À CONSERVER
- PORTES EXISTANTE À RELOCALISER
- ÉLECTRICITÉ À DÉMOLIR / RELOCALISER
- NOTES SPÉCIFIQUES
- REVÊTEMENT DE PLANCHER À RETIRER

NOTES SPÉCIFIQUES DE DÉMOLITION

1. DÉMOLIR L'ALLÈGE DE FENÊTRE EXISTANTE POUR ACCOMMODER LA PARTITION COUPE-FEU ET LA NOUVELLE PORTE D'ISSUE.
2. RELOCALISER LES TUYAUX AU PLANCHER SI REQUIS.
3. RETIRER LE PLANCHER FLOTTANT ET RAGRÉER LE SOUS-PLANCHER.
4. DÉMOLIR LE CADRE ET L'ENTÊTE EXTÉRIEUR DE LA PORTE. ALIGNER LA NOUVELLE OUVERTURE AVEC L'ANCIENNE EMBRASURE DE LA PIÈCE.
5. RAGRÉER ET MAINTENIR L'INTÉGRITÉ COUPE-FEU DES CLOISONS EXISTANTES.
6. N/A.
7. APPRÊTER LES ÉLÉMENTS STRUCTURAUX À RECEVOIR LES NOUVEAUX FINIS COUPE-FEU.
8. RELOCALISER LE THERMOSTAT EXISTANT.
9. RELOCALISER LE LAVABO, LE ROBINET, LA VANITÉ ET LES ACCESSOIRES DE SALLE BAIN EXISTANTS SELON LE PLAN DE CONSTRUCTION. COLMATER LA PLOMBERIE NON RÉUTILISÉE.
10. PRÉVOIR LES PERCEMENTS REQUIS POUR L'INSTALLATION DES NOUVEAUX ÉQUIPEMENTS SANITAIRES. VOIR PLAN DE CONSTRUCTION.
11. RETIRER TOUS LES ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES DÉSUETS AINSI QUE LEURS CABINETS SI NON REQUIS.
12. RETIRER L'ÉBÉNISTERIE EXISTANTE.
13. RETIRER LES FINIS DE PLANCHER LÀ OÙ REQUIS POUR ACCOMMODER LA NOUVELLE CONFIGURATION DE L'ISSUE.

BUREAU ARCHITECTURE
3550 ch de la Côte-Des-Neiges / suite 450
Montreal QC H3H 1V4
info@bureauarch.com | 514.281.5600

SCEAU

Ordre des architectes du Québec
EVE LEFEBVRE MACDOUGALL
ARCHITECTE
A4897

Le bâtiment devra répondre aux exigences du C.N.B. édition courante ainsi qu'aux règlements municipaux en vigueur. Aviser l'architecte et l'ingénieur des irrégularités à ce sujet.
L'entrepreneur et ses sous-traitants, devront verifier les dimensions, les cotes et les quantités, tant sur le plan que sur place, et un avis d'erreurs, d'omissions ou de difficultés seront immédiatement transmis à l'architecte ou l'ingénieur,avant d'entreprendre tout travail.
Aucune dimension ne sera prise sur le plan a l'aide d'une échelle.
L'entrepreneur doit aviser toutes les compagnies d'utilité publique qui ont des installations près du chantier.
Ce plan ne doit servir à la construction que si la mention "ÉMIS POUR CONSTRUCTION" figure dans la liste des révisions ci-dessous.

REGISTRE D'ÉMISSIONS

19		
18		
17		
16		
15		
14		
13		
12		
11		
10		
9		
8		
7		
6		
5		
4	Émis pour PERMIS/SOUMISSIONS	15-07-25
3	Émis pour COMMENTAIRE	18-06-25
2	Émis pour INFORMATION	27-11-24
1	Émis pour INFORMATION	21-11-24
no.	Description	JJ-MM-AA

NOM DU CLIENT

ALLIANCE FRANÇAISE MONTRÉAL

NOM DU PROJET

NOUVELLE SALLE COMMUNAUTAIRE

333 PLACE D'YOUVILLE

TITRE DU DESSIN

PLAN DE DÉMOLITION

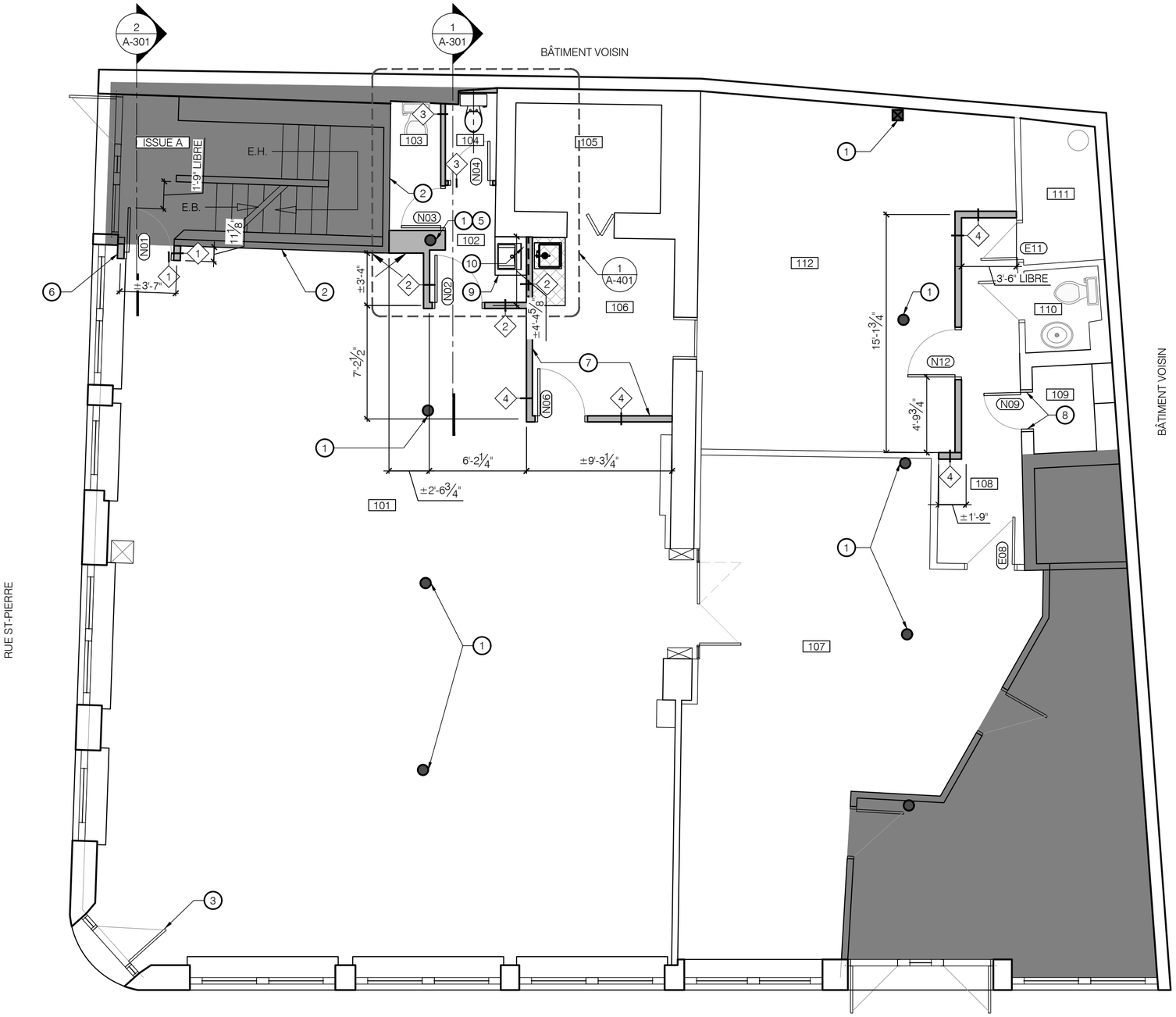
DATE:	NOV 2024	DESSINÉ:	PG
ÉCHELLE:	INDIQUÉE	VÉRIFIÉ:	MA

PROJET	PAGE
24-61	A-101

18x24

NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION

ÉMIS POUR PERMIS/ SOUMISSIONS



1 PLAN DE CONSTRUCTION
1/8" = 1'-0"

LÉGENDE DE CONSTRUCTION

- CLOISON EXISTANTE
- NOUVELLE CLOISON
- NOUVELLE CLOISON DALLE À DALLE
- NOUVELLE CLOISON VITRÉE
- PORTE EXISTANTE
- NOUVELLE PORTE
- (00) NOTES SPÉCIFIQUES
- COMPOSITION DE MUR. VOIR PAGE A-501.
- NOUVEAU MOBILIER INTÉGRÉ
- FOND DE VISSAGE EN CONTREPLAQUÉ 5/8" INSTALLÉ SOUS GYPSE
- ALIGNER

NOTES SPÉCIFIQUES DE CONSTRUCTION

RAGRÉER TOUTES LES SURFACES EXISTANTES ABIMÉES SUIVANT LES BESOINS ET REQUÊTES DU LOCATAIRE.

RAGRÉER LES FINIS DE PLANCHER DES PIÈCES LÀ OÙ REQUIS.

-

1. APPLIQUER DE LA PEINTURE INTUMESCENTE SUR LES COLONNES D'ACIER EXISTANTES.
   - 1.1. RÉSISTANCE AU FEU MINIMUM : 1H.
   - 1.2. MODÈLE : FLAMEOFF FIRE BARRIER PAINT.
   - 1.3. TOUT PRODUIT ÉQUIVALENT DOIT RÉPONDRE AUX EXIGENCES ET HOMOLOGATIONS DE RÉSISTANCE AU FEU REQUISE PAR LE CCQ 2015.
   - 1.4. NORME CAN/ULC-S101, « RÉSISTANCE AU FEU POUR LES BÂTIMENTS ET LES MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION ».
   - 1.5. L'ENTREPRENEUR EST RESPONSABLE DE CONFIRMER LA DISPONIBILITÉ DE LA PEINTURE INTUMESCENTE AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX ET AVISER L'ARCHITECTE.
2. MAINTENIR L'INTÉGRITÉ COUPE-FEU DES SÉPARATIONS COUPE-FEU EXISTANTES.
3. FOURNIR ET INSTALLER DE NOUVEAUX COUPE-FROID SUR LA PORTE EXISTANTE.
4. N/A.
5. ASSURER UN ESPACEMENT D'AU MOINS 3" AUTOUR DE LA COLONNE.
6. ASSURER L'ÉTANCHÉITÉ COUPE-FEU ENTRE LE MUR DE PIERRES EXISTANT ET LA CLOISON COUPE-FEU. FOURNIR LES BOUDINS ET LES SCELLANTS HOMOLOGUÉS REQUIS.
7. HAUTEUR DE CLOISON À ALIGNER AVEC LE HAUT DE LA PIÈCE 102.
8. RAGRÉER LE CADRE DE PORTE EN GYPSE POUR ACCUEILLIR LA NOUVELLE PORTE DE VERRE.
9. RÉINSTALLER LA VANITÉ, LE LAVABO, LE ROBINET ET LES ACCESSOIRES DE SALLE BAIN EXISTANTS.
10. FOURNIR ET INSTALLER UN NOUVEAU MIROIR MURAL TEL QUE L'EXISTANT.

BUREAU ARCHITECTURE
3550 ch de la Côte-Des-Neiges / suite 450
Montreal QC H3H 1V4
info@bureauarch.com | 514.281.5600

SCEAU

Ordre des architectes du Québec
EVE LEFEBVRE MACDOUGALL
ARCHITECTE
A4897

Le bâtiment devra répondre aux exigences du C.N.B. édition courante ainsi qu'aux règlements municipaux en vigueur. Aviser l'architecte et l'ingénieur des irrégularités à ce sujet.
L'entrepreneur et ses sous-traitants, devront verifier les dimensions, les cotes et les quantités, tant sur le plan que sur place, et un avis d'erreurs, d'omissions ou de difficultés seront immédiatement transmis à l'architecte ou l'ingénieur,avant d'entreprendre tout travail.
Aucune dimension ne sera prise sur le plan a l'aide d'une échelle.
L'entrepreneur doit aviser toutes les compagnies d'utilité publique qui ont des installations près du chantier.
Ce plan ne doit servir à la construction que si la mention "ÉMIS POUR CONSTRUCTION" figure dans la liste des révisions ci-dessous.

REGISTRE D'ÉMISSIONS

19		
18		
17		
16		
15		
14		
13		
12		
11		
10		
9		
8		
7		
6		
5		
4	Émis pour PERMIS/SOUMISSIONS	15-07-25
3	Émis pour COMMENTAIRE	18-06-25
2	Émis pour INFORMATION	27-11-24
1	Émis pour INFORMATION	21-11-24
no.	Description	JJ-MM-AA

NOM DU CLIENT

ALLIANCE FRANÇAISE MONTRÉAL

NOM DU PROJET

NOUVELLE SALLE COMMUNAUTAIRE

333 PLACE D'YOUVILLE

TITRE DU DESSIN

PLAN DE CONSTRUCTION

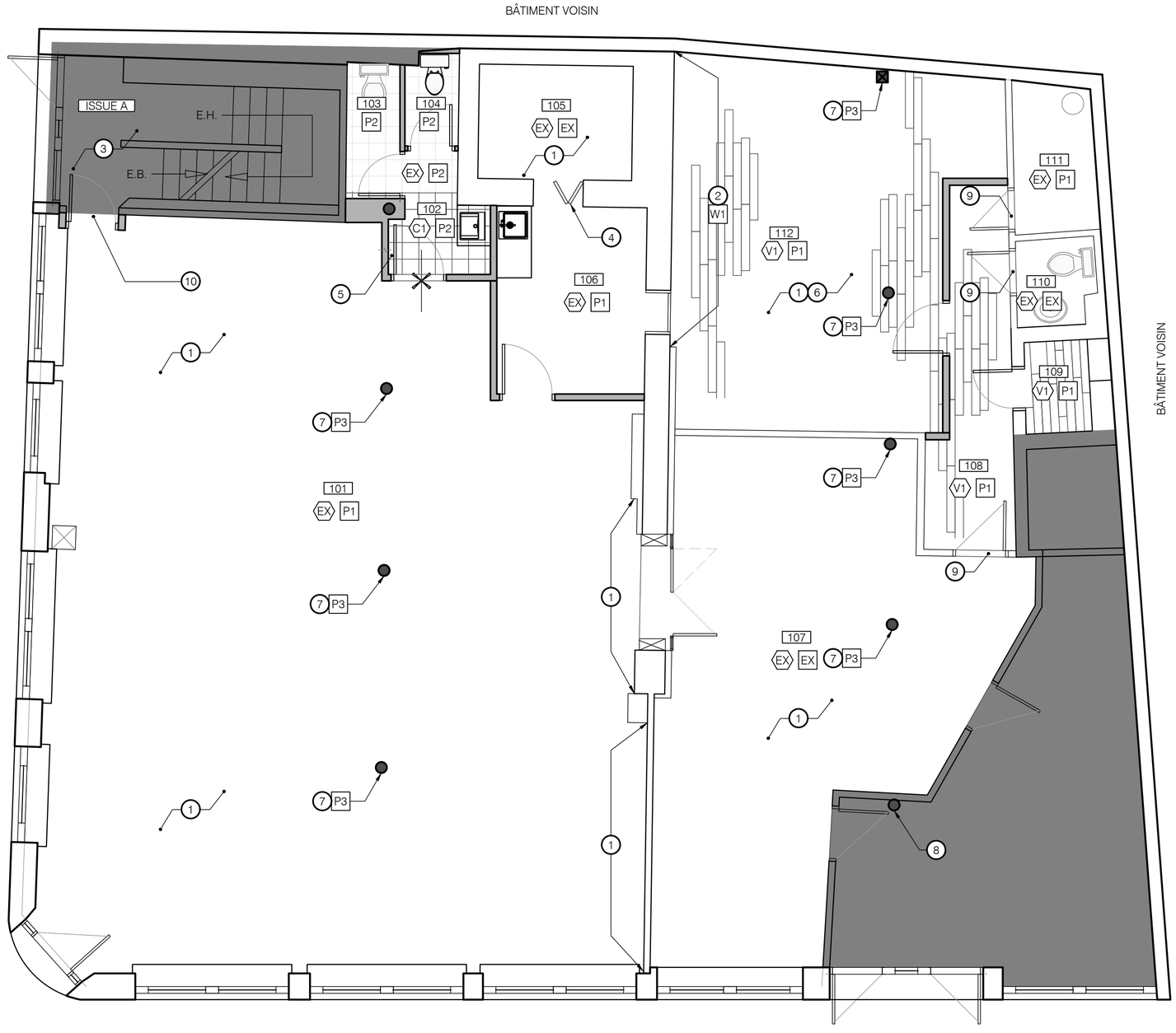
DATE:	NOV 2024	DESSINÉ:	PG
ÉCHELLE:	INDIQUÉE	VÉRIFIÉ:	MA

PROJET	PAGE
24-61	A-102

18x24

NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION

ÉMIS POUR PERMIS/ SOUMISSIONS



1 PLAN DES FINIS
1/8" = 1'-0"

LÉGENDE DES FINIS

- CLOISON EXISTANTE
- NOUVELLE CLOISON
- NOUVELLE CLOISON DALLE À DALLE
- CLOISON VITRÉE EXISTANTE
- NOUVELLE CLOISON VITRÉE
- PORTE EXISTANTE
- NOUVELLE PORTE
- NOTES SPÉCIFIQUES
- FINIS DE PLANCHERS
- FINIS DE MURS
- FINIS DE PLAFONDS
- AUTRES REVÊTEMENTS
- JONCTION ENTRE DEUX REVÊTEMENTS, VOIR NOTE PAGE A-651.

LÉGENDE DES FINIS (VOIR TABLEAU PAGE A-651)

	SYMBOLE	TYPE
PLANCHER	EX	CONDITIONS EXISTANTES
	C1	CÉRAMIQUE
	V1	TUILE DE LVT
MUR	EX	CONDITIONS EXISTANTES
	P1	PEINTURE GÉNÉRALE
	P2	PEINTURE SALLE DE BAIN
	P3	PEINTURE ACCENT
	W1	SCELLANT DE BRIQUE

NOTES SPÉCIFIQUES DE FINIS

1. AUCUNE SURFACE DE BRIQUE OU DE PIERRE EXPOSÉE NE SERA PEINTE OU REPEINTE.
2. APPLIQUER UN SCELLANT TRANSPARENT POUR BRIQUE.
3. FINIR LES FACES INTÉRIEURES DE LA CAGE D'ESCALIER TEL QUE L'EXISTANT SUIVANT LES STANDARDS DE L'ÉDIFICE.
4. CONSERVER LA PORTE TEL QUEL.
5. CONFIRMER AVEC LE PROPRIÉTAIRE LA DISPONIBILITÉ DES TUILES DE CÉRAMIQUE EXISTANTE.
6. FOURNIR ET INSTALLER L'AUTONIVELANT NÉCESSAIRE POUR L'INSTALLATION DU NOUVEAU REVÊTEMENT.
7. LA NOUVELLE PEINTURE DOIT ÊTRE APPLIQUÉE APRÈS L'APPLICATION DU REVÊTEMENT COUPE-FEU.
8. PEINDRE LA COLONNE DE LA MÊME COULEUR QUE L'EXISTANT. COORDONNER AVEC LE PROPRIÉTAIRE.
9. CONSERVER LE SEUIL EXISTANT.
10. RAGRÉER LES FINIS DE PLANCHER DE L'ISSUE DANS LA NOUVELLE ALCÔVE DE PORTE TEL QUE L'EXISTANT. FOURNIR MOULURE DE TRANSITION AU BESOIN.

BUREAU ARCHITECTURE
3550 ch de la Côte-Des-Neiges / suite 450
Montreal QC H3H 1V4
info@bureauarch.com | 514.281.5600

SCEAU

Ordre des architectes du Québec
EVE LEFEBVRE MACDOUGALL
ARCHITECTE
A4897

Le bâtiment devra répondre aux exigences du C.N.B. édition courante ainsi qu'aux règlements municipaux en vigueur. Aviser l'architecte et l'ingénieur des irrégularités à ce sujet.
L'entrepreneur et ses sous-traitants, devront verifier les dimensions, les cotes et les quantités, tant sur le plan que sur place, et un avis d'erreurs, d'omissions ou de difficultés seront immédiatement transmis à l'architecte ou l'ingénieur,avant d'entreprendre tout travail.
Aucune dimension ne sera prise sur le plan a l'aide d'une échelle.
L'entrepreneur doit aviser toutes les compagnies d'utilité publique qui ont des installations près du chantier.
Ce plan ne doit servir à la construction que si la mention "ÉMIS POUR CONSTRUCTION" figure dans la liste des révisions ci-dessous.

NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION

REGISTRE D'ÉMISSIONS

19		
18		
17		
16		
15		
14		
13		
12		
11		
10		
9		
8		
7		
6		
5		
4	Émis pour PERMIS/SOUMISSIONS	15-07-25
3	Émis pour COMMENTAIRE	18-06-25
2	Émis pour INFORMATION	27-11-24
1	Émis pour INFORMATION	21-11-24
no.	Description	JJ-MM-AA

NOM DU CLIENT
ALLIANCE FRANÇAISE MONTRÉAL

NOM DU PROJET
NOUVELLE SALLE COMMUNAUTAIRE
333 PLACE D'YOUVILLE

TITRE DU DESSIN
PLAN DES FINIS

DATE:	NOV 2024	DESSINÉ:	PG
ÉCHELLE:	INDIQUÉE	VÉRIFIÉ:	MA

PROJET	PAGE
24-61	A-103

18x24

ÉMIS POUR PERMIS/ SOUMISSIONS

1 PLAN DES SERVICES
1/8" = 1'-0"

LÉGENDE DES SERVICES

- PRISE EXISTANTE
- xx NOUVELLE PRISE ÉLECTRIQUE:
  - 00 HAUTEUR EN POUCES (SI REQUIS)
  - HC HAUTEUR COMPTOIR (40" A.P.F. TYP)
  - REF RÉFRIGÉRATEUR
  - LV LAVE-VAISSELLE
  - N PLAQUE DE FINITION NOIRE
- NOUVELLE PRISE ÉLECTRIQUE DUPLEX (16" A.P.F. TYP)
- NOUVELLE PRISE ÉLECTRIQUE DÉDIÉE (16" A.P.F. TYP)
- NOUVELLE PRISE ÉLECTRIQUE QUADRUPLEX (16" A.P.F. TYP)
- NOUVELLE PRISE DATA (16" A.P.F. TYP)
- NOUVELLE PRISE TÉLÉPHONE/DATA (16" A.P.F. TYP)
- CONNECTION AU MOBILIER ÉLECTRIFIÉ
- 00 NOTES SPÉCIFIQUES

NOTES SPÉCIFIQUES DE SERVICES

TOUTES LES PRISES SPÉCIFIÉES SUR LES MURS DE BRIQUE OU DE PIERRE DEVRONT ÊTRE INSTALLÉES EN SURFACE.

BUREAU ARCHITECTURE
3550 ch de la Côte-Des-Neiges / suite 450
Montreal QC H3H 1V4
info@bureauarch.com | 514.281.5600

SCEAU

Ordre des architectes du Québec
EVE LEFEBVRE MACDOUGALL
ARCHITECTE
A4897

Le bâtiment devra répondre aux exigences du C.N.B. édition courante ainsi qu'aux règlements municipaux en vigueur. Aviser l'architecte et l'ingénieur des irrégularités à ce sujet.
L'entrepreneur et ses sous-traitants, devront verifier les dimensions, les cotes et les quantités, tant sur le plan que sur place, et un avis d'erreurs, d'omissions ou de difficultés seront immédiatement transmis à l'architecte ou l'ingénieur,avant d'entreprendre tout travail.
Aucune dimension ne sera prise sur le plan a l'aide d'une échelle.
L'entrepreneur doit aviser toutes les compagnies d'utilité publique qui ont des installations près du chantier.
Ce plan ne doit servir à la construction que si la mention "ÉMIS POUR CONSTRUCTION" figure dans la liste des révisions ci-dessous.

NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION

REGISTRE D'ÉMISSIONS

no.	Description	JJ-MM-AA
19		
18		
17		
16		
15		
14		
13		
12		
11		
10		
9		
8		
7		
6		
5		
4	Émis pour PERMIS/SOUMISSIONS	15-07-25
3	Émis pour COMMENTAIRE	18-06-25
2	Émis pour INFORMATION	27-11-24
1	Émis pour INFORMATION	21-11-24

NOM DU CLIENT
ALLIANCE FRANÇAISE MONTRÉAL

NOM DU PROJET
NOUVELLE SALLE COMMUNAUTAIRE
333 PLACE D'YOUVILLE

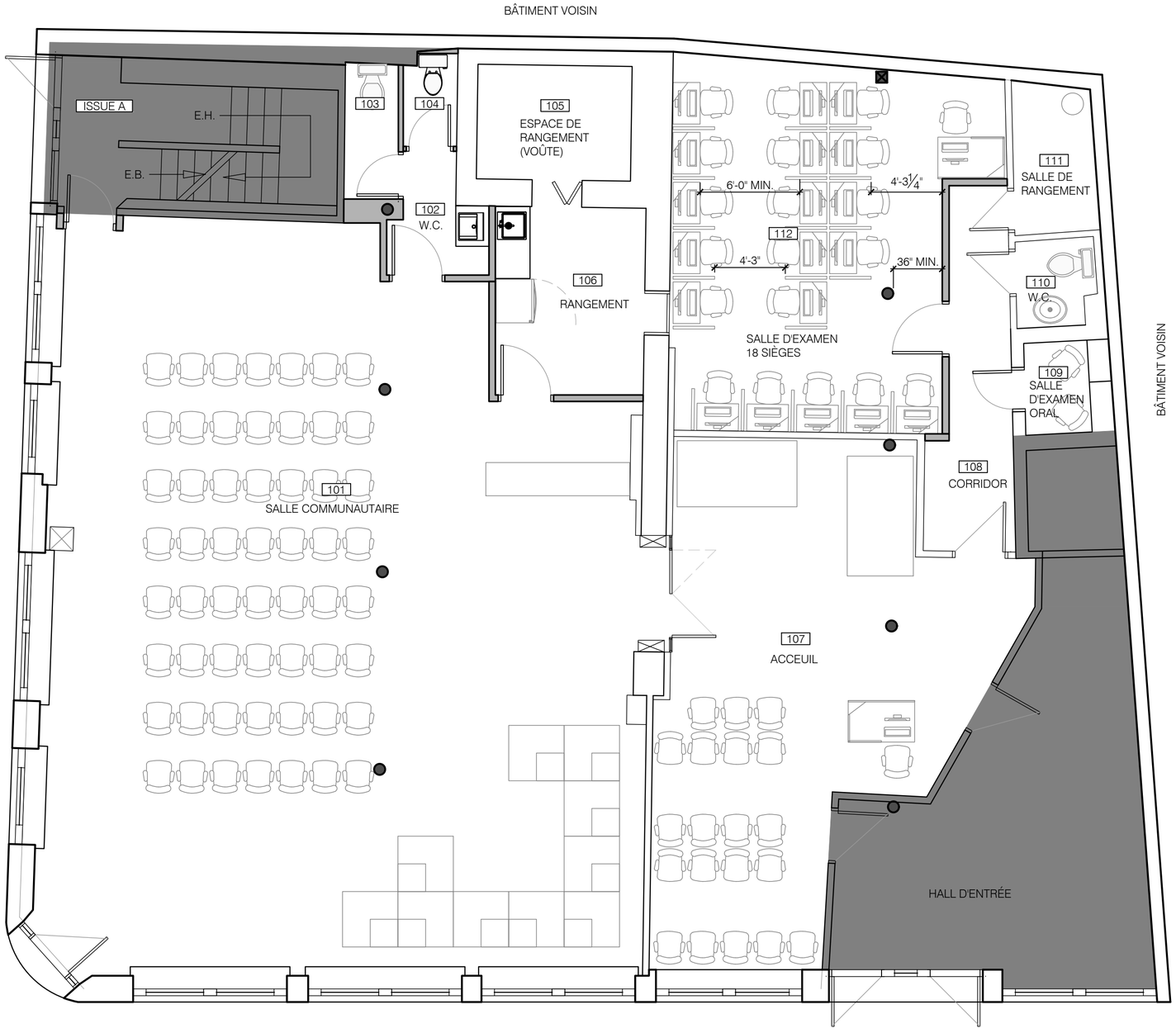
TITRE DU DESSIN
PLAN DES SERVICES

DATE:	NOV 2024	DESSINÉ:	PG
ÉCHELLE:	INDIQUÉE	VÉRIFIÉ:	MA

PROJET	PAGE
24-61	A-104

18x24

ÉMIS POUR PERMIS/ SOUMISSIONS



1 PLAN D'AMÉNAGEMENT
1/8" = 1'-0"

ÉMIS POUR PERMIS/ SOUMISSIONS

BUREAU ARCHITECTURE
3550 ch de la Côte-Des-Neiges / suite 450
Montreal QC H3H 1V4
info@bureauarch.com | 514.281.5600

SCEAU

Ordre des architectes du Québec
EVE LEFEBVRE MACDOUGALL
ARCHITECTE
A4897

Le bâtiment devra répondre aux exigences du C.N.B. édition courante ainsi qu'aux règlements municipaux en vigueur. Aviser l'architecte et l'ingénieur des irrégularités à ce sujet.
L'entrepreneur et ses sous-traitants, devront verifier les dimensions, les cotes et les quantités, tant sur le plan que sur place, et un avis d'erreurs, d'omissions ou de difficultés seront immédiatement transmis à l'architecte ou l'ingénieur,avant d'entreprendre tout travail.
Aucune dimension ne sera prise sur le plan a l'aide d'une échelle.
L'entrepreneur doit aviser toutes les compagnies d'utilité publique qui ont des installations près du chantier.
Ce plan ne doit servir à la construction que si la mention "ÉMIS POUR CONSTRUCTION" figure dans la liste des révisions ci-dessous.

NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION

REGISTRE D'ÉMISSIONS

no.	Description	JJ-MM-AA
19		
18		
17		
16		
15		
14		
13		
12		
11		
10		
9		
8		
7		
6		
5		
4	Émis pour PERMIS/SOUMISSIONS	15-07-25
3	Émis pour COMMENTAIRE	18-06-25
2	Émis pour INFORMATION	27-11-24
1	Émis pour INFORMATION	21-11-24

NOM DU CLIENT

ALLIANCE FRANÇAISE MONTRÉAL

NOM DU PROJET

NOUVELLE SALLE COMMUNAUTAIRE

333 PLACE D'YOUVILLE

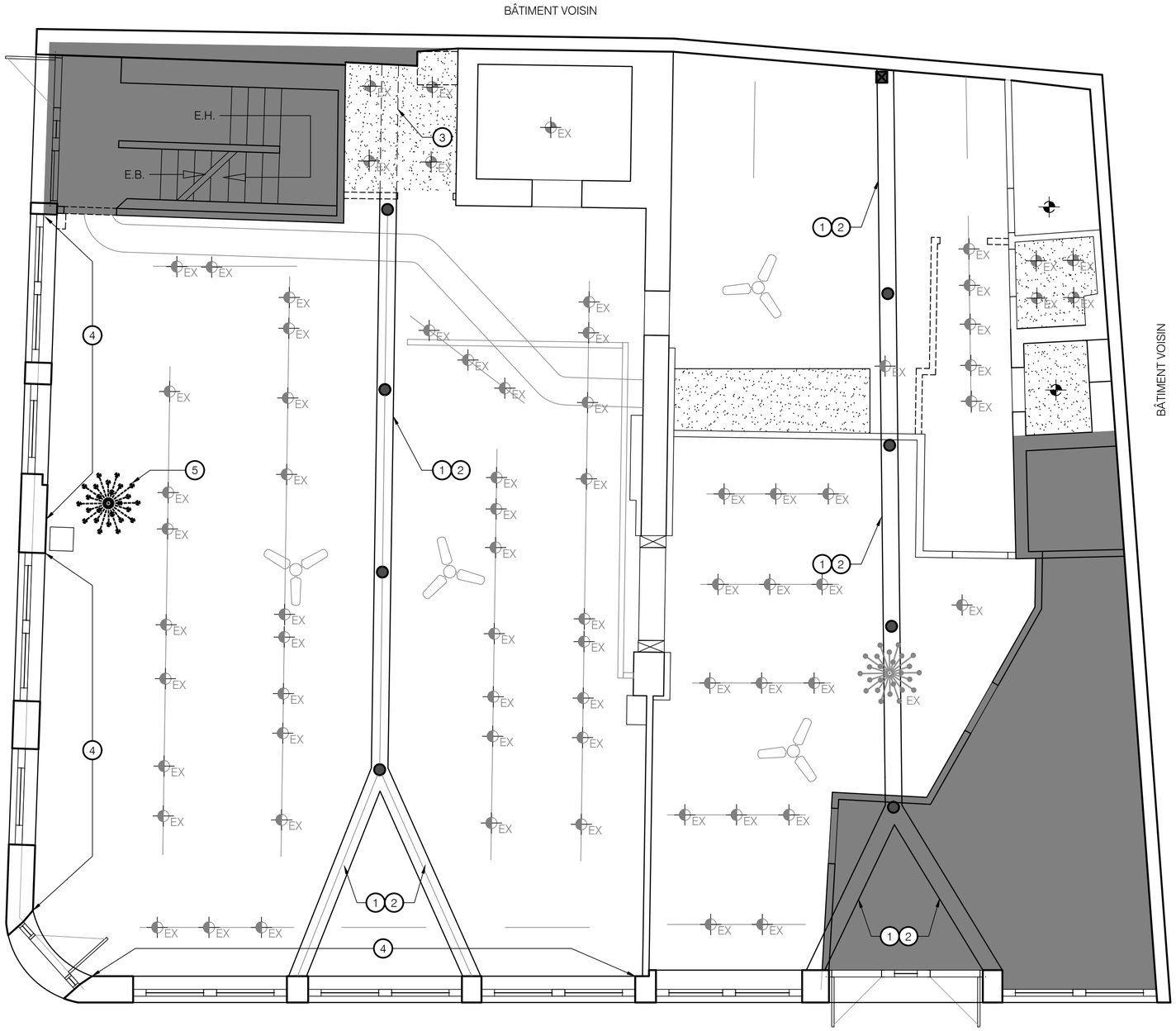
TITRE DU DESSIN

PLAN D'AMÉNAGEMENT

DATE:	NOV 2024	DESSINÉ:	PG
ÉCHELLE:	INDIQUÉE	VÉRIFIÉ:	MA

PROJET	PAGE
24-61	A-105

18x24



1 PLAN DE DÉMOLITION DE PLAFOND
1/8" = 1'-0"

LÉGENDE DE DÉMOLITION DE PLAFOND

- LUMINAIRE EXISTANT À RETIRER / RELOCALISER
- LUMINAIRE EXISTANT À CONSERVER
- PLAFOND DE GYPSE EXISTANT

NOTES SPÉCIFIQUES DE DÉMO DE PLAFOND

1. RETIRER TOUS LES ÉQUIPEMENTS, LUMINAIRES, CAMÉRAS, OU AUTRES ITEMS FIXÉS SUR LES POUTRES STRUCTURELLES ET LES RÉINSTALLER SUITE À L'APPLICATION DE L'ENDUIT IGNIFUGE DES POUTRES DE PLAFOND.
2. APPRÊTER LA STRUCTURE EXISTANTE À RECEVOIR LES NOUVEAUX FINIS DE PROTECTION INCENDIE. VOIR PAGE A-152.
3. EXPOSER LA POUTRE EXISTANTE ET APPRÊTER LES SURFACES À RECEVOIR LES NOUVEAUX FINIS DE PROTECTION INCENDIE. VOIR PAGE A-152.
4. APPRÊTER LES POUTRES AU POURTOUR DES MURS EXTÉRIEURS À RECEVOIR LES NOUVEAU FINIS.
5. RETIRER LE LUSTRE EXISTANT.

BUREAU ARCHITECTURE
3550 ch de la Côte-Des-Neiges / suite 450
Montreal QC H3H 1V4
info@bureauarch.com | 514.281.5600

SCEAU
Ordre des architectes du Québec
EVE LEFEBVRE MACDOUGALL
ARCHITECTE
A4897

Le bâtiment devra répondre aux exigences du C.N.B. édition courante ainsi qu'aux règlements municipaux en vigueur. Aviser l'architecte et l'ingénieur des irrégularités à ce sujet.
L'entrepreneur et ses sous-traitants, devront verifier les dimensions, les cotes et les quantités, tant sur le plan que sur place, et un avis d'erreurs, d'omissions ou de difficultés seront immédiatement transmis à l'architecte ou l'ingénieur,avant d'entreprendre tout travail.
Aucune dimension ne sera prise sur le plan a l'aide d'une échelle.
L'entrepreneur doit aviser toutes les compagnies d'utilité publique qui ont des installations près du chantier.
Ce plan ne doit servir à la construction que si la mention "ÉMIS POUR CONSTRUCTION" figure dans la liste des révisions ci-dessous.

REGISTRE D'ÉMISSIONS

19		
18		
17		
16		
15		
14		
13		
12		
11		
10		
9		
8		
7		
6		
5		
4	Émis pour PERMIS/SOUMISSIONS	15-07-25
3	Émis pour COMMENTAIRE	18-06-25
2	Émis pour INFORMATION	27-11-24
1	Émis pour INFORMATION	21-11-24
no.	Description	JJ-MM-AA

NOM DU CLIENT
ALLIANCE FRANÇAISE MONTRÉAL

NOM DU PROJET
NOUVELLE SALLE COMMUNAUTAIRE
333 PLACE D'YOUVILLE

TITRE DU DESSIN
PLAN DE DÉMOLITION DE PLAFOND

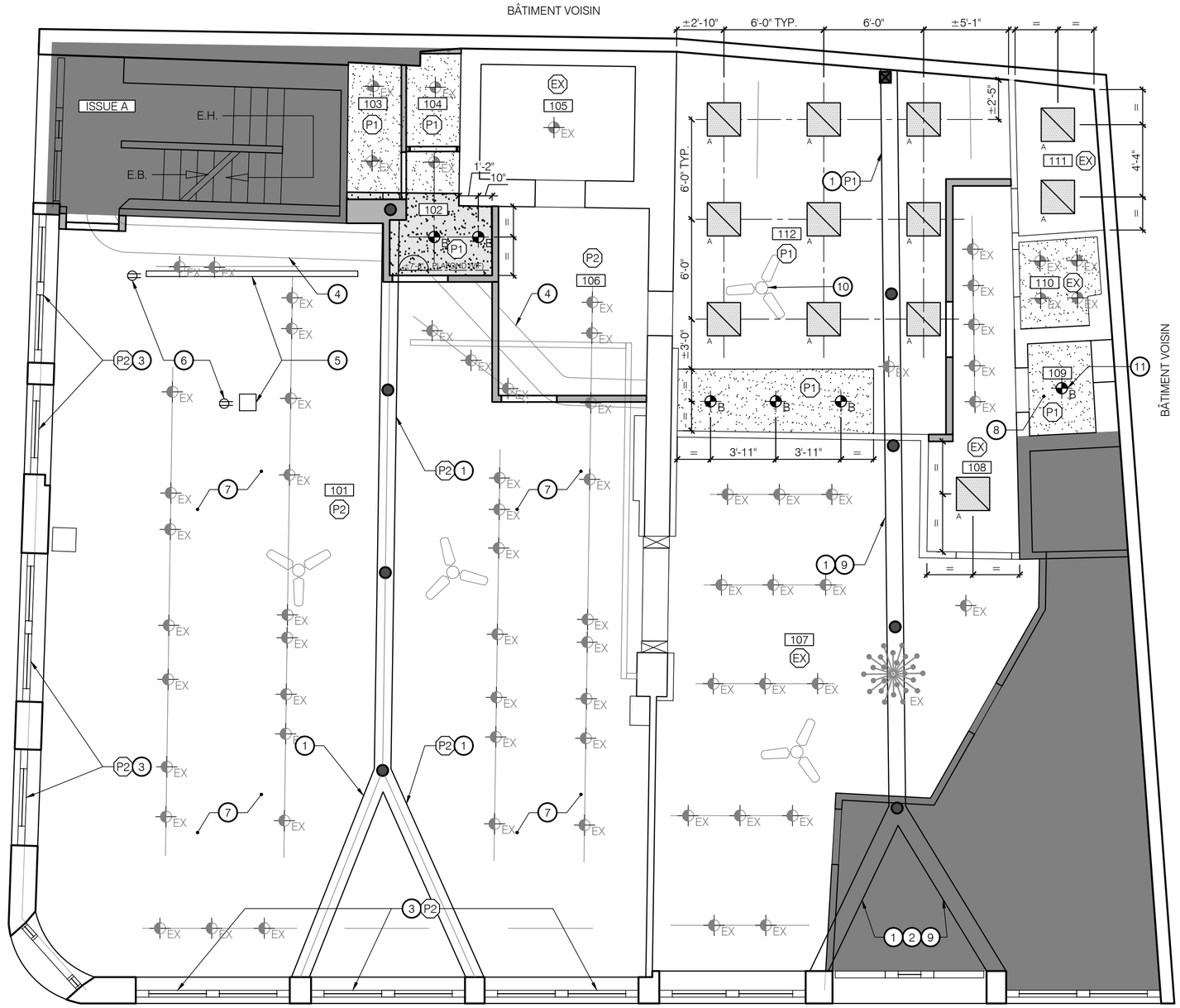
DATE:	NOV 2024	DESSINÉ:	PG
ÉCHELLE:	INDIQUÉE	VÉRIFIÉ:	MA

PROJET	PAGE
24-61	A-151

18x24

NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION

ÉMIS POUR PERMIS/ SOUMISSIONS



1 PLAN DE CONSTRUCTION DE PLAFOND
1/8" = 1'-0"

LÉGENDE DE PLAFOND

- NOUVELLE RETOMBÉE DE GYPSE
- RETOMBÉE DE GYPSE EXISTANT
- NOUVEAU LUMINAIRE
- Xx — X TYPE DE LUMINAIRE
- R RELOCALISÉ
- x CIRCUIT

LÉGENDE DES LUMINAIRES (VOIR TABLEAU PAGE A-651)

SYMBOLE	TYPE
B	LUMINAIRE EXISTANT
A	NOUVEAU LUMINAIRE PLAT
B	LUMINAIRE ENCASTRÉ ROND

LÉGENDE DES FINIS (VOIR TABLEAU PAGE A-651)

	SYMBOLE	TYPE
PLAFOND	EX	CONDITIONS EXISTANTES
	P1	CONDITIONS EXISTANTES
	P2	PEINTURE GÉNÉRALE

NOTES SPÉCIFIQUES DE PLAFOND

L'INGÉNIEUR OU LE SOUS-TRAITANT RESPONSABLE DEVRA FOURNIR LES SPÉCIFICATIONS CONCERNANT LA RELOCALISATION DES GICLEURS SELON LE NOUVEL AMÉNAGEMENT.

L'INGÉNIEUR OU LE SOUS-TRAITANT RESPONSABLE DEVRA RECALIBRER LA VENTILATION EXISTANTE POUR ACCOMMODER LA NOUVELLE CAPACITÉ DE LA SUITE.

-

1. NETTOYER, APPRÊTER ET APPLIQUER UN ENDUIT INTUMESCENT SUR LA STRUCTURE DE BOIS EXISTANTE AINSI QUE LES MEMBRURES MÉTALLIQUES SUIVANT LES RECOMMANDATIONS DU MANUFACTURIER.
   - 1.1. RÉSISTANCE AU FEU MINIMUM: 1H.
   - 1.2. MODÈLE : FLAMEOFF FIRE BARRIER PAINT.
   - 1.3. TOUT PRODUIT ÉQUIVALENT DOIT RÉPONDRE AUX EXIGENCES ET HOMOLOGATIONS DE RÉSISTANCE AU FEU REQUISE PAR LE CCQ 2015.
   - 1.4. NORME CAN/ULC-S101, « RÉSISTANCE AU FEU POUR LES BÂTIMENTS ET LES MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION ».
   - 1.5. L'ENTREPRENEUR EST RESPONSABLE DE CONFIRMER LA DISPONIBILITÉ DE LA PEINTURE INTUMESCENTE AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX ET AVISER L'ARCHITECTE.
2. IL EST OBLIGATOIRE D'ASSURER LA PROTECTION AU FEU DE LA STRUCTURE EXISTANTE DANS LE HALL D'ENTRÉE SUIVANT LES EXIGENCES DE LA NOTE 1.
3. PROTÉGER LES POUTRES STRUCTURELLES LATÉRALES EXPOSÉES SUIVANT LES EXIGENCES DE LA NOTE 1.
4. CONDUIT DE VENTILATION EXISTANT À CONSERVER.
5. NOUVEL ÉQUIPEMENT HORS MANDAT:
   - 5.1. ÉCRAN DE PROJECTION.
   - 5.2. PROJECTEUR.
6. FOURNIR ET INSTALLER UNE NOUVELLE PRISE ÉLECTRIQUE AU PLAFOND POUR ALIMENTER LES NOUVEAUX ÉQUIPEMENTS-ÉCRAN PROJECTEUR.
   - 6.1. POSITION À CONFIRMER.
7. TOUTES LES INTERSTICES AUTOUR DES ÉLÉMENTS ENCASTRÉS DANS LE PLAFOND OU QUI LE PÉNÈTRENT DEVRONT ÊTRE SCELLÉES AVEC DU SCELLANT ACOUSTIQUE.
8. PRÉVOIR L'AJOUT DE VENTILATION POUR LA PIÈCE SUIVANT LES RECOMMANDATIONS DU SOUS-TRAITANT RESPONSABLE.
9. REPEINDRE LA POUTRE DE LA MÊME COULEUR QUE L'EXISTANT APRÈS AVOIR APPLIQUÉ LE REVÊTEMENT DE PROTECTION AU FEU.
10. RELOCALISER LE VENTILATEUR S'IL EST EN CONFLIT AVEC LES NOUVEAUX LUMINAIRES.
11. REMETTRE LE LUMINAIRE AU MÊME EMPLACEMENT.

BUREAU ARCHITECTURE
3550 ch de la Côte-Des-Neiges / suite 450
Montreal QC H3H 1V4
info@bureauarch.com | 514.281.5600

SCEAU
Ordre des architectes du Québec
EVE LEFEBVRE MACDOUGALL
ARCHITECTE
A4897

Le bâtiment devra répondre aux exigences du C.N.B. édition courante ainsi qu'aux règlements municipaux en vigueur. Aviser l'architecte et l'ingénieur des irrégularités à ce sujet.
L'entrepreneur et ses sous-traitants, devront verifier les dimensions, les cotes et les quantités, tant sur le plan que sur place, et un avis d'erreurs, d'omissions ou de difficultés seront immédiatement transmis à l'architecte ou l'ingénieur,avant d'entreprendre tout travail. Aucune dimension ne sera prise sur le plan a l'aide d'une échelle.
L'entrepreneur doit aviser toutes les compagnies d'utilité publique qui ont des installations près du chantier.
Ce plan ne doit servir à la construction que si la mention "ÉMIS POUR CONSTRUCTION" figure dans la liste des révisions ci-dessous.

NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION

REGISTRE D'ÉMISSIONS

no.	Description	JJ-MM-AA
19		
18		
17		
16		
15		
14		
13		
12		
11		
10		
9		
8		
7		
6		
5		
4	Émis pour PERMIS/SOUMISSIONS	15-07-25
3	Émis pour COMMENTAIRE	18-06-25
2	Émis pour INFORMATION	27-11-24
1	Émis pour INFORMATION	21-11-24

NOM DU CLIENT
ALLIANCE FRANÇAISE MONTRÉAL

NOM DU PROJET
NOUVELLE SALLE COMMUNAUTAIRE
333 PLACE D'YOUVILLE

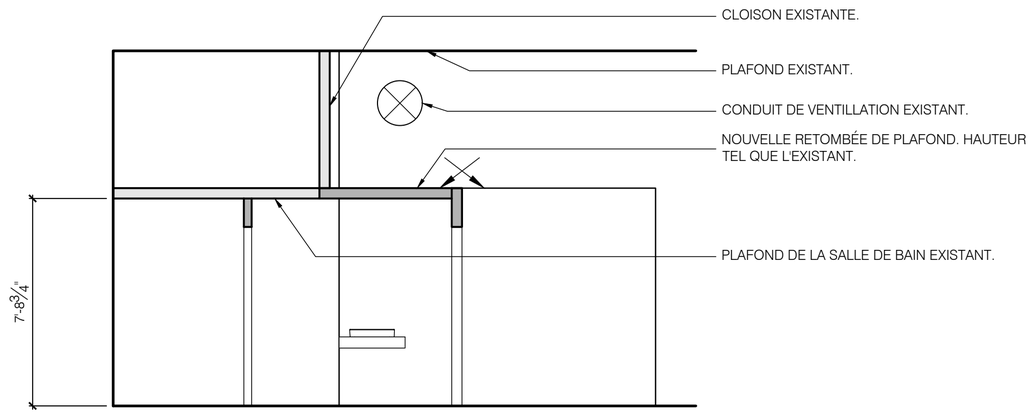
TITRE DU DESSIN
PLAN DE CONSTRUCTION DE PLAFOND

DATE:	NOV 2024	DESSINÉ:	PG
ÉCHELLE:	INDIQUÉE	VÉRIFIÉ:	MA

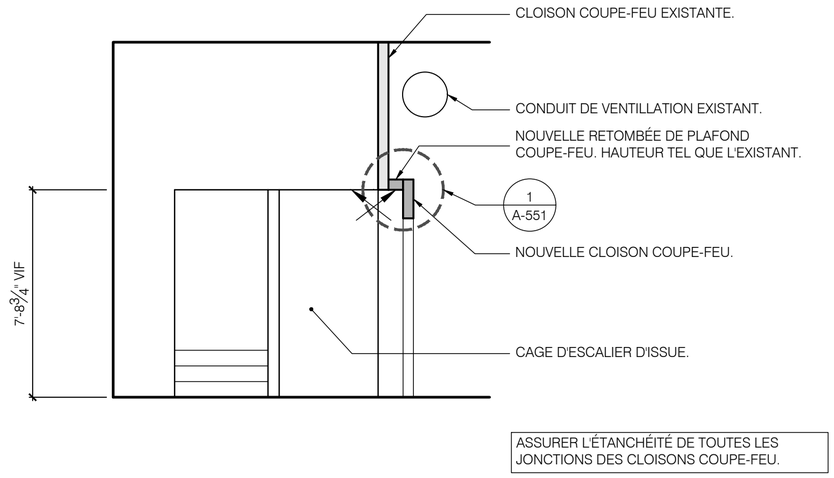
PROJET	PAGE
24-61	A-152

18x24

ÉMIS POUR PERMIS/ SOUMISSIONS



1 COUPE SALLE DE BAIN
1/4" = 1'-0"



ASSURER L'ÉTANCHÉITÉ DE TOUTES LES JONCTIONS DES CLOISONS COUPE-FEU.

2 COUPE D'ISSUE
1/4" = 1'-0"

ÉMIS POUR PERMIS/ SOUMISSIONS

BUREAU ARCHITECTURE
3550 ch de la Côte-Des-Neiges / suite 450
Montreal QC H3H 1V4
info@bureauarch.com | 514.281.5600

SCEAU

Ordre des architectes du Québec
EVE LEFEBVRE MACDOUGALL
ARCHITECTE
A4897

Le bâtiment devra répondre aux exigences du C.N.B. édition courante ainsi qu'aux règlements municipaux en vigueur. Aviser l'architecte et l'ingénieur des irrégularités à ce sujet.
L'entrepreneur et ses sous-traitants, devront verifier les dimensions, les cotes et les quantités, tant sur le plan que sur place, et un avis d'erreurs, d'omissions ou de difficultés seront immédiatement transmis à l'architecte ou l'ingénieur,avant d'entreprendre tout travail.
Aucune dimension ne sera prise sur le plan a l'aide d'une échelle.
L'entrepreneur doit aviser toutes les compagnies d'utilité publique qui ont des installations près du chantier.
Ce plan ne doit servir à la construction que si la mention "ÉMIS POUR CONSTRUCTION" figure dans la liste des révisions ci-dessous.

NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION

REGISTRE D'ÉMISSIONS

no.	Description	JJ-MM-AA
19		
18		
17		
16		
15		
14		
13		
12		
11		
10		
9		
8		
7		
6		
5		
4	Émis pour PERMIS/SOUMISSIONS	15-07-25
3	Émis pour COMMENTAIRE	18-06-25
2	Émis pour INFORMATION	27-11-24
1	Émis pour INFORMATION	21-11-24

NOM DU CLIENT

ALLIANCE FRANÇAISE MONTRÉAL

NOM DU PROJET

NOUVELLE SALLE COMMUNAUTAIRE

333 PLACE D'YOUVILLE

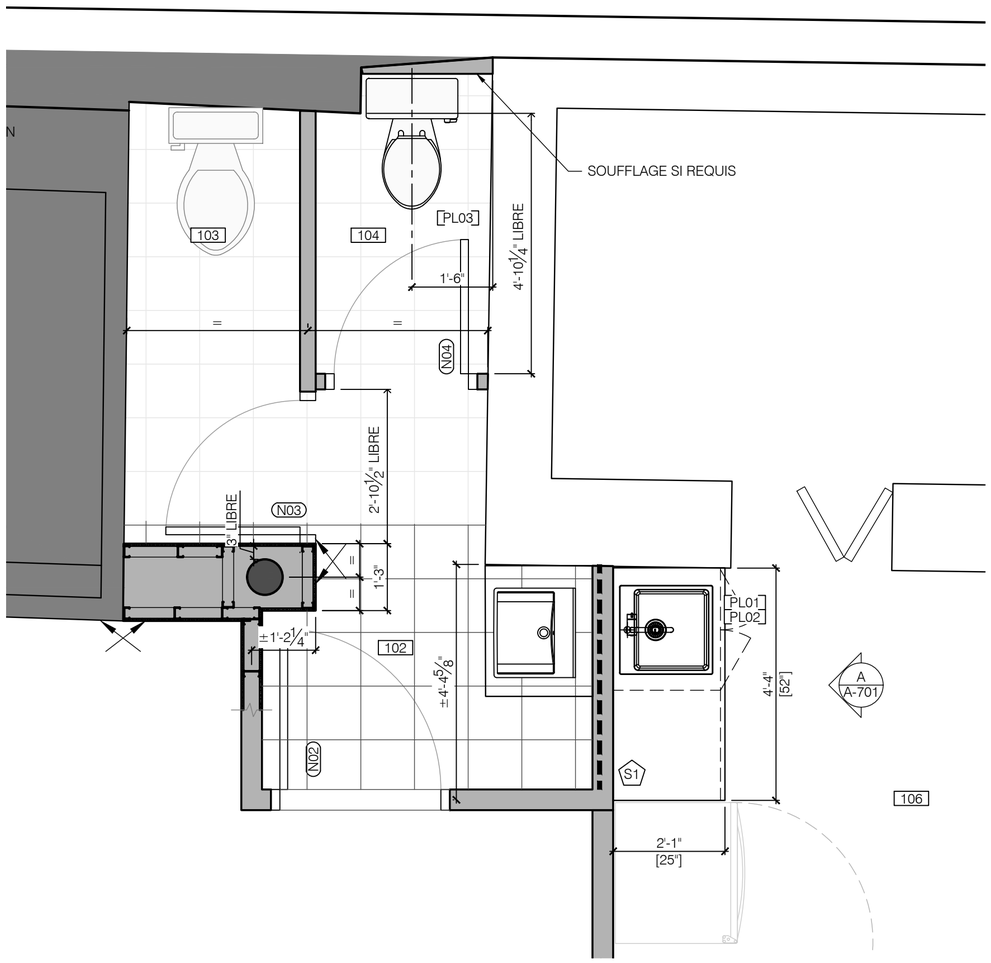
TITRE DU DESSIN

COUPES

DATE:	NOV 2024	DESSINÉ:	PG
ÉCHELLE:	INDIQUÉE	VÉRIFIÉ:	MA

PROJET	PAGE
24-61	A-301

18x24



1 PLAN AGRANDI DES TOILETTE
1/2" = 1'-0"

TABLEAU DES APPAREILS ET ACCESSOIRES

	SYMBOLE	ITEM	MANUFACTURIER/ FOURNISSEUR	MODÈLE	COULEUR/ FINI	DIMENSIONS	FOURNI PAR	INSTALLÉ PAR	COMMENTAIRES
PLOMBERIE	[PL01]	ÉVIER	KINDRED	BROOKMORE DROP IN SINK #101.0636.976	STAINLESS STEEL	19 15/16" X 20 7/8"	GC	GC	INSTALLATION : TOP MOUNT. FOURNIR ET INSTALLER DU SCELLANT TRANSPARENT.
	[PL02]	ROBINET CUISINE	MOEN	CIA #7622	CHROME		GC	GC	
	[PL03]	TOILETTE	AMERICAN STANDARD	CADET FLOWISEELONGATED # 2462.100	BLANC		GC	GC	POIGNÉE À LA DROITE.

LÉGENDE DES FINIS (VOIR TABLEAU PAGE A-651)

	SYMBOLE	TYPE
PLANCHER	EX	CONDITIONS EXISTANTES
	C1	CÉRAMIQUE
	V1	TUILE DE LVT
MUR	EX	CONDITIONS EXISTANTES
	P1	PEINTURE GÉNÉRALE
	P2	PEINTURE SALLE DE BAIN
	P3	PEINTURE ACCENT
	W1	SCELLANT DE BRIQUE
AUTRES REVÊTEMENTS	S1	STRATIFIÉ
	M1	MÉLAMINE

BUREAU ARCHITECTURE
3550 ch de la Côte-Des-Neiges / suite 450
Montreal QC H3H 1V4
info@bureauarch.com | 514.281.5600

SCEAU

Ordre des architectes du Québec
EVE LEFEBVRE MACDOUGALL
ARCHITECTE
A4897

Le bâtiment devra répondre aux exigences du C.N.B. édition courante ainsi qu'aux règlements municipaux en vigueur. Aviser l'architecte et l'ingénieur des irrégularités à ce sujet.
L'entrepreneur et ses sous-traitants, devront verifier les dimensions, les cotes et les quantités, tant sur le plan que sur place, et un avis d'erreurs, d'omissions ou de difficultés seront immédiatement transmis à l'architecte ou l'ingénieur,avant d'entreprendre tout travail.
Aucune dimension ne sera prise sur le plan a l'aide d'une échelle.
L'entrepreneur doit aviser toutes les compagnies d'utilité publique qui ont des installations près du chantier.
Ce plan ne doit servir à la construction que si la mention "ÉMIS POUR CONSTRUCTION" figure dans la liste des révisions ci-dessous.

NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION

REGISTRE D'ÉMISSIONS

no.	Description	JJ-MM-AA
19		
18		
17		
16		
15		
14		
13		
12		
11		
10		
9		
8		
7		
6		
5		
4	Émis pour PERMIS/SOUMISSIONS	15-07-25
3	Émis pour COMMENTAIRE	18-06-25
2	Émis pour INFORMATION	27-11-24
1	Émis pour INFORMATION	21-11-24

NOM DU CLIENT
ALLIANCE FRANÇAISE MONTRÉAL

NOM DU PROJET
NOUVELLE SALLE COMMUNAUTAIRE
333 PLACE D'YOUVILLE

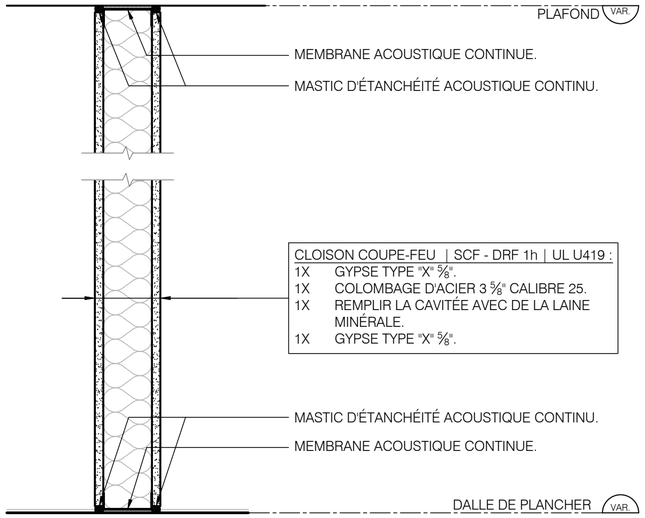
TITRE DU DESSIN
PLANS AGRANDIS

DATE:	NOV 2024	DESSINÉ:	PG
ÉCHELLE:	INDIQUÉE	VÉRIFIÉ:	MA

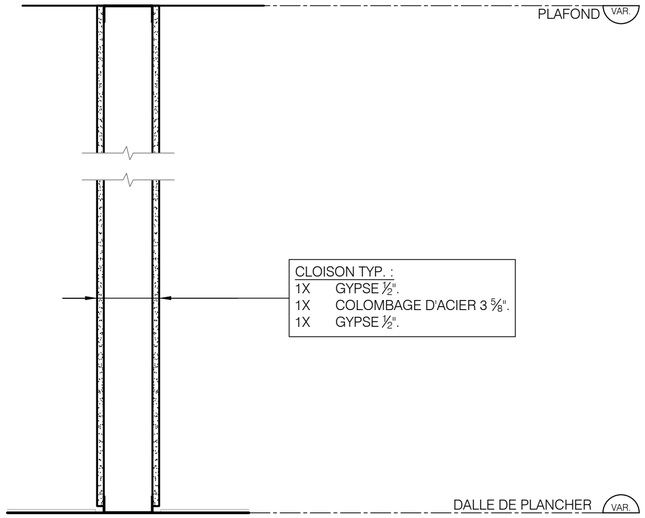
PROJET	PAGE
24-61	A-401

18x24

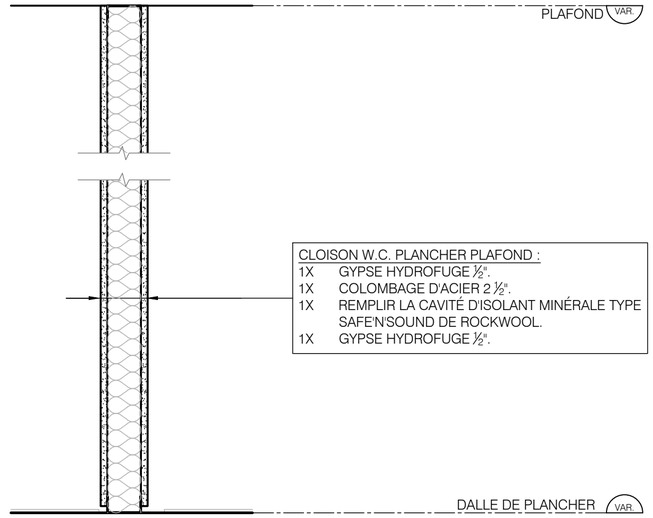
ÉMIS POUR PERMIS/ SOUMISSIONS



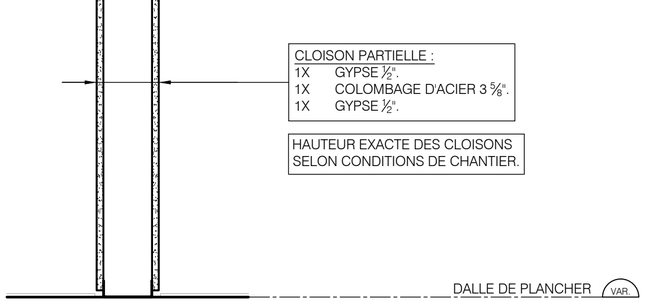
1 CLOISON COUPE-FEU
1-½" = 1'-0" SCF - DRF 1h



2 CLOISON TYP.
1-½" = 1'-0"



3 CLOISON W.C. PLANCHER PLAFOND
1-½" = 1'-0"



4 CLOISON PARTIELLE
1-½" = 1'-0"

NOTES COMPOSITION DE CLOISONS

SÉPARATIONS COUPE-FEU | SCF

DEGRÉ DE RÉSISTANCE AU FEU | DRF

TOUTES LES SÉPARATIONS COUPE-FEU EXISTANTES DOIVENT CONSERVER LEURS INTÉGRITÉS PARE-FUMÉE DU PLANCHER JUSQU'À LA DALLE.

LE DEGRÉ DE RÉSISTANCE AU FEU MINIMAL EXIGÉ DOIT ÊTRE RESPECTÉ ET LES PRODUITS ÉQUIVALENTS NE DOIVENT PAS COMPROMETTRE L'INTÉGRITÉ DE LA CLOISON.

TOUS LES PERCEMENTS QUI TRAVERSENT UNE SÉPARATION COUPE-FEU OU UN ENSEMBLE AYANT UN DEGRÉ DE RÉSISTANCE AU FEU DOIVENT ÊTRE CALFEUTRÉS AVEC DES PRODUITS HOMOLOGUÉS (CAN/ULC-S-115) POUR MAINTENIR LA RÉSISTANCE À LA FUMÉE SAUF INDICATION CONTRAIRE.

TOUS LES SCELLANTS ET BOUDINS D'ÉTANCHÉITÉ COUPE-FEU REQUIS DOIVENT ÊTRE HOMOLOGUÉS "CAN/ULC-S-115".

LES CLOISONS EXISTANTES QUI RÉPONDENT OU SURPASSENT LES EXIGENCES MINIMALES INSCRITES AUX PLANS SONT À CONSERVER TELLES QUELLES.

BUREAU ARCHITECTURE
3550 ch de la Côte-Des-Neiges / suite 450
Montreal QC H3H 1V4
info@bureauarch.com | 514.281.5600

SCEAU

Ordre des architectes du Québec
EVE LEFEBVRE MACDOUGALL
ARCHITECTE
A4897

Le bâtiment devra répondre aux exigences du C.N.B. édition courante ainsi qu'aux règlements municipaux en vigueur. Aviser l'architecte et l'ingénieur des irrégularités à ce sujet.
L'entrepreneur et ses sous-traitants, devront verifier les dimensions, les cotes et les quantités, tant sur le plan que sur place, et un avis d'erreurs, d'omissions ou de difficultés seront immédiatement transmis à l'architecte ou l'ingénieur,avant d'entreprendre tout travail.
Aucune dimension ne sera prise sur le plan a l'aide d'une échelle.
L'entrepreneur doit aviser toutes les compagnies d'utilité publique qui ont des installations près du chantier.
Ce plan ne doit servir à la construction que si la mention "ÉMIS POUR CONSTRUCTION" figure dans la liste des révisions ci-dessous.

NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION

REGISTRE D'ÉMISSIONS

no.	Description	
19		
18		
17		
16		
15		
14		
13		
12		
11		
10		
9		
8		
7		
6		
5		
4	Émis pour PERMIS/SOUMISSIONS	15-07-25
3	Émis pour COMMENTAIRE	18-06-25
2	Émis pour INFORMATION	27-11-24
1	Émis pour INFORMATION	21-11-24
no.	Description	JJ-MM-AA

NOM DU CLIENT

ALLIANCE FRANÇAISE MONTRÉAL

NOM DU PROJET

NOUVELLE SALLE COMMUNAUTAIRE

333 PLACE D'YOUVILLE

TITRE DU DESSIN

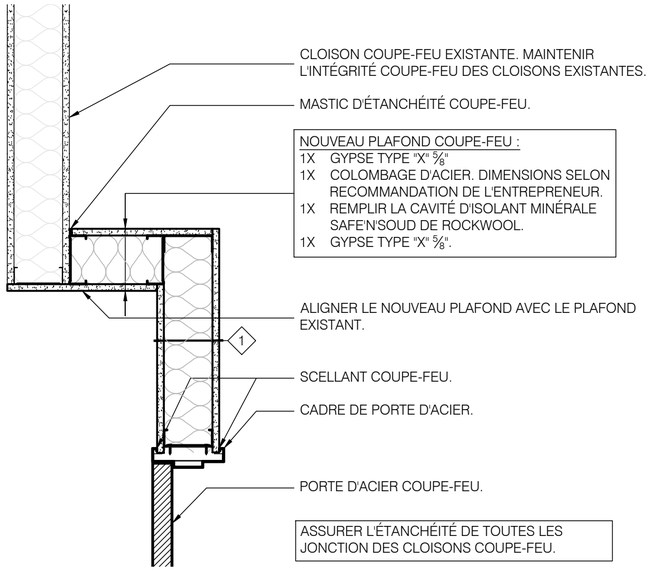
COMPOSITION DE CLOISONS

DATE:	NOV 2024	DESSINÉ:	PG
ÉCHELLE:	INDIQUÉE	VÉRIFIÉ:	MA

PROJET	PAGE
24-61	A-501

18x24

ÉMIS POUR PERMIS/ SOUMISSIONS



1 DÉTAIL DE PORTE COUPE-FEU
1-½" = 1'-0"

BUREAU ARCHITECTURE
3550 ch de la Côte-Des-Neiges / suite 450
Montreal QC H3H 1V4
info@bureauarch.com | 514.281.5600

SCEAU

Ordre des architectes du Québec
EVE LEFEBVRE MACDOUGALL
ARCHITECTE
A4897

Le bâtiment devra répondre aux exigences du C.N.B. édition courante ainsi qu'aux règlements municipaux en vigueur. Aviser l'architecte et l'ingénieur des irrégularités à ce sujet.
L'entrepreneur et ses sous-traitants, devront verifier les dimensions, les cotes et les quantités, tant sur le plan que sur place, et un avis d'erreurs, d'omissions ou de difficultés seront immédiatement transmis à l'architecte ou l'ingénieur,avant d'entreprendre tout travail.
Aucune dimension ne sera prise sur le plan a l'aide d'une échelle.
L'entrepreneur doit aviser toutes les compagnies d'utilité publique qui ont des installations près du chantier.
Ce plan ne doit servir à la construction que si la mention "ÉMIS POUR CONSTRUCTION" figure dans la liste des révisions ci-dessous.

REGISTRE D'ÉMISSIONS		
19		
18		
17		
16		
15		
14		
13		
12		
11		
10		
9		
8		
7		
6		
5		
4	Émis pour PERMIS/SOUMISSIONS	15-07-25
3	Émis pour COMMENTAIRE	18-06-25
2	Émis pour INFORMATION	27-11-24
1	Émis pour INFORMATION	21-11-24
no.	Description	JJ-MM-AA

NOM DU CLIENT

ALLIANCE FRANÇAISE MONTRÉAL

NOM DU PROJET

NOUVELLE SALLE COMMUNAUTAIRE

333 PLACE D'YOUVILLE

TITRE DU DESSIN

DÉTAILS

DATE:	NOV 2024	DESSINÉ:	PG
ÉCHELLE:	INDIQUÉE	VÉRIFIÉ:	MA

PROJET	PAGE
24-61	A-551

18x24

NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION

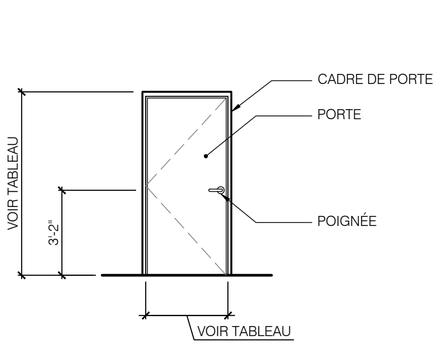
ÉMIS POUR PERMIS/ SOUMISSIONS

TABLEAU DES PORTES & CLOISONS VITRÉES

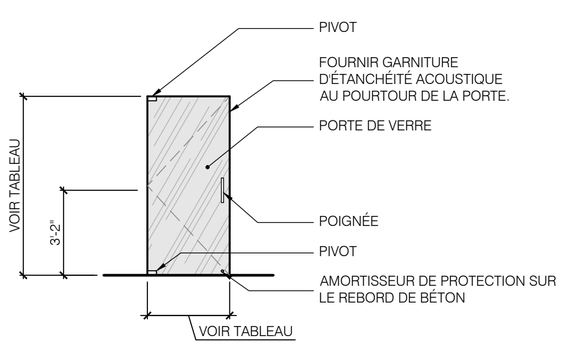
	NUMÉRO	EMPLACEMENT	(N) NOUVEAU, (E) EXISTANT, (R) RELOCALISÉ	ÉLÉVATION TYPE	LARGEUR	HAUTEUR	ÉPAISSEUR	PORTE — OVERTURE: PORTE À BATTANT	PORTE — OVERTURE: PORTE COULISSANTES	PORTE — OVERTURE: PORTE ESCAMOTABLE	PORTE — MATÉRIAUX: VERRE CLAIR TREMPÉ 12mm	PORTE — MATÉRIAUX: BOIS À ÂME VIDE PRÊTE À PEINDRE	PORTE — MATÉRIAUX: BOIS À ÂME PLEINE PRÊTE À PLEINDRE	PORTE — MATÉRIAUX: ACIER À ÂME VIDE	PORTE — MATÉRIAUX: ACIER À ÂME PLEINE	PORTE — MATÉRIAUX: INSERTION VERRE TREMPÉ CLAR 12 mm	PORTE: FINIS (VOIR TABLEAU DES FINIS)	PORTE: DEGRÉE PARE-FLAMME MINIMUM	PORTE: UNIVERSELLE	CADRE ET MENEAU: LARGEUR	CADRE ET MENEAU — MATÉRIAUX: CADRE EN BOIS	CADRE ET MENEAU — MATÉRIAUX: CADRE EN BOIS PRÊT À PEINDRE	CADRE ET MENEAU — MATÉRIAUX: ALUMINIUM ANNODISÉ CLAIR	CADRE ET MENEAU — MATÉRIAUX: ACIER PEINT	CADRE ET MENEAU: FINIS (VOIR TABLEAU DES FINIS)	QUINCAILLERIE: FONCTION DE POIGNÉE	QUINCAILLERIE: GROUPE DE QUINCAILLERIE	REMARQUES
PORTE	N01	101 @ ISSUE A	N	A	36"	80"	1 ¾"	■						■			P1	45 min	-	1 ¾"				■	P1	SORTIE	a	3, 4
	N02	101 @ 102	N	A	36"	80"	1 ¾"	■				■					P1	-	-	1 ¾"		■			P1	PASSAGE	b	
	N03	102 @ 103	N	A	30"	80"	1 ¾"	■				■					P1	-	-	1 ¾"		■			P1	INTIMITÉ	b	
	N04	102 @ 104	N	A	30"	80"	1 ¾"	■				■					P1	-	-	1 ¾"		■			P1	INTIMITÉ	b	
	N06	101 @ 106	N	A	36"	80"	1 ¾"	■				■					P1	-	-	1 ¾"		■			P1	ENTREPÔT	b	
	E08	107 @ 108	E	A	EX	EX	EX	■									P1	-	-	EX					P1	PASSAGE		1
	N09	108 @ 109	N	B	28"	80" VIF	12 mm	■			■							-	-	1 ¾"						FACTICE	c	2
	E11	108 @ 111	E	A	EX	EX	EX	■									P1	-	-	EX					P1	ENTREPÔT		1
	N12	108 @ 112	N	A	36"	80"	1 ¾"	■				■					P1	-	-	1 ¾"		■			P1	BUREAU	b	

TABLEAU DE QUINCAILLERIE

ENSEMBLE KITS	NOM	QT.	COMPAGNIE	MODÈLE	COULEUR / FINIS	COMMENTAIRE
KIT a	CHARNIÈRE					FOURNIR LA MÊME QUINCAILLERIE QUE POUR LES PORTES D'ISSUE EXISTANTES AUX AUTRES ÉTAGES DE L'ÉDIFICE. COORDONNER AVEC LE PROPRIÉTAIRE. POIGNÉE "PUSH BAR" DU CÔTÉ INTÉRIEUR DE LA SUITE ET UNE POIGNÉE DE TYPE BEC DE CANNE AVEC SERRURE À CODE DU CÔTÉ DE L'ISSUE.
	POIGNÉE (PUSH BAR)					
	SEUIL DE PORTE					
	FERME PORTE					
KIT b	CHARNIÈRE	3	HAGER	BB 1279	US32D- SATIN STAINLESS STEEL	OU ÉQUIVALENT APPROUVÉ.
	BUTOIR DE PLANCHER	1	CANAROPA	SM 200	SATIN STAINLESS STEEL	OU ÉQUIVALENT APPROUVÉ.
	POIGNÉE	1	SCHLAGE	SCH-ALX--LAT626-LAT626	626 SATIN CHROME	OU ÉQUIVALENT APPROUVÉ.
KIT c	PIVOT	2	RICHELIEU	SH3SQ360140	CHROME	OU ÉQUIVALENT APPROUVÉ
	GARNITURE D'ÉTANCHÉITÉ					FOURNIR DES GARNITUDES D'ÉTANCHÉITÉES ACOUSTIQUE SIMILAIRE À LA PORTE DE VERRE EXISTANTE ENTRE LES PIÈCES 101 ET 107.
	POIGNÉE	1	RICHELIEU	87H2R196171	CHROME/ ACIER INOXYDABLE	POIGNÉE 6"



TYPE A



TYPE B

NOTES GÉNÉRALES

- TOUT ÉLÉMENT SPÉCIFIÉ PEUT ÊTRE SOUMIS À UNE DEMANDE D'ÉQUIVALENCE. LES ÉQUIVALENCES DEVRONT ÊTRE APPROUVÉES PAR L'ARCHITECTE ET LE DONNEUR D'ORDRE PAR ÉCRIT.
- VOIR PLANS POUR LE SENSE D'OUVERTURE DES PORTES.
- VÉRIFIER ET FAIRE EN SORTE QUE LA QUINCAILLERIE EXISTANTE ET/OU RELOCALISÉE CORRESPONDE AUX SPÉCIFICATIONS DU TABLEAU. CONTACTER L'ARCHITECTE SI LA QUINCAILLERIE NE CORRESPOND PAS AU TABLEAU.
- FOURNIR DESSINS D'ATELIER POUR TOUTES LES PORTES ET CADRES ET UN BORDEREAU DE QUINCAILLERIE POUR REVUE ET APPROBATION.
- LES GÂCHES ÉLECTRIQUES SERONT FOURNIES ET INSTALLÉES PAR LE SOUS-TRAITANT EN SÉCURITÉ & COMPATIBLES AUX STANDARDS DE L'EDIFICE. LES PORTES OU CADRE SERONT PRÉPARÉS PAR L'ENTREPRENEUR AUX STANDARDS DE L'ÉDIFICE. L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DOIT FOURNIR ET INSTALLER LES CONDUITS ET L'ALIMENTATION ÉLECTRIQUE, COORDONNER AVEC LE SOUS-TRAITANT EN SÉCURITÉ.
- LES LECTEURS DE CARTE SERONT FOURNIS ET INSTALLÉS PAR LE SOUS-TRAITANT EN SÉCURITÉ & COMPATIBLES AUX STANDARDS DE L'ÉDIFICE.
- TOUTES LES SERRURES INSTALLÉES PAR LES LOCATAIRES SUR LES PORTES D'ENTRÉE ET LES PORTES INTÉRIEURES DOIVENT COMPORTER DES MÉCANISMES ET CLÉS COMPATIBLES AVEC LE SYSTÈME DE CLÉS ET SERRURES MAÎTRE DE L'ÉDIFICE (MEDECO). CE SYSTÈME, TOUT EN FOURNISSANT UNE LIBERTÉ TOTALE AUX LOCATAIRES À L'ÉGARD DU SYSTÈME DE SERRURES DE LEURS BUREAUX, PERMET L'ACCÈS EN TOUT TEMPS À CHAQUE BUREAU POUR LES TRAVAUX QUOTIDIENS DE NETTOYAGE ET EN CAS D'URGENCE.
- TOUS LES FINIS SONT SPÉCIFIÉS AU TABLEAU DES FINIS PAGE A-651.

REMARQUES

1. REMPLACER LA POIGNÉE EXISTANTE AU BESOIN AFIN D'ASSURER LA NOUVELLE FONCTION REQUISE. UTILISER LE MODÈLE DU KIT b.
2. HAUTEUR DE PORTE SELON CONDITIONS DE CHANTIER APRÈS LA DÉMOLITION.
3. FINIR LA PORTE DU CÔTÉ DE L'ISSUE TEL QUE LES AUTRES PORTES D'ISSUE DE L'ÉDIFICE.
4. FOURNIR UN SEUIL DE PORTE D'ACIER OU D'ALUMINIUM.

BUREAU ARCHITECTURE
3550 ch de la Côte-Des-Neiges / suite 450
Montreal QC H3H 1V4
info@bureauarch.com | 514.281.5600

SCEAU

Ordre des architectes du Québec
EVE LEFEBVRE MACDOUGALL
ARCHITECTE
A4897

Le bâtiment devra répondre aux exigences du C.N.B. édition courante ainsi qu'aux règlements municipaux en vigueur. Aviser l'architecte et l'ingénieur des irrégularités à ce sujet.
L'entrepreneur et ses sous-traitants, devront verifier les dimensions, les cotes et les quantités, tant sur le plan que sur place, et un avis d'erreurs, d'omissions ou de difficultés seront immédiatement transmis à l'architecte ou l'ingénieur,avant d'entreprendre tout travail. Aucune dimension ne sera prise sur le plan a l'aide d'une échelle.
L'entrepreneur doit aviser toutes les compagnies d'utilité publique qui ont des installations près du chantier.
Ce plan ne doit servir à la construction que si la mention "ÉMIS POUR CONSTRUCTION" figure dans la liste des révisions ci-dessous.

NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION

REGISTRE D'ÉMISSIONS		
19		
18		
17		
16		
15		
14		
13		
12		
11		
10		
9		
8		
7		
6		
5		
4	Émis pour PERMIS/SOUMISSIONS	15-07-25
3	Émis pour COMMENTAIRE	18-06-25
2	Émis pour INFORMATION	27-11-24
1	Émis pour INFORMATION	21-11-24
no.	Description	JJ-MM-AA

NOM DU CLIENT

ALLIANCE FRANÇAISE MONTRÉAL

NOM DU PROJET

NOUVELLE SALLE COMMUNAUTAIRE

333 PLACE D'YOUVILLE

TITRE DU DESSIN

TABLEAU DES PORTES & CLOISONS VITRÉES

DATE:	NOV 2024	DESSINÉ:	PG
ÉCHELLE:	INDIQUÉE	VÉRIFIÉ:	MA

PROJET	PAGE
24-61	A-601

18x24

ÉMIS POUR PERMIS/ SOUMISSIONS

TABLEAU DES FINIS

	SYMBOLE	TYPE	COMPAGNIE	COLLECTION/ SÉRIE	MODÈLE	COULEUR	DIMENSIONS	INSTALLATION	PLINTHE	FINI	DIVERS	CONTACT	REMARQUES
PLANCHER	EX	CONDITIONS EXISTANTES											
	C1	CÉRAMIQUE							B2		PROPOSER UN MODÈLE SIMILAIRE À L'EXISTANT.		
	V1	TUILE DE LVT	CENTURA	DURA	ACOUSTIFLOR 4.0	À CONFIRMER			B1				
MUR	EX	CONDITIONS EXISTANTES								PLAFOND | MAT MURS | COQUILLE D'OEUF PORTES & CADRES | PERLE PLINTHES | PERLE			
	P1	PEINTURE GÉNÉRALE	BENJAMIN MOORE		ECO SPEC	OC-69 OPULENCE							
	P2	PEINTURE SALLE DE BAIN	BENJAMIN MOORE		AURA®	OC-69 OPULENCE							
	P3	PEINTURE ACCENT	BENJAMIN MOORE		ECO SPEC	2120-10 NOIR DE MARS							
	W1	SCELLANT DE BRIQUE	TECHNISEAL		WATERPROOFING SEALANT FOR BRICK & CONCRETE WR7	TRANSPARENT							
PLAFOND	EX	CONDITIONS EXISTANTES								PLAFOND | MAT			
	P1	CONDITIONS EXISTANTES	BENJAMIN MOORE		ECO SPEC	OC-69 OPULENCE							
	P2	PEINTURE GÉNÉRALE	BENJAMIN MOORE		ECO SPEC	2120-10 NOIR DE MARS							
AUTRES REVÊTEMENTS	S1	STRATIFIÉ	TAFISA	PRÉLUDE		T761 (CR) CLAIRE DE LUNE				(CR) CRYSTALITE			
	M1	MÉLAMINE	TAFISA	PRÉUDE		L76 (C) CLAIRE DE LUNE				(C) CRYSTALITE			

REMARQUES

PLINTHES

B1: PLINTHE TRADITIONNEL VINYLE 4" #CB 08 4 X 4 1/8
TOE DE JOHNSONITE
COULEUR: ICICLE 08

B2: UTILIER LA CÉRAMIQUE DE PLANCHER COMME LES PLINTES AU BAS DU MURS (4" DE HAUT). FOURNIR ET INSTALLER UN SCHLUTER MODÈLE JOLLY FINI ACGB.

TABLEAU DES LUMINAIRES

SYMBOLE	TYPE	MANUFACTURIER	MODÈLE / SÉRIE	COULEUR / FINI	DIMENSIONS	VOLTAGE	COULEUR DE TEMPÉRATURE	LUMEN	DISTRIBUTION	CIRCUIT / GRADATION	DIFFUSEUR / LENTILLE	HAUTEUR D'INSTALLATION	COMMENTAIRE
B	LUMINAIRE EXISTANT												
A	NOUVEAU LUMINAIRE PLAT	LITHONIA LIGHTING	CPX 2X2 ALO7 SWW7	BLANC	24" X 24"		3500K	4000			SATIN BLANC	9'-0" A.P.F.	80CRI. INSTALLER LES LUMINAIRES SUR DES CÂBLES DE SUSPENSION. RACHEL ABOU ABDALLAH | 1 579 251 1432 | RABOUABDALLAH@EDPINC.CA
B	LUMINAIRE ENCASTRÉ ROND	ACUITY BRANDS	JUNO WAFER 4"	MATTE WHITE	Ø 4"		3500K					ENCASTRÉ	AJUSTER LA TEMPÉRATURE DE L'ÉCLAIRAGE SELON LES CONDITIONS EXISTANTES. RACHEL ABOU ABDALLAH | 1 579 251 1432 | RABOUABDALLAH@EDPINC.CA

BUREAU ARCHITECTURE
3550 ch de la Côte-Des-Neiges / suite 450
Montreal QC H3H 1V4
info@bureauarch.com | 514.281.5600

SCEAU

Ordre des architectes du Québec
EVE LEFEBVRE MACDOUGALL
ARCHITECTE
A4897

Le bâtiment devra répondre aux exigences du C.N.B. édition courante ainsi qu'aux règlements municipaux en vigueur. Aviser l'architecte et l'ingénieur des irrégularités à ce sujet.
L'entrepreneur et ses sous-traitants, devront verifier les dimensions, les cotes et les quantités, tant sur le plan que sur place, et un avis d'erreurs, d'omissions ou de difficultés seront immédiatement transmis à l'architecte ou l'ingénieur,avant d'entreprendre tout travail.
Aucune dimension ne sera prise sur le plan a l'aide d'une échelle.
L'entrepreneur doit aviser toutes les compagnies d'utilité publique qui ont des installations près du chantier.
Ce plan ne doit servir à la construction que si la mention "ÉMIS POUR CONSTRUCTION" figure dans la liste des révisions ci-dessous.

REGISTRE D'ÉMISSIONS

19		
18		
17		
16		
15		
14		
13		
12		
11		
10		
9		
8		
7		
6		
5		
4	Émis pour PERMIS/SOUMISSIONS	15-07-25
3	Émis pour COMMENTAIRE	18-06-25
2	Émis pour INFORMATION	27-11-24
1	Émis pour INFORMATION	21-11-24
no.	Description	JJ-MM-AA

NOM DU CLIENT
ALLIANCE FRANÇAISE MONTRÉAL

NOM DU PROJET
NOUVELLE SALLE COMMUNAUTAIRE
333 PLACE D'YOUVILLE

TITRE DU DESSIN
TABLEAU DES FINIS & LUMINAIRES

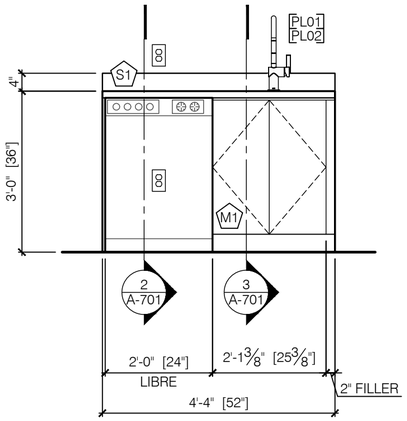
DATE:	NOV 2024	DESSINÉ:	PG
ÉCHELLE:	INDIQUÉE	VÉRIFIÉ:	MA

PROJET	PAGE
24-61	A-651

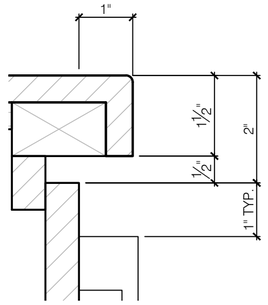
18x24

NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION

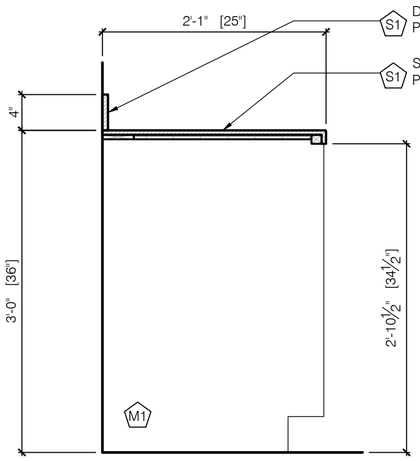
ÉMIS POUR PERMIS/ SOUMISSIONS



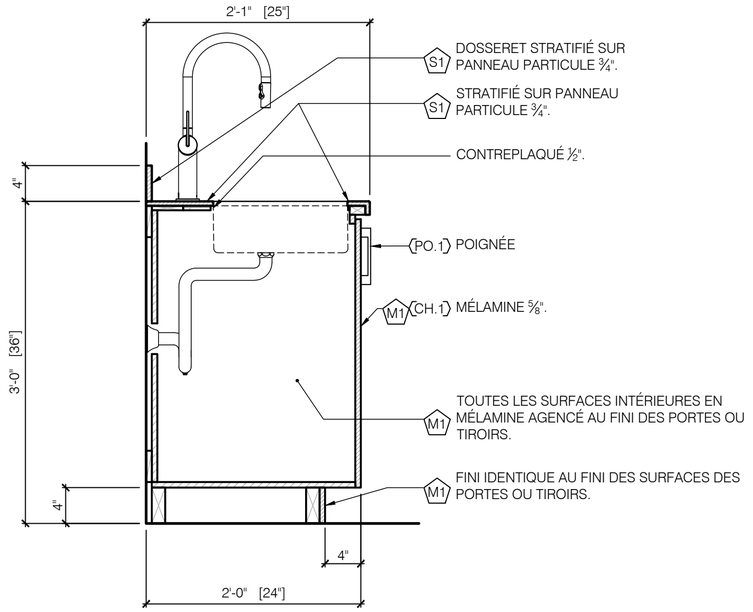
A PIÈCE | ÉLÉVATION A CUISINE
1/2" = 1'-0"



1 DÉTAIL DE COMPTOIR
6" = 1'-0"



2 COMPTOIR | LAVE VAISSELLE
1" = 1'-0"



3 COMPTOIR | ÉVIER
1" = 1'-0"

LÉGENDE DES FINIS (VOIR TABLEAU PAGE A-651)

	SYMBOLE	TYPE
AUTRES REVÊTEMENTS	S1	STRATIFIÉ
	M1	MÉLAMINE

LÉGENDE DES APPAREILS (VOIR TABLEAU PAGE A-401)

	SYMBOLE	ITEM
PLOMBERIE	[PL01]	ÉVIER
	[PL02]	ROBINET CUISINE
	[PL03]	TOILETTE

TABLEAU DE QUINCAILLERIE D'ÉBÉNISTERIE

SYMBOLE	ITEM	MANUFACTURIER/ FOURNISSEUR	MODÈLE	COULEUR/ FINI	DIMENSIONS	FOURNI PAR	INSTALLÉ PAR	COMMENTAIRES
⟨PO.1⟩	POIGNÉE	RICHELIEU	MODERN METAL PULL - 8160 # BP8160128174	MATTE CHROME	162 MM	GC	GC	
⟨CH.1⟩	CHARNIÈRE	RICHELIEU	CHARNIÈRE OLYMPIA # 7536010519	-	-	GC	GC	SOFT CLOSE, 105°. OU ÉQUIVALENT APPROUVÉ.

BUREAU ARCHITECTURE
3550 ch de la Côte-Des-Neiges / suite 450
Montreal QC H3H 1V4
info@bureauarch.com | 514.281.5600

SCEAU

Ordre des architectes du Québec
EVE LEFEBVRE MACDOUGALL
ARCHITECTE
A4897

Le bâtiment devra répondre aux exigences du C.N.B. édition courante ainsi qu'aux règlements municipaux en vigueur. Aviser l'architecte et l'ingénieur des irrégularités à ce sujet.
L'entrepreneur et ses sous-traitants, devront verifier les dimensions, les cotes et les quantités, tant sur le plan que sur place, et un avis d'erreurs, d'omissions ou de difficultés seront immédiatement transmis à l'architecte ou l'ingénieur,avant d'entreprendre tout travail.
Aucune dimension ne sera prise sur le plan a l'aide d'une échelle.
L'entrepreneur doit aviser toutes les compagnies d'utilité publique qui ont des installations près du chantier.
Ce plan ne doit servir à la construction que si la mention "ÉMIS POUR CONSTRUCTION" figure dans la liste des révisions ci-dessous.

NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION

REGISTRE D'ÉMISSIONS		
19		
18		
17		
16		
15		
14		
13		
12		
11		
10		
9		
8		
7		
6		
5		
4	Émis pour PERMIS/SOUMISSIONS	15-07-25
3	Émis pour COMMENTAIRE	18-06-25
2	Émis pour INFORMATION	27-11-24
1	Émis pour INFORMATION	21-11-24
no.	Description	JJ-MM-AA

NOM DU CLIENT

ALLIANCE FRANÇAISE MONTRÉAL

NOM DU PROJET

NOUVELLE SALLE COMMUNAUTAIRE

333 PLACE D'YOUVILLE

TITRE DU DESSIN

ÉBÉNISTERIE

DATE:	NOV 2024	DESSINÉ:	PG
ÉCHELLE:	INDIQUÉE	VÉRIFIÉ:	MA

PROJET	PAGE
24-61	A-701

18x24

ÉMIS POUR PERMIS/ SOUMISSIONS

INFORMATIONS GÉNÉRALES

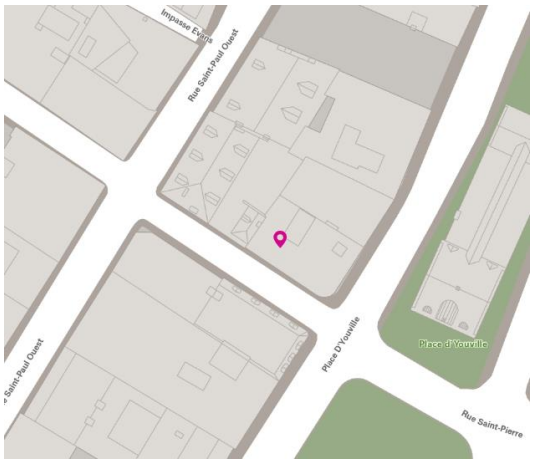
333, Place D'Youville
Type de demande : usage conditionnel

Demandeur : Alliance Française de Montréal
Concepteur : Bureau Architecture
Investissement : 42 500 $
District électoral : Saint-Jacques
Unité de paysage : Vieux-Montréal (VM)
Responsable du dossier : Louis Caudron, conseiller en aménagement
Numéro de demande : 3003587176

Contexte

Une demande d'usage conditionnel a été déposée afin d'autoriser l'usage « activité communautaire ou socioculturelle » pour le rez-de-chaussée du bâtiment situé 333, place D'Youville.

L'immeuble est situé dans le site patrimonial déclaré de Montréal.
Toutefois, aucune autorisation en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel n'est requise pour ce type d'intervention



Plan de localisation

Vue aérienne

Décisions antérieures

S. O.

Recommandations antérieures du CCU

S. O.

Description du site

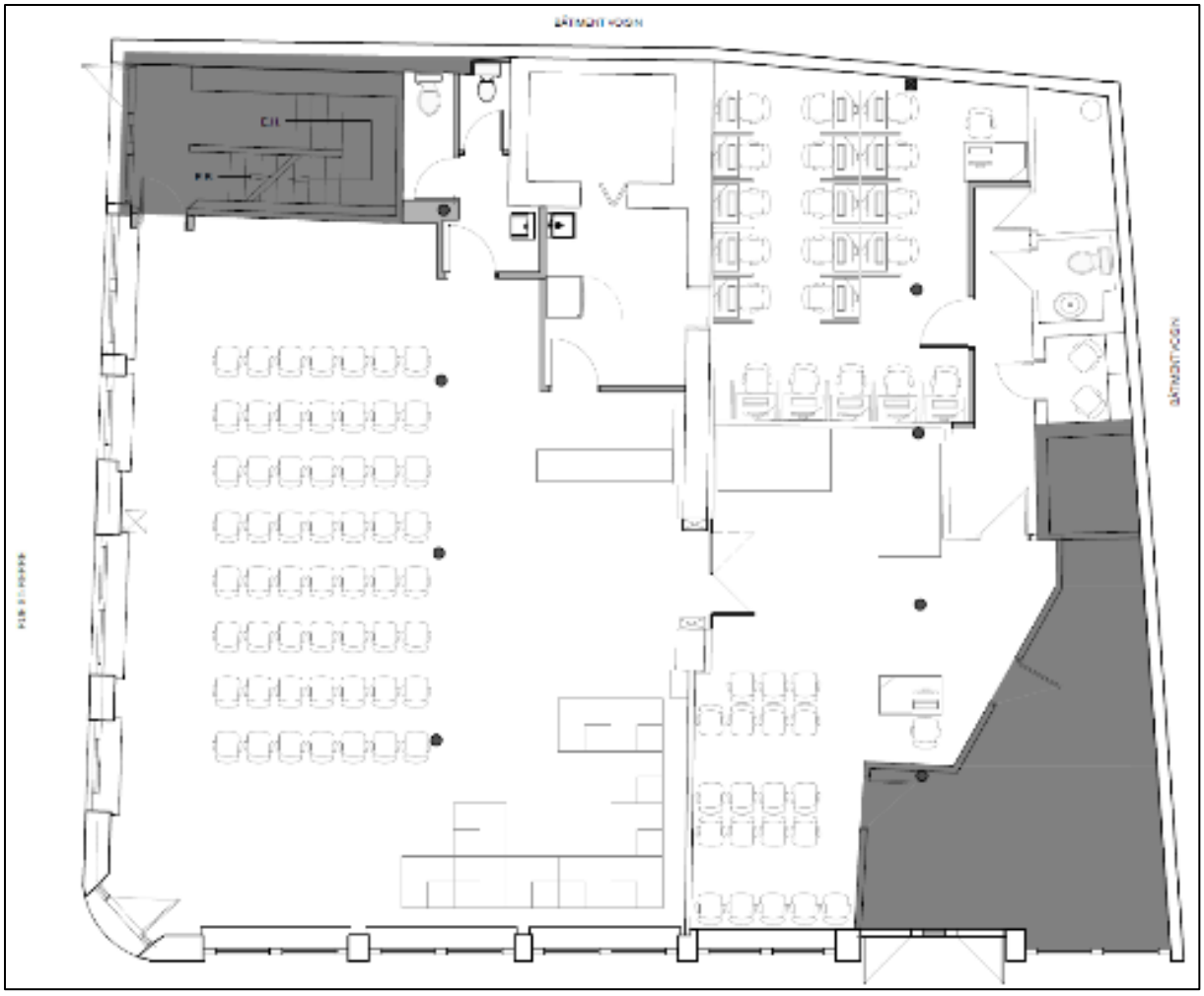
La demande concerne un bâtiment construit entre 1871 et 1872. L'édifice est situé à l'intersection de la place D'Youville et de la rue Saint-Pierre. Il s'agit d'un ancien magasin-entrepôt de quatre étages en pierre calcaire typique du Vieux-Montréal.

Photo historique (1891)

État des ouvertures

Description du projet

La demande vise à autoriser l'usage de l'activité communautaire ou socioculturelle pour le local situé au rez-de-chaussée, afin d'y proposer des événements culturels tout au long de l'année. L'Alliance Française de Montréal (AFMTL), incorporée sous le nom de Centre de la francophonie de Montréal, enseigne le français aux nouveaux arrivants, propose des certifications de français et anime une programmation culturelle favorisant les échanges interculturels. Elle est aussi locataire d'une suite, située au 1e étage de l'immeuble, et souhaite faire du rez-de-chaussée un espace communautaire qui sera privé et réservé à ses membres, invités et apprenants. Les activités y seront principalement : la projection de films et de documentaires, des ateliers de conversation, des activités culturelles telles que le chant, le théâtre ou l'écriture, ainsi que des rencontres thématiques. L'espace communautaire est conçu pour accueillir 100 personnes, grâce à une mise aux normes nécessaire et faisant l'objet d'une demande de permis de transformation.



Proposition – Aménagement intérieur

Cadre règlementaire

Selon le paragraphe 3° de l'article 204 du Règlement d'urbanisme (01-282), il est possible d'autoriser, par usage conditionnel, un usage activité communautaire ou socioculturelle dans un bâtiment existant de la catégorie M.3. Afin de favoriser la cohabitation harmonieuse des usages, il doit notamment respecter les critères applicables à l'article 315 suivants :

- 1º l'usage proposé doit être compatible et complémentaire avec le milieu environnant;
- 2º l'apparence extérieure de la construction et l'aménagement et l'occupation des espaces extérieurs doivent favoriser l'intégration du projet dans son milieu environnant;
- 3º dans le cas d'un usage conditionnel implanté dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5, celui-ci doit préférablement être exercé sur un terrain adjacent à un terrain occupé par un usage autre que la famille résidentielle, sur un terrain adjacent à une voie de circulation importante ou sur un terrain de coin.

De plus, en vertu de l'article 329, l'évaluation d'une demande d'autorisation d'exercer un usage conditionnel tient compte des éléments suivants :

- 1º la localisation de l'usage à l'intérieur du secteur, sur le terrain et à l'intérieur du bâtiment;
- 2º la nature et le degré de concentration des autres usages implantés dans le bâtiment et dans le secteur;
- 3º la localisation des accès à l'emplacement et à l'intérieur du bâtiment;
- 4º les caractéristiques du bâtiment occupé de même que celles de l'aménagement et de l'occupation des espaces extérieurs;
- 5º la nature des modifications apportées à la construction pour accueillir le nouvel usage;
- 6º le volume de la circulation des piétons et des véhicules routiers engendré par le projet;
- 7º les vibrations et l'émission de poussière, de fumée, d'odeur, de lumière et de bruit, générées par le projet;
- 8º l'intensité de l'usage en termes de superficie de plancher, de nombre d'employés, de volume de clientèle et d'heures d'ouverture.

Analyse

La proposition satisfait adéquatement aux critères d'évaluation applicables à l'autorisation d'un usage conditionnel pour activité communautaire ou socioculturelle dans un bâtiment existant de la catégorie M.3. En effet, l'usage proposé doit permettre des projections de films, des ateliers de conversation, de chant, de théâtre ou d'écriture et des rencontres thématiques. Ces activités ont un faible impact en termes d'intensité de fréquentation (100 personnes max.) et de nuisances (bruits, odeurs, vibrations…). Elles sont compatibles avec ce secteur du Vieux-Montréal, qui compte déjà quelques centres socioculturels et institutions culturelles (espace des Productions Feux sacrés, Centre Phi ou musée de la Pointe-à-Callière). L'usage conditionnel est restreint au local de 286 m² du rez-de-chaussée. Il est complémentaire des activités d'enseignement spécialisé de l'Alliance Française de Montréal, qui y sont déjà autorisées de plein droit, et compatible avec les bureaux prenant place dans le reste de l'édifice. Les interventions de mise aux normes pour l'accueillir sont limitées (cloisons, sanitaires et finitions intérieures) et ne concernent ni la structure, ni l'aspect extérieur de l'immeuble historique. Le local concerné est situé idéalement à l'angle de deux rues dont l'une, la place D'Youville, est une voie notable. Le site est accessible en cinq minutes depuis la station *Square Victoria — OACI* et plusieurs bornes Bixi et stationnements sont disponibles aux alentours.

Considérations de la direction

Considérant que la proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement d'urbanisme (01-282)*.

Considérant que l'usage conditionnel est restreint au local de 286 m² au rez-de-chaussée de l'immeuble situé à l'angle de deux rues passantes.

Considérant que le faible impact en termes d'intensité de fréquentation et de nuisances.

Considérant que la structure et l'aspect extérieur de l'immeuble historique demeurent inchangés.

Recommandation de la direction

Par conséquent, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité est d'avis que l'on devrait donner une suite **favorable** à l'égard de cette demande.

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
11 septembre 2025
3003587176
4.5.2

Objet :	**USAGE CONDITIONNEL**
Endroit :	333, Place D'Youville
Responsable :	Louis Caudron
Description :	La demande concerne un bâtiment construit entre 1871 et 1872. L'édifice est situé à l'intersection de la place D'Youville et de la rue Saint-Pierre. Il s'agit d'un ancien magasin-entrepôt de quatre étages en pierre calcaire typique du Vieux-Montréal. La demande vise à autoriser l'usage de l'activité communautaire ou socioculturelle pour le local situé au rez-de-chaussée, afin d'y proposer des événements culturels tout au long de l'année. L'Alliance Française de Montréal (AFMTL), incorporée sous le nom de Centre de la francophonie de Montréal, enseigne le français aux nouveaux arrivants, propose des certifications de français et anime une programmation culturelle favorisant les échanges interculturels. Elle est aussi locataire d'une suite, située au 1e étage de l'immeuble, et souhaite faire du rez-de-chaussée un espace communautaire qui sera privé et réservé à ses membres, invités et apprenants. Les activités y seront principalement, la projection de films et de documentaires, des ateliers de conversation, des activités culturelles telles que le chant, le théâtre ou l'écriture, ainsi que des rencontres thématiques. L'espace communautaire est conçu pour accueillir 100 personnes, grâce à une mise aux normes nécessaire et faisant l'objet d'une demande de permis de transformation.
Élément particulier :	L'immeuble est situé dans le site patrimonial déclaré de Montréal. Toutefois, aucune autorisation en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel n'est requise pour ce type d'intervention.
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement d'urbanisme (01-282).*

Considérant que :	L'usage conditionnel est restreint au local de 286 m² au rez-de-chaussée de l'immeuble situé à l'angle de deux rues passantes.
Considérant que :	Le faible impact en termes d'intensité, de fréquentation et de nuisances.
Considérant que :	La structure et l'aspect extérieur de l'immeuble historique demeurent inchangés.
Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande. **Par ailleurs, les membres souhaitent qu'une zone d'attente intérieure soit prévue pour les usagers avant leur accès à la salle lors des événements de plus fort achalandage.**	
_____ Robert Beaudry Président	_____ Cascendra Barthelot Secrétaire

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.09

2025/09/30
18:30

Dossier # : 1256645009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser l'usage résidentiel « bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements » à tous les niveaux, à l'exclusion des emplacements situés au rez-de-chaussée en bordure de la rue Sainte-Catherine, dans le bâtiment situé aux 1450-1456, rue Sainte-Catherine Est, conformément à la procédure des usages conditionnels du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie

D'autoriser l'usage résidentiel « bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements » à tous les niveaux, à l'exclusion des emplacements situés au rez-de-chaussée en bordure de la rue Sainte-Catherine, tel que prévu aux paragraphes 8° de l'article 136 et 1° de l'article 247 afin de permettre l'aménagement de logements dans le bâtiment situé aux 1450-1456, rue Sainte-Catherine Est, conformément à la procédure des usages conditionnels ;
D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :

a) Prohiber l'installation d'un équipement mécanique, d'une persienne mécanique ou d'une sortie de ventilation sur les façades de la partie de bâtiment désignée comme « immeuble d'intérêt » au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) ;
b) Fournir, lors de la demande de permis visant l'aménagement d'un ou plusieurs nouveaux logements, en plus des documents requis par la réglementation, une étude acoustique identifiant les mesures de mitigation à mettre en place afin d'assurer un niveau sonore, à l'intérieur des logements, d'au plus 40 dBA Leq (24 h) ;
c) Réaliser les travaux nécessaires à la mise en place des mesures de mitigation identifiées dans l'étude acoustique, si requis.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-09-22 10:16

Signataire : Marc LABELLE

_____

Directeur d'arrondissement délégué
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1256645009**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser l'usage résidentiel « bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements » à tous les niveaux, à l'exclusion des emplacements situés au rez-de-chaussée en bordure de la rue Sainte-Catherine, dans le bâtiment situé aux 1450-1456, rue Sainte-Catherine Est, conformément à la procédure des usages conditionnels du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie

CONTENU

CONTEXTE

Une demande d'usage conditionnel a été déposée, conjointement à une demande de permis de transformation visant la requalification de l'immeuble, afin d'autoriser l'usage résidentiel et ainsi permettre l'aménagement de 9 logements disposés sur une partie du rez-de-chaussée ainsi qu'aux étages dans le bâtiment situé aux 1450-1456, rue Sainte-Catherine Est.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S. O.

DESCRIPTION

Le site :
La demande concerne le bâtiment « La Station postale C », construit en 1911-1912 à l'angle des rues Sainte-Catherine Est et Plessis. De style Beaux-Arts, conçu par l'architecte Joseph Perrault, il se distingue par sa composition symétrique et ses détails architecturaux tels que les colonnes cannelées, le clocheton, la corniche ornementée et le travail soigné de la pierre. La station postale a été en opération jusqu'aux années 1970.

En 1980, le bâtiment adopte une vocation théâtrale avec l'arrivée de la Comédie nationale. Les horloges du clocheton sont alors remplacées par des médaillons à l'effigie du théâtre, et une salle de spectacle de style brutaliste est annexée le long de la rue Plessis. En 1991, les aménagements intérieurs de la salle sont démantelés et l'espace est transformé en bar. Plusieurs commerces de type restauration, bar et danse, se succèderont au fil des décennies, entrecoupées de périodes de vacance plus ou moins longues, jusqu'à la dernière qui perdure depuis 2017.

En 2016, la démolition du volume brutaliste situé sur la rue Plessis est autorisée (permis 3000565497-16) afin de permettre le lotissement et la construction du bâtiment résidentiel voisin au 1275, rue Plessis. Seul subsiste un petit volume contigu à la station postale, identifiable par son large pan vitré vertical et son parement de brique beige.

Il est à noter que l'usage « débit de boissons alcooliques », autorisé lors de la transformation de 1991, ne peut plus être accordé en raison de règles de contingence de 25m avec d'autres établissements similaires, apparues en 1994. Puisqu'il y avait d'autres établissements à l'intérieur de ce rayon, l'immeuble bénéficiait de droits acquis, lesquels ont toutefois été perdus pour cause d'abandon de cet usage, le tout confirmé par un jugement de la Cour supérieure en 2015. Suite à ce jugement, Plusieurs démarches ont été entreprises au cours des dernières années avec le propriétaire afin d'identifier une nouvelle vocation appropriée pour ce lieu.

Le projet :
La demande vise à autoriser, par usage conditionnel, l'usage résidentiel « bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements » dans une partie du rez-de-chaussée attenante à la rue Plessis ainsi qu'aux étages, afin de permettre l'aménagement de 9 logements (1 studio, 5 unités d'une chambre et 3 de deux chambres). Un local commercial de 400 m² sera maintenu au rez-de-chaussée et au sous-sol, dans la portion attenante à la rue Sainte-Catherine est.

Le projet s'accompagne de travaux de transformation, incluant notamment l'ajout d'un étage implanté en retrait, la démolition du volume brutaliste subsistant et la construction d'un nouveau volume sur trois étages, le remplacement des portes et fenêtres du bâtiment ancien, ainsi qu'un réaménagement intérieur complet pour accueillir les nouvelles fonctions. L'allure extérieure du projet se veut sobre et respectueuse du caractère patrimonial du bâtiment existant.

Le cadre réglementaire :

Selon le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), l'emplacement visé est situé dans un secteur de la catégorie d'usages M.9C « Zone de mixité autorisant les commerces et les services de forte intensité sur la rue Sainte-Catherine ».

Dans cette catégorie d'usages, il est prévu que l'usage « bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements » peut être autorisé à tous les niveaux, sauf au rez-de-chaussée, en respectant la procédure des usages conditionnels. Celle-ci est prévue au paragraphe 1° l'article 247 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), selon le respect des critères d'évaluation applicables de l'article 315.

Il est également prévu qu'un usage résidentiel peut être autorisé au rez-de-chaussée en zone de catégorie d'usage M.9, à l'exclusion des emplacements situés en bordure de la rue Sainte-Catherine, en respectant la procédure des usages conditionnels. Cette disposition est prévue au paragraphe 8° de l'article 136 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), selon le respect des critères applicables de l'article 320.

JUSTIFICATION

Dans son ensemble, le projet répond adéquatement aux critères d'évaluation applicables à une demande d'usages conditionnels.
Le projet s'inscrit dans une démarche de requalification cohérente avec son environnement bâti. Il permet la réoccupation d'un bâtiment vacant depuis plusieurs années, ce qui contribue à la revitalisation du tissu urbain et au dynamiste du secteur, tout en assurant l'entretien et la pérennité d'un immeuble d'intérêt patrimonial.

Une attention particulière a été portée à la qualité des aménagements intérieurs, notamment afin de préserver le dégagement des grandes fenêtres cintrées (aucune cloison traversante) et d'organiser les accès ainsi que la disposition des chambres de manière à favoriser une cohabitation harmonieuse entre les usages résidentiels et commerciaux. Le local commercial conserve sa double hauteur ainsi que son rôle structurant dans l'animation de l'artère

commerciale.

L'agrandissement proposé, de gabarit restreint et au traitement architectural sobre, vise à assurer la viabilité du projet tout en mettant en valeur le bâtiment patrimonial.

Les considérations :

· Le bâtiment est vacant depuis 2017 et que sa requalification en usage résidentiel favorisera sa réoccupation, et par le fait même, son entretien et sa pérennité.
· La proposition s'inscrit en cohérence avec le milieu environnant, en maintenant un local commercial sur la rue Sainte-Catherine, contribuant à la vitalité de cette artère commerciale, et en prévoyant une entrée résidentielle sur la rue Plessis, dont la vocation est majoritairement résidentielle.
· Qu'une étude acoustique, accompagnée de mesures de mitigation visant à limiter les nuisances sonores, sera requise afin d'assurer la quiétude des futurs résidents, malgré la proximité d'une artère commerciale animée.

À sa séance du 11 septembre 2025, le CCU a émis un avis favorable à l'égard de cette demande.

Par conséquent, la Direction de l'aménagement et de l'urbanisme est d'avis que l'on devrait donner une suite favorable à l'égard de cette demande.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S. O.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S. O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Publication d'avis annonçant l'adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis public et affichage sur l'emplacement, le 12 septembre 2025
Adoption au Conseil d'arrondissement, le 30 septembre 2025

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Stéphanie JOLICOEUR
Conseillère en aménagement

Tél : 438-860-2646
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-09-18

Louis ROUTHIER
chef de division - urbanisme

Tél : 438-351-3263
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Stéphanie TURCOTTE
directeur(-trice) amenagement urbain serv.entr. ville-marie
Tél : 514-868-5164
Approuvé le : 2025-09-19

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1256645009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Objet :	Autoriser l'usage résidentiel « bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements » à tous les niveaux, à l'exclusion des emplacements situés au rez-de-chaussée en bordure de la rue Sainte-Catherine, dans le bâtiment situé aux 1450-1456, rue Sainte-Catherine Est, conformément à la procédure des usages conditionnels du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie

Grille_Mtl2030.pdfPV_2025-09-11_UC_RP_3003557279_3003540189.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Stéphanie JOLICOEUR
Conseillère en aménagement

Tél : 438-860-2646
Télécop. :

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
11 septembre 2025
3003557279 et 3003540189
4.5.1 et 4.6.23

Objet :	**USAGE CONDITIONNEL ET RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	1450-1456, rue Sainte-Catherine Est
Responsables :	Stéphanie Jolicoeur et Judith Boisvert
Description :	La demande concerne un bâtiment nommé « La station postale C » qui a été construite en 1911-1912 sur la rue Sainte-Catherine Est, au croisement de la rue Plessis. Elle a été en fonction jusqu'aux années 1970. L'ancienne station postale conçue par l'architecte Joseph Perrault, est de style architectural Beaux-Arts et se distingue par sa composition symétrique ainsi que ses détails architecturaux, dont les colonnes cannelées, le clocheton, la corniche richement ornementée, de même que le travail de la pierre. La demande vise à autoriser les transformations prévues au bâtiment en vue de sa requalification ainsi qu'autoriser, en vertu de la procédure d'usage conditionnel, l'usage résidentiel « bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements » dans une partie du rez-de-chaussée attenante à la rue Plessis ainsi qu'aux étages supérieurs. Le projet prévoit l'aménagement de 9 logements répartis comme suit: • 1 studio; • 5 logements d'une chambre; • 3 logements de deux chambres. La réhabilitation du bâtiment existant comprendra, outre sa restauration extérieure, un réaménagement intérieur pour accommoder les logements et un local commercial de 400 m^2 occupant une partie du rez-de-chaussée et du sous-sol attenante à la rue Sainte-Catherine. Le remplacement des portes et fenêtres est également prévu. Des portes doubles en bois et vitrage surmontées d'une imposte sont prévues, ainsi que des fenêtres guillotines pour l'étage et de grandes ouvertures fixes avec une large division horizontale identique au modèle d'origine. L'une des fenêtres cintrées, sur la façade Plessis, aura un modèle légèrement différent en incorporant une section

	ouvrante dans sa partie inférieure afin d'assurer une ventilation naturelle pour le logement qu'elle dessert. Un étage est ajouté au toit pour accommoder deux logements avec terrasse; le tout est en recul et très peu perceptible de la voie publique. Le volume brutaliste subsistant de la Comédie nationale est démoli et une nouvelle construction prend place sur 3 étages; ce volume vient s'implanter dans l'alignement et l'entrée principale résidentielle se positionne à la jonction du bâtiment existant du côté de la rue Plessis. Les matériaux prévus sont sobres et discrets, principalement un revêtement de brique de couleur blanc crème à l'instar de l'ancienne annexe de la poste. L'entrée résidentielle, donnant sur la rue Plessis, est soulignée par un traitement vertical et l'insertion d'une brique traditionnelle d'argile rouge.
Élément particulier :	L'immeuble est désigné comme immeuble d'intérêt au *Règlement d'urbanisme (01-282*), soit « La station postale C ».
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	Le bâtiment est vacant depuis 2017 et que sa requalification en usage résidentiel favorisera sa réoccupation, et par le fait même, son entretien et sa pérennité.
Considérant que :	La proposition s'inscrit en cohérence avec le milieu environnant, en maintenant un local commercial sur la rue Sainte-Catherine, contribuant à la vitalité de cette artère commerciale, et en prévoyant une entrée résidentielle sur la rue Plessis, dont la vocation est majoritairement résidentielle.
Considérant que :	L'obligation de réaliser une étude acoustique et de mettre en place des mesures de mitigation afin d'assurer un niveau sonore d'au plus 40 dBA Leq (24 h) à l'intérieure des habitations, prévues par la réglementation lors d'agrandissements résidentiels en secteur M.9; cela ne vise que la portion ajoutée du bâtiment et ne s'applique donc pas aux logements aménagés dans la partie existante.
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement d'urbanisme (01-282).*
Considérant que :	L'agrandissement est discret et d'une composition permettant à la fois de mettre le bâtiment existant en valeur et une bonne intégration aux bâtiments adjacents nouvellement construits.
Considérant que :	La matérialité proposée se distingue du bâtiment d'intérêt existant, tout en étant de qualité et de teinte sobre permettant de garder la préséance à ce dernier.

Considérant que :	L'étage ajouté est très peu visible et que son profil en retrait respecte en grande partie la symétrie du bâtiment Beaux-Arts ce qui permet une intégration respectueuse et adéquate.
Considérant que :	La proposition pour le remplacement des portes et fenêtres du bâtiment d'intérêt respecte la forme et l'apparence d'origine, sauf pour deux fenêtres, dont celle donnant sur un logement pour laquelle un ouvrant discret est ajouté, l'autre dans le commerce et de façon symétrique.
Considérant que :	Les terrasses ajoutées au toit ne sont pas visibles de la voie publique.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de la demande d'usage conditionnel aux conditions suivantes :

- **fournir, lors de la demande de permis visant l'aménagement d'un ou plusieurs nouveaux logements, une étude acoustique identifiant les mesures de mitigation à mettre en place afin d'assurer un niveau sonore, à l'intérieur des logements, d'au plus 40 dBA Leq (24 h);**
- **réaliser les travaux nécessaires à la mise en place des mesures de mitigation identifiées dans l'étude acoustique, si requis;**
- **Prévoir les sorties de ventilation et équipements mécaniques de façon à éviter le percement de la pierre en façade du bâtiment ancien.**

Par ailleurs les membres suggèrent au demandeur de revoir les accès intérieurs de façon à éviter le partage des aires de circulation entre les usagers résidentiels et commerciaux afin de favoriser une saine cohabitation.

Également, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de la demande de révision de projet aux conditions suivantes :

- **modifier la matérialité de la section M1 afin d'opter pour un revêtement plus sobre et harmonieux, par exemple en utilisant la même brique que le reste de l'agrandissement, mais en proposant un appareillage ou une texture différente;**
- **déposer à l'arrondissement, dans un délai de 60 jours suivant la date de transmission du procès-verbal de la séance du comité, des documents révisés conformément à ces conditions; à l'expiration de ce délai, la demande sera refusée par décision déléguée de la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité.**

_____	_____
Robert Beaudry Président	Cascendra Barthelot Secrétaire

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1256645009*
Unité administrative responsable : *Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité*
Projet : *usage conditionnel pour autoriser du résidentiel au 1450 Sainte-Catherine Est*

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***x***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? 7 - Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable.			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** 7- L'usage autorisé favorise la création de logements.			

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050		**x**	
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?		**x**	
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			**x**

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion		**x**	
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale		**x**	
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal		**x**	
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?		**x**	

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION ADDENDA

CA : 40.10

2025/09/30
18:30

Dossier # : 1257303003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), le Règlement sur les dérogations mineures (CA-24-008), le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224), le Règlement sur les clôtures de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-225) et le Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., C. O-1) afin, notamment, d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017)

D'adopter, avec modifications, le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), le Règlement sur les dérogations mineures (CA-24-008), le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224), le Règlement sur les clôtures de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-225) et le Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., C. O-1) afin, notamment, d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017).

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-09-26 12:09

Signataire : Marc LABELLE

_____

directeur(-trice) d'arrondissement delegue(e) ville-marie
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE ADDENDA

IDENTIFICATION	**Dossier # :1257303003**
Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), le Règlement sur les dérogations mineures (CA-24-008), le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224), le Règlement sur les clôtures de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-225) et le Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., C. O-1) afin, notamment, d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017)

CONTENU

CONTEXTE

L'assemblée publique de consultation s'est tenue le 24 septembre 2025. Le rapport de consultation se trouve en pièce jointe.

Des modifications au projet de règlement ont été annoncées afin d'assurer la conformité au Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) et d'ajuster et corriger certaines dispositions. De plus, parmi les commentaires énoncés en assemblée, un participant a émis une recommandation afin de revoir les paramètres de hauteur et densité sur le site autrefois occupé par le magasin La Baie.

Par conséquent, les modifications suivantes ont été apportées au projet de règlement adopté le 9 septembre 2025 :

- modifier les séquences urbaines et leurs hauteurs maximales en conformité aux dispositions du document complémentaire du PUM ;
- corriger les références aux annexes, notamment l'annexe O sur le potentiel archéologique, dans tous les règlements qui y réfèrent ;
- ajouter un nouvel article 15.0.1 au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), afin de prévoir que, lorsqu'un corridor visuel a une hauteur inférieure à la hauteur minimale, cette dernière ne s'applique pas ;
- modifier l'article 34.1 de ce règlement, afin de prévoir que les constructions en surhauteur des secteurs d'au plus 40 mètres doivent avoir un retrait d'au moins 4 mètres ;
- préciser, à l'article 49.3 de ce règlement, que les bâtiments de référence pour un agrandissement maximal sont les bâtiments existants le 16 juin 2025 ;
- ajouter un nouvel article 60.4 à ce règlement, qui décale l'article 60.4 adopté en première lecture à l'article 60.5, afin de prévoir que les caractéristiques

d'alignement sont des normes et non des critères dans les secteurs M.10 et M.11 ;

- modifier l'article 100 de ce règlement, afin d'élargir le nombre de travaux visés ;
- modifier les articles 127, 127.0.2 et 127.15 de ce règlement, pour ajuster des critères et ajouter un critère relatif à la compatibilité des bâtiments accessoires dans certaines unités de paysage ;
- modifier l'article 128.1 de ce règlement, afin de prévoir qu'un aménagement paysager, ou toute modification d'un aménagement paysager, visant à recouvrir une cour d'une surface imperméable dans un secteur M.10 ou M.11 respecte certaines conditions de végétalisation ;
- assujettir, à l'article 129 de ce règlement, les projets d'aménagement d'une aire de stationnement de 20 unités et plus aux critères de verdissement ;
- modifier les articles 249 et 254 de ce règlement afin de permettre les micro-centres de distribution uniquement à l'ouest de la rue Atateken ;
- modifier l'article 300 afin de retirer l'usage station ou infrastructure de transport collectif de la liste des usages autorisés dans les secteurs E.5 ;
- modifier les articles 307.2 et 307.3 de ce règlement, afin d'élargir leur application ;
- ajouter, à l'article 369.3 de ce règlement, des critères applicables à l'installation d'une borne de recharge visible depuis la rue ;
- ajouter, à l'article 424.3 de ce règlement, des mesures de protection des arbres lors de travaux ;
- modifier l'article 609 de ce règlement, afin d'ajouter des ratios minimaux d'unités de stationnement intérieures pour des usages commerciaux et industriels situés à moins de 750 m d'une station de transport en commun ;
- prévoir un nouveau critère, à l'article 646.4 de ce règlement, favorisant les aires de stationnement en cour arrière ;
- réviser, à l'article 712 de ce règlement, la documentation à transmettre dans le cadre du dépôt d'une demande de permis ou de certificat pour certains travaux soumis au titre VIII ;
- réviser les cartes des annexes A, C, M et O de ce règlement, notamment pour revoir certaines appellations en cohérence avec le règlement, corriger le découpage de certains secteurs ainsi que leurs paramètres et, en plus des autres modifications prévues à la carte « Hauteurs, densité et taux d'implantation », prévoir une surhauteur de 100 m et une densité de 12 dans sa portion nord du site de l'ancien magasin La Baie ;
- modifier les articles 7 et 7.4 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) pour apporter des précisions quant à la documentation à fournir ;
- modifier l'article 9.2 de ce règlement pour apporter une précision concernant les critères applicables ;
- assujettir les projets particuliers visés par l'article 9.7 de ce règlement à de nouveaux critères ;
- modifier l'article 5 du Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215) afin d'apporter des précisions à la définition de « démolition » et de remplacer les définitions de « logement abordable » et de « logement social » ;
- apporter des précisions aux critères de l'article 16 de ce règlement ;
- ajuster, à l'article 3 du Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224), la documentation à prévoir dans le cadre d'une demande de démolition ;
- abroger les articles 1.1.1, 1.1.2 et 1.2.1 du Règlement sur les opérations cadastrales à l'égard du territoire de l'arrondissement de Ville-Marie (R.R.V.M. c. O-1) ;
- modifier l'article 1.2.2 de ce règlement afin d'assujettir les opérations cadastrales situées dans un secteur de potentiel archéologique au titre VIII et de prévoir des critères applicables.

Le règlement modifié, ainsi que ses annexes et les tableaux de suivi des modifications mis à jour sont joints au sommaire addenda 1257303003, dans la section « Pièces jointes addenda ».

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Comité consultatif d'urbanisme / Avis favorable

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Olivier LÉGARÉ
conseiller(-ere) en amenagement- c/e

438-825-4518
Tél :
Télécop. : -

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES ADDENDA AU DOSSIER

Dossier # : 1257303003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Objet :	Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), le Règlement sur les dérogations mineures (CA-24-008), le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224), le Règlement sur les clôtures de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-225) et le Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., C. O-1) afin, notamment, d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017)

Projet_reglement_1257303003_concordanceV2.docx

ANNEXE_A_Annexe_A.pdf

ANNEXE_B_Annexe_C_Corridors_vues.pdf

ANNEXE_C_Annexe_D_Mont_Royal.pdf

ANNEXE_D_Annexe_M_Hauteurs_densites_differenciees.pdf

ANNEXE_E_AnnexesOP.pdf

Sequences_urbaines.pdf

Tableau_modif_01-282_ConcordancePUMV2.pdf

Tableau_modif_AutreReglements_ConcordancePUMV2.pdf

2025-09-24_PV_APC_signe.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Olivier LÉGARÉ
conseiller(-ere) en amenagement- c/e

Tél : 438-825-4518
Télécop. : -

CA-24-282.XX	**Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), le Règlement sur les dérogations mineures (CA-24-008), le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224), le Règlement sur les clôtures de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-225) et le Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., C. O-1) afin, notamment, d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017)**

Vu l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4) et les articles 155 et 169 de l'annexe C de cette Charte ;

Vu les articles 110.4, 113, 115, 119, 145.1, 145.15, 145.31, 145.35.5, 145.36, 145.37 et 148.0.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1) ;

À l'assemblée du _____ 2025, le conseil d'arrondissement décrète :

1. L'article 5 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) est modifié par l'insertion, selon l'ordre alphabétique, des définitions suivantes :

1° « « bâtiment cultuel » : bâtiment ou partie de bâtiment qui, au moment de sa construction, était consacré uniquement à des cérémonies religieuses, tels qu'une chapelle, une église, une mosquée, une synagogue ou un temple ; » ;

2° « « pôle de mobilité » : une station de véhicules partagés et durables, pouvant offrir des services connexes à la mobilité tels que des casiers de réception de colis ainsi que des services d'information ; ».

2. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de l'article 6, de l'article suivant :

« **6.1.** Les dispositions relatives à la largeur d'un bâtiment ainsi que les normes de l'annexe A visant la hauteur, la densité et le taux d'implantation ne s'appliquent pas à :

1° un bâtiment ou une partie de bâtiment dont l'usage est station ou infrastructure de transport collectif ;

2° une dépendance accessoire à un usage station ou infrastructure de transport collectif ;

3° une construction modulaire temporaire destinée à héberger des personnes

ayant besoin d'hébergement, d'aide, de protection ou de soin en offrant, au plus, 60 lits, ou à fournir des locaux pour une école primaire ou secondaire, sauf lorsqu'elle est située dans le site déclaré du Mont-Royal. ».

3. L'article 8 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement des mots « et surhauteurs » par les mots « , densités et taux d'implantation » ;

2° la suppression des mots « en mètres et en secteurs de hauteur en mètres et en étages ».

4. Les articles 9, 10.3, 17, 19, 20, 21.3, 21.9, 57, 66 à 68, 102, 127.23, 127.24, 177, 178, 252, 301.1, 652.5, 652.6, 657.3, 701 et 702 de ce règlement sont abrogés.

5. L'article 10 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « en mètres » partout où ils se trouvent.

6. L'article 10.1 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« Pour les secteurs identifiés N-1 sur le plan « Hauteurs, densités et taux d'implantation » de l'annexe A, la hauteur d'un bâtiment doit être égale ou inférieure à la hauteur existante de chacune des parties du bâtiment tel qu'elle était le 16 juin 2025 ou à la hauteur maximale en mètres prescrite sur le plan « Hauteurs maximales dans le site patrimonial du Mont-Royal » de l'annexe D. ».

7. L'article 10.2 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « un puits mécanique, d'un espace technique, d'un vestibule ou d'un autre espace de nature semblable » par les mots « une cheminée, d'un évent, d'un parapet, d'un garde-corps, d'une terrasse, d'un équipement mécanique, d'un équipement qui participe à l'efficacité énergétique du bâtiment ou à l'adaptation aux changements climatiques et d'un écran ou un appentis abritant un équipement à installer ou à ériger sur une partie de bâtiment ».

8. L'article 11 de ce règlement est modifié par :

1° la suppression des mots « le paragraphe 2 de l'article 9 et » ;

2° la suppression des mots « ou en étages » ;

3° la suppression des mots « et, à cette fin, une mezzanine érigée sur 4 m de profondeur à partir de la façade et sur au moins 60 % de la largeur de celle-ci est

considérée comme un étage. ».

9. L'article 14 de ce règlement est modifié par :

1° la suppression des mots « et en étages » ;

2° le remplacement des mots « 2 ou 3 étages » par les mots « 16 m ».

10. L'article 15 est modifié par :

1° la suppression de « 9, » ;

2° l'insertion, à la suite des mots « une dépendance », des mots « , à un balcon encastré dans une façade ».

11. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 15, de l'article suivant :

« 15.0.1. Malgré les articles 10 et 11, la hauteur minimale prescrite ne s'applique pas dans un corridor de vue exceptionnelle identifié sur le plan intitulé « Hauteurs maximales dans les corridors de vues exceptionnelles » de l'annexe C, si la hauteur maximale prescrite de celui-ci est inférieure à la hauteur minimale. »

12. L'article 15.1 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement de « 9, 10, 11 et 24 à 28 » par « 10 et 11 » ;

2° la suppression, au premier alinéa, des mots « et en étages » ;

3° la suppression du deuxième alinéa.

13. Les articles 18 et 34.1 de ce règlement sont modifiés par la suppression des mots « ou en étages ».

14. L'article 21 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « au-dessus de la hauteur maximale prescrite et autorisée en vertu de la section VI du présent chapitre » par les mots « dans un secteur où la hauteur maximale prescrite est égale ou supérieure à 155 m ».

15. L'article 21.1 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Une construction hors toit ne peut avoir une hauteur supérieure à 15 m. ».

16. L'article 21.2 de ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite des mots « ce retrait », des mots « s'applique uniquement à une construction hors toit projetée sur un toit situé à

une hauteur égale ou inférieure à la hauteur maximale prescrite et il ».

17. L'article 22 de ce règlement est modifié par :

1° l'ajout, à la suite du paragraphe 3°, du paragraphe suivant :
« 4° sauf pour un étage conforme à l'article 34, dans le cas d'une construction fermée, celle-ci possède au plus un plancher et un plafond lorsque sa hauteur est supérieure à la hauteur maximale prescrite. » ;

2° le remplacement des mots « les articles 16, 17 et 19 » par les mots « l'article 16 » ;

3° la suppression des mots « considérée comme un étage, ni ».

18. L'article 23 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, au paragraphe 3° du premier alinéa, des mots « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » par les mots « Modes d'implantation, unités de paysage, constructions significatives, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » ;

2° le remplacement, au paragraphe 4° du premier alinéa, des mots « d'une construction visée à l'article 21.3 » par les mots « de l'article 21.1 et du paragraphe 4° de l'article 22 » ;

3° l'ajout, à la suite du paragraphe 5° du premier alinéa, du paragraphe suivant :
« 6° une construction hors toit sur un toit situé à une hauteur égale ou supérieure à la hauteur maximale prescrite. »

4° le remplacement, au paragraphe 5° du deuxième alinéa, des mots « un projet de mezzanine » par les mots « sauf pour un toit situé à une hauteur égale ou supérieure à la hauteur maximale prescrite, un projet de construction hors toit ».

19. L'article 29 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « et surhauteurs » par les mots « , densités et taux d'implantation ».

20. L'article 34 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, au premier alinéa, des mots « et surhauteurs » par les mots « , densités et taux d'implantation » ;

2° la suppression, au deuxième alinéa, des mots « ou en étages » ;

3° le remplacement du troisième alinéa par le suivant :

« Dans un secteur de surhauteur comportant l'indication « + 180 », un bâtiment peut atteindre une hauteur supérieure à 180 m, mais n'excédant pas 232,5 m par rapport au niveau de la mer. ».

21. L'article 34.1 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « de 35 m » par les mots « d'au plus 40 m ».

22. L'article 36 de ce règlement est modifié par :

1° l'abrogation des paragraphes 1°, 2° et 3.1° ;

2° la suppression, au paragraphe 3°, des mots « offert par les vues mentionnées dans le présent article, » ;

3° la suppression, au paragraphe 13°, du mot « architecturalement » ;

4° l'ajout, au paragraphe 13°, à la suite des mots « hors toit », des mots « , notamment de manière à réduire leur visibilité et assurer leur intégration architecturale à l'unité d'ensemble du volume en surhauteur ».

23. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de la section VI du chapitre II du titre II, des sections suivantes :

« **SECTION VII**

PLAFOND DE HAUTEUR EN VERTU D'UN CORRIDOR DE VUE EXCEPTIONNELLE

42.1. Malgré la section I du présent chapitre, une construction située dans un corridor de vue exceptionnelle identifié sur le plan intitulé « Hauteurs maximales dans les corridors de vues exceptionnelles » de l'annexe C doit être en tout point égale ou inférieure à la hauteur hors sol maximale prescrite.

42.2. Malgré l'article 42.1, une construction peut être en tout point égale ou inférieure à la hauteur altimétrique prescrite au plan intitulé « Hauteurs altimétriques maximales dans les corridors de vues exceptionnelles » de l'annexe C.

SECTION VIII

CONSTRUCTION EN HAUTEUR DANS UN CORRIDOR DE VUE INTÉRESSANTE

42.3 Afin de favoriser la protection du paysage, dans un corridor de vue intéressante indiquée au plan intitulé « Corridors de vues intéressantes, vues dynamiques et

repères emblématiques » de l'annexe C, une construction située dans un corridor visuel dont la hauteur est supérieure à la hauteur inscrite, doit être approuvée conformément au titre VIII, selon les critères suivants :

1° assurer la mise en valeur des repères emblématiques à partir du point de vue des corridors visuels ;

2° assurer la qualité d'intégration architecturale et paysagère lors de la construction et de l'agrandissement d'un bâtiment et de ces aménagements au contexte exceptionnel bâti et végétal ;

3° assurer l'intégration architecturale des équipements qui participent à l'efficacité énergétique du bâtiment ou à l'adaptation aux changements climatiques et des constructions hors toit, notamment quant à la volumétrie, et aux matériaux de recouvrement.

SECTION IX

CONSTRUCTION DANS UN RAYON DE 100 M AUTOUR D'UN REPÈRE EMBLÉMATIQUE

42.4 Afin de favoriser la visibilité, la prédominance et la mise en valeur des repères emblématiques, une construction située dans un rayon de 100 m d'un repère emblématique identifié au plan intitulé « Corridors de vues intéressantes, vues dynamiques et repères emblématiques » de l'annexe C doit être approuvée conformément au titre VIII, selon les critères suivants :

1° lorsque la hauteur de la construction est égale ou supérieure à la hauteur du repère emblématique visé, favoriser une volumétrie qui présente une gradation de hauteurs permettant de préserver la prédominance du repère emblématique ;

2° assurer, par son implantation et sa volumétrie, le dégagement et la visibilité du repère emblématique ;

3° favoriser une implantation et une volumétrie qui contribuent à mettre en valeur le repère emblématique ;

4° assurer la qualité d'intégration du nouveau bâtiment ou de l'ajout et des aménagements au contexte exceptionnel bâti et végétal ;

5° assurer la conservation ou la création de corridors visuels. ».

24. L'article 43 de ce règlement est modifié par le remplacement, au premier alinéa, des mots « Densités et implantation » par les mots « Hauteurs, densités et taux d'implantation ».

25. Le paragraphe 2° de l'article 47 de ce règlement est modifié par :

1° la suppression du mot « Sainte-Catherine » ;

2° le remplacement des mots « Densités et implantation » par les mots « Hauteurs, densités et taux d'implantation ».

26. L'article 49 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, au premier alinéa, des mots « Densités et implantation » par les mots « Hauteurs, densités et taux d'implantation » ;

2° le remplacement du deuxième et du troisième alinéas par l'alinéa suivant :
« Le taux d'implantation d'un terrain doit être égal ou inférieur au taux d'implantation maximal prescrit par secteur sur ce plan. ».

27. L'article 49.1 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« Pour les secteurs identifiés N-2 sur le plan « Hauteurs, densités et taux d'implantation » de l'annexe A, le taux d'implantation est égal ou inférieur au taux d'implantation de l'immeuble tel qu'il était le 16 juin 2025 ou au taux maximal prescrit sur le plan « Taux d'implantation maximaux dans le site patrimonial du Mont-Royal » de l'annexe D. ».

28. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de l'article 49.2, de l'article suivant :

« **49.3.** Malgré l'article 49, dans un secteur de la catégorie E.6 :

1° pour l'agrandissement d'un bâtiment existant le 16 juin 2025, le taux d'implantation maximal correspond à 19 % du bâtiment visé ;

2° pour la construction d'un nouveau bâtiment, la superficie maximale d'implantation, telle que définie à l'article 52, correspond à 50 m². ».

29. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de la section II du chapitre IV du titre II, de la section suivante :

« **SECTION III**

TAUX D'IMPLANTATION SOUMIS À DES CRITÈRES

54.1. Lorsque la construction d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment porte le taux d'implantation d'un terrain à un taux égal ou supérieur à 85 %, elle doit être approuvée conformément au titre VIII. Afin de diminuer l'impact de sa volumétrie et de réduire les îlots de chaleur, la construction doit respecter les critères suivants :

1° l'implantation proposée doit permettre de maximiser la végétalisation en

pleine terre ;

2° la végétation de tous les toits doit être maximisée ;

3° les volumes doivent être modulés de manière à permettre de :

a) favoriser la continuité du cadre bâti existant adjacent ;

b) atténuer la présence des volumes les plus imposants depuis une rue adjacente.

54.2. Un agrandissement et une construction non conforme à l'article 49.3 doivent être approuvés conformément au titre VIII. Afin de favoriser d'assurer la conservation et la mise en valeur de l'ensemble institutionnel patrimonial, le projet doit respecter les critères des articles 127 et 127.15 applicables. ».

30. Ce règlement est modifié par le remplacement de l'article 55 par l'article suivant :

« **55.** Le présent chapitre s'applique à un mode d'implantation montré sur le plan intitulé « Modes d'implantation, unités de paysage, constructions significatives, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A qui découpe en secteurs le territoire décrit à l'article 1 selon 3 modes : isolé, contigu et secteurs régis par des règles d'insertion.

La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment situé dans l'un de ces secteurs doit être approuvé conformément au titre VIII en fonction des objectifs suivants :

1° assurer le maintien et la mise en valeur des caractéristiques dominantes du cadre bâti et du paysage urbain montréalais ;

2° maintenir la trame et le mode d'implantation existants ;

3° encadrer le domaine public afin de favoriser les déplacements piétons. ».

31. La section I du chapitre V du titre II de ce règlement est modifiée par le remplacement des mots « MODES CONTIGU ET JUMELÉ » par les mots « MODE CONTIGU ».

32. L'article 56 de règlement est remplacé par l'article suivant :

« **56.** Dans un secteur où le mode d'implantation contigu est prescrit, un bâtiment doit tendre à être implanté sur la limite latérale du terrain sur une profondeur minimale de 4 m depuis sa façade, sauf :

1° lorsqu'il est situé du côté d'une limite latérale d'un terrain de coin non adjacente à une façade comportant l'entrée principale d'un bâtiment de coin ;

2° lorsqu'il est situé du côté où un terrain adjacent est occupé par un

bâtiment principal qui n'est pas construit, de ce côté, jusqu'à la limite latérale du terrain ;

3° lorsqu'il est situé du côté d'un terrain situé dans un secteur de la catégorie E.1 ;

4° lorsqu'il fait partie d'un volume situé au-dessus de la hauteur minimale prescrite ;

5° lorsqu'il fait partie d'un dépassement autorisé au toit ;

6° lorsque le bâtiment est une dépendance. ».

33. Le premier alinéa de l'article 58 de ce règlement est modifié par :

1° la suppression des mots « et dans un secteur où deux modes d'implantation différents sont prescrits simultanément » ;

2° l'insertion, à la suite du mot « doit », des mots « tendre à ».

34. La section I du chapitre VI du titre II est modifiée par l'insertion, avant la sous-section 1, des sous-sections suivantes :

« **SOUS-SECTION 0.1**

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

60.1. La superficie de la façade d'un bâtiment est égale à la somme des projections des plans de façade sur un plan vertical parallèle à l'alignement de construction, excluant une construction hors toit.

60.2. Dans un cas de surhauteur, seule la partie de la façade située sous la surhauteur est considérée dans le calcul de la superficie de la façade d'un bâtiment.

60.3. Font partie du plan de façade principal sur lequel ils sont situés :

1° une ouverture et un plan de façade secondaire en retrait d'au plus 1,5 m par rapport au plan de façade principal, à la condition qu'ils représentent au plus 40 % de la superficie de la façade principale ;

2° une ouverture représentant au plus 40 % de la superficie de la façade principale et un ornement architectural, faisant saillie d'au plus 0,75 m par rapport à ce plan de façade et à l'alignement de construction prescrit.

60.4. L'alignement moyen des plans de façade d'un bâtiment situé dans un secteur M.10 ou M.11 doit respecter les caractéristiques d'alignement des sous-sections 1 et

2 de la présente section.

Malgré le premier alinéa, un bâtiment ayant un alignement non conforme aux sous-sections 1 et 2 de la présente section doit être autorisé conformément à l'article 60.5.

SOUS-SECTION 0.2
CRITÈRES D'INSERTION

60.5. Afin de maintenir la cohérence du front bâti, lors de la construction d'un bâtiment ou de l'agrandissement d'un bâtiment comprenant un plan de façade adjacent à une cour avant ou implanté à la limite de la voie publique, l'alignement de construction doit être approuvé conformément au titre VIII selon les critères suivants :

1° la végétation et la morphologie des lieux doivent être préservées ;
2° le caractère d'ensemble des bâtiments du milieu d'insertion doit être respecté ;
3° un bâtiment d'intérêt architectural, une percée visuelle ou tout autre élément urbain caractéristique doit être mis en valeur ;
4° le bâtiment et les aménagements extérieurs doivent contribuer à l'encadrement de la rue ;
5° les caractéristiques architecturales de ce bâtiment de même que les aménagements extérieurs doivent améliorer son intégration au milieu d'insertion ;
6° l'alignement moyen des plans de façade de ce bâtiment doit tendre à respecter les caractéristiques d'alignement des sous-sections 1 et 2 de la présente section. ».

35. La sous-section 1 de la section I du chapitre VI du titre II de ce règlement est modifiée par le remplacement du mot « DISPOSITIONS » par le mot « CARACTÉRISTIQUES ».

36. L'article 61 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, au premier alinéa, des mots « , excluant une construction hors-toit, doit être » par le mot « est » ;
2° le remplacement, au deuxième alinéa, des mots « Au plus 40 % de la superficie d'une façade, excluant une construction hors toit, peut être implanté » par les mots « Un plan de façade qui n'est pas construit à l'alignement de construction est implanté ».

37. Les articles 62 et 64 de ce règlement sont modifiés par le remplacement des mots « peut être » par le mot « est ».

38. Les articles 63 à 65 et 71 de ce règlement sont modifiés par le remplacement des mots « doit être » par le mot « est ».

39. La sous-section 2 de la section I du chapitre VI du titre II de ce règlement est modifiée par le remplacement du mot « RÈGLES » par le mot « CARACTÉRISTIQUES ».

40. Les articles 74 et 75 de ce règlement sont modifiés par le remplacement des mots « doit respecter » par les mots « correspond à ».

41. La sous-section 3 de la section I du chapitre VI du titre II de ce règlement est abrogée.

42. Les articles 86, 261, 385.1, 441, 550, 563, 564, 567, 586 et 591 de ce règlement sont modifiés par le remplacement des mots « R.1 à R.3, M. 1 à M.3 ou M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5 » partout où ils se trouvent.

43. Les articles 98.7 et 543 de ce règlement sont modifiés par le remplacement des mots « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » par les mots « Modes d'implantation, unités de paysage, constructions significatives, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt ».

44. Ce règlement est modifié par le remplacement de l'article 98.9 par l'article suivant :

« Malgré les articles 98.4 et 98.5, les travaux suivants doivent être approuvés conformément au titre VIII :

1° les travaux visant à modifier les dimensions d'une ouverture ;

2° les travaux visant à transformer ou remplacer une ouverture, lorsqu'elle a fait l'objet d'une transformation ayant pour effet de modifier ses dimensions d'origine.

Le premier alinéa ne s'applique pas aux travaux visant à conserver ou restituer la forme et l'apparence d'origine d'une ouverture. ».

45. L'article 99 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement des mots « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » par les mots « Modes d'implantation, unités de paysage, constructions significatives, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » ;

2° l'ajout, à la suite du paragraphe 7°, du paragraphe suivant :

« 8° favoriser une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, telles que la volumétrie des bâtiments voisins. ».

46. L'article 100 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« **100.** Le présent chapitre s'applique aux travaux suivants :

1° la construction ou l'agrandissement :

a) d'un bâtiment visible à partir d'une voie publique adjacente au terrain sur lequel les travaux ont lieu ;

b) d'un bâtiment situé sur un terrain comportant une construction identifiée comme construction significative telle qu'identifiée sur le plan « Modes d'implantation, unités de paysage, constructions significatives, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A, sauf une dépendance, qui n'est pas visible à partir d'une voie publique adjacente, sur un site situé à plus de 30 m de la construction identifiée lorsqu'elle est dans un secteur de la catégorie E.1 à E.4 à l'extérieur du site patrimonial du Mont-Royal déclaré;

2° la transformation ou le remplacement d'une caractéristique architecturale visible à partir d'une voie publique adjacente au terrain sur lequel les travaux ont lieu, à l'exception des travaux qui consistent à transformer une caractéristique architecturale pour lui conserver ou lui restituer sa forme et son apparence d'origine et des travaux visés aux articles 98.4 et 98.5 ;

3° la transformation ou le remplacement des caractéristiques architecturales suivantes d'une construction identifiée comme construction significative telle qu'identifiée sur le plan « Modes d'implantation, unités de paysage, constructions significatives, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A, à l'exception des travaux qui visent à lui conserver ou lui restituer sa forme et son apparence d'origine :

a) un revêtement de façade ;

b) une construction en saillie d'une façade ;
c) un toit en pente ;
d) une construction hors toit, tel que défini au premier alinéa de l'article 21, à l'exception d'un équipement mécanique et de son appentis ;

4° un projet d'opération cadastrale situé dans l'unité de paysage CH et dont l'approbation est requise en vertu du Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., chapitre O-1) ;

5° la construction d'une piscine creusée dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal ;

6° les travaux suivants lorsqu'ils sont situés dans le site patrimonial cité du Square-Dorchester-et-de-la-Place-du-Canada, dans les unités de paysage GPI, IV, PM, PMCH :

a) le retrait de plus de 20 % du volume hors sol d'un bâtiment ;
b) la modification à la volumétrie de la toiture d'un bâtiment ;
c) un agrandissement présentant un volume correspondant à plus de 20 % du volume hors sol du bâtiment qu'il agrandit ;
d) la construction d'un bâtiment de plus de 50 m² de superficie au sol ;
e) l'ajout d'une voie de circulation véhiculaire ou d'une unité de stationnement comportant plus de six unités sur un terrain bâti;
f) la transformation ou la réhabilitation de plus de 20 % des espaces libres extérieurs d'un terrain bâti dans l'unité de paysage GPI ;
g) une intervention visant le retrait de plus de 20 % de la superficie d'une dépendance, d'un mur, d'un muret ou d'un portail sur un terrain bâti dans l'unité de paysage GPI.

Les travaux visés au premier alinéa doivent être approuvés conformément au titre VIII, selon les critères énoncés dans le présent chapitre, et la construction, l'aménagement paysager ou l'opération cadastrale qui en résulte et qui est maintenue doit être conforme aux plans approuvés.

À l'extérieur du site patrimonial déclaré du Mont-Royal, les travaux visés au paragraphe 3° du premier alinéa ne s'appliquent pas lorsqu'ils sont situés à l'un des emplacements suivants :

1° à plus de 30 m de la construction visée par les travaux lorsqu'elle est dans un secteur de la catégorie E.1 à E.4;

2° sur un immeuble classé en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, c. P – 9.002);

3° dans un site déclaré ou classé en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, c. P – 9.002). ».

47. Ce règlement est modifié par le remplacement du nombre « 102 » par le nombre « 100 » partout où il se trouve.

48. Le paragraphe 4° de l'article 103 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite des mots « milieu bâti », des mots « , notamment par la préservation et la mise en valeur des repères emblématiques identifiés sur le plan intitulé « Corridors de vues intéressantes, vues dynamiques et repères emblématiques » de l'annexe C ».

49. Le paragraphe 1° de l'article 103.2 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite des mots « ruelle adjacente », des mots « ou que le domaine public adjacent offre peu d'espace pour l'entreposage des déchets sans que ceux-ci nuisent aux déplacements ».

50. L'article 110 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « et dans le secteur de l'arrondissement situé au nord de la rue Sherbrooke ».

51. L'article 111 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « et dans le secteur de l'arrondissement situé au nord de la rue Sherbrooke, entre sa limite ouest et la rue University ».

52. Le premier alinéa de l'article 111.1 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement des mots « les secteurs suivants » par les mots « un secteur « patrimoine archéologique » identifié au plan intitulé « Potentiel archéologique » de l'annexe O » ;

2° l'abrogation des paragraphes 1° et 2°.

53. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de la section II du chapitre VIII du titre II, de la section suivante :

« **SECTION II.1**

CRITÈRES SPÉCIFIQUES AU PARCOURS D'UNE VUE DYNAMIQUE

126.1. Dans un parcours d'une vue dynamique ou dans un corridor visuel tel qu'identifié sur le plan intitulé « Corridors de vues intéressantes, vues dynamiques et repères emblématiques » de l'annexe C, les travaux visés à l'article 100 doivent être approuvés en respectant les critères suivants :

1° respecter le caractère d'ensemble de la rue et ses éléments patrimoniaux ;

2° améliorer la qualité architecturale des intersections qui sont identifiées par les points de vue ;

3° assurer l'intégration architecturale des équipements en façade, notamment quant à la localisation, à la volumétrie et aux matériaux de recouvrement ;

4° assurer la séquence de la visibilité vers les repères emblématiques ;

5° privilégier la perméabilité visuelle lors des aménagements paysagers. ».

54. L'article 127 de ce règlement est modifié par :

1° l'insertion, à la suite des mots « désignés comme », des mots « construction significative ou » ;

2° le remplacement des mots « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » par les mots « Modes d'implantation, unités de paysage, constructions significatives, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » ;

3° l'insertion, à la suite des mots « Grands parcs (GP), », des mots « Grande propriété institutionnelle (GPI), » ;

4° l'insertion au paragraphe 4°, après les mots « doivent être » des mots « préservés et » ;

5° l'insertion au paragraphe 5°, après les mots « mettre en valeur », des mots « la cohérence et » ;

6° l'ajout, après le paragraphe 9°, du paragraphe suivant :

« 10° assurer la subordination et la compatibilité des nouveaux bâtiments accessoires. ».

55. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de l'article 127.0.1, des articles suivants :

« 127.0.2. Les travaux visés à l'article 100 concernant une construction significative et un immeuble d'intérêt doivent être approuvés en respectant les critères suivants :

1° la protection de chacune des parties ou caractéristiques du bâtiment exprimant les conditions sociales, politiques, économiques ou technologiques représentatives de l'époque de construction du bâtiment ;

2° la mise en valeur du plan et des matériaux d'origine ;

3° des matériaux et des détails architecturaux d'une qualité équivalente ou supérieure à celle d'origine et compatibles avec les attributs d'origine ou issus d'une période marquante de l'histoire de l'immeuble visé ;

4° lorsque les travaux modifient la volumétrie du bâtiment principal, la mise en valeur de la forme et une harmonisation avec sa volumétrie d'origine ;

5° la mise en valeur d'un arbre, d'un espace vert ou d'un espace présentant des caractéristiques patrimoniales ;

6° la mise en valeur des espaces libres de construction dans une cour avant et devant les entrées.

127.0.3. Sous réserve des caractéristiques associées aux unités de paysage, les travaux visés à l'article 100 situés dans un parc doivent être approuvés en respectant les critères suivants :

1° la topographie naturelle doit être respectée ;

2° les caractéristiques visuelles du parc doivent être maintenues ou enrichies ;

3° la qualité de l'aménagement paysager du parc doit être maintenue ou enrichie ;

4° la fonctionnalité de l'aménagement des sentiers doit être maintenue ou enrichie ;

5° le couvert végétal et les arbustes d'intérêt doivent être respectés ;

6° l'intégration respectueuse des pavillons à l'échelle des lieux doit être privilégiée ;

7° une volumétrie qui tient compte du caractère public des lieux doit être privilégiée ;

8° l'usage de pierre et de matériaux nobles doit être privilégié. ».

56. Les articles 127.1, 127.11, 127.15 et 127.16 de ce règlement sont modifiés par l'abrogation du sous-paragraphe f).

57. L'article 127.2 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du paragraphe 8°, du paragraphe suivant :

« 9° pour un bâtiment situé à moins de 100 m du site patrimonial de Montréal, une volumétrie qui favorise la préservation et la mise en valeur des vues donnant vers et depuis le site patrimonial. ».

58. L'article 127.8 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du paragraphe 5°, du paragraphe suivant :

« 6° pour un bâtiment situé à moins de 100 m du site patrimonial de Montréal, une volumétrie qui favorise la préservation et la mise en valeur des vues donnant vers et depuis le site patrimonial. ».

59. L'article 127.11 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du paragraphe 7°, du paragraphe suivant :

« 8° pour un bâtiment situé à moins de 100 m du site patrimonial de Montréal, une volumétrie qui favorise la préservation et la mise en valeur des vues donnant vers et depuis le site patrimonial. ».

60. L'article 127.12 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du paragraphe 6°, du paragraphe suivant :

« 7° pour un bâtiment situé à moins de 100 m du site patrimonial de Montréal, une volumétrie qui favorise la préservation et la mise en valeur des vues donnant vers et depuis le site patrimonial. ».

61. L'article 127.15 de ce règlement est modifié par :

1° l'abrogation du paragraphe 1° ;

2° l'ajout, au paragraphe 3°, des mots « et l'abattage d'arbre » à la suite des mots « leur minéralisation » ;

3° l'insertion, au paragraphe 12°, après les mots « l'intégration », des mots « notamment avec les éléments caractéristiques patrimoniaux et les systèmes constructifs spécifiques à un lieu de culte, »

4° l'insertion, au paragraphe 13°, après les mots « sur un bâtiment », du mot « essentiel » ;

5° l'insertion, au paragraphe 14°, après les mots « des lieux » des mots « et le

maintien de chemins piétons et d'accès entre les différentes constructions et aménagements ».

62. L'article 127.21 de ce règlement est modifié par :

1° l'abrogation du sous-paragraphe e) ;

2° l'ajout, à la suite du paragraphe 11°, du paragraphe suivant :

« 12° pour un bâtiment situé à moins de 100 m du site patrimonial de Montréal, une volumétrie qui favorise la préservation et la mise en valeur des vues donnant vers et depuis le site patrimonial. ».

63. Ce règlement est modifié par le remplacement de l'article 127.26 par l'article suivant :

« Dans l'unité de paysage Pointe-du-Moulin (PM), les travaux visés à l'article 100 doivent être approuvés en respectant les critères suivants :

1° tendre à conserver et à mettre en valeur le patrimoine industriel bâti et les repères visuels historiques que sont les silos et les affiches ;

2° préserver et mettre en valeur la cohérence de l'ensemble en s'assurant que les éléments conservés ou réhabilités soient considérables en nombre et perceptibles ;

3° maintenir l'esprit du lieu et les traces des usages industriels passés ;

4° favoriser le verdissement des espaces libres et l'augmentation de la canopée pour contrer les îlots de chaleur ;

5° favoriser l'aménagement de liens physiques avec les quartiers avoisinants, notamment des liens de mobilité active ;

6° protéger les perspectives et des percées visuelles sur les immeubles d'intérêt ou sur d'autres éléments d'intérêt de l'ensemble qui contribuent à l'identité du lieu. ».

64. L'article 127.27 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, au paragraphe 2°, des mots « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » par les mots « Modes d'implantation, unités de paysage, constructions significatives, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt ».

2° l'abrogation du paragraphe 13° ;

3° l'ajout, à la suite du paragraphe 13°, du paragraphe suivant :

« 14° sauf pour le parcours riverain mentionné au paragraphe 6°, favoriser le

verdissement des espaces libres et l'augmentation de la canopée pour contrer les îlots de chaleur. ».

65. L'article 127.28 de ce règlement est modifié par l'abrogation du paragraphe 9°.

66. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de l'article 127.32, de l'article suivant :

« **127.33.** Dans l'unité de paysage Port de Montréal — Cour Hochelaga (PMCH), les travaux visés à l'article 100 doivent tendre à respecter les critères suivants :

1° préserver et mettre en valeur la cohérence de l'ensemble en s'assurant que les éléments conservés ou réhabilités soient considérables en nombre et perceptibles ;

2° maintenir l'esprit du lieu et les traces des usages industriels passés ;

3° favoriser le verdissement des espaces libres et l'augmentation de la canopée pour contrer les îlots de chaleur ;

4° favoriser la perméabilité des îlots et l'aménagement de liens physiques avec les quartiers avoisinants, notamment des liens de mobilité active ;

5° protéger les perspectives et des percées visuelles sur les immeubles d'intérêt ou sur d'autres éléments d'intérêt de l'ensemble qui contribuent à l'identité du lieu. ».

67. L'article 128.1 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, au premier alinéa, des mots « R.1 à R.3 et M. 1 à M.9 » par les mots « R.1, R.2 ou M.2 à M.9 » ;

2° l'ajout, au premier alinéa, à la suite de « un aménagement paysager », des mots « , ou toute modification d'un aménagement paysager, » ;

3° l'insertion, aux paragraphes 1° et 2° du premier alinéa, à la suite des mots « de la cour », des mots « visée par les travaux » ;

4° l'ajout, à la suite du troisième alinéa, des alinéas suivants :

« Le présent article ne s'applique pas à :

1° un bâtiment ou une partie de bâtiment dont l'usage est station ou infrastructure de transport collectif ;

2° une construction accessoire à un usage station ou infrastructure de transport collectif ;

3° une construction modulaire temporaire destinée à héberger des personnes en situation d'instabilité résidentielle ou à fournir des locaux

pour une école primaire ou secondaire, sauf lorsqu'elle est située dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal. ».

Dans un secteur M.10 ou M.11, un aménagement paysager, ou toute modification d'un aménagement paysager, visant à recouvrir une cour d'une surface imperméable doit respecter l'une des conditions suivantes :

1° une surface égale ou supérieure à 25 % de la superficie totale de la cour avant demeure végétalisée;

2° les travaux prévoient la végétalisation d'une surface égale ou supérieure à 25% de la superficie totale de la cour avant. ».

68. L'article 129 de ce règlement est modifié par l'insertion, après les mots « d'un bâtiment » des mots « et de l'aménagement, ou de modification de l'aménagement, d'une aire de stationnement de 20 unités et plus ».

69. L'article 129.2 de ce règlement est modifié par :

1° l'abrogation des paragraphes 1° et 2° ;

2° l'ajout des paragraphes suivants :

« 3° assurer que le ruissellement des surfaces imperméables se draine vers des surfaces perméables existantes ou aménagées ;

4° concevoir l'aménagement des espaces perméables de façon à préserver les arbres matures existants ;

5° maximiser les surfaces végétalisées permettant de capter les eaux d'une ou des descentes pluviales provenant d'un toit ;

6° favoriser la présence des trois strates de végétation herbacée, arbustive et arborescente dans les surfaces perméables ;

7° privilégier les revêtements perméables par rapport à l'asphalte, le béton ou autre surface imperméable ;

8° privilégier les revêtements perméables sur les zones de stationnement ;

9° aménager les entrées charretières menant aux aires de stationnement situées sous le niveau de la rue de façon à avoir une pente ascendante précédant l'allée d'accès et sa descente véhiculaire. ».

70. L'article 129.3 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le paragraphe 4° du premier alinéa, du paragraphe suivant :

« 5° un espace dédié à l'équipement nécessaire au nettoyage des vitres sur une

profondeur d'au plus 1 m depuis la surface d'un mur. ».

71. La section III du chapitre IX du titre II de ce règlement est modifiée par la suppression des mots « D'UN BÂTIMENT ».

72. L'article 130.4 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, aux premier et deuxième alinéas, des mots « de la façade » par les mots « d'un mur » ;

2° l'insertion, au paragraphe 4° du premier alinéa, après les mots « sur une façade », des mots « ou sur un mur d'une hauteur supérieure à la hauteur maximale ».

73. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de l'article 130.4, de l'article suivant :

« **130.4.1.** Un dispositif d'éclairage installé dans une cour et situé dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal est autorisé aux conditions suivantes :

1° il doit être uniquement dirigé vers le sol, ou vers une construction située sur le terrain sur lequel il est installé ;

2° les tonalités de celui-ci doivent être comprises entre 2 100° Kelvin et 4 100° Kelvin ;

3° il doit être muni d'un coupe-flux. ».

74. Les articles 130.5 et 130.6 de ce règlement sont modifiés par le remplacement des mots « de la façade » par les mots « d'un mur ».

75. L'article 130.12 de ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite des mots « les matériaux de revêtement », par les mots « , autres qu'un vitrage ».

76. Le deuxième alinéa de l'article 133.08 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du mot « implantation », des mots « , ni pour un terrain situé à l'extérieur d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer, qui est légalement occupé et aménagé dans sa totalité, ainsi que pour les constructions et ouvrages accessoires ».

77. L'article 136 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, au sous-paragraphe a) du paragraphe 1° et au sous-paragraphe b) du paragraphe 4°, de « M. 1 » par « M.2 » ;

2° le remplacement, aux sous-paragraphes a) et b) du paragraphe 1°, des mots « à R.3 » par les mots « ou R.2 » ;

3° la suppression, au paragraphe 10°, de « , R.3 » ;

4° l'abrogation des paragraphes 11° et 12° ;

5° l'ajout, à la suite du paragraphe 14°, des paragraphes suivants :

« 15° un local occupé à des fins résidentielles et adjacent à un local occupé par l'un des usages mentionnés à l'article 307.8 ;

16° un local occupé par l'un des usages mentionnés à l'article 307.8 et adjacent à un local occupé à des fins résidentielles. ».

78. L'article 141.3 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « une maison de chambres » par les mots « un usage maison de chambres ».

79. Le tableau de l'article 143 est modifié par :

1° la suppression de la ligne relative à la catégorie R.3 ;

2° la suppression de la ligne relative à la catégorie M. 1 ;

3° le remplacement, dans la case relative à la catégorie M.10, des mots « Zone de mixité à dominante industrielle autorisant les commerces et les services de forte intensité » par les mots « Zone de mixité autorisant l'industrie légère et les commerces et services de forte intensité ».

80. Les articles 146 et 149 sont modifiés par l'insertion au paragraphe 2°, selon l'ordre alphabétique, des mots « station ou infrastructure de transport collectif ».

81. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de la sous-section 2 de la section II du chapitre III du titre III, de la sous-section suivante :

« **SOUS-SECTION 3**
USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE R.1

148.1. Sont associés à la catégorie R.1 :

1° les usages résidentiels suivants :

• habitation avec service ;

• habitation avec service de soin de santé. ».

82. Ce règlement est modifié par l'abrogation de la section IV du chapitre III du titre III.

83. La sous-section 1 de la section V du chapitre III du titre III de ce règlement est modifiée par le remplacement des mots « USAGES COMPLÉMENTAIRES AUTORISÉS POUR

CERTAINS USAGES DE LA CATÉGORIE R.3 » par les mots « USAGES COMPLÉMENTAIRES AUTORISÉS POUR CERTAINS USAGES DE LA CATÉGORIE R.2 ».

84. L'article 155 de ce règlement est modifié par le remplacement de « R.3 » par « R.2 » partout où il se trouve.

85. Les articles 171, 173, 235, 256, 276, 385.2, 488, 494, 503, 558, 591, 592, 593.2, 623, 648.2 et 671 de ce règlement sont modifiés par le remplacement des mots « à R.3 » par les mots « ou R.2 » partout où ils se trouvent.

86. L'article 176 de ce règlement est modifié par :

87. le remplacement des mots « classe A » par les mots « catégorie M.2 ».

88. L'article 179 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « Malgré les articles 177 et 178, ».

89. L'article 182 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « les articles 176 à 178 » par les mots « l'article 176 ».

90. L'article 183 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « Malgré les articles 177 et 178, ».

91. L'article 185 de ce règlement est modifié par la suppression de « 177, ».

92. L'article 186 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « aux classes A, B ou C et aux autres dispositions » par les mots « aux dispositions ».

93. Ce règlement est modifié par l'abrogation de la section III du chapitre IV du titre III.

94. Les articles 194, 200 et 207 de ce règlement sont modifiés par :

1° l'insertion au paragraphe 2°, selon l'ordre alphabétique, des mots « pôle de mobilité » ;

2° l'ajout au paragraphe 4°, selon l'ordre alphabétique, des mots « station ou

infrastructure de transport collectif ».

95. Les articles 213, 220 et 234 de ce règlement sont modifiés par :

1° l'insertion au paragraphe 2°, selon l'ordre alphabétique, des mots « pôle de mobilité » ;

2° l'ajout au paragraphe 3°, selon l'ordre alphabétique, des mots « station ou infrastructure de transport collectif ».

96. Les articles 214, 221, 228 et 307.8 de ce règlement sont modifiés par :

1° le remplacement de « M. 1 » par « M.2 » ;

2° le remplacement de « à R.3 » par « ou R.2 ».

97. L'article 215 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « où est autorisé la classe C ».

98. Les articles 222, 236, 243, 274, 275 et 319 et la sous-section 4 du chapitre VII du titre III de ce règlement sont modifiés par la suppression des mots « où est autorisée la classe C ».

99. L'article 227 de ce règlement est modifié :

1° par l'insertion au paragraphe 2°, selon l'ordre alphabétique, des mots « pôle de mobilité » ;

2° par l'ajout au paragraphe 5°, selon l'ordre alphabétique, des mots « station ou infrastructure de transport collectif » et « gare ».

100. L'article 229 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « où est autorisée la classe B ou C ».

101. Les articles 242 et 254 de ce règlement sont modifiés par :

1° l'insertion au paragraphe 1°, selon l'ordre alphabétique, des mots « pôle de mobilité » ;

2° l'insertion au paragraphe 4°, selon l'ordre alphabétique, des mots « station ou infrastructure de transport collectif ».

102. La section XII du chapitre IV du titre III de ce règlement est modifiée par le remplacement des mots « ZONE DE MIXITÉ À DOMINANTE INDUSTRIELLE

AUTORISANT LES COMMERCES ET LES SERVICES DE FORTE INTENSITÉ » par les mots « ZONE DE MIXITÉ AUTORISANT L'INDUSTRIE LÉGÈRE ET LES COMMERCES ET SERVICES DE FORTE INTENSITÉ ».

103. L'article 248 de ce règlement est modifié par :

1° l'insertion, à la suite du mot « industries », du mot « légères » ;

2° la suppression des mots « Dans cette catégorie, les activités commerciales et industrielles doivent être effectuées à l'intérieur. ».

104. L'article 249 de ce règlement est modifié par :

1° l'insertion au paragraphe 1°, selon l'ordre alphabétique, des mots « pôle de mobilité » ;

2° l'insertion au paragraphe 2°, après les mots « micro-centre de distribution », des mots « , à l'ouest de la rue Atateken »;

3° le remplacement du paragraphe 3° par le suivant :

« 3° les usages industriels suivants :

• bateaux de plaisance (fabrication et réparation) ;
• bijouterie, joaillerie, orfèvrerie, horlogerie ;
• caoutchouc (fabrication avec produits finis, sans moulage ou chauffage) ;
• électriques et électroniques (assemblage et réparation d'appareils et de produits) ;
• électriques et électroniques, petits appareils ;
• imprimerie ;
• instruments de musique ;
• instruments scientifiques et professionnels ;
• jouets et jeux ;
• les industries liées aux médias ou aux télécommunications ;
• miroirs (fabrication avec produits finis) ;
• petits objets et articles (fabrication avec produits finis tels que papier, bois, carton, caoutchouc, plastique, verre) ;
• produits alimentaires pour consommation humaine ;
• rembourrage ;
• solutions photographiques (fabrication par mélange à froid sans émanation nuisible) ;
• textile, cuir sans vernissage, fourrure (fabrication de produits) et vêtements ;
• vidéo et audio (enregistrement, montage et duplication). »

4° l'insertion au paragraphe 4°, selon l'ordre alphabétique, des mots « station ou infrastructure de transport collectif ».

105. L'article 251 de ce règlement est modifié par l'abrogation des paragraphes 1° et 2°.

106. L'article 254 de ce règlement est modifié par l'insertion, au paragraphe 2°, après les mots « micro-centre de distribution », des mots « , à l'ouest de la rue Atateken »

107. L'article 266 est modifié par :

1° la suppression, à la suite des mots « Dans un secteur de la catégorie », des mots « M.1 à » ;

2° la suppression, partout où se trouve « M.7A », de la lettre « A » à la suite de « M.7 » ;

3° le remplacement, à la suite des mots « dans tout autre secteur de la catégorie », des mots « M.1 à M.4 » par les mots « M.2 à M.4 ».

108. L'article 267 de ce règlement est modifié par la suppression, partout où se trouve « M.7A », de la lettre « A » à la suite de « M.7 ».

109. Le tableau de l'article 270 de ce règlement est modifié par la suppression :

1° de la lettre « A » à la suite de « M.3 » ;

2° de la lettre « A » à la suite de « M.4 » ;

3° de la lettre « B » à la suite de « M.3 » ;

4° de la lettre « B » à la suite de « M.4 » ;

5° de la lettre « C » à la suite de « M.3 » ;

6° de la lettre « C » à la suite de « M.4 » ;

7° de la lettre « A » à la suite de « M.7 » ;

8° de la lettre « C » à la suite de « M.7 ».

110. L'article 271 est modifié par :

1° le remplacement de « M.7C » par « M.7 » partout où ils se trouvent ;

2° le remplacement de « M.9C » par « M.9 » partout où ils se trouvent.

111. L'article 272 de ce règlement est modifié par le remplacement de « M.7C » par « M.7 ».

112. L'article 273 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « du Vieux- » par les mots « de ».

113. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de la sous-section 4 de la section XV du chapitre IV du titre III, de la sous-section suivante :

« **SOUS-SECTION 4.1**
GARE

277.1. Une aire d'entreposage extérieur accessoire à une gare est autorisée. ».

114. L'article 288 de ce règlement est modifié par l'ajout au paragraphe 1°, selon l'ordre alphabétique, des mots « station ou infrastructure de transport collectif ».

115. Les articles 291, 293, 295 et 297 de ce règlement sont modifiés par l'ajout au paragraphe 2°, selon l'ordre alphabétique, des mots « station ou infrastructure de transport collectif ».

116. L'article 300 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Malgré le premier alinéa, les usages suivants sont autorisés dans un bâtiment (sauf dans un bâtiment cultuel) :

1° les usages résidentiels suivants :

- bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements ;
- habitation avec service de soin de santé
- maison de chambres ;

2° les usages commerciaux suivants :

- antiquités ;
- atelier d'artiste et d'artisan ;
- bureau ;
- clinique médicale ;
- école d'enseignement spécialisé ;
- épicerie ;
- fleuriste ;
- galerie d'art ;
- institution financière ;
- librairie ;
- meubles, accessoires et appareils domestiques ;
- pharmacie ;
- quincaillerie ;

- restaurant, traiteur ;
- salle d'exposition ;
- salon funéraire ;
- services personnels et domestiques ;
- soins personnels ;
- studio de production ;
- vêtements, chaussures ;
- vins, spiritueux ;

3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants :

- activité communautaire ou socioculturelle ;
- bibliothèque ;
- centre de protection de l'enfance et de la jeunesse ;
- centre de services de santé et de services sociaux ;
- centre d'hébergement et de soins de longue durée ;
- école primaire et préscolaire ;
- école secondaire ;
- garderie ;
- institution gouvernementale ;
- jardin communautaire ;
- maison de la culture ;
- musée ;
- université ;

4° les usages agricoles suivants :

- agriculture extérieure ;
- agriculture intérieure ;
- apiculture. ».

117. L'article 301 de ce règlement est modifié par :

1° l'insertion, avant les mots « Sont associés », des mots : « Les usages énumérés à l'article 300 » ;

2° l'ajout, à la suite des mots « catégorie E.5 », des mots « , lorsqu'ils sont situés dans un bâtiment cultuel » ;

3° la suppression du paragraphe 1°.

118. L'article 303 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« La catégorie E.6 comprend :

1° les usages résidentiels suivants (sauf dans un bâtiment cultuel) :

- bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements ;
- habitation avec service de soin de santé ;
- maison de chambres ;

2° les usages commerciaux suivants (sauf dans un bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville avant le 16 juin 2025) :

- accessoires personnels ;
- antiquités ;
- articles de sport et de loisirs ;
- atelier d'artiste et d'artisan ;
- bureau ;
- cadeaux et souvenirs ;
- clinique médicale ;
- école d'enseignement spécialisé ;
- épicerie ;
- fleuriste ;
- galerie d'art ;
- institution financière ;
- librairie ;
- matériel scientifique et professionnel ;
- meubles, accessoires et appareils domestiques ;
- pharmacie ;
- quincaillerie ;
- restaurant, traiteur ;
- salle de réception ;
- salle de spectacle ;
- salle d'exposition ;
- salon funéraire ;
- services personnels (guichet bancaire automatique) ;
- services personnels et domestiques ;
- soins personnels ;
- studio de production ;

- vêtements, chaussures
- vins, spiritueux ;

3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants :

- activité communautaire ou socioculturelle ;
- aréna ;
- bibliothèque ;
- caserne ;
- centre de congrès et d'exposition ;
- centre de protection de l'enfance et de la jeunesse ;
- centre de réadaptation ;
- centre de recherche (sans production ni distribution) ;
- centre de services de santé et de services sociaux ;
- centre d'hébergement et de soins de longue durée ;
- centre hospitalier ;
- collège d'enseignement général et professionnel ;
- cour de justice ;
- école primaire et préscolaire ;
- école secondaire ;
- établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent ;
- garderie ;
- hôtel de ville ;
- institution gouvernementale ;
- jardin communautaire ;
- maison de la culture ;
- musée ;
- parc ;
- piscine ;
- poste de police ;
- poste de pompiers ;
- station ou infrastructure de transport collectif ;
- université.

4° les usages agricoles suivants :

- agriculture extérieure ;
- agriculture intérieure ;
- apiculture. ».

119. L'article 304 de ce règlement est modifié par :

1° l'insertion au paragraphe 1°, selon l'ordre alphabétique, des mots « accessoires personnels », « antiquité », « atelier d'artiste et d'artisan », « clinique médicale », « école d'enseignement spécialisé », « galerie d'art », « institution financière », « meubles, accessoires et appareils domestiques », « quincaillerie », « restaurant, traiteur », « salle de spectacle », « salle d'exposition », « salon funéraire », « vêtements, chaussures » et « vins, spiritueux » ;

2° l'abrogation des paragraphes 2° et 3°.

120. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de la sous-section 1 de la section IV du chapitre V du titre III, de la sous-section suivante :

« **SOUS-SECTION 2**

USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE E.6

304.3. Sont associés à la catégorie E.6 les usages suivants, pour un bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville avant le 16 juin 2025.

1° les usages commerciaux suivants :

• accessoires personnels ;
• antiquités ;
• articles de sport et de loisirs ;
• atelier d'artiste et d'artisan ;
• bureau ;
• cadeaux et souvenirs ;
• clinique médicale ;
• débit de boissons alcooliques ;
• école d'enseignement spécialisé ;
• épicerie ;
• fleuriste ;
• galerie d'art ;
• institution financière
• librairie ;
• matériel scientifique et professionnel ;
• meubles, accessoires et appareils domestiques ;
• pharmacie ;
• quincaillerie ;

• restaurant, traiteur ;
• salle de réception
• salle de spectacle
• salle d'exposition ;
• salon funéraire ;
• services personnels (guichet bancaire automatique) ;
• services personnels et domestiques ;
• soins personnels ;
• studio de production ;
• vêtements, chaussures ;
• vins, spiritueux. ».

121. L'article 307.2 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, au paragraphe 1°, des mots « d'une gare de triage ou d'une voie ferrée principale » par les mots « d'une voie à débit important et d'une voie ferrée principale »;

2° la suppression des mots « et adjacent à cette emprise » partout où ils se trouvent;

3° l'abrogation du paragraphe 2°;

4° la suppression, au paragraphe 3°, des mots « ou une partie de terrain d'un secteur faisant l'objet d'un programme particulier d'urbanisme ou dans les unités de paysage Cité du Havre (CH) et Pointe-du-Moulin (PM) »;

5° l'insertion, au paragraphe 3°, après les mots « de 300 m » des mots « de l'emprise d'une gare de triage ferroviaire, »;

6° l'insertion, au paragraphe 4°, après les mots « est supérieur à 40 dBA Leq (24 h) » des mots « ou par un espace de détente au sol à l'extérieur du bâtiment si le niveau sonore est supérieur à 55 dBA Leq (24 h) ».

122. L'article 307.3 de ce règlement est modifié par :

1° la suppression des mots « comprenant l'aménagement d'un espace extérieur » ;

2° la suppression des mots « afin d'assurer la sécurité et la quiétude des usagers »;

3° l'ajout de l'alinéa suivant :

« Afin d'assurer la sécurité et la quiétude des usagers, l'approbation visée au premier alinéa doit tenir compte des critères suivants :

1° favoriser la localisation optimale des aires de détente extérieures par rapport aux sources de nuisances sonores;

2° favoriser la localisation optimale des usages sensibles dans le bâtiment;

3° porter une attention particulière au traitement des murs et des fenêtres;

4° favoriser une conception, une implantation et une orientation optimales de tout bâtiment sur le terrain;

5° favoriser le respect d'une distance minimale entre le bâtiment et la source de la contrainte anthropique ainsi que l'aménagement d'espaces tampons, de talus ou murs et d'écrans antibruit. »

123. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de l'article 310.2, des articles suivants :

« **310.3.** Au moment de soumettre une demande d'autorisation pour un usage associé à la catégorie E.5 pouvant être autorisé conformément à la procédure des usages conditionnels, celle-ci doit être accompagnée de la documentation, réalisée par un expert dans le domaine, suivante :

1° une étude documentaire réalisée selon les paramètres définis à l'annexe P ;

2° une évaluation patrimoniale ;

3° un rapport de l'état de l'immeuble visé, si le changement d'usage implique une intervention sur le lieu de culte lui-même ;

4° une étude des différentes configurations possibles d'implantation de l'usage dans le bâtiment.

310.4. Au moment de soumettre une demande d'autorisation pour un usage associé à la catégorie R.1 pouvant être autorisé conformément à la procédure des usages conditionnels, celle-ci doit être accompagnée de la documentation, réalisée par un expert dans le domaine, suivante :

1° une analyse du site sur lequel l'usage est prévu afin de déterminer les impacts sur le voisinage, notamment en termes de circulations piétonnes et véhiculaires ;

2° des mesures de mitigation à mettre en œuvre pour atténuer les nuisances, notamment sur le plan du bruit, de la salubrité et de la circulation. ».

124. L'article 315 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, au paragraphe 3°, des mots « R.1 à R.3, M. 1 à M.3 ou M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5 » ;

2° le remplacement du paragraphe 4° par le paragraphe suivant :

« 4° dans le cas d'un usage conditionnel associé à la catégorie E.5 ou E.6 :

a) pour un bâtiment ou une partie de bâtiment cultuel, dans une portion significative de l'espace visé par la demande, la présence d'espaces communs ou à des fins collectives, notamment des lieux de rassemblement, doit être privilégiée ;

b) pour un bâtiment ou une partie de bâtiment cultuel, dans une portion significative de l'espace visé par la demande, des utilisations qui sont ouvertes au public doivent être privilégiées ;

c) la mise en valeur de l'espace visé doit être assurée ;

d) la vocation d'une partie de l'ensemble à une fin publique ou d'intérêt public doit être favorisée. »

3° le remplacement, au paragraphe 5°, des mots « R.1 à R.3 et M. 1 à M.8 » par les mots « R.1, R.2 et M.2 à M.8 » ;

4° l'ajout, à la suite du paragraphe 6°, du paragraphe suivant :

« 7° dans le cas d'un usage résidentiel associé à la catégorie R.1 :

a) favoriser l'implantation de la ressource, là où des besoins sont présents, tout en considérant la présence d'autres ressources dans la même zone ;

b) préserver la qualité de vie et la quiétude de la population résidente et des occupantes et occupants du milieu environnant, notamment sur le plan du bruit, de la salubrité et de la circulation. ».

125. L'article 328 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « R.1 à R.3 et M. 1 à M.8 » par les mots « R.1, R.2 et M.2 à M.8 » partout où ils se trouvent.

126. La sous-section 16 de la section II du chapitre VII du titre III de ce règlement est modifiée par le remplacement des mots « CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN USAGE COMMERCIAL EXERCÉ DANS UN LOCAL SITUÉ À UN NIVEAU SUPÉRIEUR AU REZ-DE-CHAUSSÉE OU À UN NIVEAU SUPÉRIEUR AU NIVEAU IMMÉDIATEMENT SUPÉRIEUR AU REZ-DE-CHAUSSÉE ET ADJACENT À UN LOCAL OCCUPÉ PAR L'UN DES USAGES ÉNUMÉRÉS À L'ARTICLE 307.8 » par les mots « CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN LOCAL OCCUPÉ À DES FINS RÉSIDENTIELLES ADJACENT À UN LOCAL OCCUPÉ PAR L'UN DES USAGES MENTIONNÉS À L'ARTICLE 307.8 OU UN LOCAL OCCUPÉ PAR L'UN DES USAGES MENTIONNÉS À L'ARTICLE 307.8 ADJACENT À UN LOCAL OCCUPÉ À DES FINS RÉSIDENTIELLES ».

127. L'article 329.2 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« **329.2.** Afin de favoriser l'intégration harmonieuse d'un usage dans un bâtiment, lorsque l'usage conditionnel est un local occupé à des fins résidentielles adjacent à un local occupé par l'un des usages mentionnés à l'article 307.8 ou un local occupé par l'un des usages mentionnés à l'article 307.8 adjacent à un local occupé à des fins résidentielles, une demande doit respecter les critères suivants :

1° l'usage proposé doit être compatible avec le milieu environnant, notamment favoriser la cohabitation et le maintien des activités existantes ;

2° l'apparence extérieure de la construction et l'aménagement et l'occupation des espaces extérieurs doivent favoriser l'intégration du projet dans son milieu environnant ;

3° les caractéristiques du projet visé doivent favoriser la quiétude au sein des espaces résidentiels, notamment par une configuration sans espace habitable adjacent à des locaux générateurs de bruits et par l'atténuation des nuisances sonores démontrée à l'aide d'une étude de bruit. ».

128. L'article 369.3 est modifié par :

1° l'insertion, après les mots « au terrain » des mots « et l'aménagement qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés »;

2° l'ajout de l'alinéa suivant :

« Afin d'assurer son intégration architecturale et urbaine, en plus des critères énoncés à l'article 369.2, une borne de recharge doit respecter les critères suivants :

1° préconiser un emplacement qui maximise son utilisation tout en assurant la préservation de la fluidité des déplacements piétonniers et la proximité entre les bornes et les voitures à recharger;

2° privilégier un affichage associé aux bornes de recharge et aux éléments signalétiques qui est sobre et intégré à son environnement. »

129. Les articles 372 et 683 de ce règlement sont modifiés par la suppression des mots « de la classe B ou C ».

130. Le tableau de l'article 381 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement des mots « R.1 à R.3 et M. 1 à M.9 » par les mots « R.1, R.2 ou M.2 à M.9 » ;

2° le remplacement des mots « R.1 à R.3, M. 1 à M.3 ou M.5 » par les mots « R.1,

R.2, M.2, M.3 ou M.5 ».

131. L'article 382 de ce règlement est modifié par

1° le remplacement des mots « R1 à R3, M. 1 à M.3 ou M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5 » partout où ils se trouvent ;

2° le remplacement des mots « R.1 à R.3 ou M. 1 à M.8 » par les mots « R.1, R.2, ou M.2 à M.8 ».

132. L'article 385.3 est modifié par le remplacement de « R.3 » par « R.2 », partout où il se trouve.

133. L'article 387 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « , selon les conditions des classes B ou C, ».

134. L'article 391 de ce règlement est modifié par :

1° la suppression, au paragraphe 1° du premier alinéa, de « R.1 à R.3 » ;

2° le remplacement des mots « M.1 à M.3 » par « M.2, M.3 » partout où ils se trouvent ;

3° le remplacement, aux paragraphes 2° et 3° du premier alinéa et au deuxième alinéa, de « R.1 à R.3 » par « R.1, R.2 » ;

4° le remplacement, au deuxième alinéa, des mots « M.1 à M.8 » par « M.2 à M.8 ».

135. L'article 392 de ce règlement est modifié par :

1° l'insertion, au paragraphe 1°, du mot « il » avant « est situé » ;

2° la suppression des mots « selon les conditions de la classe C, ».

136. L'article 392.1 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « R.1 à R.3, M. 1 à » par les mots « R.1, R.2 ou M.2 ».

137. L'article 424.3 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement du paragraphe 2° par le paragraphe suivant :

« si des travaux doivent être effectués à l'intérieur de la zone délimitée au paragraphe 1° :

a) une couche de matériau non compactant, tel que gravier grossier uniforme, copeaux de bois ou matériau équivalent, d'une épaisseur minimale de 30 cm doit être épandue sur toute la

superficie de l'aire concernée par les travaux. Ce matériau doit être déposé sur une membrane géotextile perméable à l'air et à l'eau. De plus, les troncs des arbres doivent être protégés sur toute leur circonférence par des madriers déposés sur des bandes matelassées. Les madriers doivent être fixés au moyen de ceintures métalliques ou de broches, minimalement en deux endroits soit dans la partie supérieure et inférieure des madriers. L'enlèvement du matériau doit être effectué manuellement. ;

b) une plaque de roulement doit être installée. »

2° l'insertion, à la suite des mots « de démolition ou de terrassement ; », des paragraphes suivants :

« 7° avant de réaliser des excavations à la limite des rayons de protection des arbres, une précoupe racinaire doit être effectuée de façon nette directement dans le sol jusqu'à 60 cm de profondeur à l'aide d'un outil tranchant pour éviter des bris de racines ;

8° les parties du système racinaire exposées pendant les travaux doivent être recouvertes de géotextile feutré perméable à l'eau et à l'air fixé adéquatement. Les parties du système racinaire ainsi recouvertes doivent être maintenues humides afin d'en éviter la dessiccation, et ce, pour toute la durée des travaux entre le 1er mai et le 30 octobre. Le géotextile feutré doit être retiré avant le remblai de la terre végétale. ».

138. L'article 440 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « R.1 à R.3 ou M. 1 à M.9 » par les mots « R.1, R.2 ou M.2 à M.9 ».

139. L'article 479 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « une fenêtre » par les mots « la fenêtre d'un usage résidentiel ».

140. L'article 485 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « à R.3 » par « , R.2 ».

141. L'article 486 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « M.1 à » par « M.2, ».

142. L'article 489 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du premier alinéa, de

l'alinéa suivant :

« Malgré le premier alinéa, les quotas de superficie applicables à une enseigne installée dans un secteur de la catégorie M.8 compris dans l'unité de paysage « Maisons en rangée » sont ceux de la catégorie M.4. ».

143. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de l'article 489, de l'article suivant :

« **489.1.** Malgré les articles 485 à 488, la superficie maximale d'une enseigne accessoire à un usage de la famille équipements collectifs et institutionnels, à l'exception d'un jardin communautaire et parc, située dans un secteur de la catégorie R.1, R.2, M.2 ou M.3 est déterminée par la formule prévue à l'article 491 en fonction des quotas de superficie de la catégorie d'usage E.6. ».

144. L'article 499.1 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « signifie un mur visible » par les mots « comprend un mur, un muret, une face inférieure d'une saillie, un plafond d'alcôve et un élément structural attaché à un mur lorsqu'ils sont visibles ».

145. L'article 501 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement du premier alinéa par l'alinéa suivant :
« Une enseigne doit être installée dans la partie de façade située à une hauteur supérieure à une porte ou une fenêtre du rez-de-chaussée et inférieure à une fenêtre de l'étage immédiatement supérieur au rez-de-chaussée. »

2° la suppression, au deuxième alinéa, de la lettre « C » après « M.6 ».

146. L'article 504 de ce règlement est modifié par le remplacement du troisième alinéa par l'alinéa suivant :

« Lorsque l'enseigne sur vitrage est installée sur la partie de la façade délimitée au premier alinéa de l'article 501, les paragraphes 3° et 4° du premier alinéa ne s'appliquent pas. ».

147. L'article 506 de ce règlement est modifié, par la suppression de la lettre « C » après « M.6 ».

148. L'article 509 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement du mot « marquise » par le mot « saillie » partout où il se trouve ;

2° l'ajout, à la suite du paragraphe 2°, du paragraphe suivant :

« 3° elle ne doit pas être installée sur un garde-corps. ».

149. L'article 511 de ce règlement est modifié par la suppression de « M.8, ».

150. L'article 512 de ce règlement est modifié par la suppression de la lettre « C » après « M.6 ».

151. L'article 518 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « de sa conception et de sa localisation » par les mots « de sa conception, de sa localisation et en regard des enseignes présentes sur le bâtiment et des autres enseignes à installer. ».

152. L'article 522 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « R.1 à R.3, M. 1 à M.3, M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.3, M.5 ».

153. L'article 525 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement de « M.6C » par « M.6 » ;

2° le remplacement de « M.7C » par « M.7 » ;

3° le remplacement de « M.8C » par « M.8 » ;

4° le remplacement de « M.9C » par « M.9 » ;

5° le remplacement de « à R.3 » par « ou R.2 ».

154. L'article 526 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement de « M.6C » par « M.6 » ;

2° le remplacement de « M.7C » par « M.7 » ;

3° le remplacement de « M.8C » par « M.8 » ;

4° le remplacement de « M.9C » par « M.9 ».

155. L'article 527 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « E.6 entre les boulevards De Maisonneuve et René-Lévesque et les rues Guy et Atateken, M.8C au sud du boulevard De Maisonneuve ou M.9C, » par les mots « M.8 au sud du boulevard de Maisonneuve ou M.9, ».

156. L'article 529 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « R.1 à R.3, M. 1 à M.3, M.4A, M.5A ou M.7A » par les mots « R.1, R.2, M.2 à M.5 ou M.7 ».

157. L'article 530 de ce règlement est modifié par la suppression de la lettre « B » après « M.4 ».

158. L'article 537 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement des mots « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » par les mots « Modes d'implantation, unités de paysage, constructions significatives, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » ;

2° l'ajout, à la suite des mots « Annexe A », des mots « ou n'est pas situé dans un secteur de la catégorie E.5 ».

159. L'article 580 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement des mots « CH ou CV » par les mots « CH, CV, FQ ou PM » ;

2° le remplacement des mots « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » par les mots « Modes d'implantation, unités de paysage, constructions significatives, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt ».

160. L'article 605 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« Lors de la construction, de l'agrandissement ou du changement de groupe d'usage d'un bâtiment, le nombre d'unités de stationnement ne doit pas dépasser le nombre d'unités autorisé dans le tableau suivant :

TYPE D'USAGE	**NOMBRE D'UNITÉS AUTORISÉ**
1° Usage résidentiel a) bâtiment comportant au moins un logement b) maison de chambre ou habitation avec service	a) 1 unité par groupe de 2 logements b) 1 unité par groupe de 4 chambres
2° Usage commercial	1 unité par 200 m²
3° Usage industriel	1 unité par 100 m² de superficie de plancher
4° Usage équipement collectif et institutionnel a) activité communautaire ou socioculturelle, aréna et établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent b) centre hospitalier et centre d'hébergement et de soins de longue durée	a) 1 unité par 150 m² de superficie de plancher b) 1 unité par 150 m² de superficie de plancher c) 1 unité par 150 m² de superficie de plancher

c) école primaire et préscolaire, école secondaire, collège d'enseignement général et professionnel et université d) autre usage équipement collectif et institutionnel, sauf cimetière, jardin communautaire et parc	d) 1 unité par 150 m² de superficie de plancher

».

161. L'article 606 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite des mots « bâtiment principal », des mots « , jusqu'à concurrence de 19 unités ».

162. L'article 607 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« Le nombre d'unités de stationnement autorisé de 1 unité par 100 m² de superficie plancher pour un usage commercial d'un bâtiment situé dans un secteur M.10, M.11, E.3(1) et E.4 et à plus de 750 m d'une station de métro. ».

163. L'article 607.1 de ce règlement est modifié par :

1° l'insertion, à la suite des mots « doit être équipé », des mots « d'une borne » ;

2° l'ajout, à la suite du premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Au moins une des unités de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite et exigées en vertu de l'article 616.1 doit être équipée d'une borne pour la recharge d'un véhicule électrique. Tous les éléments pouvant être manipulés doivent être à une hauteur maximale de 1,2 m. ».

164. L'article 609 de ce règlement est modifié par :

1° l'ajout, à la suite du paragraphe 2°, du paragraphe suivant :

« 3° il est accessoire à l'usage gare ou station ou infrastructure de transport collectif. »;

2° l'ajout de l'alinéa suivant :

« Malgré les paragraphes 1° et 2° du premier alinéa, une aire de stationnement accessoire à un usage commercial ou industriel située à moins de 750 m d'une station de transport collectif doit :

1° être aménagée à l'intérieur lorsqu'elle comporte au plus 3 unités;

2° comporter un minimum de 3 unités sur 4 à l'intérieur du bâtiment qu'elles desservent. ».

165. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de l'article 616, de l'article suivant :

« **616.1.** Une aire de stationnement doit respecter les nombres minimaux d'unités de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite suivants :

1° 1 unité de stationnement réservée aux personnes à mobilité réduite pour une aire de stationnement de 4 à 9 unités ;

2° 1 unité supplémentaire de stationnement réservée pour chaque groupe de 10 unités de stationnement additionnelles pour une aire de 10 à 99 unités ;

3° 10 unités pour une aire de stationnement de 100 unités et plus. ».

166. L'article 617 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite des mots « 1,8 m de hauteur », du paragraphe suivant :

« 4° avoir une superficie d'au plus 21 m². ».

167. Ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite de la sous-section 2 de la section V du chapitre II du titre VI, de la sous-section suivante :

« **SOUS-SECTION 2.1**

EXIGENCES PARTICULIÈRES À UNE AIRE DE STATIONNEMENT EXTÉRIEURE DE 20 UNITÉS ET PLUS

646.1. La présente sous-section s'applique à l'aménagement d'une aire de stationnement extérieure de 20 unités et plus.

646.2. L'aire de stationnement doit comporter au moins un arbre par deux unités de stationnement.

Aux fins du présent article, les arbres prévus à l'article 636 sont inclus dans le calcul du nombre total d'arbres exigé.

646.3. Le revêtement de l'aire de stationnement doit comporter une proportion minimale de 10 % de revêtement perméable.

646.4. Lors de l'aménagement d'une aire de stationnement comportant 20 unités de stationnement et plus, tout aménagement dans une cour doit être approuvé conformément au titre VIII et l'aménagement qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés.

En plus, des critères des articles 129.1 et 129.2, l'aménagement doit favoriser le confinement de l'aire de stationnement en cour arrière. ».

168. L'article 649 de ce règlement est modifié par l'abrogation du paragraphe 3°.

169. L'article 652.2 de ce règlement est modifié par le remplacement du premier alinéa par le suivant :

« Lors de la construction, de l'agrandissement ou du changement de groupe d'usages d'un bâtiment, une unité de stationnement pour vélo est exigée. ».

170. L'article 652.4 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« Le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé lors de la construction d'un bâtiment est le suivant, jusqu'à concurrence de 200 unités :

1° pour un bâtiment comprenant au moins deux logements, le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé est d'une unité pour chaque 35 m² de superficie de plancher occupée par un logement.

2° pour un usage commercial ou équipement collectif et institutionnel d'une superficie de plancher d'établissement supérieure à 100 m², le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé est de 5, plus 5 unités pour chaque tranche additionnelle de superficie de plancher de 200 m².

3° pour un usage industriel d'une superficie de plancher d'établissement supérieure à 500 m², le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé est de 5, plus 5 unités pour chaque tranche additionnelle de superficie de plancher de 200 m². ».

171. L'article 654 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Malgré le premier alinéa, un stationnement pour vélos de 40 unités et plus doit comprendre au moins une unité de stationnement pour vélo surdimensionnée, d'une longueur d'au moins 3 m et d'une largeur d'au moins 1 m. ».

172. L'article 656 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Malgré le premier alinéa, un stationnement pour vélos de 40 unités et plus doit être situé à l'intérieur d'un bâtiment. ».

173. L'article 656.1 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « 20 unités et plus desservant » par les mots « 40 unités et plus exigées pour desservir ».

174. Ce règlement est modifié par l'abrogation de l'article 663.3.

175. L'article 675 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « à R.2 ou M. 1 ».

176. L'article 682 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement des mots « R.1 à R.3, M. 1 » par les mots « R.2 ou M.2 » ;

2° la suppression des mots « de la classe A » ;

3° la suppression de la lettre « A » à la suite de « M.7 ».

177. La sous-section 3 de la section IX du chapitre I du titre VII est modifiée par la suppression des mots « M. 1 OU ».

178. L'article 689 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « M. 1 ou ».

179. L'article 712 de ce règlement est modifié par :

1° l'insertion, à la suite du paragraphe 7°, des paragraphes suivants :

« 7.1° dans le cas de travaux visés au sous-paragraphe b) du paragraphe 3° de l'article 100, une étude réalisée par une personne experte dans le domaine, notamment en histoire, en patrimoine, en architecture, comprenant :

a) un descriptif des aspects constructifs touchés par l'intervention ;

b) une étude documentaire réalisée selon les paramètres définis à l'annexe P ;

c) une stratégie de protection pendant les travaux sur le site.

7.2° dans le cas d'un projet visé au paragraphe 6° du premier alinéa de l'article 100 situé dans l'unité de paysage GPI, une étude réalisée par une personne experte dans le domaine, notamment en histoire, en patrimoine, en architecture, comprenant :

a) une étude documentaire réalisée selon les paramètres définis à l'annexe P ;

b) une évaluation patrimoniale pour un bâtiment cultuel présentant un niveau d'intérêt incontournable, exceptionnel ou non évalué ;

c) une description de la proposition architecturale et paysagère, incluant une démonstration de la cohérence et de la contribution du projet en regard de la mise en valeur du lieu de culte patrimonial et d'un bâtiment et d'un

élément essentiels, ainsi qu'une démonstration de la contribution de ces constructions au projet ;

d) une étude permettant d'attester de la valeur écologique des milieux naturels et de la valeur horticole des aménagements paysagers ;

e) une description de l'impact des interventions sur les valeurs et les éléments caractéristiques patrimoniaux, comprenant :

i. un descriptif des interventions et des éléments constructifs touchés, accompagné de plans illustrant clairement les interventions touchant les éléments caractéristiques patrimoniaux ;

ii. une description de l'impact potentiel des interventions sur les éléments caractéristiques patrimoniaux, accompagnée d'une justification de l'approche préconisée, notamment en regard de la mise en valeur de ceux-ci ; pour les interventions pouvant présenter un impact négatif sur la mise en valeur d'éléments caractéristiques patrimoniaux, une identification des alternatives ou des mesures d'atténuation possibles pour réduire cet impact ;

f) un descriptif des interventions et des éléments constructifs, qui incluent les matériaux et les structures, paysagers ou illustrant clairement les interventions touchant les éléments caractéristiques patrimoniaux naturels touchés, accompagné de plans ;

g) toute autre étude pertinente à la connaissance du lieu à l'égard notamment de l'aménagement paysager, de l'arboriculture, de la biodiversité ;

h) une stratégie de protection pendant les travaux sur le site ;

7.3° dans le cas des travaux visés au paragraphe 6° de l'article 100 situés dans l'unité de paysage IV, PM ou PMCH, une étude réalisée par une personne experte dans le domaine, notamment en histoire, en patrimoine, en architecture, comprenant :

a) un descriptif des aspects constructifs touchés par l'intervention ;

b) toute autre étude pertinente à la connaissance du lieu à l'égard, notamment de l'aménagement paysager, de l'arboriculture, de la biodiversité ; »

2° le remplacement du paragraphe 9° par le paragraphe suivant :

« dans le cas des travaux visés à l'article 111.1 et au paragraphe 5° de l'article 710, une étude comprenant :

a) une évaluation théorique permettant de déterminer la présence ou non d'un potentiel archéologique, incluant :

i) la situation actuelle ;

ii) l'état des connaissances qui définit la séquence d'occupation et le processus d'aménagement du territoire concerné au moyen de l'analyse des données environnementales, géomorphologiques, historiques et archéologiques ;

iii) le potentiel archéologique qui identifie et caractérise le potentiel archéologique à l'aide d'un plan, en spécifiant la qualité documentaire et didactique, la représentativité et la capacité d'évocation (si applicable) des vestiges archéologiques appréhendés ;

iv) les recommandations qui évaluent l'impact du projet sur ce potentiel archéologique et des recommandations qui permettent de répondre aux critères prévus dans la réglementation ;

b) si l'évaluation mentionnée au sous-paragraphe a) détermine la présence d'un potentiel archéologique, une évaluation sur le terrain permettant de déterminer la présence ou non d'un potentiel archéologique, incluant :

i) un inventaire archéologique effectué au moyen de forages, de sondages et de tranchées pour permettre de localiser et d'évaluer avec précision la nature et l'intégrité de même que les valeurs des vestiges et sites archéologiques en place ;

ii) des recommandations adaptées selon les résultats obtenus ;

c) si l'évaluation mentionnée au sous-paragraphe b) détermine la présence d'un potentiel archéologique, une proposition d'atténuation des impacts du projet en fonction de cette évaluation, incluant :

i) une fouille archéologique ;

ii) une proposition de modification du projet, si requis ;

iii) une proposition relocalisation du projet, si requis ;

iv) une proposition de conservation intégrale de certains vestiges sur le site ;

v) une mise en valeur des vestiges ; »

3° le remplacement, au paragraphe 10°, de :

a) « i » par « a) » ;

b) « ii » par « b) » ;

c) « iii » par « c) » ;

4° l'ajout, à la suite du paragraphe 11°, des paragraphes suivants :

« 12° dans le cas de travaux visés à l'article 42.2, des plans d'arpenteurs du terrain visé par la demande montrant sa topographie à l'aide de cotes altimétriques ;

13° dans le cas d'une construction ou d'un agrandissement comportant un usage résidentiel de 9 logements et plus, un plan de gestion des matières résiduelles incluant une description de l'entreposage intérieur et extérieur. ».

180. Ce règlement est modifié par le remplacement de l'annexe A par l'annexe jointe en annexe A du présent règlement.

181. Ce règlement est modifié par le remplacement de l'annexe C par l'annexe jointe en annexe B du présent règlement.

182. Ce règlement est modifié par le remplacement de l'annexe D par l'annexe jointe en annexe C du présent règlement.

183. Ce règlement est modifié par l'abrogation de l'annexe E.

184. Ce règlement est modifié par l'abrogation de l'annexe I.

185. Ce règlement est modifié par le remplacement de l'annexe M, par l'annexe jointe en annexe D du présent règlement.

186. Ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite de l'annexe N, de l'annexe O intitulée « Potentiel archéologique » et de l'annexe P intitulée « Paramètres pour une étude documentaire », jointes en annexe E du présent règlement.

187. L'article 7 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-011) est modifié par :

1° l'insertion, au premier alinéa, après les mots « À cette fin » des mots « en plus des documents énumérés à l'article 712 du règlement d'urbanisme

lorsqu'applicable, » ;

2° l'ajout, à la suite du paragraphe 11°, des paragraphes suivants :

« 12° dans le cas d'un bâtiment comportant une superficie de plancher commerciale de plus de 500 m², le requérant doit déposer un plan d'ensemble détaillé des enseignes indiquant la localisation, la superficie et le type d'éclairage des enseignes de l'immeuble visé ;

13° dans le cas d'un projet comportant un usage résidentiel de 9 logements et plus, un plan de gestion des matières résiduelles incluant :

a) la génération hebdomadaire de matières résiduelles anticipée, en litres, pour les trois types de collectes, soit les matières recyclables, les matières compostables et les ordures ménagères ;

b) le système de gestion des matières résiduelles utilisées pour assurer le cheminement des matières résiduelles jusqu'à l'extérieur de l'immeuble ;

c) une description de l'entreposage intérieur et extérieur ;

d) la localisation et la taille du point de collecte ;

14° dans le cas d'un projet visé par l'article 111.1 du règlement d'urbanisme, la documentation mentionnée au paragraphe 9° de l'article 712 de ce règlement. ».

188. L'article 7.1 de ce règlement est abrogé.

189. L'article 7.4 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« En plus des renseignements exigés à l'article 7, dans le cas d'une demande d'autorisation située dans l'unité de paysage GPI du règlement d'urbanisme, le requérant doit fournir, en plus des documents énumérés aux paragraphe 4° de l'article 310.3 et 7.2° de l'article 712 de ce règlement, une étude réalisée par une personne experte dans le domaine, notamment en histoire, en patrimoine, en architecture, comprenant :

1° un plan d'aménagement identifiant les agrandissements, les nouvelles constructions et les démolitions proposées ;

2° un plan de l'aménagement paysager actuel et proposé ;

3° une description de l'impact potentiel des interventions et de la nouvelle occupation du site sur les éléments caractéristiques patrimoniaux, incluant notamment les vues, les paysages d'intérêt et les bâtiments et éléments essentiels au maintien des valeurs patrimoniales ;

4° une justification de l'approche préconisée pour ces interventions, notamment

au regard de la mise en valeur des éléments caractéristiques patrimoniaux ;

5° pour les interventions pouvant présenter un impact négatif sur la mise en valeur d'éléments caractéristiques patrimoniaux, une identification des alternatives ou des mesures d'atténuation possibles pour réduire cet impact. ».

190. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de l'article 7.4, des articles suivants :

« **7.5.** En plus des renseignements exigés à l'article 7, dans le cas d'une demande d'autorisation visant à autoriser un usage non autorisé dans un secteur M.10 ou M.11 du règlement d'urbanisme, le requérant doit fournir une étude réalisée par une personne experte dans le domaine, notamment en histoire, en patrimoine, en architecture, comprenant :

1° une étude documentaire réalisée selon les paramètres définis à l'annexe P du règlement d'urbanisme ;

2° une évaluation patrimoniale ;

3° une description de la proposition architecturale et paysagère, incluant une démonstration de la cohérence et de la contribution du projet au regard de la mise en valeur de l'ensemble patrimonial industriel, ainsi qu'une démonstration de la contribution des composantes de l'ensemble patrimonial au projet ;

4° un rapport présentant les dates et étapes importantes de l'historique du site visé accompagné d'un relevé photographique ancien et actuel du lieu d'intervention ;

5° toute autre étude pertinente à la connaissance du lieu à l'égard notamment de l'aménagement paysager, de l'arboriculture, de la biodiversité.

7.6. Une demande d'autorisation comportant une dérogation à la densité maximale du règlement d'urbanisme ne peut pas se justifier uniquement par l'atteinte de la hauteur maximale autorisée par ce règlement ou la hauteur maximale établie en fonction des dispositions d'intensification urbaine du Plan d'urbanisme et de mobilité. ».

191. L'article 9.2 de ce règlement est modifié par :

1° l'insertion, avant les mots « Un projet particulier doit », des mots « En plus des critères applicables du Règlement d'urbanisme (01-282), de l'article 1.2.2 du

Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., C. O -1) et du Règlement sur les clôtures (CA-24-225) de l'arrondissement de Ville-Marie, »

2° le remplacement du paragraphe 5° par le paragraphe suivant :
« toute autre contribution du projet à l'atteinte des cibles et des objectifs énoncés dans le Plan d'urbanisme et de mobilité (24-017) et les politiques municipales. ».

192. L'article 9.3 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du paragraphe 10°, du paragraphe suivant :

« 11° dans le cas d'une dérogation à la densité maximale et au taux d'implantation maximal, minimiser les impacts microclimatiques et éviter de créer un effet de masse. ».

193. L'article 9.4 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du paragraphe 9°, du paragraphe suivant :

« 10° dans le cas d'une dérogation à la densité maximale et au taux d'implantation maximal, assurer la conservation des bâtiments existants et favoriser la légèreté et l'originalité de l'expression volumétrique. ».

194. Le paragraphe 2° de l'article 9.6 de ce règlement est modifié par l'abrogation des sous-paragraphes e), g), i), j), l) et m).

195. L'article 9.7 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement des mots « la protection du caractère communautaire et rassembleur ainsi qu'à la préservation des caractéristiques architecturales remarquables et des qualités urbaines des immeubles à vocation historique cultuelle, un projet particulier visant à autoriser un usage non autorisé dans un secteur E.5 — Lieux de culte patrimoniaux » par les mots « la protection du génie du lieu et du caractère communautaire et rassembleur, un projet particulier situé dans une unité de paysage GPI, PM et PMCH » ;

2° l'insertion après les mots « doit respecter » des mots « , en plus des critères applicables au chapitre VIII du titre II de ce règlement » ;

3° l'insertion, au paragraphe 1°, des mots « pour un lieu de culte, » avant les mots « favoriser le maintien » ;

4° l'ajout, au paragraphe 3°, des mots « lorsque c'est une caractéristique du bâtiment visé » après les mots « dédiés au culte » ;

5° l'abrogation des paragraphes 5° à 9° ;

6° l'ajout des paragraphes suivants :

« 10° assurer la conservation des bâtiments et éléments essentiels au maintien des valeurs patrimoniales de l'ensemble, identifiés à la suite d'une évaluation patrimoniale, à moins que cet élément ne soit démontré comme étant dangereux, irrécupérable ou que des travaux de consolidation, de réfection, de réparation ou d'entretien s'avèrent techniquement impossibles ;

11° favoriser la continuité d'activités à vocation économique dans les bâtiments industriels d'intérêt. ».

196. L'article 3 du Règlement sur les dérogations mineures de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-008) est modifié par :

1° l'ajout, au paragraphe 7°, des mots « et de mobilité » à la suite des mots « Plan d'urbanisme » ;

2° l'ajout, à la suite du paragraphe 7°, du paragraphe suivant :

« 8° la dérogation ne doit pas aggraver la vulnérabilité d'un site ou du secteur lorsque la demande vise un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publiques, de protection de l'environnement ou de bien-être général. ».

197. L'article 1 du Règlement sur la démolition d'immeubles de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-215) est modifié par :

1° le remplacement de la définition de « démolition » par la définition suivante :

« « démolition » : une intervention sur la structure d'un plancher, d'un toit ou d'un mur extérieur, excluant un mur contigu à un autre bâtiment et un mur érigé à une limite de lot, d'un bâtiment ayant pour résultat la destruction de plus de 50 % du volume hors sol d'une construction fermée. Une intervention qui, jumelée à des travaux autorisés en vertu d'un permis de construction non périmé délivré précédemment et pour lequel la réalisation de ceux-ci n'est pas complétée, a pour effet d'entraîner la destruction de plus de 50 % du volume hors sol d'une construction fermée, constitue également une démolition ; »

2° l'insertion, selon l'ordre alphabétique, des définitions suivantes :

a. « « construction significative » : une construction identifiée comme telle au règlement d'urbanisme ; » ;

b. « « logement abordable » : logement qui respecte l'une des conditions suivantes :

i. il est détenu par un organisme à but non lucratif, une coopérative, un gouvernement, une société paramunicipale, une institution d'enseignement publique ou une fiducie d'utilité sociale pour une durée d'au moins 35 ans ;

ii. il est réalisé dans le cadre d'un programme ou d'un projet d'un gouvernement, de la Ville ou d'un de leurs mandataires visant à offrir des propriétés abordables aux ménages et prévoyant un contrôle du prix de revente pour une durée d'au moins 35 ans. »;

c. « « logement social » : logement détenu par un organisme à but non lucratif, une coopérative, un gouvernement, une société paramunicipale, un établissement d'enseignement public ou de niveau universitaire ou une fiducie d'utilité sociale, qui fait l'objet d'une convention d'exploitation avec un gouvernement, la Ville ou un de leurs mandataires pour une durée d'au moins 20 ans ou d'un acte de servitude en leur faveur, et qui est destiné à des personnes ayant des besoins particuliers en habitation ou à des ménages à revenu faible ou modeste ; ».

198. L'article 7 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, au paragraphe 6°, des mots « fait partie d'un immeuble d'intérêt » par les mots « est identifiée comme construction significative » ;

2° le remplacement, au paragraphe 12°, des mots « ayant comporté au plus un logement au cours des 10 dernières années et situé en tout ou en partie sur un site patrimonial classé, cité ou déclaré » par les mots « situé en tout ou en partie dans un site patrimonial classé ou déclaré » ;

3° l'ajout, à la suite du paragraphe 13°, du paragraphe et des alinéas suivants :

« 14° un bâtiment dont le programme de réutilisation du sol dégagé vise la réalisation d'un projet de logement social ou abordable.

Malgré le premier alinéa, sauf pour un bâtiment visé au paragraphe 6° et pour un bâtiment visé par une autorisation accordée avant le 16 juin 2025 en vertu du paragraphe 8°, 9°, 10° ou 11°, l'article 6 s'applique lorsque les travaux de démolition visent un immeuble cité ou situé dans un site cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002).

Malgré le premier alinéa, sauf pour un bâtiment visé au paragraphe 6° et pour un bâtiment visé par une autorisation accordée avant le 16 juin 2025 en vertu du paragraphe 8°, 9°, 10°, 11° ou 14°, l'article 6 s'applique lorsque les travaux de

démolition visent un bâtiment situé sur un terrain comportant une construction identifiée comme construction significative. ».

199. L'article 15 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Le premier alinéa ne s'applique pas à une demande d'autorisation de démolition visée par :

1° un projet de règlement adopté en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, chapitre C-11.4) ;

2° un projet de résolution du conseil d'arrondissement conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011). ».

200. L'article 16 de ce règlement est modifié par :

1° l'ajout, au paragraphe 1°, des mots « et la portée d'une intervention, autant que faire se peut, à un immeuble ou des parties d'immeubles jugés irrécupérables dans un souci de transition écologique et de développement durable ; » à la suite des mots « visé par la demande » ;

2° le remplacement du paragraphe 4° par le suivant :

« 4° pour l'utilisation projetée du sol dégagé :

a) son effet sur les besoins en matière de logements ;

b) son effet sur sa compatibilité avec les valeurs du lieu patrimonial ;

c) son apport dans une perspective de transition écologique ;

d) dans un secteur « patrimoine archéologique » identifié au plan intitulé « Potentiel archéologique » de l'annexe O du Règlement d'urbanisme, l'intégrité, la protection et la mise en valeur des vestiges archéologiques, selon leur importance documentaire et didactique identifiée dans la documentation archéologique ; »

3° le remplacement du paragraphe 5° par le suivant :

« la portée de l'intervention, autant que faire se peut, aux parties de l'immeuble qui présentent le moins d'intérêt patrimonial et un recours restreint au façadisme ; » ;

4° l'ajout, à la suite du paragraphe 5°, des paragraphes suivants :

« 6° le respect des critères des articles 105, 127 et 127.15 du règlement d'urbanisme ;

7° la contribution de l'immeuble à la cohérence de la trame urbaine et du paysage de la rue et à sa contribution à l'histoire locale ;

8° le degré d'authenticité et d'intégrité de l'immeuble, sa représentativité d'un courant architectural particulier et sa contribution à un ensemble à préserver ;

9° lorsque possible, la proposition de déconstruction de certains éléments de l'immeuble, le tri sur place des résidus de démolition et le réemploi ou la valorisation de certains résidus de démolition ;

10° dans le cas d'un bâtiment situé dans une unité de paysage GPI du règlement d'urbanisme, la conservation des bâtiments et éléments essentiels au maintien des valeurs patrimoniales de l'ensemble, identifiés à la suite d'une évaluation patrimoniale et, à cette fin, la démolition d'un bâtiment ou élément essentiel, démontré comme étant dangereux ou irrécupérable, participe à la conservation du bâtiment ou de l'élément si des travaux de consolidation, de réfection, de réparation ou d'entretien s'avèrent techniquement impossibles ;

11° lorsque le bâtiment comprend un ou plusieurs logements, le préjudice causé aux locataires et la possibilité de relogement des locataires,

12° tout autre critère pertinent. ».

201. L'article 3 du Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-224) est modifié par :

1° l'ajout, au paragraphe 3°, des mots « et, s'il s'agit d'un bâtiment situé dans un secteur de potentiel archéologique identifié à la carte « Potentiel archéologique » de l'annexe O du Règlement d'urbanisme, une étude documentaire réalisée selon les paramètres définis au paragraphe 9° de l'article 712 de ce règlement » à la suite du mot « voisinage » ;

2° l'ajout, à la suite du paragraphe 6°, des paragraphes suivants :

« 6.1° un rapport de l'état général de l'ensemble de l'immeuble produit par un expert en la matière;

6.2° pour un immeuble occupé par un usage équipement collectif et institutionnel ou industriel, une étude de potentiel de déconstruction ou de réemploi et un plan de détournement de l'enfouissement pour l'ensemble des résidus de construction visant à identifier les matériaux qui seront réutilisés sur le site; »

3° le remplacement du paragraphe 7°, par le suivant :

« 7° dans le cas d'une demande de démolition soumise au comité :

a) le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé et les plans qui

l'illustrent;

b) une étude patrimoniale produite par un expert en la matière, présentant les dates et étapes importantes de l'histoire de l'immeuble, accompagnée d'un relevé photographique ancien et actuel de l'immeuble, et de son contexte;

c) un descriptif des éléments constructifs touchés par l'intervention;

d) un rapport sur le coût de la restauration incluant les économies de la réutilisation des matériaux ;

e) s'il s'agit d'un immeuble cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel, situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou qui comporte une construction identifiée comme construction significative au plan intitulé « Modes d'implantation, unités de paysage, constructions significatives, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A du règlement d'urbanisme :

i) une étude documentaire réalisée selon les paramètres définis à l'annexe P du règlement d'urbanisme ;

ii) une démonstration visant à identifier les alternatives possibles pour conserver l'immeuble ou une partie de l'immeuble et l'intégrer au projet envisagé ;

iii) une étude de potentiel de déconstruction ou de réemploi ; »

4° la suppression, au paragraphe 8°, du sous-paragraphe b);

5° l'ajout de l'alinéa suivant :

« Malgré le premier alinéa, une demande de certificat d'autorisation pour un bâtiment dont le programme de réutilisation du sol dégagé vise la réalisation d'un projet de logement social ou abordable visé par l'article 3 du Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215) doit être uniquement accompagnée des documents et renseignements suivants :

1° coordonnées du demandeur, adresse du bâtiment à démolir;

2° photographies du bâtiment existant;

3° nombre et superficie des unités d'occupation du bâtiment;

4° certificat de localisation du bâtiment;

5° motifs de la démolition, incluant les pièces justificatives démontrant que la démolition du bâtiment vise la réalisation d'un projet de logement social ou abordable ou la viabilisation d'un terrain à cette fin. »

202. Le paragraphe 2° du deuxième alinéa de l'article 28.1 de ce règlement est modifié

par l'insertion, avant le mot « qui », des mots « sauf dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal, ».

203. Le paragraphe 1° du deuxième alinéa de l'article 8 du Règlement sur les clôtures de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-225) est modifié par le remplacement des mots « fer forgé » par les mots « métal soudé ».

204. Les articles 1.1.1, 1.1.2 et 1.2.1 du Règlement sur les opérations cadastrales à l'égard du territoire de l'arrondissement de Ville-Marie (R.R.V.M. c. O -1) sont abrogés.

205. L'article 1.2.2 de ce règlement est remplacé par :

« Une opération cadastrale située dans un secteur de potentiel archéologique, tel qu'indiqué à la carte de l'annexe O du règlement d'urbanisme, qui vise à créer une emprise publique doit être approuvée conformément au titre VIII de ce règlement en vertu des critères suivants :
1° la mise en valeur ou la protection des vestiges archéologiques doit être favorisée dans la configuration du lotissement qui résulte de l'opération cadastrale;
2° l'opération cadastrale doit favoriser la préservation de l'intégrité des vestiges archéologiques en regard des possibilités d'implantation de nouveaux bâtiments. ».

206. L'article 11.1 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, au paragraphe 1°, des mots « doit être érigée chaque construction avec ses dépendances ne forme » par les mots « doivent être érigées les constructions avec leurs dépendances ne forment » ;

2° la suppression du deuxième alinéa.

207. L'article 12 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « à R.3 » par les mots « ou R.2 ».

208. L'annexe A de ce règlement est abrogée.

ANNEXE A

ANNEXE A — PLANS INTITULÉS « HAUTEURS, DENSITÉS ET TAUX D'IMPLANTATION », « MODES D'IMPLANTATION, UNITÉS DE PAYSAGE, CONSTRUCTIONS SIGNIFICATIVES, IMMEUBLES D'INTÉRÊT ET IMMEUBLES COMPORTANT UNE ENSEIGNE D'INTÉRÊT », « USAGES PRESCRITS » ET « ZONES »

ANNEXE B

ANNEXE C — PLANS INTITULÉS « HAUTEURS MAXIMALES DANS LES CORRIDORS DE VUES EXCEPTIONNELLES », « HAUTEURS ALTIMÉTRIQUES MAXIMALES DANS LES CORRIDORS DE VUES EXCEPTIONNELLES » ET « CORRIDORS DE VUES INTÉRESSANTES, VUES DYNAMIQUES ET REPÈRES EMBLÉMATIQUES »

ANNEXE C

ANNEXE D — PLANS INTITULÉS « HAUTEURS MAXIMALES DANS LE SITE PATRIMONIAL DU MONT-ROYAL » ET « TAUX D'IMPLANTATION MAXIMAUX DANS LE SITE PATRIMONIAL DU MONT-ROYAL »

ANNEXE D

ANNEXE M — PLAN INTITULÉ « HAUTEURS ET DENSITÉS DIFFÉRENCIÉES »

ANNEXE E

ANNEXE O — PLAN INTITULÉ « POTENTIEL ARCHÉOLOGIQUE »

ANNEXE P — « PARAMÈTRES POUR UNE ÉTUDE DOCUMENTAIRE »

GDD : 1257303003

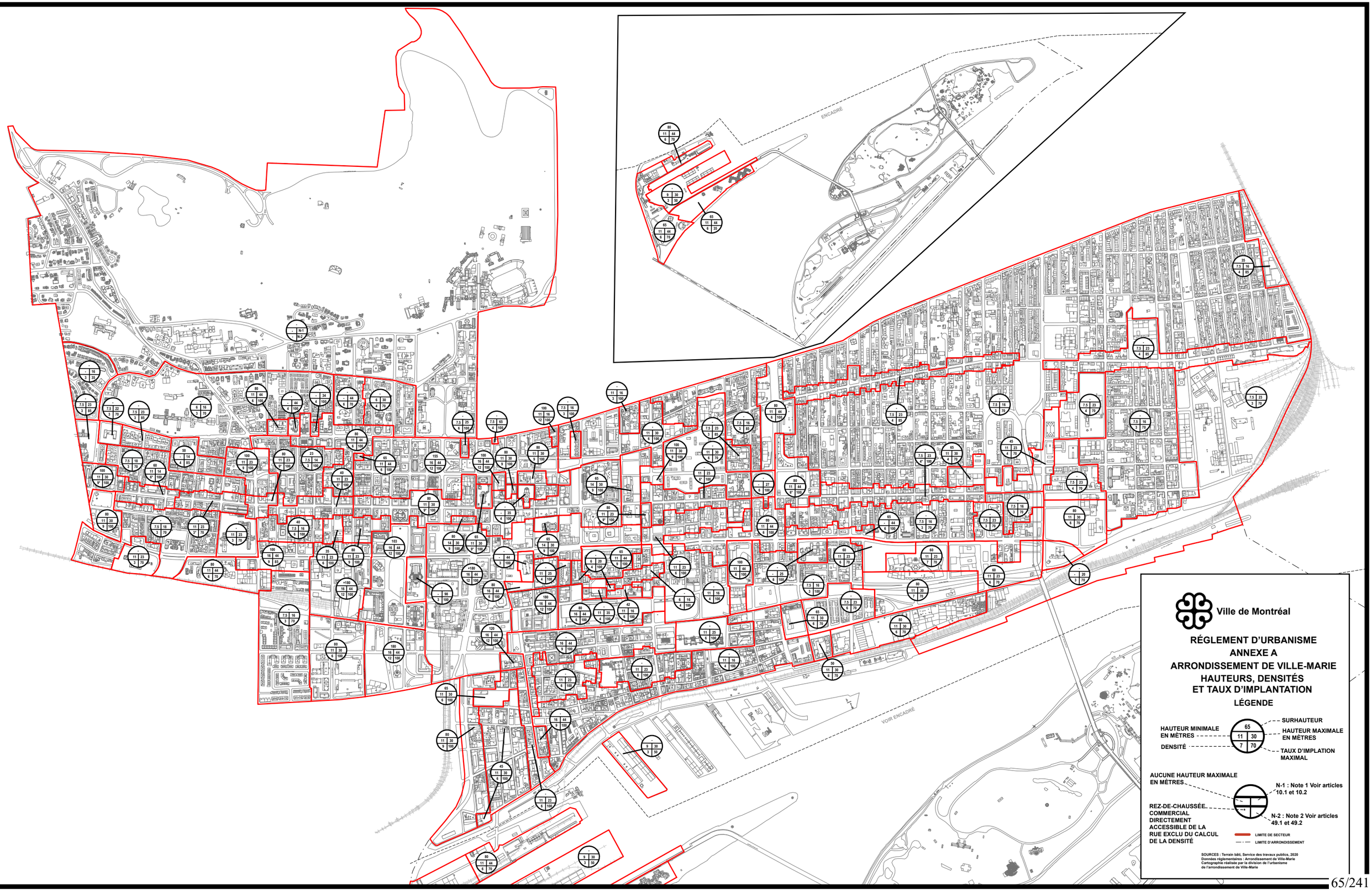
VILLE MARIE

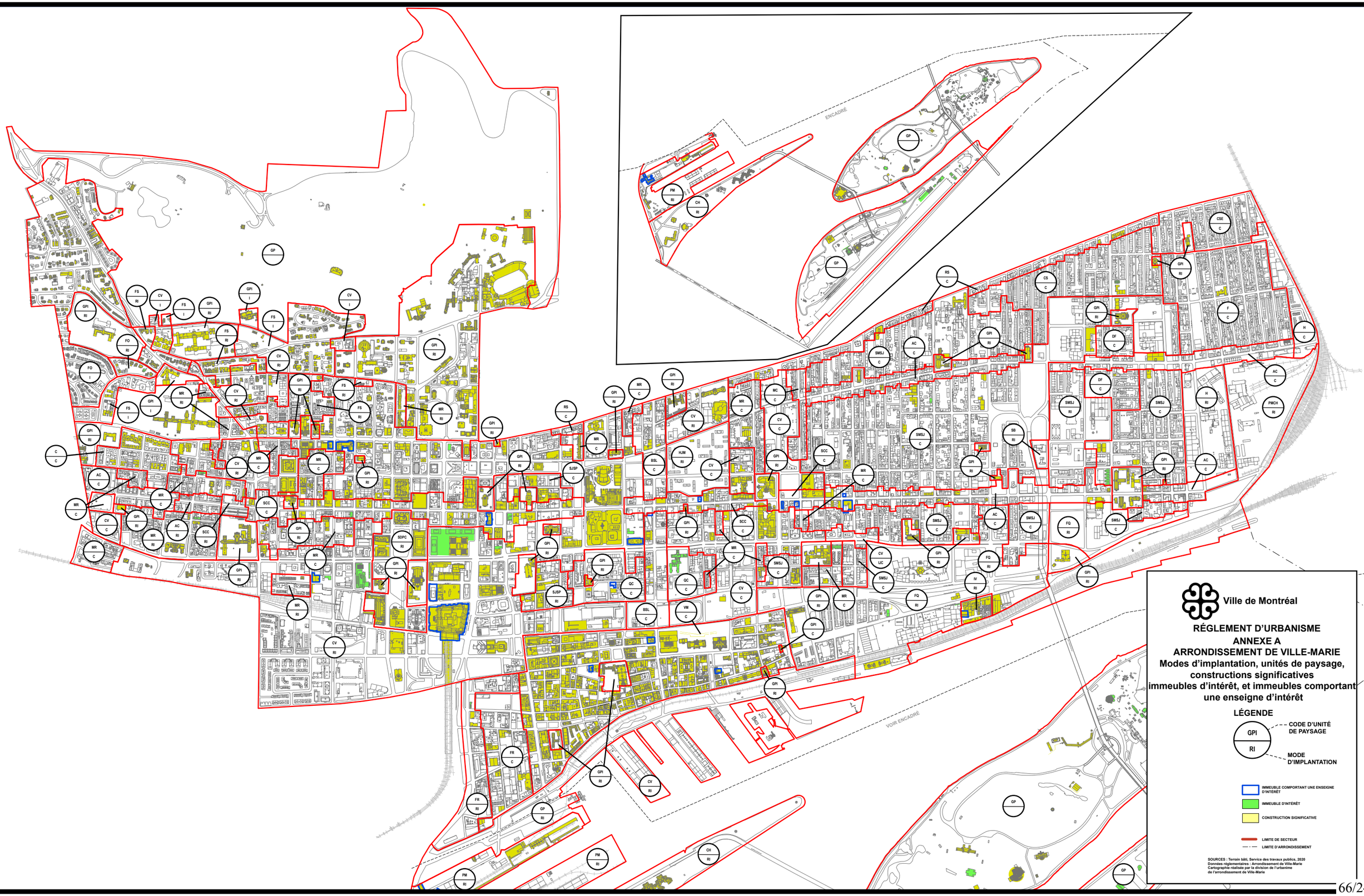
30 septembre 2025

01-282 – ANNEXE A

PLANS INTITULÉS « HAUTEURS, DENSITÉS ET TAUX D'IMPLANTATION », « MODES D'IMPLANTATION, UNITÉS DE PAYSAGE, CONSTRUCTIONS SIGNIFICATIVES, IMMEUBLES D'INTÉRÊT ET IMMEUBLES COMPORTANT UNE ENSEIGNE D'INTÉRÊT », « USAGES PRESCRITS » ET « ZONES »

Ville-Marie Montréal


ENCADRÉ
VOIR ENCADRÉ
Ville de Montréal
RÉGLEMENT D'URBANISME
ANNEXE A
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
HAUTEURS, DENSITÉS
ET TAUX D'IMPLANTATION
LÉGENDE
HAUTEUR MINIMALE EN MÈTRES
DENSITÉ
SURHAUTEUR
HAUTEUR MAXIMALE EN MÈTRES
TAUX D'IMPLATION MAXIMAL
AUCUNE HAUTEUR MAXIMALE EN MÈTRES
N-1 : Note 1 Voir articles 10.1 et 10.2
REZ-DE-CHAUSSÉE COMMERCIAL DIRECTEMENT ACCESSIBLE DE LA RUE EXCLU DU CALCUL DE LA DENSITÉ
N-2 : Note 2 Voir articles 49.1 et 49.2
LIMITE DE SECTEUR
LIMITE D'ARRONDISSEMENT
SOURCES : Terrain bâti, Service des travaux publics, 2020
Données réglementaires : Arrondissement de Ville-Marie
Cartographie réalisée par la division de l'urbanisme
de l'arrondissement de Ville-Marie


ENCADRÉ
VOIR ENCADRÉ
Ville de Montréal
RÉGLEMENT D'URBANISME
ANNEXE A
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
Modes d'implantation, unités de paysage, constructions significatives immeubles d'intérêt, et immeubles comportant une enseigne d'intérêt
LÉGENDE
GPI
RI
CODE D'UNITÉ DE PAYSAGE
MODE D'IMPLANTATION
IMMEUBLE COMPORTANT UNE ENSEIGNE D'INTÉRÊT
IMMEUBLE D'INTÉRÊT
CONSTRUCTION SIGNIFICATIVE
LIMITE DE SECTEUR
LIMITE D'ARRONDISSEMENT
SOURCES : Terrain bâti, Service des travaux publics, 2020
Données réglementaires : Arrondissement de Ville-Marie
Cartographie réalisée par la division de l'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie

Ville de Montréal

RÉGLEMENT D'URBANISME
ANNEXE A
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
USAGES PRESCRITS

LÉGENDE

M.7 — CATÉGORIE D'USAGES

E.1 (PARCS ET PLACES PUBLIQUES)

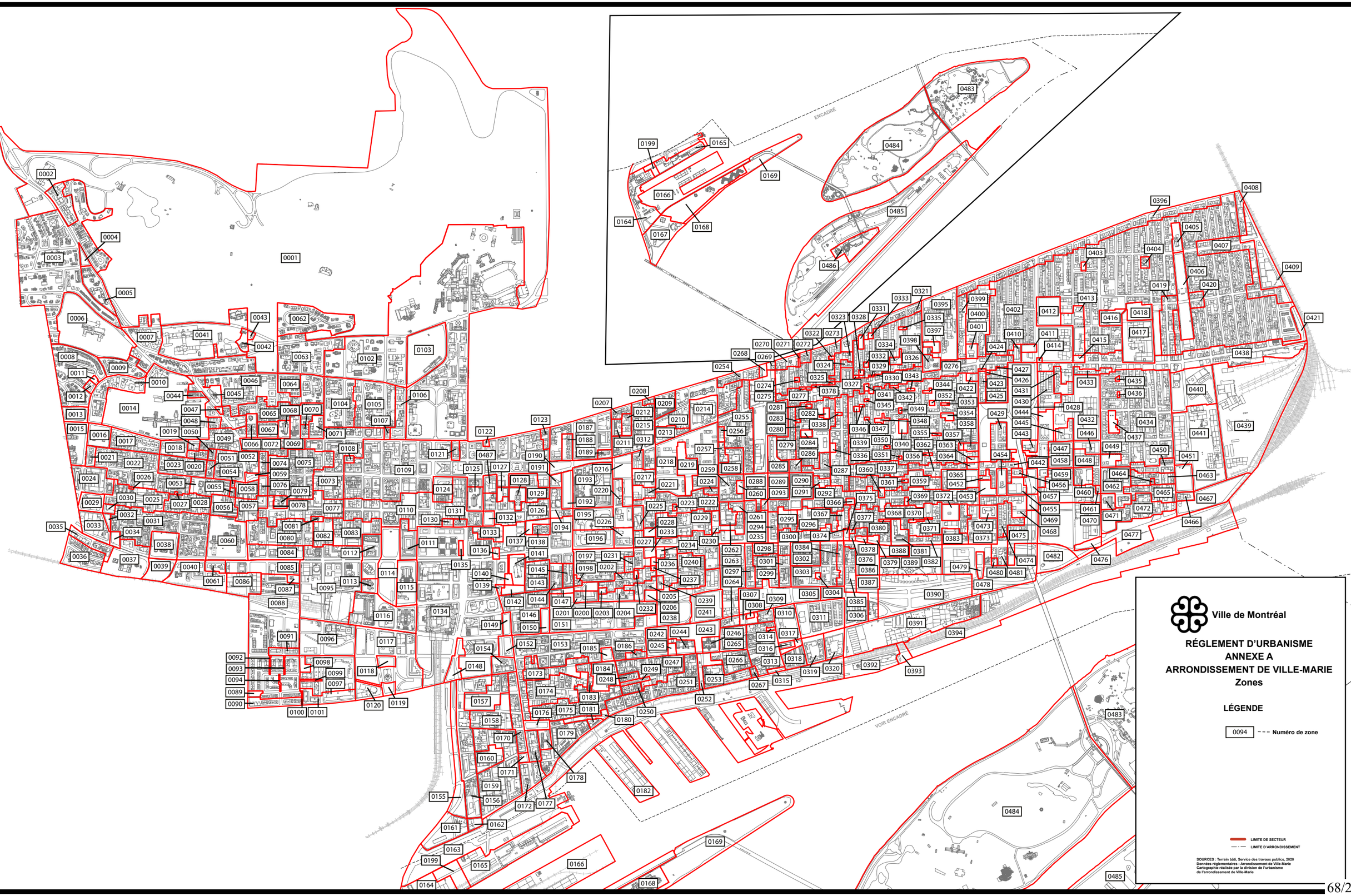
LIMITE DE SECTEUR

LIMITE D'ARRONDISSEMENT

SOURCES : Terrain bâti, Service des travaux publics, 2020
Données réglementaires : Arrondissement de Ville-Marie
Cartographie réalisée par la division de l'urbanisme
de l'arrondissement de Ville-Marie

ENCADRÉ

VOIR ENCADRÉ

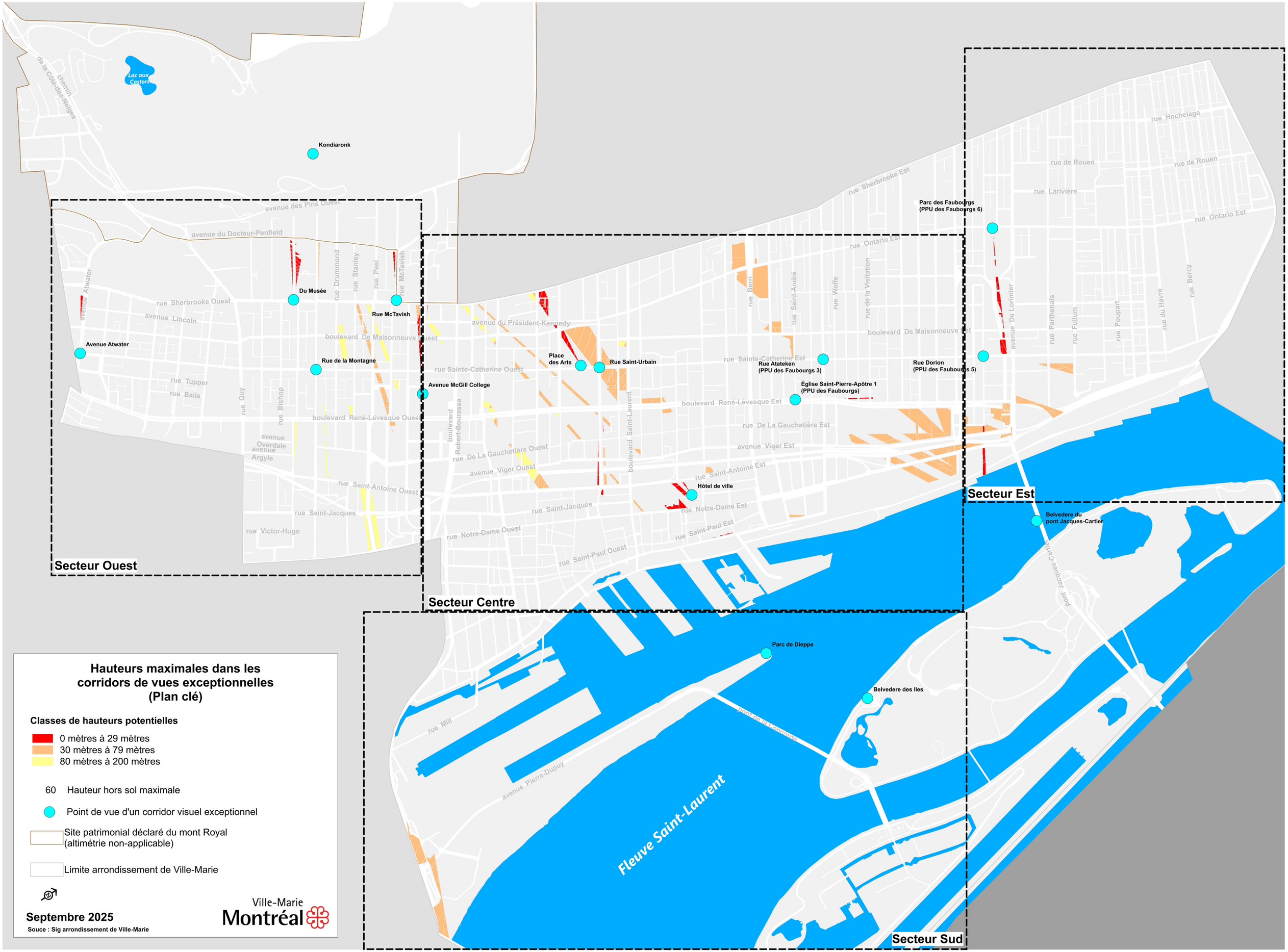

ENCADRÉ
VOIR ENCADRÉ
Ville de Montréal
RÉGLEMENT D'URBANISME
ANNEXE A
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
Zones
LÉGENDE
0094
Numéro de zone
LIMITE DE SECTEUR
LIMITE D'ARRONDISSEMENT
SOURCES : Terrain bâti, Service des travaux publics, 2020
Données réglementaires : Arrondissement de Ville-Marie
Cartographie réalisée par la division de l'urbanisme
de l'arrondissement de Ville-Marie

VILLE MARIE

30 septembre 2025

01-282 – ANNEXE C

PLANS INTITULÉS « HAUTEURS MAXIMALES DANS LES CORRIDORS DE VUES EXCEPTIONNELLES », « HAUTEURS ALTIMÉTRIQUES MAXIMALES DANS LES CORRIDORS DE VUES EXCEPTIONNELLES » ET « CORRIDORS DE VUES INTÉRESSANTES, VUES DYNAMIQUES ET REPÈRES EMBLÉMATIQUES »



Hauteurs maximales dans les corridors de vues exceptionnelles (Plan clé)

Classes de hauteurs potentielles

- 0 mètres à 29 mètres
- 30 mètres à 79 mètres
- 80 mètres à 200 mètres

60 Hauteur hors sol maximale

Point de vue d'un corridor visuel exceptionnel

Site patrimonial déclaré du mont Royal (altimétrie non-applicable)

Limite arrondissement de Ville-Marie

Septembre 2025

Souce : Sig arrondissement de Ville-Marie

Ville-Marie Montréal

avenue des Pins Ouest
avenue du Docteur-Penfield
avenue Atwater
rue Sherbrooke Ouest
avenue Lincoln
boulevard De Maisonneuve Ouest
rue Sainte-Catherine Ouest
rue Tupper
rue Baile
rue Guy
rue Bishop
boulevard René-Lévesque Ouest
avenue Overdale
avenue Argyle
rue Saint-Antoine Ouest
rue Saint-Jacques
rue Victor-Hugo
rue Notre-Dame Ouest
rue Drummond
rue Stanley
rue Peel
rue McTavish
avenue McGill College
boulevard Robert-Bourassa
avenue Union
rue De

Hauteurs maximales dans les corridors de vues exceptionnelles (Plan secteur Ouest)

Classes de hauteurs potentielles

- 0 mètres à 29 mètres
- 30 mètres à 79 mètres
- 80 mètres à 200 mètres

60 Hauteur hors sol maximale

Site patrimonial déclaré du mont Royal (altimétrie non-applicable)

Limite arrondissement de Ville-Marie

Septembre 2025

Souce : Sig arrondissement de Ville-Marie

Ville-Marie Montréal

Hauteurs maximales dans les corridors de vues exceptionnelles (Plan secteur Centre)

Classes de hauteurs potentielles

- 0 mètres à 29 mètres
- 30 mètres à 79 mètres
- 80 mètres à 200 mètres

60 Hauteur hors sol maximale

Site patrimonial déclaré du mont Royal (altimétrie non-applicable)

Limite arrondissement de Ville-Marie

Septembre 2025

Souce : Sig arrondissement de Ville-Marie

Ville-Marie
Montréal

avenue du Président-Kennedy
avenue Union
rue Aylmer
rue City Councillors
rue Sainte-Catherine Ouest
rue De La Gauchetière Ouest
avenue Viger Ouest
boulevard Saint-Laurent
boulevard René-Lévesque Est
rue Berri
rue Saint-André
rue Ontario Est
rue de la Visitation
boulevard De Maisonneuve Est
rue Sainte-Catherine Est
rue Wolfe
rue Montcalm
rue Beaudry
rue de la Visitation
rue Panet
rue Plessis
rue Alexandre-DeSève
rue De Champlain
avenue Papineau
rue De La Gauchetière Est
avenue Viger Est
rue Saint-Antoine Est
rue Notre-Dame Est
rue Saint-Paul Est

rue Hochelaga
rue de Rouen
rue de Rouen
rue Larivière
rue Ontario Est
rue Bercy
rue du Havre
rue Poupart
rue Fullum
rue Parthenais
avenue De Lorimier
avenue Papineau
rue Cartier
rue Dorion
rue De La Gauchetière Est

Hauteurs maximales dans les corridors de vues exceptionnelles (Plan secteur Est)

Classes de hauteurs potentielles

- 0 mètres à 29 mètres
- 30 mètres à 79 mètres
- 80 mètres à 200 mètres

60 Hauteur hors sol maximale

Site patrimonial déclaré du mont Royal (altimétrie non-applicable)

Limite arrondissement de Ville-Marie

Septembre 2025

Souce : Sig arrondissement de Ville-Marie

Ville-Marie
Montréal

Hauteurs maximales dans les corridors de vues exceptionnelles (Plan secteur Sud)

Classes de hauteurs potentielles

- 0 mètres à 29 mètres
- 30 mètres à 79 mètres
- 80 mètres à 200 mètres

60 Hauteur hors sol maximale

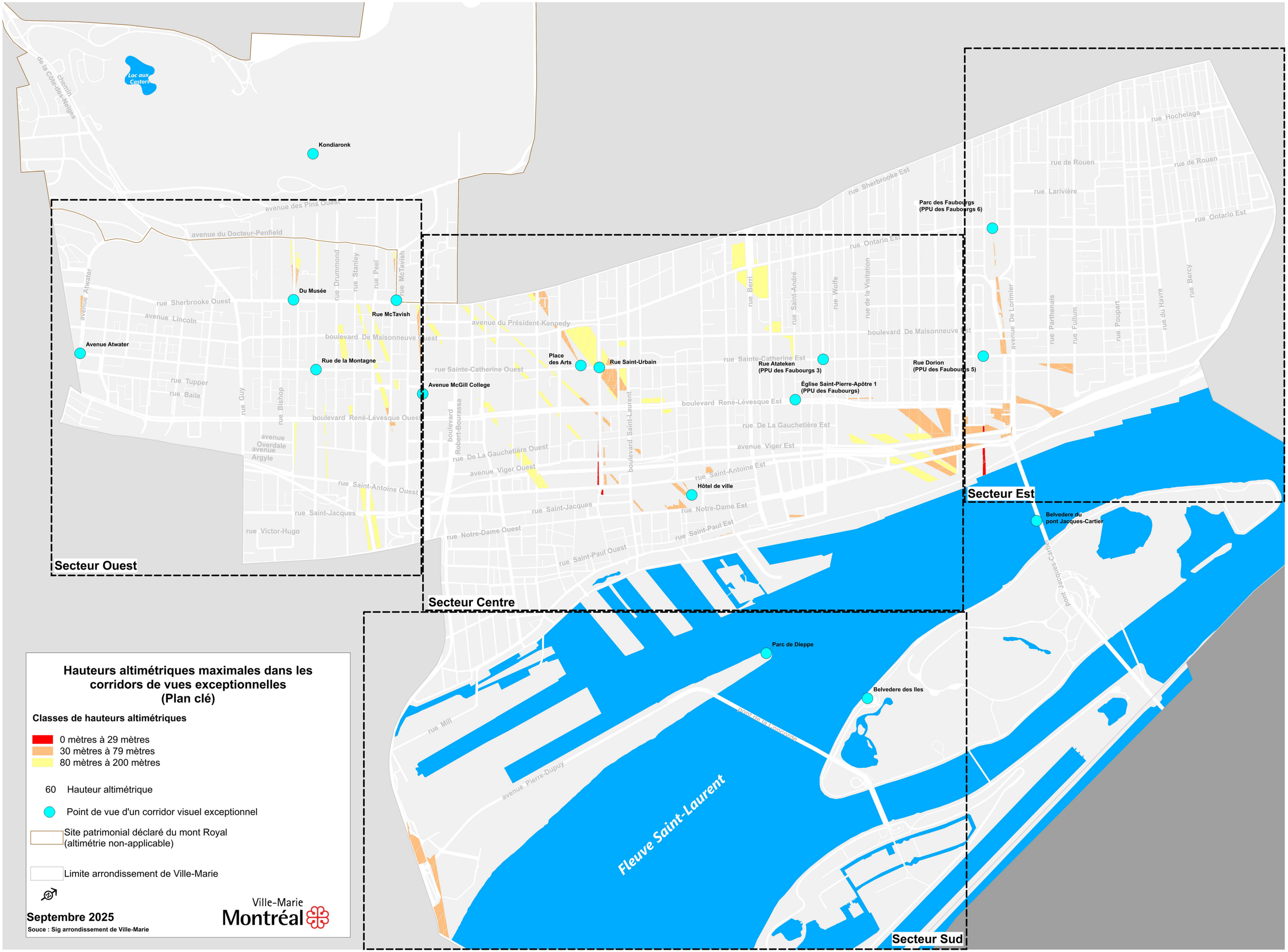
Site patrimonial déclaré du mont Royal (altimétrie non-applicable)

Limite arrondissement de Ville-Marie

Septembre 2025

Souce : Sig arrondissement de Ville-Marie

Ville-Marie
Montréal



Hauteurs altimétriques maximales dans les corridors de vues exceptionnelles (Plan clé)

Classes de hauteurs altimétriques

- 0 mètres à 29 mètres
- 30 mètres à 79 mètres
- 80 mètres à 200 mètres

60 Hauteur altimétrique

Point de vue d'un corridor visuel exceptionnel

Site patrimonial déclaré du mont Royal (altimétrie non-applicable)

Limite arrondissement de Ville-Marie

Septembre 2025

Souce : Sig arrondissement de Ville-Marie

Ville-Marie Montréal

avenue des Pins Ouest

avenue du Docteur-Penfield

avenue Atwater

rue Sherbrooke Ouest

avenue Lincoln

boulevard De Maisonneuve Ouest

rue Sainte-Catherine Ouest

rue Tupper

rue Baile

rue Guy

rue Bishop

boulevard René-Lévesque Ouest

avenue Overdale

avenue Argyle

rue Victor-Hugo

rue Drummond

rue Stanley

rue Peel

rue McTavish

boulevard De Maisonneuve Ouest

avenue McGill College

boulevard Robert-Bourassa

avenue Union

boulevard René-Lévesque Ouest

boulevard Robert-Bourassa

rue De La Gauchetière Ouest

rue Saint-Antoine Ouest

rue Saint-Jacques

rue Notre-Dame Ouest

Hauteurs altimétriques maximales dans les corridors de vues exceptionnelles (Plan secteur Ouest)

Classes de hauteurs altimétriques

- 0 mètres à 29 mètres
- 30 mètres à 79 mètres
- 80 mètres à 200 mètres

60 Hauteur altimétrique

Site patrimonial déclaré du mont Royal (altimétrie non-applicable)

Limite arrondissement de Ville-Marie

Septembre 2025

Souce : Sig arrondissement de Ville-Marie

Ville-Marie Montréal

Hauteurs altimétriques maximales dans les corridors de vues exceptionnelles (Plan secteur Centre)

Classes de hauteurs altimétriques

- 0 mètres à 29 mètres
- 30 mètres à 79 mètres
- 80 mètres à 200 mètres

60 Hauteur altimétrique

Site patrimonial déclaré du mont Royal (altimétrie non-applicable)

Limite arrondissement de Ville-Marie

Septembre 2025

Souce : Sig arrondissement de Ville-Marie

Ville-Marie
Montréal

rue Hochelaga
rue de Rouen
rue de Rouen
rue Larivière
rue Ontario Est
rue Bercy
rue du Havre
rue Poupart
rue Fullum
rue Parthenais
avenue De Lorimier
avenue Papineau
rue Cartier
rue Dorion
rue De La Gauchetière Est
Hauteurs altimétriques maximales dans les corridors de vues exceptionnelles (Plan secteur Est)
Classes de hauteurs altimétriques
0 mètres à 29 mètres
30 mètres à 79 mètres
80 mètres à 200 mètres
60 Hauteur altimétrique
Site patrimonial déclaré du mont Royal (altimétrie non-applicable)
Limite arrondissement de Ville-Marie
Septembre 2025
Souce : Sig arrondissement de Ville-Marie
Ville-Marie
Montréal

Hauteurs altimétriques maximales dans les corridors de vues exceptionnelles (Plan secteur sud)

Classes de hauteurs altimétriques

- 0 mètres à 29 mètres
- 30 mètres à 79 mètres
- 80 mètres à 200 mètres

60 Hauteur altimétrique

Site patrimonial déclaré du mont Royal (altimétrie non-applicable)

Limite arrondissement de Ville-Marie

Septembre 2025

Souce : Sig arrondissement de Ville-Marie

Ville-Marie Montréal

Secteur Nord

Secteur Est

Secteur Ouest

Secteur Centre

Secteur des Iles

Secteur Sud

Sentiers de l'Escarpement Est R1

Sentiers de l'Escarpement Est R2

Sentiers de l'Escarpement Est R3

Sentiers de l'Escarpement Est R4

Escalier Trafalgar

Intersection Cedar et Côte-des-Neiges

rue Peel (du MR)

Avenue des Pins / McTavish

Rue Redpath

Rue Simpson

Rue Lambert-Closse

Rue Guy

Rue Crescent

Rue Drummond

Rue Stanley

Rue Peel (vers le MR)

Rue Metcalfe

Rue Mansfield

Rue University

Rue De Bleury

Rue De Bullion

Avenue de l'Hôtel-de-Ville

Rue de Saint-Elisabeth

Rue Saint-Denis

Rue Panet (PPU des Faubourgs 4)

Rue De Lorimier (PPU des Faubourgs 7)

Rue Parthenais (PPU des Faubourgs 8)

Église Saint-Pierre-Apôtre 2 (PPU des Faubourgs)

Tour du Port de Montréal

Fleuve Saint-Laurent

Corridors de vues intéressantes, vues dynamiques et repères emblématiques (Plan clé)

Classes de hauteurs potentielles

- 0 mètres à 29 mètres
- 30 mètres à 79 mètres
- 80 mètres à 200 mètres

60 Hauteur

Site patrimonial déclaré du mont Royal

Parcours d'une vue dynamique

Point de vue du parcours d'une vue dynamique

Point de vue d'un corridor visuel intéressant

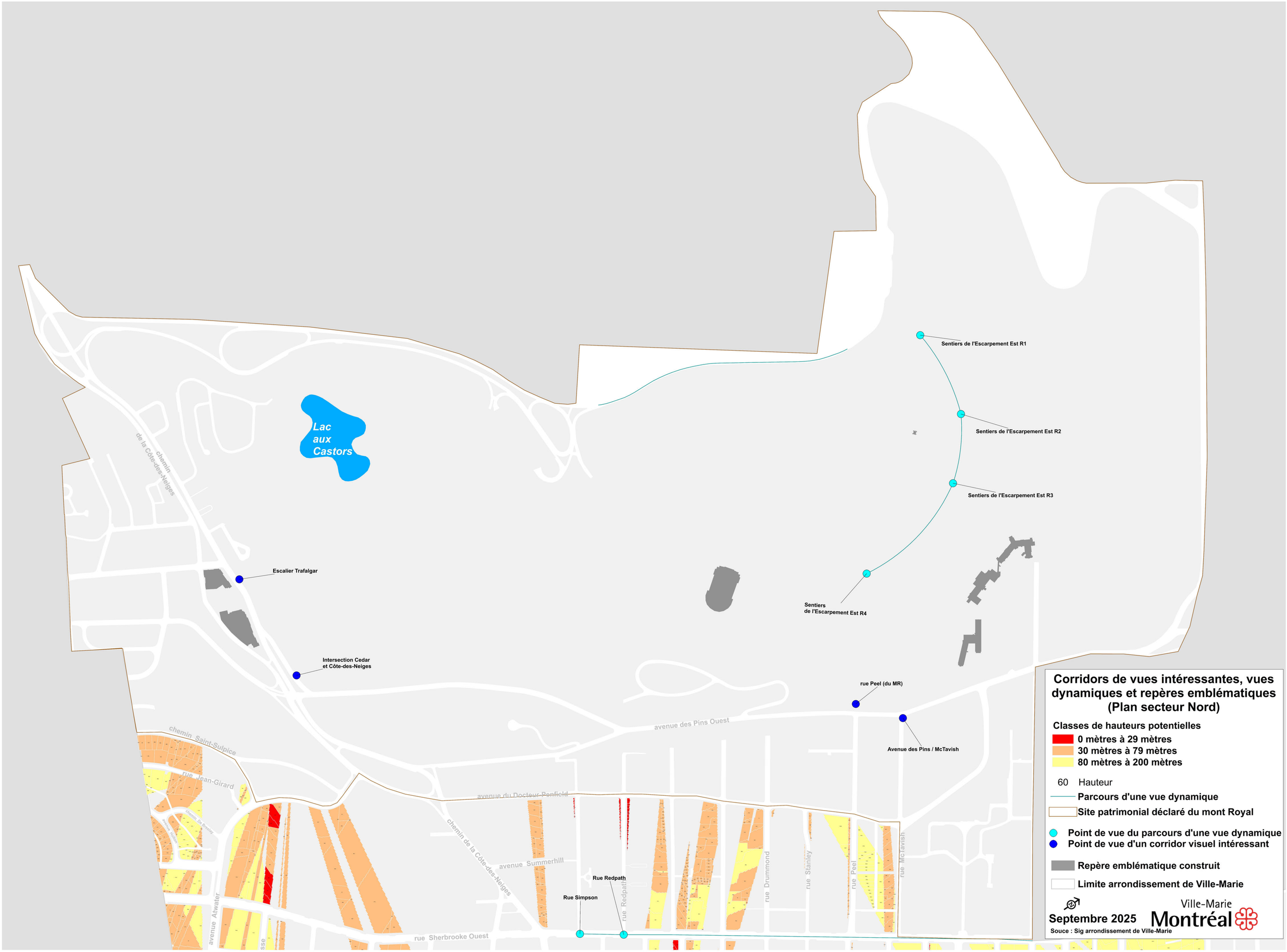
Repère emblématique construit

Limite arrondissement de Ville-Marie

Septembre 2025

Souce : Sig arrondissement de Ville-Marie

Ville-Marie Montréal


Lac
aux
Castors
chemin
de la Côte-des-Neiges
Escalier Trafalgar
Intersection Cedar
et Côte-des-Neiges
chemin Saint-Sulpice
rue Jean-Girard
avenue Atwater
avenue des Pins Ouest
avenue du Docteur-Penfield
avenue Summerhill
chemin de la Côte-des-Neiges
rue Redpath
Rue Redpath
Rue Simpson
rue Sherbrooke Ouest
rue Drummond
rue Stanley
rue Peel
rue McTavish
Sentiers de l'Escarpement Est R1
Sentiers de l'Escarpement Est R2
Sentiers de l'Escarpement Est R3
Sentiers
de l'Escarpement Est R4
rue Peel (du MR)
Avenue des Pins / McTavish
Corridors de vues intéressantes, vues dynamiques et repères emblématiques (Plan secteur Nord)
Classes de hauteurs potentielles
0 mètres à 29 mètres
30 mètres à 79 mètres
80 mètres à 200 mètres
60 Hauteur
Parcours d'une vue dynamique
Site patrimonial déclaré du mont Royal
Point de vue du parcours d'une vue dynamique
Point de vue d'un corridor visuel intéressant
Repère emblématique construit
Limite arrondissement de Ville-Marie
Septembre 2025
Ville-Marie
Montréal
Souce : Sig arrondissement de Ville-Marie

Corridors de vues intéressantes, vues dynamiques et repères emblématiques (Plan secteur Ouest)

Classes de hauteurs potentielles

- 0 mètres à 29 mètres
- 30 mètres à 79 mètres
- 80 mètres à 200 mètres

60 Hauteur

- Parcours d'une vue dynamique
- Site patrimonial déclaré du mont Royal
- Point de vue du parcours d'une vue dynamique
- Point de vue d'un corridor visuel intéressant
- Repère emblématique construit
- Limite arrondissement de Ville-Marie

Septembre 2025

Souce : Sig arrondissement de Ville-Marie

Ville-Marie Montréal

Rue Redpath
Rue Simpson
Rue Lambert-Closse
Rue Guy
Rue Drummond
Rue Crescent
Rue Peel (vers le MR)
Rue Mansfield
Rue Stanley
Rue Metcalfe

chemin Saint-Sulpice
rue Jean-Girard
avenue Holton
chemin De Breslay
avenue du Docteur-Penfield
chemin de la Côte-des-Neiges
avenue Summerhill
avenue Atwater
rue Lambert-Closse
rue Redpath
rue Drummond
rue Stanley
rue Peel
rue McTavish
rue Sherbrooke Ouest
avenue Lincoln
boulevard De Maisonneuve Ouest
rue Sainte-Catherine Ouest
rue Crescent
rue Tupper
rue Baile
rue Guy
rue Bishop
rue de la Montagne
rue Mansfield
boulevard René-Lévesque Ouest
avenue Overdale
avenue Argyle
rue Lucien-L'Allier
rue Peel
rue Saint-Antoine Ouest
rue Saint-Jacques

Corridors de vues intéressantes, vues dynamiques et repères emblématiques (Plan secteur Centre)

Classes de hauteurs potentielles

- 0 mètres à 29 mètres
- 30 mètres à 79 mètres
- 80 mètres à 200 mètres

60 Hauteur

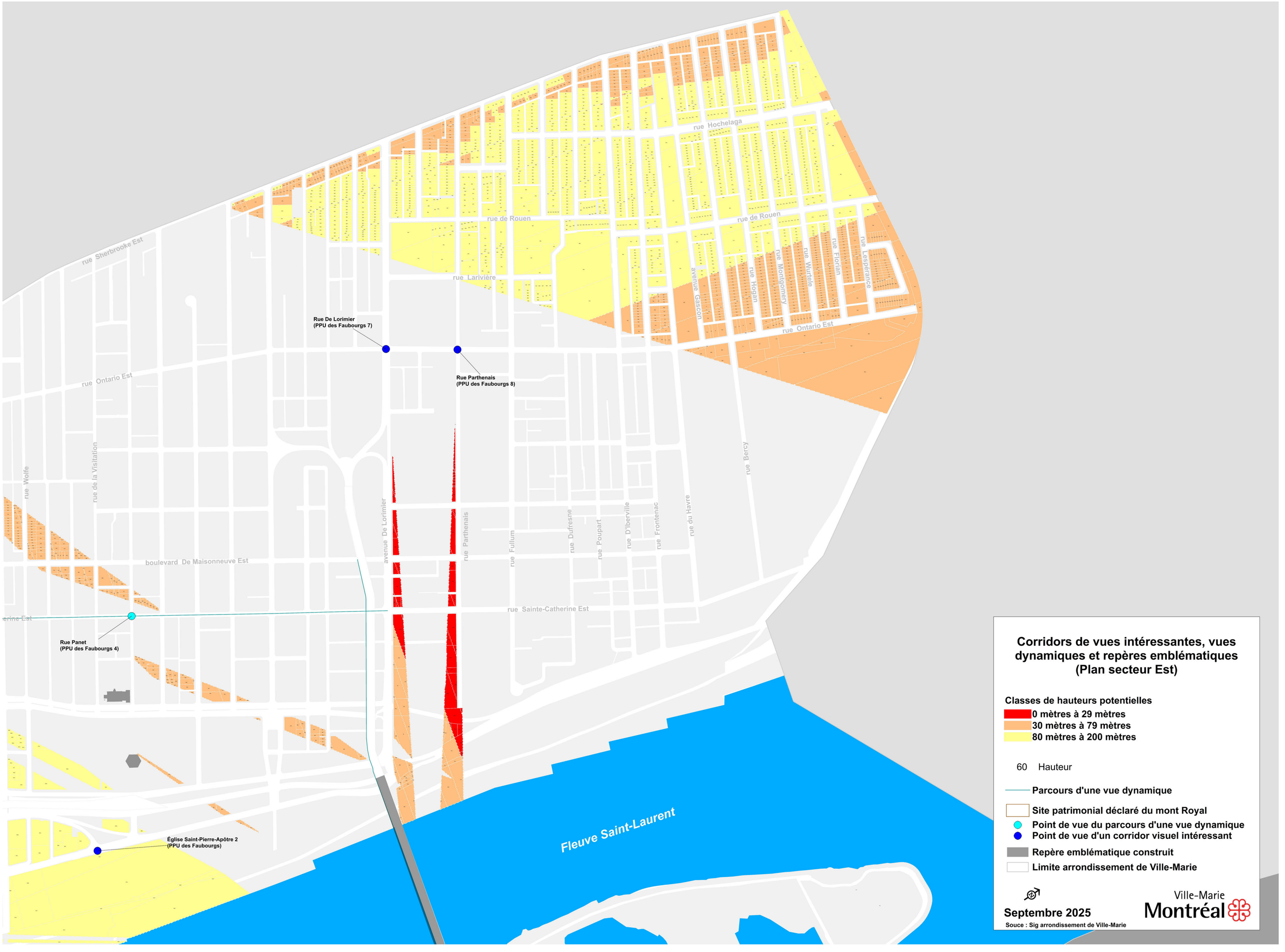
- Parcours d'une vue dynamique
- Site patrimonial déclaré du mont Royal
- Point de vue du parcours d'une vue dynamique
- Point de vue d'un corridor visuel intéressant
- Repère emblématique construit
- Limite arrondissement de Ville-Marie

Septembre 2025

Ville-Marie
Montréal

Souce : Sig arrondissement de Ville-Marie

Rue University
Rue De Bleury
Rue De Bullion
Avenue de l'Hôtel-de-Ville
Rue de Saint-Elisabeth
Rue Saint-Denis
Rue Panet (PPU des Faubourgs 4)
Église Saint-Pierre-Apôtre 2 (PPU des Faubourgs)



Corridors de vues intéressantes, vues dynamiques et repères emblématiques (Plan secteur Est)

Classes de hauteurs potentielles

- 0 mètres à 29 mètres
- 30 mètres à 79 mètres
- 80 mètres à 200 mètres

60 Hauteur

- Parcours d'une vue dynamique
- Site patrimonial déclaré du mont Royal
- Point de vue du parcours d'une vue dynamique
- Point de vue d'un corridor visuel intéressant
- Repère emblématique construit
- Limite arrondissement de Ville-Marie

Septembre 2025

Souce : Sig arrondissement de Ville-Marie

Ville-Marie Montréal

Corridors de vues intéressantes, vues dynamiques et repères emblématiques (Plan secteur Sud)

Classes de hauteurs potentielles

- 0 mètres à 29 mètres
- 30 mètres à 79 mètres
- 80 mètres à 200 mètres

60 Hauteur

Parcours d'une vue dynamique

Site patrimonial déclaré du mont Royal

Point de vue du parcours d'une vue dynamique

Point de vue d'un corridor visuel intéressant

Repère emblématique construit

Limite arrondissement de Ville-Marie

Septembre 2025

Souce : Sig arrondissement de Ville-Marie

Ville-Marie
Montréal

Tour du Port de Montréal

rue McGill

rue Normand

rue Saint-Pierre

rue de la Commune Ouest

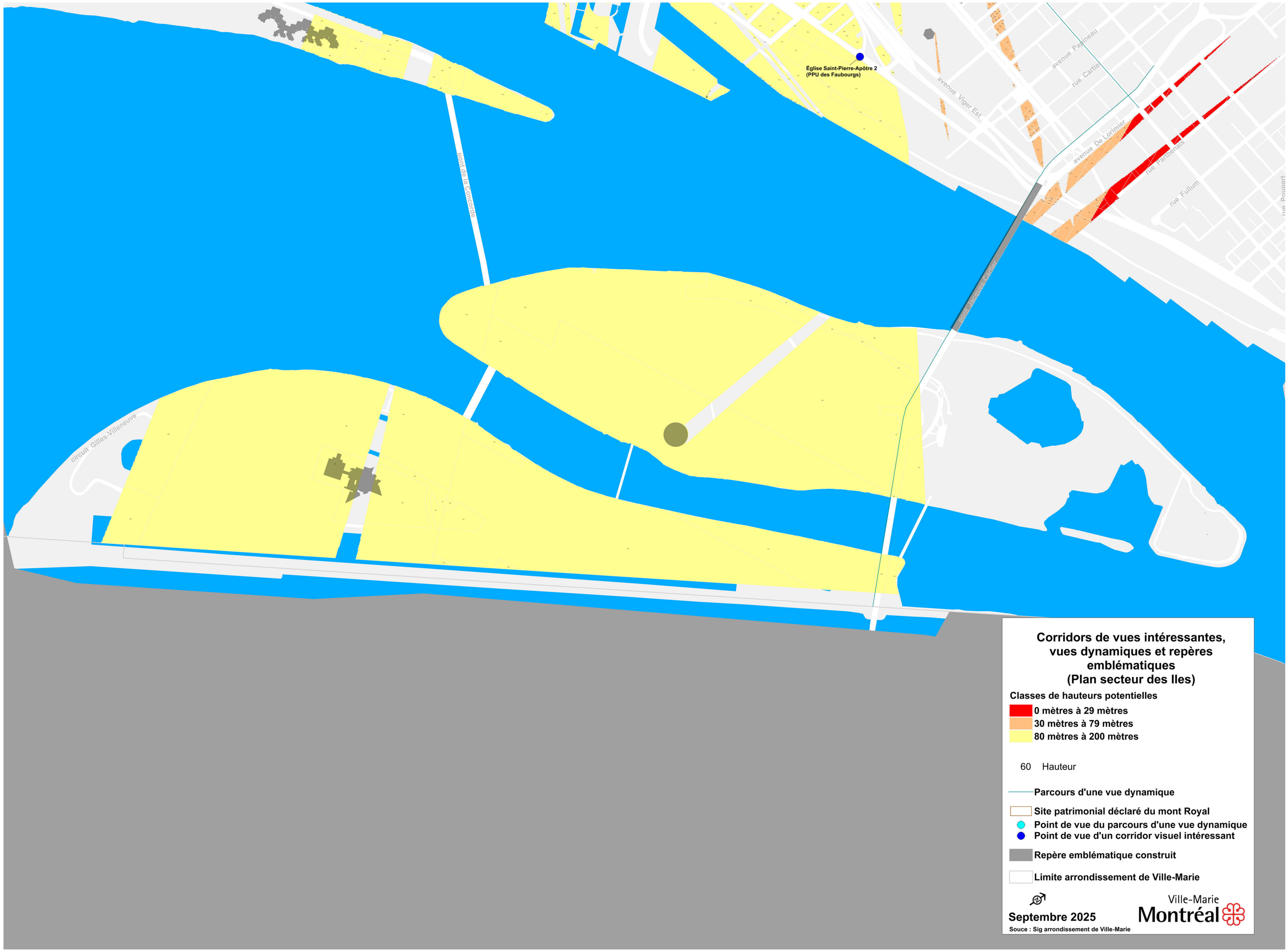
rue Saint-Paul Ouest

rue Mill

avenue Pierre-Dupuy

pont de la Concorde

Fleuve Saint-Laurent



Corridors de vues intéressantes, vues dynamiques et repères emblématiques (Plan secteur des Iles)

Classes de hauteurs potentielles

- 0 mètres à 29 mètres
- 30 mètres à 79 mètres
- 80 mètres à 200 mètres

60 Hauteur

- Parcours d'une vue dynamique
- Site patrimonial déclaré du mont Royal
- Point de vue du parcours d'une vue dynamique
- Point de vue d'un corridor visuel intéressant
- Repère emblématique construit
- Limite arrondissement de Ville-Marie

Septembre 2025

Souce : Sig arrondissement de Ville-Marie

Ville-Marie Montréal

VILLE MARIE

30 septembre 2025

01-282 – ANNEXE D

PLANS INTITULÉS « HAUTEURS MAXIMALES DANS LE SITE PATRIMONIAL DU MONT-ROYAL » ET « TAUX D'IMPLANTATION MAXIMAUX DANS LE SITE PATRIMONIAL DU MONT-ROYAL »

Ville-Marie Montréal

Hauteurs maximales dans le site patrimonial du Mont-Royal

Limite de hauteur en mètres

- 9 mètres
- 11 mètres
- 12.5 mètres
- 14 mètres
- 16 mètres
- 20 mètres
- 23 mètres
- 34 mètres
- 37 mètres
- 44 mètres

- Secteur avec cote altimétrique maximale en mètres
- Limite de hauteur maximale en mètres (3880, chemin de la Côte-des-Neiges)
- Limite de hauteur spécifique en mètres (Université McGill)
- Propriété non planifiée
- Non applicable
- Site patrimonial du Mont-Royal (Déclaré)
- Grand parc
- Parc local

Juillet 2025

Ville-Marie Montréal

Souce : Sig arrondissement de Ville-Marie

Taux d'implantation maximaux dans le site patrimonial du Mont-Royal

Taux d'implantation en %

- 8
- 10
- 15
- 35
- 45
- 47
- 50
- 55
- 60
- 70

- Propriété non planifiée
- Non applicable
- Site patrimonial du Mont-Royal (Déclaré)
- Grand parc
- Parc local

Juillet 2025

Ville-Marie Montréal

Souce : Sig arrondissement de Ville-Marie

VILLE MARIE

30 septembre 2025

01-282 – ANNEXE M

PLAN INTITULÉ « HAUTEURS ET DENSITÉS DIFFÉRENCIÉES »

Ville-Marie Montréal

ENCADRÉ

VOIR ENCADRÉ

Ville de Montréal

RÉGLEMENT D'URBANISME
ANNEXE M
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
HAUTEURS ET DENSITÉ DIFFÉRENCIÉES

LÉGENDE

45 — SURHAUTEUR

DENSITÉ MAXIMALE — 5 | 23 — HAUTEUR MAXIMALE EN MÈTRES

REZ-DE-CHAUSSÉE COMMERCIAL DIRECTEMENT ACCESSIBLE DE LA RUE EXCLU DU CALCUL DE LA DENSITÉ — *

LIMITE DE SECTEUR

LIMITE D'ARRONDISSEMENT

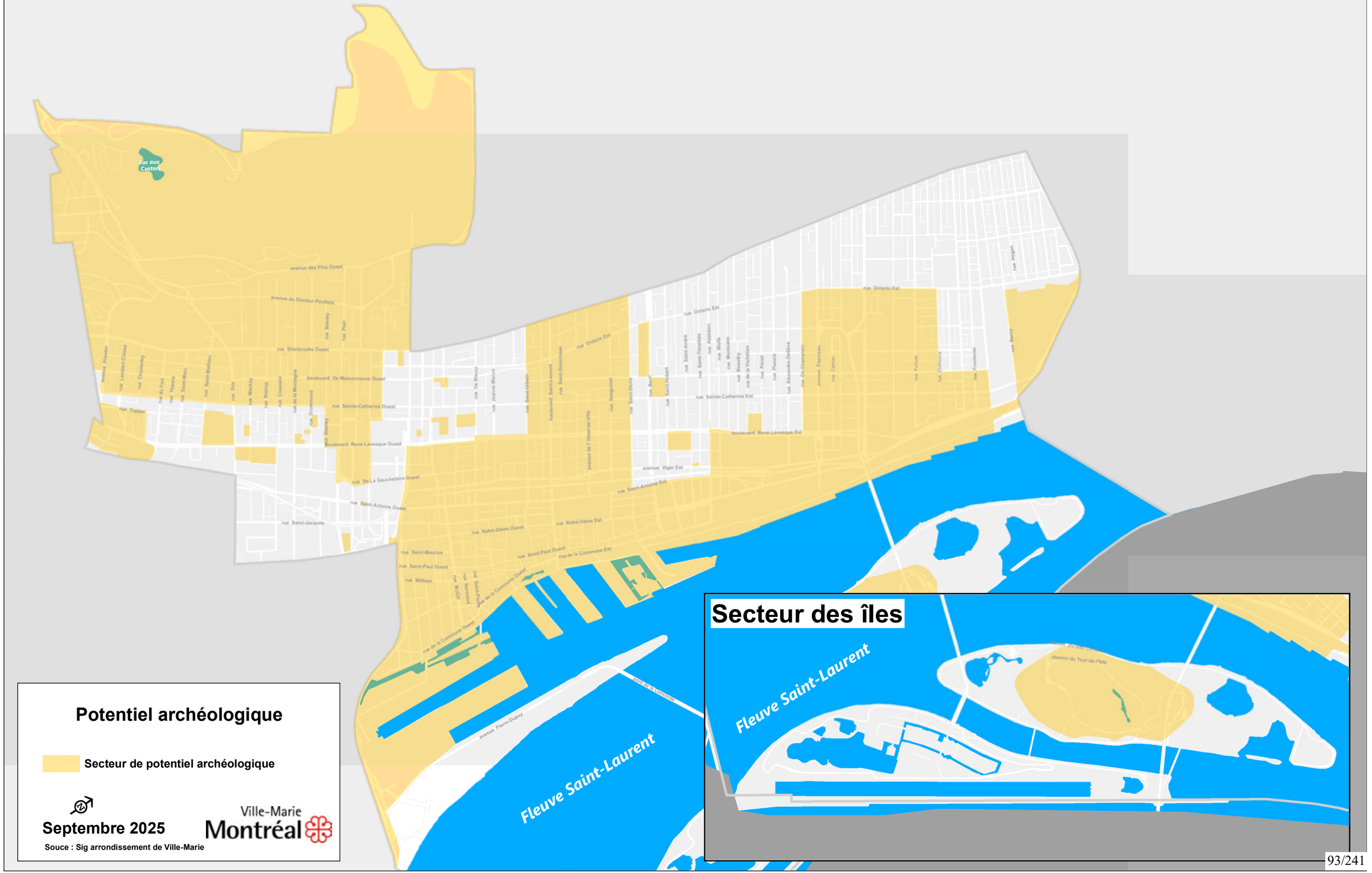
SOURCES : Terrain bâti, Service des travaux publics, 2020
Données réglementaires : Arrondissement de Ville-Marie
Cartographie réalisée par la division de l'urbanisme
de l'arrondissement de Ville-Marie

VILLE MARIE

30 septembre 2025

01-282 – ANNEXE O

PLAN INTITULÉ « POTENTIEL ARCHÉOLOGIQUE »



Potentiel archéologique

Secteur de potentiel archéologique

Septembre 2025

Souce : Sig arrondissement de Ville-Marie

Ville-Marie Montréal

VILLE MARIE

30 septembre 2025

01-282 – ANNEXE P

PARAMÈTRES POUR UNE ÉTUDE DOCUMENTAIRE

Ville-Marie Montréal

ANNEXE P – PARAMÈTRES POUR UNE ÉTUDE DOCUMENTAIRE

Une étude documentaire doit présenter le contenu suivant :

Présentation du lieu

Identification

• Nom du lieu
• Adresse ou emplacement du lieu, arrondissement
• Plan du lieu dans son contexte
Statut
• Désignation en tant que lieu historique national (fédéral)
• Statut en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (provincial ou municipal)
• Désignation patrimoniale dans le Plan d'urbanisme et de mobilité
• Potentiel archéologique selon le Plan d'urbanisme et de mobilité
• Autres statuts pertinents

État actuel

• Contexte urbain
• Morphologie, topographie et environnement naturel du site
• Organisation spatiale du site et du(des) bâtiment(s)
• Usage(s) du site et du(des) bâtiment(s)
• Photographies

Évolution du lieu

• Synthèse (avec illustrations, photographies et plans anciens à l'appui) des grandes étapes de l'évolution (ex. tracé de rues, lotissement et acquisition(s) du terrain, constructions et aménagements) :
° du secteur
° du site et du(des) bâtiment(s)
• Brève présentation des institutions, concepteurs et personnages marquants associés au lieu
• Brève présentation des phénomènes, traditions ou événements associés au lieu
• Chronologie (date — événement) des grandes étapes de l'évolution du secteur et du lieu présentées précédemment

Fiches sur les composantes

Bâtiments :

• Description (implantation, volumétrie, matériaux, composition architecturale, etc.)
• Date de construction, date et brève description des modifications marquantes
• Concepteurs (brève biographie et principales réalisations)
• Propriétaires et occupants marquants (brève biographie)
• Fonctions d'origine, significatives et actuelles
• Analyse architecturale
• Iconographie (ancienne et actuelle)

Paysage :

• Découpage du lieu en sous-entités paysagères, le cas échéant
• Description des composantes paysagères actuelles, par sous-entités le cas échéant (relief/ géologie, eau, végétation, parcellaire, viaire, éléments construits et paysagers, usages, vues d'intérêt, organisation spatiale)

• Date d'aménagement, modifications marquantes
• Concepteurs (si applicable)
• Identification des caractéristiques et éléments paysagers structurants et significatifs, notamment ceux ayant persisté à travers le temps
• Analyse paysagère
• Iconographie (ancienne et actuelle)

Bibliographie et sources documentaires

Auteur, date

Séquences urbaines

- Ensemble patrimonial institutionnel ou industriel
- Lieu de culte
- Séquence hétérogène
- Séquence homogène

40 Les chiffres représentent la hauteur maximale de la séquence urbaine en fonction de leur niveau d'intensification

Partie de séquence urbaine située dans un secteur d'intensification élevé au plan d'urbanisme et de mobilité

Septembre 2025

Ville-Marie Montréal

Souce : Sig arrondissement de Ville-Marie

Fleuve Saint-Laurent

Tableau comparatif des modifications (concordance et conformité au Plan d'urbanisme et moilité			
Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282)			
Article	**Règlement en vigueur**	**Règlement proposé**	**Justification et commentaires**
5		Dans le présent règlement, les mots suivants signifient : [...] « bâtiment cultuel » : bâtiment ou partie de bâtiment qui, au moment de sa construction, était consacré uniquement à des cérémonies religieuses, tel qu'une chapelle, une église, une mosquée, une synagogue ou un temple;	Concordance DC 7.5.4 et 7.6.4
5		Dans le présent règlement, les mots suivants signifient : [...] « pôle de mobilité » : une station de véhicules partagés et durables, pouvant offrir des services connexes à la mobilité tels que des casiers de réception de colis ainsi que des services d'information;	Concordance DC 10.7
6.1		Les dispositions relatives à la largeur d'un bâtiment ainsi que les normes de l'annexe A visant la hauteur, la densité et le taux d'implantation ne s'appliquent pas à : 1° un bâtiment ou une partie de bâtiment dont l'usage est station ou infrastructure de transport collectif; 2° une dépendance accessoire à un usage station ou infrastructure de transport collectif 3° une construction modulaire temporaire destinée à héberger des personnes ayant besoin d'hébergement, d'aide, de protection ou de soin en offrant, au plus, 60 lits, ou à fournir des locaux pour une école primaire ou , secondaire , sauf lorsqu'elle est située dans le site déclaré du Mont-Royal.	Concordance DC 1.4 et 6.1
8	Le plan intitulé « Hauteurs et surhauteurs » de l'annexe A découpe en secteurs de hauteur en mètres et en secteurs de hauteur en mètres et en étages le territoire décrit à l'article 1.	Le plan intitulé « Hauteurs ~~et surhauteurs~~ , densités et taux d'implantation » de l'annexe A découpe en secteurs de hauteur ~~en mètres et en secteurs de hauteur en mètres et en étages~~ le territoire décrit à l'article 1.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de hauteurs, de densité et d'implantation réunies sur une seule carte et suppression des paramètres de hauteurs en étages. Permet de faciliter la compréhension de l'arrimage entre les paramètres de volumétrie.
9	Dans un secteur de hauteur en mètres et en étages, la hauteur d'un bâtiment doit : 1º être en tout point égale ou inférieure à la hauteur en mètres et en étages maximale prescrite; 2º être en tout point égale ou supérieure à la hauteur en étages minimale prescrite, sur une profondeur d'au moins 4 m à partir de la façade et, à cette fin, une mezzanine érigée sur 4 m de profondeur à partir de la façade et sur l'ensemble de la largeur de celle-ci est considérée comme un étage.	~~Dans un secteur de hauteur en mètres et en étages, la hauteur d'un bâtiment doit :~~ ~~1º être en tout point égale ou inférieure à la hauteur en mètres et en étages maximale prescrite;~~ ~~2º être en tout point égale ou supérieure à la hauteur en étages minimale prescrite, sur une profondeur d'au moins 4 m à partir de la façade et, à cette fin, une mezzanine érigée sur 4 m de profondeur à partir de la façade et sur l'ensemble de la largeur de celle-ci est considérée comme un étage.~~	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Suppression des dispositions de hauteurs minimales et maximales en étages qui ne sont plus requises par le PUM et qui sont peu adaptées à la mixité d'usage.
10	Dans un secteur de hauteur en mètres, la hauteur d'un bâtiment doit : 1º être en tout point égale ou inférieure à la hauteur en mètres maximale prescrite; 2º être en tout point égale ou supérieure à la hauteur en mètres minimale prescrite sur une profondeur d'au moins 4 m à partir de la façade.	Dans un secteur de hauteur ~~en mètres~~, la hauteur d'un bâtiment doit : 1º être en tout point égale ou inférieure à la hauteur ~~en mètres~~ maximale prescrite; 2º être en tout point égale ou supérieure à la hauteur ~~en mètres~~ minimale prescrite sur une profondeur d'au moins 4 m à partir de la façade.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Suppression des dispositions de hauteurs minimales et maximales en étages qui ne sont plus requises par le PUM et qui sont peu adaptées à la mixité d'usage.

10.1	Malgré les articles 9 et 10, la hauteur en mètres maximale d'un bâtiment situé dans un secteur identifié à la figure suivante, est égale à la hauteur existante au 16 juin 2025 de chacune des parties de ce bâtiment.	~~Malgré les articles 9 et 10, la hauteur en mètres maximale d'un bâtiment situé dans un secteur identifié à la figure suivante, est égale à la hauteur existante au 16 juin 2025 de chacune des parties de ce bâtiment.~~ *Carte supprimée* Pour les secteurs identifiés N-1 sur le plan « Hauteurs, densités et taux d'implantation » de l'annexe A, la hauteur d'un bâtiment doit être égale ou inférieure à la hauteur existante de chacune des parties du bâtiment tel qu'elle était le 16 juin 2025 ou à la hauteur maximale en mètres prescrite sur le plan « Hauteurs maximales dans le site patrimonial du Mont-Royal » de l'annexe D.	Concordance DC 11.2.1
10.2	Malgré l'article 10.1, un bâtiment visé par cet article peut être agrandi en hauteur afin de permettre la construction d'une cage d'escalier ou d'ascenseur, d'un puits mécanique, d'un espace technique, d'un vestibule ou d'un autre espace de nature semblable.	Malgré l'article 10.1, un bâtiment visé par cet article peut être agrandi en hauteur afin de permettre la construction d'une cage d'escalier ou d'ascenseur, d'~~un puits mécanique, d'un espace technique, d'un vestibule ou d'un autre espace de nature semblable~~ une cheminée, d'un évent, d'un parapet, d'un garde-corps, d'une terrasse, d'un équipement mécanique, d'un équipement qui participe à l'efficacité énergétique du bâtiment ou à l'adaptation aux changements climatiques et d'un écran ou un appentis abritant un équipement à installer ou à ériger sur une partie de bâtiment..	Concordance DC 11.2.1
10.3	La hauteur en mètres d'un bâtiment situé dans une zone apparaissant aux figures de l'annexe C, supérieure à la hauteur minimale prescrite et à la hauteur exprimée par l'une ou l'autre des cotes altimétriques associées à une zone, doit être approuvée conformément au titre VIII afin de sauvegarder la visibilité de la montagne et du fleuve dans le paysage montréalais, selon les critères suivants; 1° la hauteur du bâtiment doit tendre à préserver la percée visuelle vers le mont Royal ou le fleuve Saint-Laurent ; 2° la volumétrie de l'ensemble doit favoriser le maintien de l'intégrité des éléments significatifs du paysage tels que perçus depuis le point d'observation d'une vue protégée, illustrée au plan de l'annexe D ».	Abrogé	Concordance DC 11.2.1
11	Malgré le paragraphe 2 de l'article 9 et le paragraphe 2 de l'article 10, la hauteur d'un bâtiment isolé ou jumelé ou d'un bâtiment situé dans un secteur de surhauteur doit, sur au moins 60 % de sa largeur face à une voie publique, être en tout point égale ou supérieure à la hauteur en mètres ou en étages minimale prescrite, sur une profondeur d'au moins 4 m à partir de la façade et, à cette fin, une mezzanine érigée sur 4 m de profondeur à partir de la façade et sur au moins 60 % de la largeur de celle-ci est considérée comme un étage.	Malgré le paragraphe 2 de l'article 9 et le paragraphe 2 de l'article 10, la hauteur d'un bâtiment isolé ou jumelé ou d'un bâtiment situé dans un secteur de surhauteur doit, sur au moins 60 % de sa largeur face à une voie publique, être en tout point égale ou supérieure à la hauteur en mètres ~~ou en étages~~ minimale prescrite, sur une profondeur d'au moins 4 m à partir de la façade ~~et, à cette fin, une mezzanine érigée sur 4 m de profondeur à partir de la façade et sur au moins 60 % de la largeur de celle-ci est considérée comme un étage~~.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Suppression des dispositions de hauteurs minimales et maximales en étages.
14	Sauf dans un secteur visé à l'article 10.1 et dans un secteur de hauteur en mètres et en étages où est prescrite une hauteur maximale de 2 ou 3 étages, la hauteur d'un bâtiment, autre qu'une dépendance peut varier de plus ou moins 1 m des hauteurs minimales ou maximales prescrites.	Sauf dans un secteur visé à l'article 10.1 et dans un secteur de hauteur en mètres ~~et en étages~~ où est prescrite une hauteur maximale de ~~2 ou 3 étages~~ 16 m, la hauteur d'un bâtiment, autre qu'une dépendance peut varier de plus ou moins 1 m des hauteurs minimales ou maximales prescrites.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Suppression des dispositions de hauteurs minimales et maximales en étages.
15	Malgré les articles 9, 10 et 11, la hauteur minimale prescrite ne s'applique pas à un bâtiment situé dans un secteur de la catégorie E.1, ni à une dépendance ou à une saillie sauf pour un avant-corps faisant saillie de plus de 1,5 m de la façade.	Malgré les articles ~~9,~~ 10 et 11, la hauteur minimale prescrite ne s'applique pas à un bâtiment situé dans un secteur de la catégorie E.1, ni à une dépendance, à un balcon encastré dans une façade ou à une saillie sauf pour un avant-corps faisant saillie de plus de 1,5 m de la façade.	Mise à jour de la correspondance des articles et exemption des loggias des dispositions de hauteur minimale.
15.0.1		Malgré les articles 10 et 11, la hauteur minimale prescrite ne s'applique pas dans un corridor de vue exceptionnelle identifié sur le plan intitulé « Hauteurs maximales dans les corridors de vues exceptionnelles » de l'annexe C, si la hauteur maximale prescrite de celui ci-ci est inférieure à la hauteur minimale.	Concordance DC 7.1.2
15.1	Malgré les articles 9, 10, 11 et 24 à 28, lorsque le conseil d'arrondissement ou le comité visé par le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215) requiert la conservation d'une façade ou d'une partie de façade d'intérêt architectural ou patrimonial comme condition à la démolition d'un bâtiment, la hauteur minimale en mètres et en étages ne s'applique pas au volume associé à la reconstruction ou au maintien du volume bâti d'origine de cette façade ou partie de façade. La présente disposition ne s'applique pas à la hauteur minimale en étages d'un secteur situé à l'est de la rue Atateken.	Malgré les articles ~~9, 10, 11 et 24 à 28~~10 et 11, lorsque le conseil d'arrondissement ou le comité visé par le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215) requiert la conservation d'une façade ou d'une partie de façade d'intérêt architectural ou patrimonial comme condition à la démolition d'un bâtiment, la hauteur minimale en mètres ~~et en étages~~ ne s'applique pas au volume associé à la reconstruction ou au maintien du volume bâti d'origine de cette façade ou partie de façade. ~~La présente disposition ne s'applique pas à la hauteur minimale en étages d'un secteur situé à l'est de la rue Atateken.~~	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Suppression des dispositions de hauteurs minimales et maximales en étages.
15.2		Malgré les articles 10 et 11, à l'exception d'un bâtiment situé dans le site déclaré du Mont-Royal, la hauteur maximale d'un bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville avant le 16 juin 2025 et qui dépasse la hauteur en mètres maximale, correspond à la hauteur de son toit à son point le plus élevé.	Conformité DC 2.2.4
17	La hauteur en étages est le nombre d'étages, incluant le rez-de-chaussée, compris entre le plancher du rez-de-chaussée et le plafond de l'étage le plus élevé, excluant une construction hors toit.	Abrogé	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Suppression des dispositions de hauteurs minimales et maximales en étages.
18	La hauteur en mètres ou en étages d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment sur un terrain en pente bordé par plus d'une voie publique peut être établie du côté de la voie publique la plus élevée sur une profondeur maximale de 35 m, calculée à partir de la limite d'emprise de cette voie publique.	La hauteur en mètres ~~ou en étages~~ d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment sur un terrain en pente bordé par plus d'une voie publique peut être établie du côté de la voie publique la plus élevée sur une profondeur maximale de 35 m, calculée à partir de la limite d'emprise de cette voie publique.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Suppression des dispositions de hauteurs minimales et maximales en étages.
19	Une mezzanine est considérée comme un étage lorsque sa superficie de plancher est supérieure à 40 % de celle de l'étage immédiatement inférieur.	Abrogé	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Suppression des dispositions de hauteurs minimales et maximales en étages.

20	Malgré l'article 17, un étage additionnel sous les combles est autorisé sous un toit à pignon ou un toit à versant. Des lucarnes peuvent être ajoutées à la condition que le rehaussement occasionné par leur ajout sur un versant du toit n'excède pas 40 % de la superficie de ce versant et que le faîte du toit ne soit pas rehaussé.	Abrogé	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Suppression des dispositions de hauteurs minimales et maximales en étages.
21	La présente section s'applique à toute construction projetée sur le toit d'un bâtiment ou d'une dépendance, lorsque ce toit surmonte un étage situé entièrement au-dessus du niveau du sol, à l'exclusion d'un toit situé au-dessus de la hauteur maximale prescrite et autorisé en vertu de la section VI du présent chapitre. Dans le cas d'un étage situé partiellement au-dessus du niveau du sol, les constructions hors toit doivent respecter les normes d'implantation prescrites au chapitre II du titre IV.	La présente section s'applique à toute construction projetée sur le toit d'un bâtiment ou d'une dépendance, lorsque ce toit surmonte un étage situé entièrement au-dessus du niveau du sol, à l'exclusion d'un toit situé ~~au-dessus de la hauteur maximale prescrite et autorisée en vertu de la section VI du présent chapitre~~ situé dans un secteur où la surhauteur maximale prescrite est égale ou supérieure à 155 m. Dans le cas d'un étage situé partiellement au-dessus du niveau du sol, les constructions hors toit doivent respecter les normes	Concordance DC 7.1.1 et concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5
21.1	La hauteur d'une construction hors toit est mesurée en mètres à la verticale, à partir de la partie la plus élevée de la façade du bâtiment sur lequel elle est érigée.	La hauteur d'une construction hors toit est mesurée en mètres à la verticale, à partir de la partie la plus élevée de la façade du bâtiment sur lequel elle est érigée. Une construction hors toit ne peut avoir une hauteur supérieure à 15 m.	Concordance DC 7.1.1
21.2	Aux fins de la présente section, lorsqu'un retrait d'une distance minimale est prescrit, ce retrait se mesure selon l'une ou l'autre des façons suivantes : 1º à partir de la façade immédiatement adjacente à ce toit; 2º à partir d'un mur arrière immédiatement adjacent à ce toit.	Aux fins de la présente section, lorsqu'un retrait d'une distance minimale est prescrit, ce retrait s'applique uniquement à une construction hors toit projetée sur un toit situé à une hauteur égale ou inférieure à la hauteur maximale prescrite et il se mesure selon l'une ou l'autre des façons suivantes : 1º à partir de la façade immédiatement adjacente à ce toit; 2º à partir d'un mur arrière immédiatement adjacent à ce toit.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5
21.3	21.3. Dans un secteur où est prescrite une hauteur maximale égale ou inférieure à 14 m, les constructions visées dans la présente section ne peuvent dépasser de plus de 2 m la hauteur maximale prescrite. Le premier alinéa ne s'applique pas à une construction visée au paragraphe 7 de l'article 21.4. Malgré le premier alinéa, dans un secteur où est prescrite une hauteur maximale de 12,5 m situé au sud de la rue Sherbrooke, les constructions visées dans la présente section ne peuvent dépasser de plus de 3,5 m la hauteur maximale prescrite.	Abrogé	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5
21.9	Une construction hors toit installée ou érigée sur un bâtiment situé dans un secteur délimité à la figure ci-après et visible d'un point d'observation identifié sur cette figure doit être approuvée conformément au titre VIII afin de sauvegarder la visibilité de la montagne et du fleuve dans le paysage montréalais, selon le critère suivant : le choix des coloris, des matériaux de revêtement, la volumétrie et le traitement architectural doivent contribuer au maintien et à la mise en valeur de la présence du mont Royal dans le paysage montréalais.	Abrogé	Concordance DC 11.2.1
22	Une construction hors toit autre que celles mentionnées aux articles 21.4 à 21.7 est autorisée sur un toit aux conditions suivantes : 1° sa superficie totale de plancher est inférieure à 80 % de celle de l'étage qu'elle surmonte; 2° toute partie de cette construction est disposée en retrait de la façade à une distance minimale équivalente au double de sa hauteur; 3° toute partie de cette construction est disposée en retrait d'un mur arrière à une distance minimale équivalente à sa hauteur. Malgré les articles 16, 17 et 19, une construction hors toit visée au paragraphe 1 du premier alinéa n'est pas considérée comme un étage, ni comptabilisée dans la hauteur en mètre.	Une construction hors toit autre que celles mentionnées aux articles 21.4 à 21.7 est autorisée sur un toit aux conditions suivantes : 1° sa superficie totale de plancher est inférieure à 80 % de celle de l'étage qu'elle surmonte; 2° toute partie de cette construction est disposée en retrait de la façade à une distance minimale équivalente au double de sa hauteur; 3° toute partie de cette construction est disposée en retrait d'un mur arrière à une distance minimale équivalente à sa hauteur. 4° sauf pour un étage conforme à l'article 34, dans le cas d'une construction fermée, celle-ci possède au plus un plancher et un plafond lorsque sa hauteur est supérieure à la hauteur maximale prescrite. Malgré ~~les articles~~ l'article 16, ~~17 et 19~~, une construction hors toit visée au paragraphe 1 du premier alinéa n'est pas ~~considérée comme un étage, ni~~ comptabilisée dans la hauteur en mètre.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Suppression des dispositions de hauteurs minimales et maximales en étages.

23	Les constructions hors toit suivantes doivent être approuvées conformément au titre VIII : 1° une construction mentionnée à l'article 21.8; 2° une construction mentionnée à l'article 22 lorsqu'elle est visible à partir de l'axe du trottoir situé du côté opposé du bâtiment, à une hauteur de 1,5 m du sol, et ce, pour toute voie publique adjacente; 3° une construction hors toit sur un immeuble d'intérêt tel qu'identifié sur le plan « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A du présent règlement à l'exception d'une construction visée aux paragraphes 1, 2 et 5 de l'article 21.4; 4° une construction hors toit non conforme aux dispositions de la présente section à l'exclusion d'une construction visée à l'article 21.3. 5° une construction hors toit conformément au paragraphe 1° de l'article 22 d'une superficie supérieure à 40%. Afin de promouvoir une architecture bien intégrée au cadre bâti existant et d'assurer de bonnes conditions de verdissement, l'approbation visée au premier alinéa doit tenir compte des critères suivants : 1° son apparence extérieure, la configuration du toit et un garde-corps installé sur le toit doivent s'intégrer adéquatement à l'apparence extérieure du bâtiment et aux caractéristiques des bâtiments voisins; 2° sauf pour une construction hors toit visée aux paragraphes 2° et 4° du premier alinéa, sa hauteur, son gabarit et sa disposition doivent contribuer à atténuer sa visibilité à partir de l'axe du trottoir situé du côté opposé du bâtiment, à une hauteur de 1,5 m du sol, et ce, pour toute voie publique adjacente; 3° un projet visé au paragraphe 5° du premier alinéa tend à avoir un volume inférieur au volume de l'étage immédiatement inférieur; 4° lorsque la structure d'un bâtiment existant le permet, un projet visé au paragraphe 5 du premier alinéa doit tendre avoir une superficie végétalisée d'au moins 60 %; 5° un projet de mezzanine visé au paragraphe 5° du premier alinéa assure une plage minimale d'ensoleillement à l'équinoxe de 2 heures 30 minutes consécutive des espaces végétalisés adjacents.	Les constructions hors toit suivantes doivent être approuvées conformément au titre VIII : 1° une construction mentionnée à l'article 21.8; 2° une construction mentionnée à l'article 22 lorsqu'elle est visible à partir de l'axe du trottoir situé du côté opposé du bâtiment, à une hauteur de 1,5 m du sol, et ce, pour toute voie publique adjacente; 3° une construction hors toit sur un immeuble d'intérêt tel qu'identifié sur le plan « ~~Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt~~ Modes d'implantation, unités de paysage, constructions significatives, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A du présent règlement à l'exception d'une construction visée aux paragraphes 1, 2 et 5 de l'article 21.4; 4° une construction hors toit non conforme aux dispositions de la présente section ~~à l'exclusion d'une construction visée à l'article 21.3~~ de l'article 21.1 et du paragraphe 4° de l'article 22. 5° une construction hors toit conformément au paragraphe 1° de l'article 22 d'une superficie supérieure à 40%; 6° une construction hors toit sur un toit situé à une hauteur égale ou supérieure à la hauteur maximale prescrite. Afin de promouvoir une architecture bien intégrée au cadre bâti existant et d'assurer de bonnes conditions de verdissement, l'approbation visée au premier alinéa doit tenir compte des critères suivants : 1° son apparence extérieure, la configuration du toit et un garde-corps installé sur le toit doivent s'intégrer adéquatement à l'apparence extérieure du bâtiment et aux caractéristiques des bâtiments voisins; 2° sauf pour une construction hors toit visée aux paragraphes 2° et 4° du premier alinéa, sa hauteur, son gabarit et sa disposition doivent contribuer à atténuer sa visibilité à partir de l'axe du trottoir situé du côté opposé du bâtiment, à une hauteur de 1,5 m du sol, et ce, pour toute voie publique adjacente; 3° un projet visé au paragraphe 5° du premier alinéa tend à avoir un volume inférieur au volume de l'étage immédiatement inférieur; 4° lorsque la structure d'un bâtiment existant le permet, un projet visé au paragraphe 5 du premier alinéa doit tendre avoir une superficie végétalisée d'au moins 60 %; 5° sauf pour un toit situé à une hauteur égale ou supérieure à la hauteur maximale prescrite, un projet de ~~mezzanine~~ construction hors toit visé au paragraphe 5° du premier alinéa assure une plage minimale d'ensoleillement à l'équinoxe de 2 heures 30 minutes consécutive des espaces végétalisés adjacents.	Concordance DC 2.3 à 2.5 et correction du vocabulaire
29		La présente section s'applique à un secteur où est autorisée une hauteur égale ou supérieure à 23 m, montré sur le plan intitulé ~~« Hauteurs et surhauteurs,~~ densités et taux d'implantation » de l'annexe A, à l'exclusion des secteurs de surhauteur. Dans ce secteur, un projet de construction ou d'agrandissement d'une hauteur égale ou supérieure à 23 m, qui dépasse de la moitié la hauteur moyenne en mètres des bâtiments situés dans un rayon de 50 m du projet, doit être approuvé conformément au titre VIII.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de hauteurs, de densité et d'implantation réunies sur une seule carte et suppression des paramètres de hauteurs en étages. Permet de faciliter la compréhension de l'arrimage entre les paramètres de volumétrie.
34	La présente section s'applique à un secteur de surhauteur montré sur le plan intitulé « Hauteurs et surhauteurs » de l'annexe A. Dans ce secteur, un bâtiment peut atteindre une hauteur en tout point égale à la surhauteur maximale prescrite si son plan de façade présente un retrait pour la portion située au-dessus de la hauteur en mètres ou en étages prescrite et si ce retrait est présent sur au moins 80 % de la largeur du bâtiment face à une voie publique adjacente. Dans un secteur de surhauteur comportant l'indication « +120 », un bâtiment peut atteindre la moins élevée des hauteurs suivantes : 1º une hauteur supérieure à 120 m mais n'excédant pas 232,5 m par rapport au niveau de la mer; 2º une hauteur de 200 m calculée conformément au présent chapitre.	La présente section s'applique à un secteur de surhauteur montré sur le plan intitulé « Hauteurs, ~~surhauteurs~~ densités et taux d'implantation » de l'annexe A. Dans ce secteur, un bâtiment peut atteindre une hauteur en tout point égale à la surhauteur maximale prescrite si son plan de façade présente un retrait pour la portion située au-dessus de la hauteur en mètres ~~ou en étages~~ prescrite et si ce retrait est présent sur au moins 80 % de la largeur du bâtiment face à une voie publique adjacente. Dans un secteur de surhauteur comportant l'indication « ~~+~~120 180 », un bâtiment peut atteindre la moins élevée des hauteurs suivantes ~~:~~ ~~1º~~ une hauteur supérieure à ~~120~~ 180 m mais n'excédant pas 232,5 m par rapport au niveau de la mer; ~~2º une hauteur de 200 m calculée conformément au présent chapitre~~	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de hauteurs, de densité et d'implantation réunies sur une seule carte et suppression des paramètres de hauteurs en étages. Permet de faciliter la compréhension de l'arrimage entre les paramètres de volumétrie. Suppression du plafond de hauteur de 200 m puisque la topographie rend cette disposition inutile.
34.1	Malgré l'article 34, dans un secteur de surhauteur de 35 m, un bâtiment peut atteindre une hauteur en tout point égale à la surhauteur maximale prescrite si son plan de façade présente un retrait d'au moins 4 mètres pour la portion située au-dessus de la hauteur en mètres ou en étages prescrite et si ce retrait est présent sur l'ensemble de la largeur du bâtiment face à une voie publique adjacente.	Malgré l'article 34, dans un secteur de surhauteur ~~de 35 m~~ d'au plus 40 m, un bâtiment peut atteindre une hauteur en tout point égale à la surhauteur maximale prescrite si son plan de façade présente un retrait d'au moins 4 mètres pour la portion située au-dessus de la hauteur en mètres ~~ou en étages~~ prescrite et si ce retrait est présent sur l'ensemble de la largeur du bâtiment face à une voie publique adjacente.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Suppression des dispositions de hauteurs minimales et maximales en étages.

34.2	Dans un secteur ou une partie de secteur de surhauteur égal ou supérieur à 45 m compris entre les rues Atateken et Fullum, la superficie de plancher brute, incluant les balcons, d'un étage situé au-dessus de la hauteur en mètres maximale prescrite doit être égale ou inférieure à 750 m².	Dans un secteur ou une partie de secteur de surhauteur égal ou supérieur à 45 m compris entre les rues Atateken et Fullum, la superficie de plancher brute, incluant les balcons, ~~d'un~~ de l'étage d'un bâtiment ou d'un volume hors sol distinct situé au-dessus de la hauteur en mètres maximale prescrite doit être égale ou inférieure à 750 m².	Favorise le cadre bâti avec un verdissement au niveau du sol, en réduisant le taux d'implantation d'un bâtiment, tout en modulant les constructions.
36	Afin de maintenir la cohérence morphologique du paysage montréalais, d'enrichir la biodiversité, de minimiser les nuisances liées à l'entreposage des déchets et de préserver les vues vers et à partir du mont Royal, les critères suivants s'appliquent à l'égard d'un projet comportant une surhauteur, en plus des critères énoncés au titre VIII : 1° le projet doit tendre à maintenir les percées visuelles vers le mont Royal, ainsi que les perspectives vers et depuis le mont Royal, telles que montrées aux figures suivantes : 2° la volumétrie du projet doit, lorsque sa hauteur dépasse la hauteur exprimée par une cote altimétrique inscrite sur le parcours d'une vue, illustrée à l'annexe E, favoriser le maintien de l'intégrité des éléments significatifs du paysage tels que perçus depuis le point d'observation d'une vue protégée, illustré à l'annexe D; 3° le projet doit tendre à s'inscrire dans le paysage offert par les vues mentionnées dans le présent article, par la légèreté et l'originalité de l'expression volumétrique; 3.1° le projet doit tendre à s'inscrire dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique ou par le maintien ou la mise en valeur des percées visuelles vers les constructions sur lesquelles portent ces vues; 4° le projet doit tendre à s'insérer dans la silhouette du centre-ville, telle que montrée aux figures suivantes : 5° le projet doit tenir compte de l'impact de la construction sur le cadre bâti existant; 6° le projet doit tendre à préserver, au-delà des hauteurs en mètres prescrites, l'ouverture vers le ciel afin d'éviter l'effet de nef et de favoriser la pénétration de la lumière; 7° le projet doit tendre à assurer une répartition entre les surfaces pleines et les surfaces fenêtrées de toute façade afin d'éviter la présence de murs aveugles; 8° le projet doit tenir compte de son impact sur le réseau de voirie locale et sur la circulation; 9° le projet doit tendre à respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment existant, dans le cas d'un agrandissement en surhauteur; 10º le projet doit faire en sorte que les balcons soient intégrés au volume principal en minimisant leur saillie par rapport à celui-ci; 11º le projet doit être empreint d'une sobriété et contribuer à l'enrichissement et à la diversité de la silhouette du centre-ville; 12º le projet doit tenir compte de son impact visuel dans le paysage montréalais à l'échelle de la rue, du quartier, de la ville et de la métropole; 13º le projet doit intégrer architecturalement les constructions et les équipements mécaniques hors toit; 14° le projet doit s'exprimer dans un langage contemporain; 15° les surfaces de toit vert du projet sont maximisées; 16°les aménagements au sol permettent de minimiser l'encombrement du domaine public lors de l'entreposage temporaire des déchets les jours de collecte des matières résiduelles.	Afin de maintenir la cohérence morphologique du paysage montréalais, d'enrichir la biodiversité, de minimiser les nuisances liées à l'entreposage des déchets et de préserver les vues vers et à partir du mont Royal, les critères suivants s'appliquent à l'égard d'un projet comportant une surhauteur, en plus des critères énoncés au titre VIII : ~~1° le projet doit tendre à maintenir les percées visuelles vers le mont Royal, ainsi que les perspectives vers et depuis le mont Royal, telles que montrées aux figures suivantes :~~ *~~4 cartes supprimées~~* ~~2° la volumétrie du projet doit, lorsque sa hauteur dépasse la hauteur exprimée par une cote altimétrique inscrite sur le parcours d'une vue, illustrée à l'annexe E, favoriser le maintien de l'intégrité des éléments significatifs du paysage tels que perçus depuis le point d'observation d'une vue protégée, illustré à l'annexe D;~~ 3° le projet doit tendre à s'inscrire dans le paysage ~~offert par les vues mentionnées dans le présent article,~~ par la légèreté et l'originalité de l'expression volumétrique; ~~3.1° le projet doit tendre à s'inscrire dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique ou par le maintien ou la mise en valeur des percées visuelles vers les constructions sur lesquelles portent ces vues;~~ 4° le projet doit tendre à s'insérer dans la silhouette du centre-ville, telle que montrée aux figures suivantes : 5° le projet doit tenir compte de l'impact de la construction sur le cadre bâti existant; 6° le projet doit tendre à préserver, au-delà des hauteurs en mètres prescrites, l'ouverture vers le ciel afin d'éviter l'effet de nef et de favoriser la pénétration de la lumière; 7° le projet doit tendre à assurer une répartition entre les surfaces pleines et les surfaces fenêtrées de toute façade afin d'éviter la présence de murs aveugles; 8° le projet doit tenir compte de son impact sur le réseau de voirie locale et sur la circulation; 9° le projet doit tendre à respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment existant, dans le cas d'un agrandissement en surhauteur; 10º le projet doit faire en sorte que les balcons soient intégrés au volume principal en minimisant leur saillie par rapport à celui-ci; 11º le projet doit être empreint d'une sobriété et contribuer à l'enrichissement et à la diversité de la silhouette du centre-ville; 12º le projet doit tenir compte de son impact visuel dans le paysage montréalais à l'échelle de la rue, du quartier, de la ville et de la métropole; 13º le projet doit intégrer ~~architecturalement~~ les constructions et les équipements mécaniques hors toit, notamment de manière à réduire leur visibilité et assurer leur intégration architecturale à l'unité d'ensemble du volume en surhauteur; 14° le projet doit s'exprimer dans un langage contemporain; 15° les surfaces de toit vert du projet sont maximisées; 16°les aménagements au sol permettent de minimiser l'encombrement du domaine public lors de l'entreposage temporaire des déchets les jours de collecte des matières résiduelles	Concordance DC 7.1.3
		SECTION VII PLAFOND DE HAUTEUR EN VERTU DES CORRIDOR DE VUE EXCEPTIONNELLE	
42.1		Malgré la section I du présent chapitre, une construction située dans un corridor de vue exceptionnelle identifié sur le plan intitulé « Hauteurs maximales dans les corridors de vues exceptionnelles » de l'annexe C doit être en tout point égale ou inférieure à la hauteur hors sol maximale prescrite.	Concordance DC 7.1.2
42.2		Malgré l'article 42.1, une construction peut être en tout point égale ou inférieure à la hauteur altimétrique prescrite au plan intitulé « Hauteurs altimétriques maximales dans les corridors de vues exceptionnelles » de l'annexe C.	Concordance DC 7.1.2
		SECTION VIII CONSTRUCTION EN HAUTEUR DANS UN CORRIDOR DE VUE INTÉRESSANTE	Concordance DC 7.1.3
42.3		Afin de favoriser la protection du paysage, dans un corridor de vue intéressante indiquée au plan intitulé « Corridors de vues intéressantes, vues dynamiques et repères emblématiques » de l'annexe C, une construction située dans un corridor visuel dont la hauteur est supérieure à la hauteur inscrite, doit être approuvée conformément au titre VIII, selon les critères suivants : 1° assurer la mise en valeur des repères emblématiques à partir du point de vue des corridors visuels; 2° assurer la qualité d'intégration architecturale et paysagère lors de la construction et de l'agrandissement d'un bâtiment et de ces aménagements au contexte exceptionnel bâti et végétal; 3° assurer l'intégration architecturale des équipements qui participent à l'efficacité énergétique du bâtiment ou à l'adaptation aux changements climatiques et des constructions hors toit, notamment quant à la volumétrie, et aux matériaux de recouvrement.	Concordance DC 7.1.3
		SECTION IX CONSTRUCTION DANS UN RAYON DE 100 M AUTOUR D'UN REPÈRE EMBLÉMATIQUE	Concordance DC 7.1.3

42.4		Afin de favoriser la visibilité, la prédominance et la mise en valeur des repères emblématiques, une construction située dans un rayon de 100 m d'un repère emblématique identifié au plan intitulé « Corridors de vues intéressantes, vues dynamiques et repères emblématiques » de l'annexe C doit être approuvée conformément au titre VIII, selon les critères suivants : 1° lorsque la hauteur de la construction est égale ou supérieure à la hauteur du repère emblématique visé, favoriser une volumétrie qui présente une gradation de hauteurs permettant de préserver la prédominance du repère emblématique; 2° assurer, par son implantation et sa volumétrie, le dégagement et la visibilité du repère emblématique; 3° favoriser une implantation et une volumétrie qui contribuent à mettre en valeur le repère emblématique; 4° assurer la qualité d'intégration du nouveau bâtiment ou de l'ajout et des aménagements au contexte exceptionnel bâti et végétal; 5° assurer la conservation ou la création de corridors visuels	Concordance DC 7.1.3
43		Le plan intitulé « ~~Densités et~~ Hauteurs, densités et taux d'implantation » de l'annexe A découpe en secteurs le territoire décrit à l'article 1. La densité d'une construction doit être égale ou inférieure à la densité maximale prescrite par secteur sur ce plan.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de hauteurs, de densité et d'implantation réunies sur une seule carte et suppression des paramètres de hauteurs en étages. Permet de faciliter la compréhension de l'arrimage entre les paramètres de volumétrie.
43.1		Malgré l'article 43, la densité maximale d'un bâtiment construit avant le 16 juin 2025 ou dont le permis de construction a été émis avant cette date et qui dépasse la densité maximale, correspond à la densité de ce bâtiment.	Permet d'éviter de mettre les bâtiments existants en droits acquis dans les secteurs de hauteurs abaissées par concordance.
47	Les éléments suivants sont exclus du calcul de la superficie de plancher d'un bâtiment : 1º une aire de stationnement des véhicules et une aire de chargement des marchandises, situées en sous-sol, de même que leurs voies d'accès; 2º un rez-de-chaussée ou une partie de rez-de-chaussée commercial directement accessible de la rue Sainte-Catherine et situé dans le secteur indiqué au plan intitulé « Densités et taux d'implantation »; 3º une aire destinée à l'équipement mécanique, à un escalier, à un ascenseur et à une canalisation verticale; 4º dans le cas d'un terrain servant comme emplacement de métro, les espaces en sous-sol utilisés pour l'accès au métro ou pour son animation; 5º l'étage de transfert des charges structurales d'une construction surplombant une autoroute en tranchée ou en tunnel et une structure de métro; 6° les espaces d'entreposage situés en sous-sol; 7° la superficie de plancher d'une serre utilisée à des fins de culture végétale industrielle ou commerciale et située sur le toit d'un bâtiment; 8° un espace situé en sous-sol d'un bâtiment existant et occupé par un espace collectif accessible à ses occupants.	Les éléments suivants sont exclus du calcul de la superficie de plancher d'un bâtiment : 1º une aire de stationnement des véhicules et une aire de chargement des marchandises, situées en sous-sol, de même que leurs voies d'accès; 2º un rez-de-chaussée ou une partie de rez-de-chaussée commercial directement accessible de la rue ~~Sainte-Catherine~~ et situé dans le secteur indiqué au plan intitulé « ~~Densités et~~Hauteurs, densités et taux d'implantation »; 3º une aire destinée à l'équipement mécanique, à un escalier, à un ascenseur et à une canalisation verticale; 4º dans le cas d'un terrain servant comme emplacement de métro, les espaces en sous-sol utilisés pour l'accès au métro ou pour son animation; 5º l'étage de transfert des charges structurales d'une construction surplombant une autoroute en tranchée ou en tunnel et une structure de métro; 6° les espaces d'entreposage situés en sous-sol; 7° la superficie de plancher d'une serre utilisée à des fins de culture végétale industrielle ou commerciale et située sur le toit d'un bâtiment; 8° un espace situé en sous-sol d'un bâtiment existant et occupé par un espace collectif accessible à ses occupants.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de hauteurs, de densité et d'implantation réunies sur une seule carte et suppression des paramètres de hauteurs en étages. Permet de faciliter la compréhension de l'arrimage entre les paramètres de volumétrie.
		SECTION IV DENSITÉ D'UN TERRAIN DONT LE TAUX D'IMPLANTATION EST ÉGAL OU INFÉRIEUR À 60 %	
		Malgré l'article 43, la densité d'une construction d'un terrain dont le taux d'implantation, calculé conformément aux articles 51 et 52, est égal ou inférieur à 60 % est la suivante : 1° 3,5, dans un secteur dont la densité maximale prescrite est de 3; 2° 4,5, dans un secteur dont la densité maximale prescrite est de 4; 3° 7, dans un secteur de surhauteur supérieur à 65 m et dont la densité maximale prescrite est de 6.	Incitatif aux projets de faible implantation qui permettent un plus grand verdissement de meilleure qualité.
49	Le plan intitulé « Densités et implantation » de l'annexe A découpe en secteurs le territoire décrit à l'article 1. Le taux d'implantation d'un terrain doit : 1° être égal ou inférieur au taux d'implantation maximal prescrit par secteur sur ce plan. 2° être égal ou supérieur au taux d'implantation minimal prescrit par secteur sur ce plan. Malgré le deuxième alinéa, le taux d'implantation minimal prescrit ne s'applique pas à un bâtiment situé dans un secteur de la catégorie E.1 ni à une dépendance.	Le plan intitulé « ~~Densités et~~ Hauteurs, densités et taux d'implantation » de l'annexe A découpe en secteurs le territoire décrit à l'article 1. Le taux d'implantation d'un terrain doit : ~~1°~~ être égal ou inférieur au taux d'implantation maximal prescrit par secteur sur ce plan. ~~2° être égal ou supérieur au taux d'implantation minimal prescrit par secteur sur ce plan.~~ ~~Malgré le deuxième alinéa, le taux d'implantation minimal prescrit ne s'applique pas à un bâtiment situé dans un secteur de la catégorie E.1 ni à une dépendance.~~	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de hauteurs, de densité et d'implantation réunies sur une seule carte et suppression des paramètres de hauteurs en étages. Permet de faciliter la compréhension de l'arrimage entre les paramètres de volumétrie.

49.1	Pour les secteurs identifiés à la figure suivante et marqués d'un astérisque, le taux d'implantation maximal est prescrit sur ce plan ou égal au taux d'implantation de l'immeuble, tel qu'il était en date du 6 mai 2009.	~~Pour les secteurs identifiés à la figure suivante et marqués d'un astérisque, le taux d'implantation maximal est égal au taux d'implantation de l'immeuble, tel qu'il était en date du 6 mai 2009.~~ *~~Carte supprimée~~* Pour les secteurs identifiés N-2 sur le plan « Hauteurs, densités et taux d'implantation » de l'annexe A, le taux d'implantation est égal ou inférieur au taux d'implantation de l'immeuble tel qu'il était le 16 juin 2025 ou au taux maximal prescrit sur le plan « Taux d'implantation maximaux dans le site patrimonial du mont-Royal » de l'annexe D.	Concordance DC 11.2.2
49.3		Malgré l'article 49, dans un secteur de la catégorie E.6: 1° pour l'agrandissement d'un bâtiment existant le 16 juin 2025, le taux d'implantation maximal correspond à 19 % du bâtiment visé; 2° pour la construction d'un nouveau bâtiment, la superficie maximale d'implantation, telle que définie à l'article 52, correspond à 50 m².	Concordance DC 7.6.2
		SECTION III TAUX D'IMPLANTATION SOUMIS À DES CRITÈRES	
54.1		Lorsque le taux d'implantation d'une construction est égal ou supérieur à 85 %, il doit être approuvé conformément au titre VIII. Afin de de réduire de diminuer l'impact de sa volumétrie et les îlots de chaleur, la construction doit respecter les critères suivants : 1° 'implantation proposée doit permettre de maximiser la végétalisation en pleine terre; 2° la végétation de tous les toits doit être maximisée; 3° les volumes doivent être modulés de manière à permettre de : a) favoriser la continuité du cadre bâti existant adjacent; b) atténuer la présence des volumes les plus imposants depuis une rue adjacente.	Concordance 2.4 et 2.5 Favoriser le verdissement et atténuer l'effet massif des bâtiments de plus grande hauteur.
54.2		Un agrandissement et une construction non conforme à l'article 49.3 doivent être approuvés conformément au titre VIII. Afin de favoriser d'assurer la conservation et la mise en valeur de l'ensemble institutionnel patrimonial, le projet doit respecter les critères des articles 127 et 127.15 applicables.	Concordance DC 7.6.2
55	Le plan intitulé « Densités et implantation » de l'annexe A découpe en secteurs le territoire décrit à l'article 1 selon 4 modes : isolé, jumelé, contigu et secteurs régis par des règles d'insertion. L'implantation d'un bâtiment doit être conforme aux modes d'implantation prescrits par secteur sur ce plan.	~~Le plan intitulé « Densités et implantation »~~ Le présent chapitre s'applique à un mode d'implantation montrée sur le plan intitulé « Modes d'implantation, unités de paysage,constructions significatives, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A qui découpe en secteurs le territoire décrit à l'article 1 selon ~~4~~ 3 modes : isolé, ~~jumelé,~~ contigu et secteurs régis par des règles d'insertion. ~~L'implantation d'un bâtiment doit être conforme aux modes d'implantation prescrits par secteur sur ce plan.~~ La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment situé dans l'un de ces secteurs doit être approuvé conformément au titre VIII en fonction des objectifs suivants : 1° assurer le maintien et la mise en valeur des caractéristiques dominantes du cadre bâti et du paysage urbain montréalais; 2° maintenir la trame et le mode d'implantation existants; 3° encadrer le domaine public afin de favoriser les déplacements piétons.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification. Permet aussi de faciliter la compréhension de l'arrimage entre les paramètres d'intégration paysagère.
	SECTION I MODES CONTIGU ET JUMELÉ	**SECTION I** MODE~~S~~ CONTIGU ~~ET JUMELÉ~~	Mode jumelé inexistant dans l'arrondissement
56	Lorsqu'un bâtiment doit être contigu ou jumelé, il doit être implanté sur la limite latérale du terrain sur une profondeur minimale de 4 m depuis sa façade.	~~Lorsqu'un bâtiment doit être contigu ou jumelé, il doit~~ Dans un secteur où le mode d'implantation contigu est prescrit, un bâtiment doit tendre à être implanté sur la limite latérale du terrain sur une profondeur minimale de 4 m depuis sa façade, sauf : 1° lorsqu'il est situé du côté d'une limite latérale d'un terrain de coin non adjacente à une façade comportant l'entrée principale d'un bâtiment de coin; 2° lorsqu'il est situé du côté où un terrain adjacent est occupé par un bâtiment principal qui n'est pas construit, de ce côté, jusqu'à la limite latérale du terrain; 3° lorsqu'il est situé du côté d'un terrain situé dans un secteur de la catégorie E.1; 4° lorsqu'il fait partie d'un volume situé au-dessus de la hauteur minimale prescrite; 5° lorsqu'il fait partie d'un dépassement autorisé au toit; 6° lorsque le bâtiment est une dépendance.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
57	Un mur latéral d'un bâtiment ou une partie de ce mur peut déroger à l'exigence d'implantation sur la limite latérale dans les cas suivants : 1° lorsqu'il est situé du côté d'une limite latérale d'un terrain de coin non adjacente à une façade comportant l'entrée principale d'un bâtiment de coin; 2° lorsqu'il est situé du côté où un terrain adjacent est occupé par un bâtiment principal qui n'est pas construit, de ce côté, jusqu'à la limite latérale du terrain; 3° lorsqu'il est situé du côté d'un terrain situé dans un secteur de la catégorie E.1; 4° il fait partie d'un volume situé au-dessus de la hauteur minimale prescrite; 5° il fait partie d'un dépassement autorisé au toit; 6° le bâtiment est une dépendance.	Abrogé	Intégré à l'article 56

58	Sous réserve des modes d'implantation prescrits, dans un secteur régi par des règles d'insertion et dans un secteur où deux modes d'implantation différents sont prescrits simultanément, un bâtiment doit respecter les exigences suivantes : 1° lorsque sur le même côté d'îlot, le terrain adjacent est occupé par un bâtiment principal construit jusqu'à la limite latérale du terrain sur une profondeur minimale de 4 m à partir de la façade, le bâtiment doit être implanté, de ce côté, jusqu'à la limite latérale sur une profondeur minimale de 4 m depuis sa façade; 2° lorsque sur le même côté d'îlot, un terrain adjacent est occupé par un bâtiment principal qui n'est pas construit jusqu'à la limite latérale du terrain, le bâtiment doit respecter, de ce côté, un dégagement conforme aux dispositions sur les marges latérales.	Sous réserve des modes d'implantation prescrits, dans un secteur régi par des règles d'insertion ~~et dans un secteur où deux modes d'implantation différents~~ sont prescrits simultanément, un bâtiment doit tendre à respecter les exigences suivantes : 1° lorsque sur le même côté d'îlot, le terrain adjacent est occupé par un bâtiment principal construit jusqu'à la limite latérale du terrain sur une profondeur minimale de 4 m à partir de la façade, le bâtiment doit être implanté, de ce côté, jusqu'à la limite latérale sur une profondeur minimale de 4 m depuis sa façade; 2° lorsque sur le même côté d'îlot, un terrain adjacent est occupé par un bâtiment principal qui n'est pas construit jusqu'à la limite latérale du terrain, le bâtiment doit respecter, de ce côté, un dégagement conforme aux dispositions sur les marges latérales.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
		SOUS-SECTION 0.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES	
60.1		La superficie de la façade d'un bâtiment est égale à la somme des projections des plans de façade sur un plan vertical parallèle à l'alignement de construction, excluant une construction hors toit.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
60.2		Dans un cas de surhauteur, seule la partie de la façade située sous la surhauteur est considérée dans le calcul de la superficie de la façade d'un bâtiment.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
60.3		Font partie du plan de façade principal sur lequel ils sont situés : 1° une ouverture et un plan de façade secondaire en retrait d'au plus 1,5 m par rapport au plan de façade principal, à la condition qu'ils représentent au plus 40 % de la superficie de la façade principale; 2° une ouverture représentant au plus 40 % de la superficie de la façade principale et un ornement architectural, faisant saillie d'au plus 0,75 m par rapport à ce plan de façade et à l'alignement de construction prescrit.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
60.4		L'alignement moyen des plans de façade d'un bâtiment situé dans un secteur M.10 ou M.11 doit respecter les caractéristiques d'alignement des sous-sections 1 et 2 de la présente section. Malgré le premier alinéa, un bâtiment ayant un alignement non conforme aux sous-sections 1 et 2 de la présente section doit être autorisé conformément à l'article 60.5.	
		SOUS-SECTION 0.2 CRITÈRES D'INSERTION	
60.5		Afin de maintenir la cohérence du front bâti, lors de la construction d'un bâtiment ou de l'agrandissement d'un bâtiment comprenant un plan de façade adjacent à une cour avant ou implanté à la limite d'une voie publique, l'alignement de construction doit être approuvé conformément au titre VIII selon les critères suivants : 1° la végétation et la morphologie des lieux doivent être préservées; 2° le caractère d'ensemble des bâtiments du milieu d'insertion doit être respecté; 3° un bâtiment d'intérêt architectural, une percée visuelle ou tout autre élément urbain caractéristique doit être mis en valeur; 4° le bâtiment et les aménagements extérieurs doivent contribuer à l'encadrement de la rue; 5° les caractéristiques architecturales de ce bâtiment de même que les aménagements extérieurs doivent améliorer son intégration au milieu d'insertion; 6° l'alignement moyen des plans de façade de ce bâtiment doit tendre à respecter les caractéristiques d'alignement des sous-sections 1 et 2 de la présente section.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.

	SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES	**SOUS-SECTION 1** ~~DISPOSITIONS~~ CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES	
61	Un plan représentant au moins 60 % de la superficie d'une façade, excluant une construction hors toit, doit être construit à l'alignement de construction. Au plus 40 % de la superficie d'une façade, excluant une construction hors toit, peut être implantée à l'un ou l'autre des endroits suivants : 1º en retrait de l'alignement de construction; 2º devant l'alignement de construction, cet avant-corps ne devant pas faire saillie de plus de 1,5 m.	Un plan représentant au moins 60 % de la superficie d'une façade~~, excluant une construction hors toit, doit être~~ est construit à l'alignement de construction. ~~Au plus 40 % de la superficie d'une façade, excluant une construction hors toit, peut être~~ Un plan de façade qui n'est pas construit à l'alignement de construction est implanté~~e~~ à l'un ou l'autre des endroits suivants : 1º en retrait de l'alignement de construction; 2º devant l'alignement de construction, cet avant-corps ne devant pas faire saillie de plus de 1,5 m.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
62	Un bâtiment peut être situé en retrait de l'alignement de construction dans l'un ou l'autre des cas suivants : 1º le bâtiment est une dépendance; 2º le bâtiment est situé dans un secteur de la catégorie M.10, M.11 ou E.1 à E.6; 3º le bâtiment est situé sur un terrain transversal et ne comporte pas d'entrée principale sur cette façade; 4° le bâtiment a été conçu pour un usage équipement collectif et institutionnel.	Un bâtiment ~~peut être~~ est situé en retrait de l'alignement de construction dans l'un ou l'autre des cas suivants : 1º le bâtiment est une dépendance; 2º le bâtiment est situé dans un secteur de la catégorie M.10, M.11 ou E.1 à E.6; 3º le bâtiment est situé sur un terrain transversal et ne comporte pas d'entrée principale sur cette façade; 4° le bâtiment a été conçu pour un usage équipement collectif et institutionnel.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
63	Malgré l'article 61, dans un secteur de la catégorie R.1, seul un plan de façade d'un bâtiment isolé doit être construit à l'alignement de construction.	Malgré l'article 61, dans un secteur de la catégorie R.1, seul un plan de façade d'un bâtiment isolé ~~doit être~~ est construit à l'alignement de construction.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
64	Malgré l'article 61, seul un point du plan de façade, représentant 60 % de la superficie totale de la façade d'un bâtiment projeté sur un terrain situé à l'intérieur d'un côté d'îlot et dont la limite avant est courbe ou n'est pas perpendiculaire à la limite latérale, ~~doit être~~ construit à l'alignement de construction prescrit. Sauf pour un bâtiment isolé situé dans un secteur de la catégorie R.1, au plus 40 % de la superficie d'une façade ~~peut être~~ est implanté~~e~~ en retrait ou au devant de l'alignement de construction, cet avant-corps ne devant pas faire saillie de plus de 1,5 m par rapport au plan principal et à l'alignement de construction.	Malgré l'article 61, seul un point du plan de façade, représentant 60 % de la superficie totale de la façade d'un bâtiment projeté sur un terrain situé à l'intérieur d'un côté d'îlot et dont la limite avant est courbe ou n'est pas perpendiculaire à la limite latérale, ~~doit être~~ est construit à l'alignement de construction prescrit. Sauf pour un bâtiment isolé situé dans un secteur de la catégorie R.1, au plus 40 % de la superficie d'une façade ~~peut être~~ est implanté en retrait ou au devant de l'alignement de construction, cet avant-corps ne devant pas faire saillie de plus de 1,5 m par rapport au plan principal et à l'alignement de construction.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées au unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
65	Sous réserve de la sous-section 2 de la présente section, dans un secteur de la catégorie M.10 ou M.11, l'alignement de construction doit être situé entre 0 et 10 m de l'emprise de la voie publique.	Sous réserve de la sous-section 2 de la présente section, dans un secteur de la catégorie M.10 ou M.11, l'alignement de construction ~~doit être~~ est situé entre 0 et 10 m de l'emprise de la voie publique.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées au unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.

66	La superficie de la façade d'un bâtiment est égale à la somme des projections des plans de façade sur un plan vertical parallèle à l'alignement de construction, excluant une construction hors toit.	Abrogé	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées au unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
67	Dans un cas de surhauteur, seule la partie de la façade située sous la surhauteur est considérée dans le calcul de la superficie de la façade d'un bâtiment.	Abrogé	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
68	Font partie du plan de façade principal sur lequel ils sont situés : 1° une ouverture et un plan de façade secondaire en retrait d'au plus 1,5 m par rapport au plan de façade principal, à la condition qu'ils représentent au plus 40 % de la superficie de la façade principale; 2° une ouverture représentant au plus 40 % de la superficie de la façade principale et un ornement architectural, faisant saillie d'au plus 0,75 m par rapport à ce plan de façade et à l'alignement de construction prescrit.	Abrogé	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
71	Lorsque les plans principaux de façade des bâtiments adjacents sont parallèles entre eux, le plan principal de façade d'un bâtiment projeté doit être parallèle à ces plans de façade.	Lorsque les plans principaux de façade des bâtiments adjacents sont parallèles entre eux, le plan principal de façade d'un bâtiment projeté ~~doit être~~ est parallèle à ces plans de façade.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
74	L'alignement de construction d'un bâtiment projeté sur un terrain situé à l'intérieur d'un côté d'îlot non construit doit respecter à l'alignement général des plans de façade des bâtiments situés sur le côté d'îlot opposé, sur une largeur correspondant à la largeur du terrain visé additionnée de 100 m de chaque côté, sans être plus rapproché ni plus éloigné de l'emprise de la voie publique que ces plans de façade, à l'exception des plans de façade non représentatifs de l'alignement général et des bâtiments de coin.	L'alignement de construction d'un bâtiment projeté sur un terrain situé à l'intérieur d'un côté d'îlot non construit ~~doit respecter~~ correspond à l'alignement général des plans de façade des bâtiments situés sur le côté d'îlot opposé, sur une largeur correspondant à la largeur du terrain visé additionnée de 100 m de chaque côté, sans être plus rapproché ni plus éloigné de l'emprise de la voie publique que ces plans de façade, à l'exception des plans de façade non représentatifs de l'alignement général et des bâtiments de coin.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
75	L'alignement de construction doit respecter à l'alignement général des plans de façade des bâtiments situés sur le même côté d'îlot à une distance d'au plus 100 m de chaque côté du terrain visé, sans être plus rapproché ni plus éloigné de l'emprise de la voie publique que ces plans de façade, à l'exception des plans de façade non représentatifs de l'alignement général, dans l'une ou l'autre des situations suivantes : 1° il n'y a pas d'alignement dominant; 2° il n'y a aucun plan de façade de référence; 3° un bâtiment jumelé est projeté sur un terrain intérieur dont la limite avant est courbe ou non perpendiculaire à la limite latérale.	L'alignement de construction ~~doit respecter~~ correspond à l'alignement général des plans de façade des bâtiments situés sur le même côté d'îlot à une distance d'au plus 100 m de chaque côté du terrain visé, sans être plus rapproché ni plus éloigné de l'emprise de la voie publique que ces plans de façade, à l'exception des plans de façade non représentatifs de l'alignement général, dans l'une ou l'autre des situations suivantes : 1° il n'y a pas d'alignement dominant; 2° il n'y a aucun plan de façade de référence; 3° un bâtiment jumelé est projeté sur un terrain intérieur dont la limite avant est courbe ou non perpendiculaire à la limite latérale.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
	SOUS-SECTION 3 ALIGNEMENTS SOUMIS À DES CRITÈRES	Abrogé	

76	L'alignement de construction doit être approuvé conformément au titre VIII dans les cas suivants: 1º un bâtiment ayant un alignement non conforme aux sous-sections 1 et 2 de la présente section; 2º un bâtiment projeté sur un terrain adjacent à 2 terrains de coin, lorsque l'écart entre le point le plus rapproché et le plus éloigné de la voie publique des plans de façade qui servent à établir l'alignement est supérieur à 6 m, à l'exception d'un bâtiment situé dans un secteur de la catégorie M.10 ou M.11 ou d'un bâtiment isolé situé dans un secteur de la catégorie R.1; 3º un bâtiment projeté sur un terrain de coin, lorsqu'il n'y a pas plus d'un bâtiment qui borde l'intersection; 4° un bâtiment conçu pour un usage équipement collectif et institutionnel; 5º un bâtiment faisant partie d'un projet de développement visant tous les terrains d'un côté d'îlot non construit; 6º un bâtiment faisant partie d'un projet de développement d'un ensemble de terrains non construits, adjacents les uns aux autres, situés sur le même côté d'îlot et dont la somme de la longueur de la limite avant de chacun des terrains mesure au moins 200 m; 7º un bâtiment projeté sur un terrain dont la limite avant mesure au moins 200 m; 8° un bâtiment isolé occupé exclusivement par un usage de la catégorie R.1 et situé en retrait de l'alignement de construction. Afin de maintenir la cohérence du front bâti, l'approbation visée au premier alinéa doit respecter les critères suivants : 1º la morphologie des lieux et de la végétation doit être préservée; 2º le caractère d'ensemble des bâtiments du milieu d'insertion doit être respecté; 3º un bâtiment d'intérêt architectural, une percée visuelle ou tout autre élément urbain caractéristique doit être mis en valeur; 4º le bâtiment et les aménagements extérieurs doivent contribuer à l'encadrement de la rue; 5º les caractéristiques architecturales de ce bâtiment de même que les aménagements extérieurs doivent améliorer son intégration au milieu d'insertion; 6º l'alignement moyen des plans de façade de ce bâtiment doit tendre à respecter l'alignement prescrit.	Abrogé	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Transféré à l'article 60.4 pour un encadrement des dispositions d'implantation par PIIA.
86	Dans un secteur de la catégorie M.7 à M.11 ou lorsqu'est autorisé un usage industriel ou qu'est prescrit un taux d'implantation maximal de 100 %, un bâtiment peut être implanté sur la limite arrière du terrain, sauf si le bâtiment est situé dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5.	Dans un secteur de la catégorie M.7 à M.11 ou lorsqu'est autorisé un usage industriel ou qu'est prescrit un taux d'implantation maximal de 100 %, un bâtiment peut être implanté sur la limite arrière du terrain, sauf si le bâtiment est situé dans un secteur de la catégorie ~~R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5~~ R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5.	
86.1		Aucun~~e construction hors-sol~~ bâtiment hors sol ne doit être implanté~~e~~ et aucune clôture ne doit être érigée dans les aires d'une largeur de 8 m identifiées par un encadré rouge sur la figure suivante : *Carte modifiée par le remplacement des mots « constructions hors-sol » par « bâtiment hors sol ou de clôture »*	Conformité au PPU des Faubourgs afin de permettre l'installation de mobilier urbain dans les passages publics.
98.7	Sous réserve des articles 98.4 et 98.5, le remplacement ou la transformation d'une caractéristique architecturale n'ayant pas pour effet de restituer sa forme et son apparence d'origine doit être approuvé conformément au titre VIII dans l'un ou l'autre des cas suivants : 1º la typologie architecturale du bâtiment faisant l'objet des travaux n'est pas identifiée à l'annexe L; 2º les ouvertures, le revêtement, le couronnement ainsi que la toiture d'origine de la partie de bâtiment visible à partir d'une voie publique adjacente au terrain sur lesquels les travaux ont lieu ont été remplacés, transformés ou retirés non conformément à leur forme et à leur apparence d'origine; 3º le bâtiment correspond à la typologie « Maison bourgeoise » ou à sa variante « Maison de ville bourgeoise »; 4º le bâtiment est identifié comme immeuble d'intérêt sur le plan « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A du présent règlement.	Sous réserve des articles 98.4 et 98.5, le remplacement ou la transformation d'une caractéristique architecturale n'ayant pas pour effet de restituer sa forme et son apparence d'origine doit être approuvé conformément au titre VIII dans l'un ou l'autre des cas suivants : 1º la typologie architecturale du bâtiment faisant l'objet des travaux n'est pas identifiée à l'annexe L; 2º les ouvertures, le revêtement, le couronnement ainsi que la toiture d'origine de la partie de bâtiment visible à partir d'une voie publique adjacente au terrain sur lesquels les travaux ont lieu ont été remplacés, transformés ou retirés non conformément à leur forme et à leur apparence d'origine; 3º le bâtiment correspond à la typologie « Maison bourgeoise » ou à sa variante « Maison de ville bourgeoise »; 4º le bâtiment est identifié comme immeuble d'intérêt sur le plan ~~« Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt »~~ « Modes d'implantation, unités de paysage, constructions significatives, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A du présent règlement.	Mise à jour de l'intitulé de la carte thématique.
98.9	Malgré les articles 98.4 et 98.5, dans le cas où une ouverture a fait l'objet d'une transformation ayant pour effet de modifier sa superficie d'origine, son remplacement, ou sa transformation doit être approuvé conformément au titre VIII, à l'exception des travaux visant à lui conserver ou lui restituer son apparence et sa forme d'origine.	Malgré les articles 98.4 et 98.~~5, dans le cas où une ouverture a fait l'objet d'une transformation ayant pour effet de modifier sa superficie d'origine, son remplacement, ou sa transformation doit être approuvé~~ les travauxsuivants doivent être approuvés conformément au titre VIII~~, à l'exception des travaux visant à lui conserver ou lui restituer son apparence et sa forme d'origine~~ : 1° les travaux visant à modifier les dimensions d'une ouverture; 2° les travaux visant à transformer ou remplacer une ouverture, lorsqu'elle a fait l'objet d'une transformation ayant pour effet de modifier ses dimensions d'origine. Le premier alinéa ne s'applique pas aux travaux visant à conserver ou restituer la forme et l'apparence d'origine d'une ouverture.	Assouplissement visant à permettre les agrandissement de superficies habitables sans impact importants sur l'apparence des bâtiments.

99	Le présent chapitre s'applique à une unité de paysage et à un immeuble d'intérêt montrés sur le plan intitulé « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A. Les principaux objectifs recherchés consistent à : 1° assurer le maintien et la mise en valeur des caractéristiques dominantes du cadre bâti et du paysage urbain montréalais; 2° maintenir la trame et le mode d'implantation existants; 3° sauvegarder le caractère unique et distinctif des bâtiments ou de leur environnement; 4° protéger chacune de leurs parties ou de leurs caractéristiques architecturales tout en encourageant leur reprise dans l'expression d'un vocabulaire architectural contemporain lors de travaux d'insertion, d'agrandissement, de transformation, de rénovation ou de restauration de bâtiments; 5° contribuer à la mise en valeur et à la conservation du caractère d'ensemble des unités de paysage au sein desquelles les projets s'inscrivent; 6° assurer un impact positif sur la physionomie générale des bâtiments qui témoignent des typologies caractéristiques de ces unités de paysage; 7° favoriser la simplicité, la continuité et l'unité architecturale des nouvelles constructions.	Le présent chapitre s'applique à une unité de paysage et à un immeuble d'intérêt montrés sur le plan intitulé ~~« Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt »~~ «Modes d'implantation, unités de paysage, constructions significatives, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A. Les principaux objectifs recherchés consistent à : 1° assurer le maintien et la mise en valeur des caractéristiques dominantes du cadre bâti et du paysage urbain montréalais; 2° maintenir la trame et le mode d'implantation existants; 3° sauvegarder le caractère unique et distinctif des bâtiments ou de leur environnement; 4° protéger chacune de leurs parties ou de leurs caractéristiques architecturales tout en encourageant leur reprise dans l'expression d'un vocabulaire architectural contemporain lors de travaux d'insertion, d'agrandissement, de transformation, de rénovation ou de restauration de bâtiments; 5° contribuer à la mise en valeur et à la conservation du caractère d'ensemble des unités de paysage au sein desquelles les projets s'inscrivent; 6° assurer un impact positif sur la physionomie générale des bâtiments qui témoignent des typologies caractéristiques de ces unités de paysage; 7° favoriser la simplicité, la continuité et l'unité architecturale des nouvelles constructions; 8° favoriser une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, telles que la volumétrie des bâtiments voisins.	Mise à jour de l'intitulé de la carte thématique et nouveau critère visant à favoriser l'intégration des nouveaux bâtiments.
100	Le présent chapitre s'applique aux travaux de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment et aux travaux de transformation, de restauration ou de remplacement d'une caractéristique architecturale réalisés dans l'un des endroits suivants : 1° sur une partie de bâtiment visible à partir d'une voie publique adjacente au terrain sur lequel les travaux ont lieu; 2° sur un bâtiment situé dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal ou dans le secteur de l'arrondissement situé au nord de la rue Sherbrooke, entre sa limite ouest et la rue University.	Le présent chapitre s'applique aux travaux ~~de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment et aux travaux de transformation, de restauration ou de remplacement d'une caractéristique architecturale réalisés dans l'un des endroits~~ suivants : 1° ~~sur une partie de bâtiment visible à partir d'une voie publique adjacente au terrain sur lequel les travaux ont lieu~~ la construction ou l'agrandissement : a) d'un bâtiment visible à partir d'une voie publique adjacente au terrain sur lequel les travaux ont lieu ; b) d'un bâtiment situé sur un terrain comportant une construction identifiée comme construction significative telle qu'identifiée sur le plan « Modes d'implantation, unités de paysage, constructions significatives, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A, sauf une dépendance, qui n'est pas visible à partir d'une voie publique adjacente, sur un site situé à plus de 30 m de la construction identifiée lorsqu'elle est dans un secteur de la catégorie E.1 à E.4 à l'extérieur du site patrimonial du Mont-Royal déclaré;; 2° ~~sur un bâtiment situé dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal ou dans le secteur de l'arrondissement situé au nord de la rue Sherbrooke, entre sa limite ouest et la rue University~~ la transformation ou le remplacement d'une caractéristique architecturale visible à partir d'une voie publique adjacente au terrain sur lequel les travaux ont lieu, à l'exception des travaux qui consistent à transformer une caractéristique architecturale pour lui conserver ou lui restituer sa forme et son apparence d'origine et des travaux visés aux articles 98.4 et 98.5; 3° la transformation ou le remplacement des caractéristiques architecturales suivantes d'un immeuble significatif, à l'exception des travaux qui visent à lui conserver ou lui restituer sa forme et son apparence d'origine : a) un revêtement de façade; b) une construction en saillie d'une façade; c) un toit en pente; d) une construction hors toit, tel que défini au premier alinéa de l'article 21, à l'exception d'un équipement mécanique et de son appentis; 4° un projet d'opération cadastrale situé dans l'unité de paysage CH et dont l'approbation est requise en vertu du Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., chapitre O-1); 5° la construction d'une piscine creusée dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal;	Concordance au PUM : Définitions du DC, DC 7.3.3.2, DC 7.3.3, DC 7.4, DC 7.5.3, DC 7.6.3, DC 7.7.2

		6° les travaux suivants lorsqu'ils sont situés dans le site patrimonial cité du Square-Dorchester-et-de-la-Place-du-Canada, dans les unités de paysage GPI, IV, PM, PMCH : a) le retrait de plus de 20 % du volume hors sol d'un bâtiment; b) la modification à la volumétrie de la toiture d'un bâtiment; c) un agrandissement présentant un volume correspondant à plus de 20 % du volume hors sol du bâtiment qu'il agrandit; d) la construction d'un bâtiment de plus de 50 m² de superficie au sol; e) l'ajout d'une voie de circulation véhiculaire ou d'une unité de stationnement comportant plus de six unités sur un terrain bâti ; g) la transformation ou la réhabilitation de plus de 20 % des espaces libres extérieurs d'un terrain bâti dans l'unité de paysage GPI; h) une intervention visant le retrait de plus de 20 % de la superficie d'une dépendance, d'un mur, d'un muret ou d'un portail sur un terrain bâti dans l'unité de paysage GPI. Les travaux visés au premier alinéa doivent être approuvés conformément au titre VIII, selon les critères énoncés dans le présent chapitre, et la construction, l'aménagement paysager ou l'opération cadastrale qui en résulte et qui est maintenue doit être conforme aux plans approuvés. À l'extérieur du site patrimonial déclaré du Mont-Royal, les travaux visés au paragraphe 3° du premier alinéa ne s'appliquent pas lorsqu'ils sont situés à l'un des emplacements suivants : 1° à plus de 30 m de la construction visée par les travaux lorsqu'elle est dans un secteur de la catégorie E.1 à E.4; 2° sur un immeuble classé en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, c. P – 9.002); 3° dans un site déclaré ou classé en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, c. P – 9.002).	
102	Les travaux suivants doivent être approuvés conformément au titre VIII, selon les critères énoncés dans le présent chapitre, et la construction ou l'opération cadastrale qui en résulte et qui est maintenue doit être conforme aux plans approuvés. : 1° la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment; 2° la transformation ou le remplacement d'une caractéristique architecturale, à l'exception des travaux qui consistent à transformer une caractéristique architecturale pour lui conserver ou lui restituer sa forme et son apparence d'origine ou des travaux visés aux articles 98.4 et 98.5; 3° un projet d'opération cadastrale situé dans l'unité de paysage CH et dont l'approbation est requise en vertu du Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., chapitre O-1); 4° la construction d'une piscine creusée dans le site patrimonial déclaré du Mont- Royal.	Abrogé	Dispositions transférées à l'article 100
103 à 127.32		*Remplacement de la référence à l'article 102 par l'article 100*	Mise à jour de la correspondance des articles
103	Les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1º le degré d'homogénéité de l'environnement immédiat; 2º l'usage du bâtiment et ses qualités architecturales; 3º l'emplacement du bâtiment sur l'îlot; 4º la contribution du bâtiment au renforcement, au maintien ou à l'évolution du milieu bâti; 5° la présence d'arbres existants pourvus d'un tronc de DHP égal ou supérieur à 10 cm sur le site; 6° la composition de la façade soulignant la topographie, lorsque la voie publique adjacente est en pente; 7° la localisation et la proportion des ouvertures du bâtiment favorisant les économies d'énergie; 8° la réutilisation des bâtiments existants ou l'utilisation de matériaux recyclés ou issus du démantèlement des bâtiments existants.	Les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1º le degré d'homogénéité de l'environnement immédiat; 2º l'usage du bâtiment et ses qualités architecturales; 3º l'emplacement du bâtiment sur l'îlot; 4º la contribution du bâtiment au renforcement, au maintien ou à l'évolution du milieu bâti; 5° la présence d'arbres existants pourvus d'un tronc de DHP égal ou supérieur à 10 cm sur le site; 6° la composition de la façade soulignant la topographie, lorsque la voie publique adjacente est en pente; 7° la localisation et la proportion des ouvertures du bâtiment favorisant les économies d'énergie; 8° la réutilisation des bâtiments existants ou l'utilisation de matériaux recyclés ou issus du démantèlement des bâtiments existants, notamment par la préservation et la mise en valeur des repères emblématiques identifiés sur le plan intitulé « Corridors de vues intéressantes, vues dynamiques et repères emblématiques » de l'annexe C.	Concordance DC 7.2
103.2	Les travaux visés à l'article 102 doivent minimiser les nuisances liées à l'entreposage des déchets. À cette fin, ces travaux sont évalués selon les critères suivants : 1° favoriser l'aménagement d'une dalle de propreté facilement accessible depuis une voie publique lorsque le bâtiment ne possède aucune ruelle adjacente ; 2° localiser l'aire d'entreposage des déchets préférablement près d'un accès véhiculaire intérieur; 3° favoriser l'intégration de l'aire d'entreposage des déchets au volume principal; 4° maximiser les interventions architecturales permettant de diminuer la visibilité des déchets, tels qu'une clôture intégrée à la composition de la façade.	Les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent minimiser les nuisances liées à l'entreposage des déchets. À cette fin, ces travaux sont évalués selon les critères suivants : 1° favoriser l'aménagement d'une dalle de propreté facilement accessible depuis une voie publique lorsque le bâtiment ne possède aucune ruelle adjacente ou que le domaine public adjacent offre peu d'espace pour l'entreposage des déchets sans que ceux-ci nuisent aux déplacements ; 2° localiser l'aire d'entreposage des déchets préférablement près d'un accès véhiculaire intérieur; 3° favoriser l'intégration de l'aire d'entreposage des déchets au volume principal; 4° maximiser les interventions architecturales permettant de diminuer la visibilité des déchets, tels qu'une clôture intégrée à la composition de la façade.	Mise à jour de la correspondance des articles et précision du critère en faveur de l'entreposage des déchets sur le domaine privé.

110	Dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal et dans le secteur de l'arrondissement situé au nord de la rue Sherbrooke, les travaux suivants doivent être approuvés conformément au titre VIII et la construction ou l'aménagement qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés : 1° la construction, l'installation, la transformation ou l'enlèvement d'une clôture au sens du Règlement sur les clôtures (R.R.V.M., chapitre C-5); 2° la construction, l'installation, la transformation, l'enlèvement ou la démolition d'une dépendance de 15 m2 ou moins et d'un escalier; 3° l'aménagement d'une rampe d'accès, d'un débarcadère ou tout autre chemin privé véhiculaire ou piéton; 4° un aménagement paysager, incluant la plantation d'un arbuste, d'une essence pouvant atteindre une hauteur supérieure à 1 m et d'un arbre, à l'exception du nombre d'arbres minimum exigé par les articles 424, 424.1 et 424.1.1. Les travaux visés au premier alinéa doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° les matériaux et leur assemblage doivent tendre à mettre en valeur les caractéristiques architecturales des constructions existantes; 2° les travaux de démolition ou d'enlèvement doivent tendre à mettre en valeur les caractéristiques architecturales des constructions existantes et les qualités paysagères du terrain; 3° les escaliers et les clôtures, au sens du Règlement sur les clôtures (R.R.V.M., chapitre C-5), doivent lorsque possible être restaurés plutôt que remplacés ou enlevés. 4° l'expression et la composition du paysage naturel ou aménagé du côté de l'îlot du terrain à aménager et du côté de l'îlot opposé doivent être considérées; 5° l'aménagement paysager d'origine du terrain doit être considéré; 6° les surfaces minéralisées doivent être minimisées et la couverture végétale maximisée; 7° dans une cour avant, les dimensions d'une aire de stationnement, des allées véhiculaires et piétonnes doivent être limitées; 8° la hauteur et l'orientation des dispositifs d'éclairage extérieurs doivent contribuer à limiter la diffusion de la lumière vers les propriétés voisines et le ciel; 9° les travaux impliquant un terrassement doivent tenir compte des vestiges archéologiques.	Dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal ~~et dans le secteur de l'arrondissement situé au nord de la rue Sherbrooke~~, les travaux suivants doivent être approuvés conformément au titre VIII et la construction ou l'aménagement qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés : 1° la construction, l'installation, la transformation ou l'enlèvement d'une clôture au sens du Règlement sur les clôtures (R.R.V.M., chapitre C-5); 2° la construction, l'installation, la transformation, l'enlèvement ou la démolition d'une dépendance de 15 m2 ou moins et d'un escalier; 3° l'aménagement d'une rampe d'accès, d'un débarcadère ou tout autre chemin privé véhiculaire ou piéton; 4° un aménagement paysager, incluant la plantation d'un arbuste, d'une essence pouvant atteindre une hauteur supérieure à 1 m et d'un arbre, à l'exception du nombre d'arbres minimum exigé par les articles 424, 424.1 et 424.1.1. Les travaux visés au premier alinéa doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° les matériaux et leur assemblage doivent tendre à mettre en valeur les caractéristiques architecturales des constructions existantes; 2° les travaux de démolition ou d'enlèvement doivent tendre à mettre en valeur les caractéristiques architecturales des constructions existantes et les qualités paysagères du terrain; 3° les escaliers et les clôtures, au sens du Règlement sur les clôtures (R.R.V.M., chapitre C-5), doivent lorsque possible être restaurés plutôt que remplacés ou enlevés. 4° l'expression et la composition du paysage naturel ou aménagé du côté de l'îlot du terrain à aménager et du côté de l'îlot opposé doivent être considérées; 5° l'aménagement paysager d'origine du terrain doit être considéré; 6° les surfaces minéralisées doivent être minimisées et la couverture végétale maximisée; 7° dans une cour avant, les dimensions d'une aire de stationnement, des allées véhiculaires et piétonnes doivent être limitées; 8° la hauteur et l'orientation des dispositifs d'éclairage extérieurs doivent contribuer à limiter la diffusion de la lumière vers les propriétés voisines et le ciel; 9° les travaux impliquant un terrassement doivent tenir compte des vestiges archéologiques.	Disposition uniquement applicable au site patrimonial déclaré du Mont-Royal
111	Dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal et dans le secteur de l'arrondissement situé au nord de la rue Sherbrooke, entre sa limite ouest et la rue University, la transformation d'une caractéristique architecturale d'un bâtiment, d'un paysage, d'un mur, d'une grille, d'une clôture ou d'un escalier peut être réalisée exceptionnellement lors d'un changement d'usage ou lorsqu'il est techniquement impossible de la reproduire fidèlement selon son modèle original. Cette transformation doit être compatible avec le style architectural du bâtiment.	Dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal ~~et dans le secteur de l'arrondissement situé au nord de la rue Sherbrooke, entre sa limite ouest et la rue University~~, la transformation d'une caractéristique architecturale d'un bâtiment, d'un paysage, d'un mur, d'une grille, d'une clôture ou d'un escalier peut être réalisée exceptionnellement lors d'un changement d'usage ou lorsqu'il est techniquement impossible de la reproduire fidèlement selon son modèle original. Cette transformation doit être compatible avec le style architectural du bâtiment.	Disposition uniquement applicable au site patrimonial déclaré du Mont-Royal
111.1	Afin d'évaluer la protection des vestiges archéologiques qui s'y trouvent, le cas échéant, de les mettre en valeur et de faire connaître l'histoire de leur site, les travaux de construction ou de transformation d'un bâtiment, en tout ou en partie, en souterrain dans les secteurs suivants , doivent être approuvés conformément au titre VIII et la construction qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés : 1° le secteur délimité par la rue Atateken, le boulevard René-Lévesque, l'avenue Papineau, les rues Sainte-Catherine et Dufresne et le fleuve Saint-Laurent; 2° le secteur délimité par la rue De Bleury, le boulevard René-Lévesque, la rue Sainte-Élisabeth et l'avenue Viger. Les travaux visés au premier alinéa doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° la mise en valeur ou la protection des vestiges archéologiques doit être favorisée dans le traitement architectural du bâtiment ou dans l'aménagement paysager; 2° l'intégrité des vestiges archéologiques doit tendre à être préservée lors de la conception et la réalisation du bâtiment.	Afin d'évaluer la protection des vestiges archéologiques qui s'y trouvent, le cas échéant, de les mettre en valeur et de faire connaître l'histoire de leur site, les travaux de construction ou de transformation d'un bâtiment, en tout ou en partie, en souterrain dans ~~les secteurs suivants~~ un secteur « patrimoine archéologique » identifié au plan intitulé « Potentiel archéologique » de l'annexe O, doivent être approuvés conformément au titre VIII et la construction qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés~~:~~ . ~~1° le secteur délimité par la rue Atateken, le boulevard René-Lévesque, l'avenue Papineau, les rues Sainte-Catherine et Dufresne et le fleuve Saint-Laurent;~~ ~~2° le secteur délimité par la rue De Bleury, le boulevard René-Lévesque, la rue Sainte-Élisabeth et l'avenue Viger.~~ Les travaux visés au premier alinéa doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° la mise en valeur ou la protection des vestiges archéologiques doit être favorisée dans le traitement architectural du bâtiment ou dans l'aménagement paysager; 2° l'intégrité des vestiges archéologiques doit tendre à être préservée lors de la conception et la réalisation du bâtiment.	Concordance au DC 7.9.2
		SECTION II.1 CRITÈRES SPÉCIFIQUES AU PARCOURS D'UNE VUE DYNAMIQUE	
126.1		Dans un parcours d'une vue dynamique ou dans un corridor visuel tel qu'identifié sur le plan intitulé « Corridors de vues intéressantes, vues dynamiques et repères emblématiques » de l'annexe C, les travaux visés à l'article 100 doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° respecter le caractère d'ensemble de la rue et ses éléments patrimoniaux; 2° améliorer la qualité architecturale des intersections qui sont identifiées par les points de vue; 3° assurer l'intégration architecturale des équipements en façade, notamment quant à la localisation, à la volumétrie et aux matériaux de recouvrement; 4° assurer la séquence de la visibilité vers les repères emblématiques; 5° privilégier la perméabilité visuelle lors des aménagements paysagers.	Concordance au PUM, DC 7.1.4

127	Sur un terrain où est érigé un bâtiment ou un ensemble de bâtiments désignés comme immeuble d'intérêt tel qu'identifié sur le plan « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A du présent règlement, dans les unités de paysage Grands parcs (GP), Vieux-Montréal (VM), Flanc sud (FS), Flanc ouest (FO), Square Dorchester – Place du Canada (SDPC) et dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal, les travaux visés à l'article 102 doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° le caractère unique et distinctif des bâtiments ou du site doit être sauvegardé et chacune de leurs parties ou de leurs caractéristiques architecturales doit être protégée; 2° les caractéristiques dominantes du paysage urbain doivent être maintenues; 3° le mode d'implantation existant doit être respecté; 4° les bâtiments, les marques d'occupations antérieures du territoire et les éléments naturels d'intérêt qui se trouvent encore dans le secteur ou sur le tronçon doivent être mis en valeur; 5° les effets sur les constructions voisines doivent être considérés de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère d'ensemble du secteur environnant; 6° les caractéristiques des constructions voisines telles que le type de bâtiment, les dimensions, les paramètres d'implantation sur le terrain, les revêtements, les types de toits, les ouvertures, les accès et les saillies, doivent être considérées afin de s'intégrer au milieu; 7° les travaux doivent être réalisés avec des matériaux et des détails architecturaux d'une qualité équivalente ou supérieure à celle des constructions voisines ainsi que du bâtiment lui-même, et y être compatibles; 8° les travaux doivent contribuer à atténuer les irrégularités de hauteur et d'alignement entre les bâtiments en se basant sur : a) l'alignement dominant et le profil général de la hauteur des bâtiments situés de part et d'autre du tronçon de la voie publique où est situé le projet; b) les caractéristiques des bâtiments ayant le plus d'intérêt architectural ou urbain parmi les bâtiments situés de part et d'autre du tronçon de la voie publique où est situé le projet; 9° sauf dans l'unité de paysage Grands parcs (GP), les travaux doivent contribuer à la cohérence de l'îlot, de l'intersection, de la rue ou du secteur environnant selon son usage, sa visibilité et l'importance significative qu'il peut avoir dans la ville.	Sur un terrain où est érigé un bâtiment ou un ensemble de bâtiments désignés commeconstruction significative ou immeuble d'intérêt tel qu'identifié sur le plan ~~« Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt »~~ « Modes d'implantation, unités de paysage, constructions significatives, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A du présent règlement, dans les unités de paysage Grands parcs (GP), Grande propriété institutionnelle (GPI), Vieux-Montréal (VM), Flanc sud (FS), Flanc ouest (FO), Square Dorchester – Place du Canada (SDPC) et dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal, les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° le caractère unique et distinctif des bâtiments ou du site doit être sauvegardé et chacune de leurs parties ou de leurs caractéristiques architecturales doit être protégée; 2° les caractéristiques dominantes du paysage urbain doivent être maintenues; 3° le mode d'implantation existant doit être respecté; 4° les bâtiments, les marques d'occupations antérieures du territoire et les éléments naturels d'intérêt qui se trouvent encore dans le secteur ou sur le tronçon doivent être préservés et mis en valeur; 5° les effets sur les constructions voisines doivent être considérés de manière à préserver ou mettre en valeur la cohérence et le caractère d'ensemble du secteur environnant; 6° les caractéristiques des constructions voisines telles que le type de bâtiment, les dimensions, les paramètres d'implantation sur le terrain, les revêtements, les types de toits, les ouvertures, les accès et les saillies, doivent être considérées afin de s'intégrer au milieu; 7° les travaux doivent être réalisés avec des matériaux et des détails architecturaux d'une qualité équivalente ou supérieure à celle des constructions voisines ainsi que du bâtiment lui-même, et y être compatibles; 8° les travaux doivent contribuer à atténuer les irrégularités de hauteur et d'alignement entre les bâtiments en se basant sur : a) l'alignement dominant et le profil général de la hauteur des bâtiments situés de part et d'autre du tronçon de la voie publique où est situé le projet; b) les caractéristiques des bâtiments ayant le plus d'intérêt architectural ou urbain parmi les bâtiments situés de part et d'autre du tronçon de la voie publique où est situé le projet; 9° sauf dans l'unité de paysage Grands parcs (GP), les travaux doivent contribuer à la cohérence de l'îlot, de l'intersection, de la rue ou du secteur environnant selon son usage, sa visibilité et l'importance significative qu'il peut avoir dans la ville; 10° assurer la subordination et la compatibilité des nouveaux bâtiments accessoires.	Mise à jour de l'intitulé de la carte thématique et de la correspondance des articles
127.0.2		Les travaux visés à l'article 100 concernant une construction significative et un immeuble d'intérêt doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° la protection de chacune des parties ou caractéristiques du bâtiment exprimant les conditions sociales, politiques, économiques ou technologiques représentatives de l'époque de construction du bâtiment; 2° la mise en valeur du plan et des matériaux d'origine; 3° des matériaux et des détails architecturaux d'une qualité équivalente ou supérieure à celle d'origine et compatibles avec les attributs d'origine ou issus d'une période marquante de l'histoire de l'immeuble visé; 4° lorsque les travaux modifient la volumétrie du bâtiment principal, la mise en valeur de la forme et une harmonisation avec sa volumétrie d'origine; 5° la mise en valeur d'un arbre, d'un espace vert ou d'un espace présentant des caractéristiques patrimoniales; 6° la mise en valeur des espaces libres de construction dans une cour avant et devant les entrées.	Concordance PUM : DC 7.4.1 Déplacement des immeubles d'intérêt et significatifs avant les unités de paysage.
127.0.3.		Sous réserve des caractéristiques associées aux unités de paysage, les travaux visés à l'article 100 situés dans un parc doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° la topographie naturelle doit être respectée; 2° les caractéristiques visuelles du parc doivent être maintenues ou enrichies; 3° la qualité de l'aménagement paysager du parc doit être maintenue ou enrichie; 4° la fonctionnalité de l'aménagement des sentiers doit être maintenue ou enrichie; 5° le couvert végétal et les arbustes d'intérêt doivent être respectés; 6° l'intégration respectueuse des pavillons à l'échelle des lieux doit être privilégiée; 7° une volumétrie qui tient compte du caractère public des lieux doit être privilégiée; 8° l'usage de pierre et de matériaux nobles doit être privilégié.	Déplacement des parcs avant les unités de paysage.

127.1	Dans l'unité de paysage Artère commerciale (AC), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° l'implantation à la limite d'emprise de la voie publique; 2° une volumétrie cubique avec toiture plate; 3° une composition architecturale tripartite, incluant un rez-de-chaussée ayant une proportion d'ouverture supérieure à 50 %, un corps de bâtiment distinct et un couronnement à parapet; 4° un entablement séparant le rez-de-chaussée des étages et supportant l'enseigne commerciale; 5° des ouvertures aux proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade aux étages; 6° des subdivisions verticales soulignant le rythme parcellaire régulier de la rue dans le cas de façades occupant plusieurs lots d'origine; 7° des matériaux de revêtement de brique d'argile ou de pierre naturelle grise; 8° des bardeaux d'ardoise ou des couvertures métalliques pour les toitures apparentes; 9° lorsque le bâtiment comprend un balcon en façade, celui-ci doit être encastré dans le volume principal ou faire saillie d'au plus 0,5 m; 10°des garde-corps constitués de barrotins; 11°pour les secteurs situés au sud de la rue Sainte-Catherine, entre les rues Saint- Hubert et Fullum: a) une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; b) un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; c) un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié : i) l'avenue De Lorimier; ii) la rue Sainte-Catherine; d) à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; e) un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public; f) un projet s'inscrivant dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique.	Dans l'unité de paysage Artère commerciale (AC), les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° l'implantation à la limite d'emprise de la voie publique; 2° une volumétrie cubique avec toiture plate; 3° une composition architecturale tripartite, incluant un rez-de-chaussée ayant une proportion d'ouverture supérieure à 50 %, un corps de bâtiment distinct et un couronnement à parapet; 4° un entablement séparant le rez-de-chaussée des étages et supportant l'enseigne commerciale; 5° des ouvertures aux proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade aux étages; 6° des subdivisions verticales soulignant le rythme parcellaire régulier de la rue dans le cas de façades occupant plusieurs lots d'origine; 7° des matériaux de revêtement de brique d'argile ou de pierre naturelle grise; 8° des bardeaux d'ardoise ou des couvertures métalliques pour les toitures apparentes; 9° lorsque le bâtiment comprend un balcon en façade, celui-ci doit être encastré dans le volume principal ou faire saillie d'au plus 0,5 m; 10°des garde-corps constitués de barrotins; 11°pour les secteurs situés au sud de la rue Sainte-Catherine, entre les rues Saint- Hubert et Fullum: a) une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; b) un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; c) un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié : i) l'avenue De Lorimier; ii) la rue Sainte-Catherine; d) à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; e) un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public~~.~~ ~~f) un projet s'inscrivant dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique~~.	Mise à jour de la correspondance d'article et concordance au DC 7.1.3
127.2	Dans l'unité de paysage Boulevard Saint-Laurent (BSL), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° l'implantation à la limite d'emprise de la voie publique; 2° des subdivisions verticales soulignant le rythme parcellaire traditionnel de la rue dans le cas de façades occupant plusieurs lots d'origine; 3° des matériaux de revêtement en pierre naturelle grise; 4° une volumétrie cubique avec toiture plate; 5° des ouvertures aux proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade aux étages; 6° une composition architecturale tripartite incluant un rez-de-chaussée ayant une proportion d'ouverture supérieure à 50 % de la superficie de la façade, un corps de bâtiment distinct et un couronnement à parapet; 7° un entablement séparant le rez-de-chaussée des étages et supportant l'enseigne commerciale; 8° lorsque le bâtiment comprend un balcon en façade, celui-ci doit être encastré dans le volume principal ou faire saillie d'au plus 0,5 m.	Dans l'unité de paysage Boulevard Saint-Laurent (BSL), les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° l'implantation à la limite d'emprise de la voie publique; 2° des subdivisions verticales soulignant le rythme parcellaire traditionnel de la rue dans le cas de façades occupant plusieurs lots d'origine; 3° des matériaux de revêtement en pierre naturelle grise; 4° une volumétrie cubique avec toiture plate; 5° des ouvertures aux proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade aux étages; 6° une composition architecturale tripartite incluant un rez-de-chaussée ayant une proportion d'ouverture supérieure à 50 % de la superficie de la façade, un corps de bâtiment distinct et un couronnement à parapet; 7° un entablement séparant le rez-de-chaussée des étages et supportant l'enseigne commerciale; 8° lorsque le bâtiment comprend un balcon en façade, celui-ci doit être encastré dans le volume principal ou faire saillie d'au plus 0,5 m; 9° pour un bâtiment situé à moins de 100 m du site patrimonial de Montréal, une volumétrie qui favorise la préservation et la mise en valeur les vues donnant vers et depuis le site patrimonial.	Mise à jour de la correspondance d'article et concordance au DC 11.3.1
127.8	Dans l'unité de paysage Centre-Ville (CV), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° une implantation qui privilégie un alignement à la limite d'emprise de la voie publique ou parallèle au domaine public; 2° des matériaux de revêtement en panneaux de béton, en brique, en acier ou en verre; 3° un rez-de-chaussée favorisant l'animation sur rue, notamment avec des accès piétonniers et des ouvertures multiples d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade; 4° une composition architecturale caractérisée par une grille orthogonale régulière; 5° une volumétrie qui privilégie le recours à la notion de basilaire afin de favoriser un encadrement spatial et un éclairage naturel du domaine public.	Dans l'unité de paysage Centre-Ville (CV), les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° une implantation qui privilégie un alignement à la limite d'emprise de la voie publique ou parallèle au domaine public; 2° des matériaux de revêtement en panneaux de béton, en brique, en acier ou en verre; 3° un rez-de-chaussée favorisant l'animation sur rue, notamment avec des accès piétonniers et des ouvertures multiples d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade; 4° une composition architecturale caractérisée par une grille orthogonale régulière; 5° une volumétrie qui privilégie le recours à la notion de basilaire afin de favoriser un encadrement spatial et un éclairage naturel du domaine public; 6° pour un bâtiment situé à moins de 100 m du site patrimonial de Montréal, une volumétrie qui favorise la préservation et la mise en valeur les vues donnant vers et depuis le site patrimonial.	Mise à jour de la correspondance d'article et concordance au DC 11.3.1

127.11	Dans l'unité de paysage Faubourg Québec (FQ), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° l'implantation à la limite d'emprise de la voie publique; 2° des ouvertures de proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade; 3° des matériaux de revêtement de brique d'argile ou de pierre naturelle grise; 4° une volumétrie cubique avec des toitures plates; 5° des garde-corps constitués de barrotins; 6° des interfaces avec les passages piétons fenestrées et végétalisées, afin d'assurer l'animation et la perméabilité des îlots; 7° pour les secteurs situés au sud de la rue Sainte-Catherine, entre les rues Saint-Hubert et Fullum: a) une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; b) un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; c) un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié : i) la rue de la Commune incluant les abords du parc compris entre les rues de la Visitation et Plessis; ii) l'avenue De Lorimier; iii) le boulevard René-Lévesque incluant le pourtour du parc compris entre les rues de la Visitation et Panet; iv) la rue Sainte-Catherine; v) le boulevard Ville-Marie; d) à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; e) un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public.	Dans l'unité de paysage Faubourg Québec (FQ), les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° l'implantation à la limite d'emprise de la voie publique; 2° des ouvertures de proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade; 3° des matériaux de revêtement de brique d'argile ou de pierre naturelle grise; 4° une volumétrie cubique avec des toitures plates; 5° des garde-corps constitués de barrotins; 6° des interfaces avec les passages piétons fenestrées et végétalisées, afin d'assurer l'animation et la perméabilité des îlots; 7° pour les secteurs situés au sud de la rue Sainte-Catherine, entre les rues Saint-Hubert et Fullum: a) une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; b) un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; c) un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié : i) la rue de la Commune incluant les abords du parc compris entre les rues de la Visitation et Plessis; ii) l'avenue De Lorimier; iii) le boulevard René-Lévesque incluant le pourtour du parc compris entre les rues de la Visitation et Panet; iv) la rue Sainte-Catherine; v) le boulevard Ville-Marie; d) à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; e) un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public; ~~f) un projet s'inscrivant dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique;~~ 8° pour un bâtiment situé à moins de 100 m du site patrimonial de Montréal, une volumétrie qui favorise la préservation et la mise en valeur les vues donnant vers et depuis le site patrimonial.	Mise à jour de la correspondance d'article et concordance au 7.1.3 et au DC 11.3.1
127.12	Dans l'unité de paysage Faubourgs des Récollets (FR), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° l'implantation à la limite d'emprise de la voie publique; 2° une volumétrie cubique avec des toitures plates; 3° une composition architecturale intégrant des couronnements à corniche ou à parapet; 4° des ouvertures de proportion verticale d'un minimum de 20% de la superficie de la façade et d'un maximum de 50% de la superficie de la façade; 5° des matériaux de revêtement de brique d'argile ou de pierre naturelle grise; 6° l'unité architecturale et la cohérence du front bâti sur la rue De La Commune et la rue Notre-Dame en privilégiant un revêtement de pierre naturelle grise.	Dans l'unité de paysage Faubourgs des Récollets (FR), les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° l'implantation à la limite d'emprise de la voie publique; 2° une volumétrie cubique avec des toitures plates; 3° une composition architecturale intégrant des couronnements à corniche ou à parapet; 4° des ouvertures de proportion verticale d'un minimum de 20% de la superficie de la façade et d'un maximum de 50% de la superficie de la façade; 5° des matériaux de revêtement de brique d'argile ou de pierre naturelle grise; 6° l'unité architecturale et la cohérence du front bâti sur la rue De La Commune et la rue Notre-Dame en privilégiant un revêtement de pierre naturelle grise; 7° pour un bâtiment situé à moins de 100 m du site patrimonial de Montréal, une volumétrie qui favorise la préservation et la mise en valeur les vues donnant vers et depuis le site patrimonial.	Mise à jour de la correspondance d'article et concordance au DC 11.3.1

127.15	Dans l'unité de paysage Grande propriété institutionnelle (GPI), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° l'implantation caractéristique du bâtiment; 2° la volumétrie et la composition des façades des bâtiments; 3° le maintien et la mise en valeur d'un couvert végétal significatif des jardins de manière à éviter leur minéralisation; 4° les matériaux de revêtement d'origine des bâtiments, notamment la brique chamois, la brique jaune institutionnelle ou la pierre naturelle grise; 5° des bardeaux d'ardoise, des couvertures métalliques ou de cuivre pour les toitures apparentes; 6° des nouveaux matériaux compatibles avec les matériaux d'origine ou d'une qualité supérieure à ceux-ci; 7° les ornements architecturaux identitaires des bâtiments tels que les croix et les autres symboles associés à la fonction originale de ceux-ci; 8° des toitures à versants, des toitures mansardées ou des toitures plates à parapet ou à corniche; 9° la forme, les dimensions et le rythme des ouvertures d'origine; 10°le maintien et la mise en valeur des caractéristiques topographiques et végétales des jardins ainsi que de leurs caractéristiques architecturales telles que bassins, fontaines et statues; 11° le maintien et la mise en valeur des clôtures de métal soudé et des murs de pierre qui ceinturent les propriétés; 12º l'intégration, l'affirmation et la réversibilité des interventions contemporaines; 13º les perspectives et les percées visuelles sur un bâtiment ou sur un élément d'intérêt contribuant au caractère d'ensemble; 14º l'accès public aux espaces verts et aux milieux naturels, adapté à la vocation des lieux;	Dans l'unité de paysage Grande propriété institutionnelle (GPI), les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : ~~1° l'implantation caractéristique du bâtiment;~~ 2° la volumétrie et la composition des façades des bâtiments; 3° le maintien et la mise en valeur d'un couvert végétal significatif des jardins de manière à éviter leur minéralisation et l'abattage d'arbre; 4° les matériaux de revêtement d'origine des bâtiments, notamment la brique chamois, la brique jaune institutionnelle ou la pierre naturelle grise; 5° des bardeaux d'ardoise, des couvertures métalliques ou de cuivre pour les toitures apparentes; 6° des nouveaux matériaux compatibles avec les matériaux d'origine ou d'une qualité supérieure à ceux-ci; 7° les ornements architecturaux identitaires des bâtiments tels que les croix et les autres symboles associés à la fonction originale de ceux-ci; 8° des toitures à versants, des toitures mansardées ou des toitures plates à parapet ou à corniche; 9° la forme, les dimensions et le rythme des ouvertures d'origine; 10°le maintien et la mise en valeur des caractéristiques topographiques et végétales des jardins ainsi que de leurs caractéristiques architecturales telles que bassins, fontaines et statues; 11° le maintien et la mise en valeur des clôtures de métal soudé et des murs de pierre qui ceinturent les propriétés; 12º l'intégration, notamment avec les éléments caractéristiques patrimoniaux et les systèmes constructifs spécifiques à un lieu de culte, l'affirmation et la réversibilité des interventions contemporaines; 13º les perspectives et les percées visuelles sur un bâtiment essentiel ou sur un élément d'intérêt contribuant au caractère d'ensemble; 14º l'accès public aux espaces verts et aux milieux naturels, adapté à la vocation des lieux et le maintien de chemins piétons et d'accès entre les différentes constructions et aménagements;	Mise à jour de la correspondance d'article, suppression d'un doublon, concordance au DC 7.5.3
	15°pour les secteurs situés au sud de la rue Sainte-Catherine, entre les rues Saint-Hubert et Fullum: a) une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; b) un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; c) un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié : i) l'avenue De Lorimier; ii) le boulevard René-Lévesque incluant le pourtour du parc compris entre les rues de la Visitation et Panet; iii) la rue Sainte-Catherine; iv) le boulevard Ville-Marie; d) à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; e) un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public; f) un projet s'inscrivant dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique. Dans une unité de paysage GPI hors du site patrimonial déclaré du Mont-Royal, pour tout projet, de construction, d'agrandissement, de lotissement, ou la modification d'un élément construit ou végétal d'intérêt patrimonial, il est nécessaire de démontrer par le biais d'une évaluation d'intérêt patrimonial et d'une étude exhaustive des différentes configurations possibles d'implantation de l'usage dans le bâtiment, que cette modification ou démolition est restreinte aux parties les moins significatives, vise une mise en valeur du lieu de culte et de son emplacement ou du caractère d'ensemble de la grande propriété et est obligatoire en raison de l'impossibilité : 1° d'y implanter la nouvelle occupation projetée sans modification ou démolition; 2° de revoir ou de redistribuer autrement les composantes du projet afin de bien l'adapter à l'immeuble; 3° de trouver une autre occupation de remplacement mieux adaptée.	15°pour les secteurs situés au sud de la rue Sainte-Catherine, entre les rues Saint-Hubert et Fullum: a) une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; b) un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; c) un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié : i) l'avenue De Lorimier; ii) le boulevard René-Lévesque incluant le pourtour du parc compris entre les rues de la Visitation et Panet; iii) la rue Sainte-Catherine; iv) le boulevard Ville-Marie; d) à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; e) un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public; ~~f) un projet s'inscrivant dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique~~. Dans une unité de paysage GPI hors du site patrimonial déclaré du Mont-Royal, pour tout projet, de construction, d'agrandissement, de lotissement, ou la modification d'un élément construit ou végétal d'intérêt patrimonial, il est nécessaire de démontrer par le biais d'une évaluation d'intérêt patrimonial et d'une étude exhaustive des différentes configurations possibles d'implantation de l'usage dans le bâtiment, que cette modification ou démolition est restreinte aux parties les moins significatives, vise une mise en valeur du lieu de culte et de son emplacement ou du caractère d'ensemble de la grande propriété et est obligatoire en raison de l'impossibilité : 1° d'y implanter la nouvelle occupation projetée sans modification ou démolition; 2° de revoir ou de redistribuer autrement les composantes du projet afin de bien l'adapter à l'immeuble; 3° de trouver une autre occupation de remplacement mieux adaptée.	Concordance au 7.1.3

127.16	Dans l'unité de paysage Maisons en rangée (MR), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° l'implantation en retrait de l'emprise de la voie publique permettant un aménagement paysager en cour avant et la présence d'escaliers d'accès; 2° la végétalisation des espaces libres et leurs délimitations par une clôture basse en métal soudé lorsqu'ils sont en cour avant; 3° une volumétrie cubique de deux à trois étages avec toiture à fausse mansarde lorsque cette caractéristique est dominante dans le secteur; 4° une composition architecturale tripartite intégrant des découpages horizontaux, pouvant inclure un soubassement d'un demi-niveau, une partie intermédiaire et un couronnement; 5° une forte expression architecturale des porches d'entrée et des escaliers d'accès; 6° des ouvertures aux proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade; 7° des matériaux de revêtement de pierre grise ou de brique d'argile; 8° des bardeaux d'ardoise ou des couvertures métalliques, selon la dominance dans le voisinage, pour les toitures apparentes; 9° des subdivisions verticales soulignant le rythme parcellaire traditionnel de la rue dans le cas de façades occupant plusieurs lots d'origine; 10° des garde-corps constitués de barrotins; 11° pour les secteurs situés au sud de la rue Sainte-Catherine, entre les rues Saint-Hubert et Fullum: a) une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; b) un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; c) un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié : i) le boulevard René-Lévesque incluant le pourtour du parc compris entre les rues de la Visitation et Panet; ii) la rue Sainte-Catherine; d) à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; e) un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public; f) un projet s'inscrivant dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique.	Dans l'unité de paysage Maisons en rangée (MR), les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° l'implantation en retrait de l'emprise de la voie publique permettant un aménagement paysager en cour avant et la présence d'escaliers d'accès; 2° la végétalisation des espaces libres et leurs délimitations par une clôture basse en métal soudé lorsqu'ils sont en cour avant; 3° une volumétrie cubique de deux à trois étages avec toiture à fausse mansarde lorsque cette caractéristique est dominante dans le secteur; 4° une composition architecturale tripartite intégrant des découpages horizontaux, pouvant inclure un soubassement d'un demi-niveau, une partie intermédiaire et un couronnement; 5° une forte expression architecturale des porches d'entrée et des escaliers d'accès; 6° des ouvertures aux proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade; 7° des matériaux de revêtement de pierre grise ou de brique d'argile; 8° des bardeaux d'ardoise ou des couvertures métalliques, selon la dominance dans le voisinage, pour les toitures apparentes; 9° des subdivisions verticales soulignant le rythme parcellaire traditionnel de la rue dans le cas de façades occupant plusieurs lots d'origine; 10° des garde-corps constitués de barrotins; 11° pour les secteurs situés au sud de la rue Sainte-Catherine, entre les rues Saint-Hubert et Fullum: a) une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; b) un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; c) un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié : i) le boulevard René-Lévesque incluant le pourtour du parc compris entre les rues de la Visitation et Panet; ii) la rue Sainte-Catherine; d) à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; e) un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public; ~~f) un projet s'inscrivant dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique~~.	Mise à jour de la correspondance d'article et concordance au DC 7.1.3

127.21	Dans l'unité de paysage Sainte-Marie – Saint-Jacques (SMSJ), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° une volumétrie cubique avec toiture à fausse mansarde ou toiture plate à corniche ou à parapet; 2° une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; 3° l'expression et les composantes architecturales d'origine dans le cas de la transformation d'une porte cochère; 4° la perméabilité des îlots situés entre l'avenue De Lorimier et la rue Fullum par l'aménagement de liens piétonniers ou routiers dans la continuité de la trame de rues à l'est de ceux-ci; 5° des matériaux de revêtement de brique d'argile ou de pierre grise; 6° des bardeaux d'ardoise ou des couvertures métalliques pour les toitures apparentes; 7° la sauvegarde et la mise en valeur des ornements architecturaux identitaires des bâtiments tels les symboles associés à la fonction originale de ceux-ci; 8° des ouvertures aux proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade; 9° des interfaces avec les passages piétons fenestrées et végétalisées, afin d'assurer l'animation et la perméabilité des îlots; 10° des garde-corps constitués de barrotins; 11° pour les secteurs situés au sud de la rue Sainte-Catherine, entre les rues Saint-Hubert et Fullum: a) un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; b) un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié : i) l'avenue De Lorimier; ii) le boulevard René-Lévesque incluant le pourtour du parc compris entre les rues de la Visitation et Panet; iii) la rue Sainte-Catherine; iv) le boulevard Ville-Marie; c) à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; d) un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public; 12° pour un bâtiment situé à moins de 100 m du site patrimonial de Montréal, une volumétrie qui favorise la préservation et la mise en valeur des vues donnant vers et depuis le site patrimonial.	Dans l'unité de paysage Sainte-Marie – Saint-Jacques (SMSJ), les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° une volumétrie cubique avec toiture à fausse mansarde ou toiture plate à corniche ou à parapet; 2° une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; 3° l'expression et les composantes architecturales d'origine dans le cas de la transformation d'une porte cochère; 4° la perméabilité des îlots situés entre l'avenue De Lorimier et la rue Fullum par l'aménagement de liens piétonniers ou routiers dans la continuité de la trame de rues à l'est de ceux-ci; 5° des matériaux de revêtement de brique d'argile ou de pierre grise; 6° des bardeaux d'ardoise ou des couvertures métalliques pour les toitures apparentes; 7° la sauvegarde et la mise en valeur des ornements architecturaux identitaires des bâtiments tels les symboles associés à la fonction originale de ceux-ci; 8° des ouvertures aux proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade; 9° des interfaces avec les passages piétons fenestrées et végétalisées, afin d'assurer l'animation et la perméabilité des îlots; 10° des garde-corps constitués de barrotins; 11° pour les secteurs situés au sud de la rue Sainte-Catherine, entre les rues Saint-Hubert et Fullum: a) un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; b) un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié : i) l'avenue De Lorimier; ii) le boulevard René-Lévesque incluant le pourtour du parc compris entre les rues de la Visitation et Panet; iii) la rue Sainte-Catherine; iv) le boulevard Ville-Marie; c) à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; d) un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public;	Mise à jour de la correspondance d'article
		~~e) un projet s'inscrivant dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique;~~ 12° pour un bâtiment situé à moins de 100 m du site patrimonial de Montréal, une volumétrie qui favorise la préservation et la mise en valeur des vues donnant vers et depuis le site patrimonial.	Concordance DC 11.3.1
127.23	Les travaux visés à l'article 102 concernant un immeuble d'intérêt doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° le caractère distinctif du bâtiment; 2° la protection de chacune des parties ou caractéristiques du bâtiment exprimant les conditions sociales, politiques, économiques ou technologiques représentatives de l'époque de construction du bâtiment; 3° le plan et les matériaux d'origine; 4° le mode d'implantation; 5° des matériaux et des détails architecturaux d'une qualité équivalente ou supérieure à celle d'origine.	Abrogé	Déplacé à 127.0.2
127.24	Sous réserve des caractéristiques associées aux unités de paysage, les travaux visés à l'article 102 situés dans un parc doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° la topographie naturelle doit être respectée; 2° les caractéristiques visuelles du parc doivent être maintenues ou enrichies; 3° la qualité de l'aménagement paysager du parc doit être maintenue ou enrichie; 4° la fonctionnalité de l'aménagement des sentiers doit être maintenue ou enrichie; 5° le couvert végétal et les arbustes d'intérêt doivent être respectés; 6° l'intégration respectueuse des pavillons à l'échelle des lieux doit être privilégiée; 7° une volumétrie qui tient compte du caractère public des lieux doit être privilégiée; 8° l'usage de pierre et de matériaux nobles doit être privilégié.	Abrogé	Déplacé à 127.0.3

127.26	Dans l'unité de paysage Pointe-du-Moulin (PM), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à conserver et à mettre en valeur le patrimoine industriel bâti et les repères visuels historiques que sont les silos et les affiches.	Dans l'unité de paysage Pointe-du-Moulin (PM), les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° tendre à conserver et à mettre en valeur le patrimoine industriel bâti et les repères visuels historiques que sont les silos et les affiches; 2° préserver et mettre en valeur la cohérence de l'ensemble en s'assurant que les éléments conservés ou réhabilités soient considérables en nombre et perceptibles; 3° maintenir l'esprit du lieu et les traces des usages industriels passés; 4° favoriser le verdissement des espaces libres et l'augmentation de la canopée pour contrer les îlots de chaleur; 5° favoriser l'aménagement de liens physiques avec les quartiers avoisinants, notamment des liens de mobilité active; 5° protéger les perspectives et des percées visuelles sur les immeubles d'intérêt ou sur d'autres éléments d'intérêt de l'ensemble qui contribuent à l'identité du lieu.	Concordance DC 7.7.2
127.27	Dans l'unité de paysage Îlot des Voltigeurs (IV), les travaux visés à l'article 102 doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° la conservation d'une silhouette bâtie composée d'une cascade graduelle de volumes répartis autour d'un point culminant central doit être favorisée; 2° une architecture pouvant constituer un point de repère exemplaire dans le paysage du front fluvial doit être privilégiée pour une construction sur l'emplacement d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble comportant une enseigne d'intérêt sur le plan intitulé « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A; 3° une prédominance de revêtement de matériaux de brique d'argile rouge doit être assurée; 4° la configuration en U des cours intérieures qui provient du lotissement initial, soit l'axe de la porte cochère, l'axe de l'ancienne terrasse Molson et l'axe de l'ancienne rue des Voltigeurs, doit tendre à être préservée; 5° des usages au rez-de-chaussée assurant l'animation des cours intérieures doivent être favorisés; 6° des connexions entre le réseau de cours intérieures et le parcours riverain projeté doivent préférablement être prévues; 7° une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; 8° un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié : a) la rue de la Commune incluant les abords du parc compris entre les rues de la Visitation et Plessis; b) le boulevard Ville-Marie; 9° un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; 10° des interfaces avec les passages piétons fenestrées et végétalisées, afin d'assurer l'animation et la perméabilité des îlots; 11° à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; 12° un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public; 13° un projet s'inscrivant dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique. 14° sauf pour le parcours riverain mentionné au paragraphe 5 °, favoriser le verdissement des espaces libres et l'augmentation de la canopée pour contrer les îlots de chaleur.	Dans l'unité de paysage Îlot des Voltigeurs (IV), les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° la conservation d'une silhouette bâtie composée d'une cascade graduelle de volumes répartis autour d'un point culminant central doit être favorisée; 2° une architecture pouvant constituer un point de repère exemplaire dans le paysage du front fluvial doit être privilégiée pour une construction sur l'emplacement d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble comportant une enseigne d'intérêt sur le plan intitulé « ~~Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt~~ Modes d'implantation, unités de paysage, immeubles d'intérêt, immeubles significatifs et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A; 3° une prédominance de revêtement de matériaux de brique d'argile rouge doit être assurée; 4° la configuration en U des cours intérieures qui provient du lotissement initial, soit l'axe de la porte cochère, l'axe de l'ancienne terrasse Molson et l'axe de l'ancienne rue des Voltigeurs, doit tendre à être préservée; 5° des usages au rez-de-chaussée assurant l'animation des cours intérieures doivent être favorisés; 6° des connexions entre le réseau de cours intérieures et le parcours riverain projeté doivent préférablement être prévues; 7° une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; 8° un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié : a) la rue de la Commune incluant les abords du parc compris entre les rues de la Visitation et Plessis; b) le boulevard Ville-Marie; 9° un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; 10° des interfaces avec les passages piétons fenestrées et végétalisées, afin d'assurer l'animation et la perméabilité des îlots; 11° à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; 12° un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public; ~~13° un projet s'inscrivant dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique.~~ 14° sauf pour le parcours riverain mentionné au paragraphe ~~5~~ 6°, favoriser le verdissement des espaces libres et l'augmentation de la canopée pour contrer les îlots de chaleur.	Mise à jour de la correspondance d'article, de l'appellation et concordance au DC 7.1.3

127.28	Dans l'unité de paysage Savonnerie Barsalou (SB), les travaux visés à l'article 102 doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° la conservation et l'intégration de façon durable des caractéristiques architecturales existantes de l'aile centrale et de l'aile bordant l'avenue De Lorimier, incluant la cheminée, doivent être favorisées; 2° une architecture pouvant constituer un point de repère exemplaire dans le paysage du front fluvial et d'entrée de ville doit être privilégiée pour une construction en surhauteur; 3° une interface accueillante et dynamique avec la rue et le parc des Faubourgs doit être favorisée; 4° une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; 5° un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; 6° un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié sur l'avenue De Lorimier; 7° à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; 8° un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public; 9° un projet s'inscrivant dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique; 10°des interfaces avec les passages piétons fenestrées et végétalisées, afin d'assurer l'animation et la perméabilité des îlots.	Dans l'unité de paysage Savonnerie Barsalou (SB), les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° la conservation et l'intégration de façon durable des caractéristiques architecturales existantes de l'aile centrale et de l'aile bordant l'avenue De Lorimier, incluant la cheminée, doivent être favorisées; 2° une architecture pouvant constituer un point de repère exemplaire dans le paysage du front fluvial et d'entrée de ville doit être privilégiée pour une construction en surhauteur; 3° une interface accueillante et dynamique avec la rue et le parc des Faubourgs doit être favorisée; 4° une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; 5° un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; 6° un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié sur l'avenue De Lorimier; 7° à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; 8° un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public; ~~9° un projet s'inscrivant dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique;~~ 10°des interfaces avec les passages piétons fenestrées et végétalisées, afin d'assurer l'animation et la perméabilité des îlots.	Mise à jour de la correspondance d'article et concordance au DC 7.1.3
127.33		Dans l'unité de paysage Port de Montréal - Cour Hochelaga (PMCH), les travaux visés à l'article 100 doivent tendre à respecter les critères suivants : 1° préserver et mettre en valeur la cohérence de l'ensemble en s'assurant que les éléments conservés ou réhabilités soient considérables en nombre et perceptibles; 2° maintenir l'esprit du lieu et les traces des usages industriels passés; 3° favoriser le verdissement des espaces libres et l'augmentation de la canopée pour contrer les îlots de chaleur; 4° favoriser la perméabilité des îlots et l'aménagement de liens physiques avec les quartiers avoisinants, notamment des liens de mobilité active; 5° protéger les perspectives et des percées visuelles sur les immeubles d'intérêt ou sur d'autres éléments d'intérêt de l'ensemble qui contribuent à l'identité du lieu.	Concordance DC 7.7.2
128.1	Sur un terrain situé dans un secteur dont le taux d'implantation maximal est égal ou inférieur à 85 % situé dans un secteur R.1, à R.3 et M.1 à M.9, un aménagement paysager, visant à recouvrir une cour d'une surface imperméable doit respecter l'une des conditions suivantes : 1° une surface égale ou supérieure à 60 % de la superficie totale de la cour demeure végétalisée; 2° les travaux prévoient la végétalisation d'une surface égale ou supérieure à 60% de la superficie totale de la cour. Aux fins du présent article, une cour correspond à un espace au sol compris entre les limites d'un terrain et les murs extérieurs d'un bâtiment principal hors-sol d'une hauteur supérieure à 1 m. Les aménagements et constructions suivants sont exclus du calcul visé au premier alinéa : 1° une terrasse dont la conception permet l'absorption des eaux pluviales dans le sol sur lequel elle est implantée; 2° une piscine; 3° une dépendance; 4° une voie d'accès; 5° une voie de circulation. Sauf sur un toit, une surface devant être végétalisée doit uniquement être composée de plantations à même le sol et sans construction souterraine.	Sur un terrain situé dans un secteur dont le taux d'implantation maximal est égal ou inférieur à 85 % situé dans un secteur R.1,~~à R.3 et M.1~~ R.2 ou M.2 à M.9, un aménagement paysager, ou toute modification d'un aménagement paysager, visant à recouvrir une cour d'une surface imperméable doit respecter l'une des conditions suivantes : 1° une surface égale ou supérieure à 60 % de la superficie totale de la cour visée par les travaux demeure végétalisée; 2° les travaux prévoient la végétalisation d'une surface égale ou supérieure à 60% de la superficie totale de la cour visée par les travaux. Aux fins du présent article, une cour correspond à un espace au sol compris entre les limites d'un terrain et les murs extérieurs d'un bâtiment principal hors-sol d'une hauteur supérieure à 1 m. Les aménagements et constructions suivants sont exclus du calcul visé au premier alinéa : 1° une terrasse dont la conception permet l'absorption des eaux pluviales dans le sol sur lequel elle est implantée; 2° une piscine; 3° une dépendance; 4° une voie d'accès; 5° une voie de circulation. Sauf sur un toit, une surface devant être végétalisée doit uniquement être composée de plantations à même le sol et sans construction souterraine. Le présent article ne s'applique pas à : 1° un bâtiment ou une partie de bâtiment dont l'usage est station ou infrastructure de transport collectif; 2° une construction accessoire à un usage station ou infrastructure de transport collectif; 3° une construction modulaire temporaire destinée à héberger des personnes en situation d'instabilité résidentielle ou à fournir des locaux pour une école primaire ou secondaire, sauf lorsqu'elle est située dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal. Dans un secteur M.10 ou M.11, un aménagement paysager, ou toute modification d'un aménagement paysager, visant à recouvrir une cour d'une surface imperméable doit respecter l'une des conditions suivantes : 1° une surface égale ou supérieure à 25 % de la superficie totale de la cour avant demeure végétalisée; 2° les travaux prévoient la végétalisation d'une surface égale ou supérieure à 25% de la superficie totale de la cour avant.	Mise à jour de la correspondance des catégories d'usages, précision et concordance DC 1.4 et 6.1

129	Lors de la construction ou de l'agrandissement de la superficie d'implantation au sol d'un bâtiment, tout aménagement dans une cour doit être approuvé conformément au titre VIII et l'aménagement qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés.	Lors de la construction ou de l'agrandissement de la superficie d'implantation au sol d'un bâtiment et de l'aménagement, ou de modification de l'aménagement, d'une aire de stationnement de 20 unités et plus, tout aménagement dans une cour doit être approuvé conformément au titre VIII et l'aménagement qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés.	DC 10.3.2
129.2	Afin d'assurer une gestion optimale des eaux pluviales et de réduire les risques d'inondation, les travaux visés à l'article 129 doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° le pavé perméable est favorisé par rapport aux surfaces minéralisées; 2° le projet favorise les infrastructures vertes qui permettent de capter temporairement l'eau de pluie, telles que les noues végétalisées et les jardins de pluie.	Afin d'assurer une gestion optimale des eaux pluviales et de réduire les risques d'inondation, les travaux visés à l'article 129 doivent être approuvés en respectant les critères suivants : ~~1° le pavé perméable est favorisé par rapport aux surfaces minéralisées;~~ ~~2° le projet favorise les infrastructures vertes qui permettent de capter temporairement l'eau de pluie, telles que les noues végétalisées et les jardins de pluie;~~ 3° assurer que le ruissellement des surfaces imperméables se draine vers des surfaces perméables existantes ou aménagées; 4° concevoir l'aménagement des espaces perméables de façon à préserver les arbres matures existants; 5° maximiser les surfaces végétalisées permettant de capter les eaux d'une ou des descentes pluviales provenant d'un toit; 6° favoriser la présence des trois strates de végétation herbacée, arbustive et arborescente dans les surfaces perméables; 7° privilégier les revêtements perméables par rapport à l'asphalte, le béton ou autre surface imperméable; 8° privilégier les revêtements perméables sur les zones de stationnement; 9° aménager les entrées charretières menant aux aires de stationnement situées sous le niveau de la rue de façon à avoir une pente ascendante précédant l'allée d'accès et sa descente véhiculaire.	DC 9.3.2
129.3	Lors de la construction d'un bâtiment ou de l'agrandissement de la superficie d'implantation au sol d'un bâtiment d'une superficie d'au moins 50 m², les toits plats dont la hauteur est d'au plus 30 m et les toits dont la hauteur est inférieure ou égale à la hauteur maximale en mètres prescrite doivent être végétalisés sur une superficie minimale égale à 60 % de la superficie ajoutée. Les aménagements et constructions suivants sont exclus de ce calcul : 1° une terrasse ou un espace collectif accessible aux occupants du bâtiment ou au public; 2° une piscine; 3° une serre; 4° un équipement mécanique ou une construction abritant uniquement un équipement mécanique. Afin de s'adapter à la durée de vie des matériaux du bâtiment tout en augmentant la canopée, la plantation d'arbres sur un toit dont la hauteur est de moins de 1 m doit tendre à respecter les critères suivants: 1° les essences d'arbres qui possèdent une durée de vie moyenne similaire aux membranes de toits sont privilégiées; 2° les arbres possèdent préférablement un enracinement superficiel; 3° les végétaux indigènes à croissance rapide sont favorisés.	Lors de la construction d'un bâtiment ou de l'agrandissement de la superficie d'implantation au sol d'un bâtiment d'une superficie d'au moins 50 m², les toits plats dont la hauteur est d'au plus 30 m et les toits dont la hauteur est inférieure ou égale à la hauteur maximale en mètres prescrite doivent être végétalisés sur une superficie minimale égale à 60 % de la superficie ajoutée. Les aménagements et constructions suivants sont exclus de ce calcul : 1° une terrasse ou un espace collectif accessible aux occupants du bâtiment ou au public; 2° une piscine; 3° une serre; 4° un équipement mécanique ou une construction abritant uniquement un équipement mécanique 5° un espace dédié à l'équipement nécessaire au nettoyage des vitres, sur une profondeur d'au plus 1 m depuis la surface d'un mur. Afin de s'adapter à la durée de vie des matériaux du bâtiment tout en augmentant la canopée, la plantation d'arbres sur un toit dont la hauteur est de moins de 1 m doit tendre à respecter les critères suivants: 1° les essences d'arbres qui possèdent une durée de vie moyenne similaire aux membranes de toits sont privilégiées; 2° les arbres possèdent préférablement un enracinement superficiel; 3° les végétaux indigènes à croissance rapide sont favorisés.	Précision puisque la définition d'équipement mécanique n'inclut pas ce type d'équipement.
	SECTION III ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT	SECTION III ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR ~~D'UN BÂTIMENT~~	
130.4	L'éclairage de la façade, d'éléments architecturaux extérieurs d'un bâtiment ou d'une porte d'entrée est autorisé aux conditions suivantes : 1° il doit uniquement avoir lieu entre l'heure du coucher du soleil et 1 heure du matin; 2° les tonalités de celui-ci doivent être comprises entre 2 100° Kelvin et 4 100° Kelvin; 3° le dispositif d'éclairage doit être muni d'un coupe-flux; 4° un dispositif d'éclairage installé sur une façade doit être fixé dans les joints du revêtement de maçonnerie et aucun ornement ou élément architectural ne doit être enlevé, altéré, endommagé ou recouvert; 5° aucun filage ou câblage du dispositif d'éclairage ne doit être apparent. Malgré le paragraphe 2° du premier alinéa, l'éclairage de la façade ou d'éléments architecturaux extérieurs qui a des tonalités inférieures ou supérieures aux tonalités prescrites doit être approuvé conformément au titre VIII, selon les objectifs et les critères énoncés à l'article 130.7, et l'éclairage qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés.	L'éclairage ~~de la façade~~ d'un mur, d'éléments architecturaux extérieurs d'un bâtiment ou d'une porte d'entrée est autorisé aux conditions suivantes : 1° il doit uniquement avoir lieu entre l'heure du coucher du soleil et 1 heure du matin; 2° les tonalités de celui-ci doivent être comprises entre 2 100° Kelvin et 4 100° Kelvin; 3° le dispositif d'éclairage doit être muni d'un coupe-flux; 4° un dispositif d'éclairage installé sur une façade ou sur un mur d'une hauteur supérieure à la hauteur maximaledoit être fixé dans les joints du revêtement de maçonnerie et aucun ornement ou élément architectural ne doit être enlevé, altéré, endommagé ou recouvert; 5° aucun filage ou câblage du dispositif d'éclairage ne doit être apparent. Malgré le paragraphe 2° du premier alinéa, l'éclairage ~~de la façade~~ d'un mur ou d'éléments architecturaux extérieurs qui a des tonalités inférieures ou supérieures aux tonalités prescrites doit être approuvé conformément au titre VIII, selon les objectifs et les critères énoncés à l'article 130.7, et l'éclairage qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés.	Précision afin que la disposition s'applique également aux murs qui ne sont pas des façades.
130.4.1		Un dispositif d'éclairage installé dans une cour et situé dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal est autorisé aux conditions suivantes : 1° il doit être uniquement dirigé vers le sol, ou vers une construction située sur le terrain sur lequel il est installé; 2° les tonalités de celui-ci doivent être comprises entre 2 100° Kelvin et 4 100° Kelvin; 3° il doit être muni d'un coupe-flux.	Concordance DC 11.2.5

130.5	L'éclairage de la façade ou d'éléments architecturaux extérieurs d'un bâtiment à une hauteur de plus de 16 m est autorisé à la condition qu'il soit dirigé uniquement vers le bâtiment éclairé. Un éclairage visé au premier alinéa doit être approuvé conformément au titre VIII, selon les objectifs et les critères énoncés à l'article 130.7, et l'éclairage qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés.	L'éclairage ~~de la façade~~ d'un mur ou d'éléments architecturaux extérieurs d'un bâtiment à une hauteur de plus de 16 m est autorisé à la condition qu'il soit dirigé uniquement vers le bâtiment éclairé. Un éclairage visé au premier alinéa doit être approuvé conformément au titre VIII, selon les objectifs et les critères énoncés à l'article 130.7, et l'éclairage qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés.	Précision afin que la disposition s'applique également aux murs qui ne sont pas des façades.
130.6	À l'exception d'un bâtiment situé dans un secteur délimité par les rues De Bleury, Sainte-Catherine et Berri et par le boulevard De Maisonneuve ou dans le site patrimonial de Montréal, l'éclairage de la façade ou d'éléments architecturaux extérieurs d'un bâtiment à une hauteur de plus de 16 m doit demeurer statique. Malgré le premier alinéa, l'éclairage peut être modifié à chaque période minimale de 24 heures consécutives.	À l'exception d'un bâtiment situé dans un secteur délimité par les rues De Bleury, Sainte-Catherine et Berri et par le boulevard De Maisonneuve ou dans le site patrimonial de Montréal, l'éclairage ~~de la façade~~ d'un mur ou d'éléments architecturaux extérieurs d'un bâtiment à une hauteur de plus de 16 m doit demeurer statique. Malgré le premier alinéa, l'éclairage peut être modifié à chaque période minimale de 24 heures consécutives.	Précision afin que la disposition s'applique également aux murs qui ne sont pas des façades.
130.12	Sous réserve des chapitres VII et VIII du Titre II, afin de limiter l'impact des bâtiments sur les effets d'îlot de chaleur, les matériaux de revêtement doivent tendre à avoir un haut indice de réflectance solaire.	Sous réserve des chapitres VII et VIII du Titre II, afin de limiter l'impact des bâtiments sur les effets d'îlot de chaleur, les matériaux de revêtement, autres qu'un vitrage, doivent tendre à avoir un haut indice de réflectance solaire.	La réflectance ne s'applique pas de la même manière lorsque le mur est vitré.
133.08	Une étude de caractérisation d'un milieu humide doit accompagner toute demande de permis ou de certificat pour l'exercice d'un usage ou la construction ou la transformation d'un bâtiment principal ou la réalisation d'un ouvrage, proposant un empiètement ou un empiètement additionnel dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer ou dans une aire de protection d'un milieu humide. Malgré le premier alinéa, une étude de caractérisation d'un milieu humide n'est pas requise dans le cas de la reconstruction d'un bâtiment ayant la même implantation.	Une étude de caractérisation d'un milieu humide doit accompagner toute demande de permis ou de certificat pour l'exercice d'un usage ou la construction ou la transformation d'un bâtiment principal ou la réalisation d'un ouvrage, proposant un empiètement ou un empiètement additionnel dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer ou dans une aire de protection d'un milieu humide. Malgré le premier alinéa, une étude de caractérisation d'un milieu humide n'est pas requise dans le cas de la reconstruction d'un bâtiment ayant la même implantation, ni pour un terrain situé à l'extérieur d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer, qui est légalement occupé et aménagé dans sa totalité, ainsi que pour les constructions et ouvrages accessoires.	Concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal
136		Peut être autorisé, en respectant la procédure des usages conditionnels : 1° l'utilisation, par les usages décrits dans la liste qui suit, d'un niveau d'un bâtiment non conçu ni utilisé aux fins prescrites par le présent règlement : a) un usage résidentiel, un usage de la catégorie ~~M.1~~ M.2 à M.4, à l'exception d'un débit de boissons alcooliques ou un usage équipement collectif et institutionnel, dans un secteur de la catégorie R.1 ~~à R.3~~ ou R.2; b) tout usage, à l'exception d'un établissement exploitant l'érotisme, d'une salle de danse de fin de nuit et d'un usage industriel compris uniquement dans la catégorie M.10 ou M.11, dans un secteur autre qu'un secteur de la catégorie R.1~~à R.3~~ ou R.2; 2° sous réserve des dispositions du titre II, un nombre de logements supérieur au nombre maximal prescrit; 3° l'implantation d'un usage commercial spécifique dans un bâtiment existant situé dans le centre des affaires, à un niveau où seuls des usages commerciaux additionnels sont autorisés, à l'exception d'un établissement exploitant l'érotisme et d'une salle de danse de fin de nuit; 4° l'utilisation, par les usages décrits dans la liste qui suit, d'un local situé sous un rez-de-chaussée occupé par un usage commercial dérogatoire protégé par droits acquis : a) l'usage occupant le rez-de-chaussée; b) un usage de la catégorie ~~M.1~~ M.2, à l'exclusion d'un usage résidentiel; c) un usage additionnel de la catégorie M.3 ou M.4, à l'exception d'une salle de billard et d'un salon funéraire; 5° l'aménagement d'une aire de stationnement pour vélos; 6° un usage commercial spécifique ayant une superficie de plancher supérieure à 4 000 m²; 7° l'usage résidence de tourisme aux conditions suivantes : a) l'usage doit être situé à l'ouest de la rue Atateken dans un secteur de la catégorie M.9; b) l'usage doit être situé à une distance minimale de 150 m d'une autre résidence de tourisme calculé conformément aux articles 263 et 264; 7.1° l'usage gîte touristique aux conditions suivantes : a) l'usage doit être dans un secteur de la catégorie R.2~~, R.3~~ et M.1 à M.9; b) l'usage doit être situé à une distance minimale de 150 m d'un autre gîte touristique calculé conformément aux articles 263 et 264; 8° un usage résidentiel situé ~~au rez-de-chaussée dans un secteur de la catégorie M.5 à M.9~~dans un local visé par les articles 214, 221, 228 et 235 ou au rez-de-chaussée dans un secteur de la catégorie M.9, à l'exclusion des emplacements situés en bordure des rues identifiées à la figure suivante: 9° l'usage parc de stationnement public intérieur autorisé dans un secteur situé entre les rues Sainte-Catherine, Clark, De Montigny et Saint-Urbain ainsi qu'entre les rues Sainte-Catherine, De Bleury, Saint-Alexandre et le boulevard René-Lévesque; 10° les usages agriculture végétale intérieure ou extérieure et apiculture sans limite de superficie dans un secteur de catégorie d'usages R.2~~, R.3~~ ou E.6;	Mise à jour des appellations et références de niveaux

	11°l'utilisation par les usages suivants d'un local situé à un niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée et adjacent à un local occupé par l'un des usages énumérés à l'article 307.8 : a) un usage commercial additionnel de la catégorie M.3 dans un secteur de la catégorie M.3 de la classe A, à l'exclusion d'un studio de production; b) un usage commercial additionnel de la catégorie M.4 dans un secteur de la catégorie M.4 de la classe A, à l'exclusion d'un studio de production; c) un usage commercial spécifique de la catégorie M.5 dans un secteur de la catégorie M.5 de la classe A, à l'exclusion des usages suivants : • salle de danse; • salle de spectacle; • studio de production; d) un usage commercial spécifique de la catégorie M.6 dans un secteur de la catégorie M.6 de la classe A, à l'exclusion des usages suivants : • salle de danse; • salle de spectacle; • studio de production; e) un usage commercial additionnel de la catégorie M.7 dans un secteur de la catégorie M.7 de la classe A, à l'exclusion d'un studio de production;	*Supprimé*	Classes A, B et C supprimées
	12° l'utilisation par les usages suivants d'un local situé à un niveau supérieur au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée et adjacent à un local occupé par l'un des usages énumérés à l'article 307.8 : a) un usage commercial additionnel de la catégorie M.3 dans un secteur de la catégorie M.3 de la classe B, à l'exclusion d'un studio de production; b) un usage commercial additionnel de la catégorie M.4 dans un secteur de la catégorie M.4 de la classe B, à l'exclusion d'un studio de production; c) un usage commercial spécifique de la catégorie M.5 dans un secteur de la catégorie M.5 de la classe B, à l'exclusion des usages suivants : • salle de danse; • salle de spectacle; • studio de production; d) un usage commercial spécifique de la catégorie M.6 dans un secteur de la catégorie M.6 de la classe B, à l'exclusion des usages suivants : • salle de danse; • salle de spectacle; • studio de production; e) un usage commercial additionnel de la catégorie M.7 dans un secteur de la catégorie M.7 de la classe B, à l'exclusion d'un studio de production;	*Supprimé*	Classes A, B et C supprimées
	13° le remplacement d'un espace non habitable en espace habitable situé sous le niveau du rez-de-chaussée; 14° la division ou subdivision d'un logement situé à un niveau supérieur au rez-de-chaussée pour compenser la perte d'un espace intérieur inondable situé dans un secteur en cuvette identifié à la carte « Secteurs en cuvette » de l'annexe J	13° le remplacement d'un espace non habitable en espace habitable situé sous le niveau du rez-de-chaussée; 14° la division ou subdivision d'un logement situé à un niveau supérieur au rez-de-chaussée pour compenser la perte d'un espace intérieur inondable situé dans un secteur en cuvette identifié à la carte « Secteurs en cuvette » de l'annexe J 15° un local occupé à des fins résidentielles et adjacent à un local occupé par l'un des usages mentionnés à l'article 307.8; 16° un local occupé par l'un des usages mentionnés à l'article 307.8 et adjacent à un local occupé à des fins résidentielles.	Concordance DC 5.4.2 en favorisant la mixité au sein des bâtiments

141.3	Malgré les usages prescrits, il est interdit de remplacer : 1° une maison de chambres par un autre usage sauf par un bâtiment de logements sociaux ou communautaires; 2° un usage habitation avec service de soin de santé par un autre usage sauf par un bâtiment de logements sociaux ou communautaires ou un usage équipement collectif et institutionnel; 3° plus de 20 % des logements d'un usage bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements ou un usage habitation avec service par un hôtel, sauf : a) dans un secteur de la catégorie M.8 ou M.9; b) au niveau du rez-de-chaussée dans un secteur de la catégorie M.2 à M.7. 4° un espace non habitable situé sous le rez-de-chaussée par un espace habitable. Malgré le paragraphe 4° du premier alinéa, un espace non habitable peut être remplacé par un espace habitable aux conditions suivantes : 1° la cour adjacente à l'espace remplacé présente une pente négative vers le bâtiment; 2° dans le cas où le revêtement de la pente est imperméable, celui-ci est retiré; 3° l'aménagement permet le nivellement du terrain de façon à rendre la pente positive; 4° la cour est végétalisée ou son revêtement est perméable. Les sous-paragraphes a) et b) du paragraphe 3° du premier alinéa ne s'appliquent pas : 1° à un terrain adjacent au boulevard De Maisonneuve, au boulevard Saint-Laurent et à la rue Saint-Dominique; 2° au secteur délimité par les rues Sanguinet, Sainte-Catherine, Saint-Denis et le boulevard De Maisonneuve.	Malgré les usages prescrits, il est interdit de remplacer : 1° ~~une~~ un usage maison de chambres par un autre usage sauf par un bâtiment de logements sociaux ou communautaires; 2° un usage habitation avec service de soin de santé par un autre usage sauf par un bâtiment de logements sociaux ou communautaires ou un usage équipement collectif et institutionnel; 3° plus de 20 % des logements d'un usage bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements ou un usage habitation avec service par un hôtel, sauf : a) dans un secteur de la catégorie M.8 ou M.9; b) au niveau du rez-de-chaussée dans un secteur de la catégorie M.2 à M.7. 4° un espace non habitable situé sous le rez-de-chaussée par un espace habitable. Malgré le paragraphe 4° du premier alinéa, un espace non habitable peut être remplacé par un espace habitable aux conditions suivantes : 1° la cour adjacente à l'espace remplacé présente une pente négative vers le bâtiment; 2° dans le cas où le revêtement de la pente est imperméable, celui-ci est retiré; 3° l'aménagement permet le nivellement du terrain de façon à rendre la pente positive; 4° la cour est végétalisée ou son revêtement est perméable. Les sous-paragraphes a) et b) du paragraphe 3° du premier alinéa ne s'appliquent pas : 1° à un terrain adjacent au boulevard De Maisonneuve, au boulevard Saint-Laurent et à la rue Saint-Dominique; 2° au secteur délimité par les rues Sanguinet, Sainte-Catherine, Saint-Denis et le boulevard De Maisonneuve.	Correction
143	Tableau de la répartition des classes d'usages	*Suppression des catégories R.3 et M.1 / Modification de la case relative à la catégorie M.10.*	Concordance DC 5.4.2 suppression de catégories d'usage en favorisant la mixité
146	La catégorie d'usages R.1 comprend : 1° l'usage résidentiel suivant : • bâtiment abritant 1 à 2 logements; 2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • bibliothèque; • école primaire et préscolaire; • école secondaire;• garderie; • jardin communautaire; • maison de la culture; • parc; • poste de police; • poste de pompiers	La catégorie d'usages R.1 comprend : 1° l'usage résidentiel suivant : • bâtiment abritant 1 à 2 logements; 2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • bibliothèque; • école primaire et préscolaire; • école secondaire;• garderie; • jardin communautaire; • maison de la culture; • parc; • poste de police; • poste de pompiers; • station ou infrastructure de transport collectif.	Concordance DC 1.4 et 6.1
		SOUS-SECTION 3 USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE R.1	
148.1		Sont associés à la catégorie R.1, 1° les usages résidentiels suivants : • habitation avec service; • habitation avec service de soin de santé.	Concordance DC 6.2.1 à 6.2.3

149	La catégorie d'usages R.2 comprend : 1° les usages résidentiels suivants : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • habitation avec service; • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres; 2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • bibliothèque; • école primaire et préscolaire; • école secondaire; • garderie; • jardin communautaire; • maison de la culture; • parc; • poste de police; • poste de pompiers.	La catégorie d'usages R.2 comprend : 1° les usages résidentiels suivants : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • habitation avec service; • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres; 2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • bibliothèque; • école primaire et préscolaire; • école secondaire; • garderie; • jardin communautaire; • maison de la culture; • parc; • poste de police; • poste de pompiers; • station ou infrastructure de transport collectif.	Concordance DC 6.2.1 à 6.2.3
150	Sont associés à la catégorie R.2 : 1° l'usage résidentiel suivant : • gîte touristique; 2° les usages commerciaux, industriels suivants : • clinique médicale; • épicerie (dépanneur); • services personnels et domestiques (buanderie automatique, comptoir de réception d'articles pour blanchisserie); • soins personnels; 3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • activité communautaire ou socioculturelle; • aréna; • centre de services de santé et de services sociaux; • musée; • piscine. Malgré le premier alinéa, les usages commerciaux et équipements collectifs et institutionnels associés à la catégorie R.2 ne peuvent être autorisés dans un secteur délimité par le boulevard René-Lévesque et les rues Saint-Marc, Sainte-Catherine et Saint-Mathieu ou par le boulevard De Maisonneuve et les rues Guy, Sainte-Catherine et Pierce, ou situé à l'ouest du chemin Côte-des-Neiges ou au nord de l'avenue Docteur Penfield.	Sont associés à la catégorie R.2 : 1° abrogé. 2° les usages commerciaux~~, industriels~~ suivants : • bureau; • centre d'activités physiques; • clinique médicale; • épicerie (dépanneur); • fleuriste; • hôtel; • librairie; • pharmacie; • restaurant; • services personnels et domestiques (buanderie automatique, comptoir de réception d'articles pour blanchisserie); • soins personnels; 3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • activité communautaire ou socioculturelle; • aréna; • centre de protection de l'enfance et de la jeunesse; • centre de réadaptation; • centre de services de santé et de services sociaux; • centre d'hébergement et de soins de longue durée; • centre hospitalier; • musée; • piscine. ~~Malgré le premier alinéa, les usages commerciaux et équipements collectifs et institutionnels associés à la catégorie R.2 ne peuvent être autorisés dans un secteur délimité par le boulevard René-Lévesque et les rues Saint-Marc, Sainte-Catherine et Saint-Mathieu ou par le boulevard De Maisonneuve et les rues Guy, Sainte-Catherine et Pierce, ou situé à l'ouest du chemin Côte-des-Neiges ou au nord de l'avenue Docteur Penfield.~~ Malgré le premier alinéa, l'usage « hôtel » associé à la catégorie R.2 ne peut être autorisé dans un secteur R.2 situé en partie ou en totalité à l'est de la rue Atateken.	Transfert d'usages découlant de la suppression de la catégorie R.3.
151	L'usage conditionnel bureau est également associé à la catégorie R.2 dans les secteurs montrés sur le plan intitulé « Usages prescrits » de l'annexe A situés au nord de la rue Sherbrooke, dans un bâtiment de 5 étages ou moins.	Abrogé	Usage conditionnel bureau autorisé à l'article 150.
152 à 154	**SECTION IV** CATÉGORIE R.3	Abrogé	Concordance DC 5.4.2 suppression de la catégorie R.3, qui est très similaire à la catégorie R.2, pour favoriser la mixité.

	SOUS-SECTION 1 USAGES COMPLÉMENTAIRES AUTORISÉS POUR CERTAINS USAGES DE LA CATÉGORIE R.3	**SOUS-SECTION 1** USAGES COMPLÉMENTAIRES AUTORISÉS POUR CERTAINS USAGES DE LA CATÉGORIE ~~R.3~~ R.2	
155, 276, 385.2, 488, 494, 503, 558, 591, 592, 593.2, 623, 648.2 et 671		*Remplacement de la catégorie R.3 par R.2*	Mise à jour de la terminologie
171		*Remplacement de la catégorie R.3 par R.2*	Mise à jour de la terminologie
173		*Remplacement de la catégorie R.3 par R.2*	Mise à jour de la terminologie
176	Dans la classe A, un usage commercial ou industriel est autorisé au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée.	Dans la ~~classe A~~ catégorie M.2, un usage commercial ou industriel est autorisé au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée.	Concordance DC 5.4.2 en favorisant la mixité au sein des bâtiments
177	Dans la classe B, un usage commercial ou industriel est autorisé aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée, au rez-de-chaussée et au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée.	Abrogé	Concordance DC 5.4.2 en favorisant la mixité au sein des bâtiments
178	Dans la classe C, un usage commercial ou industriel est autorisé à tous les niveaux.	Abrogé	Concordance DC 5.4.2 en favorisant la mixité au sein des bâtiments
179	Malgré les articles 177 et 178, un usage spécifique ne peut s'implanter aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée d'un bâtiment, à moins d'indication contraire ailleurs dans le présent règlement.	~~Malgré les articles 177 et 178, un~~ Unusage spécifique ne peut s'implanter aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée d'un bâtiment, à moins d'indication contraire ailleurs dans le présent règlement.	Mise à jour des références d'articles.
179.1		Malgré l'article 179, un usage spécifique peut s'implanter à un niveau supérieur au rez-de-chaussée quand, à ce niveau, l'établissement possède une entrée principale directement accessible depuis la voie publique adjacente.	Favoriser l'animation des rez-de-chaussée
183	Malgré les articles 176 à 178, au-dessous du rez-de-chaussée, dans un bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville le ou après le 17 août 1994, un usage commercial ou industriel est autorisé uniquement au niveau immédiatement inférieur au rez-de-chaussée. 1° d'un logement dérogatoire protégé par droits acquis; 2° d'un espace habitable autorisé comme usage complémentaire dans un atelier d'artiste et d'artisan; 3° d'un niveau d'un bâtiment qui n'a pas été conçu ni utilisé en totalité à des fins résidentielles; 4° d'un logement situé dans une partie de bâtiment constituée d'un volume hors-sol distinct de celui occupé par l'usage commercial ou industriel.	Malgré ~~les articles~~ l'article 176 ~~à 178~~, au-dessous du rez-de-chaussée, dans un bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville le ou après le 17 août 1994, un usage commercial ou industriel est autorisé uniquement au niveau immédiatement inférieur au rez-de-chaussée. 1° d'un logement dérogatoire protégé par droits acquis; 2° d'un espace habitable autorisé comme usage complémentaire dans un atelier d'artiste et d'artisan; 3° d'un niveau d'un bâtiment qui n'a pas été conçu ni utilisé en totalité à des fins résidentielles; 4° d'un logement situé dans une partie de bâtiment constituée d'un volume hors-sol distinct de celui occupé par l'usage commercial ou industriel. Malgré le premier alinéa, un usage commercial ou industriel peut être autorisé au même niveau qu'un logement ou à un niveau supérieur en respectant la procédure des usages conditionnels.	Mise à jour des références d'articles.
185	Malgré les articles 176, 177, 179 et 182, un hôtel peut occuper tous les niveaux d'un bâtiment.	Malgré les articles 176, ~~177,~~ 179 et 182, un hôtel peut occuper tous les niveaux d'un bâtiment.	Mise à jour des références d'articles.
186	À moins d'indication contraire, un usage conditionnel associé à un usage commercial ou industriel est soumis aux exigences applicables aux classes A, B ou C et aux autres dispositions de la présente section.	À moins d'indication contraire, un usage conditionnel associé à un usage commercial ou industriel est soumis aux exigences applicables ~~aux classes A, B ou C et~~ aux ~~autres~~ dispositions de la présente section.	Mise à jour de la terminologie
187 à 192	**SECTION III** ZONE DE MIXITÉ À DOMINANTE RÉSIDENTIELLE AUTORISANT LES COMMERCES ET LES SERVICES DE PROXIMITÉ – CATÉGORIE M.1	Abrogé	Concordance DC 5.4.2 suppression de la catégorie M.1, qui est très similaire à la catégorie M.2, pour favoriser la mixité.
194		*Ajout des usages pôle de mobilité et station ou infrastructure de transport collectif*	Concordance DC 1.4 et 10.7
200		*Ajout des usages pôle de mobilité et station ou infrastructure de transport collectif*	Concordance DC 1.4 et 10.7
207		*Ajout des usages pôle de mobilité et station ou infrastructure de transport collectif*	Concordance DC 1.4 et 10.7
213	La catégorie M.5 comprend : 1° les usages résidentiels suivants : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • gîte touristique; • habitation avec service; • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres;	La catégorie M.5 comprend : 1° les usages résidentiels suivants : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • gîte touristique; • habitation avec service; • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres;	Concordance DC 1.4 et 10.7, ajout de l'usage Hôtel de Ville en raison du nouveau découpage et dépalcement des usages hôtel et bureau afin de les exempter des superficies maximales

	2° les usages commerciaux spécifiques suivants : • accessoires personnels; • antiquités; • articles de bureau; • articles de sport et de loisirs; • atelier d'artiste et d'artisan; • bureau; • débit de boissons alcooliques; • épicerie; • établissement de jeux récréatifs; • fleuriste; • galerie d'art; • hôtel; • institution financière; • librairie; • lieu de retour (sans unité de chargement); • meubles et accessoires; • pharmacie; • restaurant, traiteur; • salle de billard; • salle de danse; • salle de spectacle; • salle Internet; • services personnels et domestiques; • soins personnels; • studio de production; • vêtements, chaussures; • vins, spiritueux;	2° les usages commerciaux spécifiques suivants : • accessoires personnels; • antiquités; • articles de bureau; • articles de sport et de loisirs; • atelier d'artiste et d'artisan; ~~• bureau;~~ • débit de boissons alcooliques; • épicerie; • établissement de jeux récréatifs; • fleuriste; • galerie d'art; ~~• hôtel;~~ • institution financière; • librairie; • lieu de retour (sans unité de chargement); • meubles et accessoires; • pharmacie; • pôle de mobilité; • restaurant, traiteur; • salle de billard; • salle de danse; • salle de spectacle; • salle Internet; • services personnels et domestiques; • soins personnels; • studio de production; • vêtements, chaussures; • vins, spiritueux;	Concordance DC 1.4 et 10.7, ajout de l'usage Hôtel de Ville en raison du nouveau découpage et dépalcement des usages hôtel et bureau afin de les exempter des superficies maximales
	3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • bibliothèque; • école primaire et préscolaire; • école secondaire; • garderie; • jardin communautaire; • maison de la culture; • musée; • parc; • poste de police; • poste de pompiers; 4° les usages agricoles suivants: • agriculture extérieure; • agriculture intérieure; • apiculture.	2.1° les usages commerciaux additionnels suivants : • bureau • hôtel; 3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • bibliothèque; • école primaire et préscolaire; • école secondaire; • garderie; • hôtel de ville; • jardin communautaire; • maison de la culture; • musée; • parc; • poste de police; • poste de pompiers; • station ou infrastructure de transport collectif; 4° les usages agricoles suivants: • agriculture extérieure; • agriculture intérieure; • apiculture.	Concordance DC 1.4 et 10.7, ajout de l'usage Hôtel de Ville en raison du nouveau découpage et déplacement des usages hôtel et bureau afin de les exempter des superficies maximales

214	Dans un secteur de la catégorie M.5, un local situé au rez-de-chaussée sur les rues Notre-Dame ou Saint-Paul, adjacent à une façade faisant face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 à M.11, doit être occupé par un usage commercial ou par un usage équipement collectif et institutionnel. Le premier alinéa ne s'applique pas à un local qui n'est adjacent qu'à une façade faisant face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement, ni à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci rencontre les deux conditions suivantes : 1° une façade fait face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement; 2° l'autre façade ne fait pas face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 à M.11.	Dans un secteur de la catégorie M.5, un local ~~situé au rez-de-chaussée sur les rues Notre-Dame ou Saint-Paul, adjacent à une façade faisant~~ qui est situé sur le premier plancher situé au-dessus du niveau du trottoir adjacent à la rue Notre-Dame ou Saint-Paul, qui est adjacent à une façade qui comporte une porte ou une fenêtre, et qui fait face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie ~~M.1~~ M.2 à M.11, doit être occupé par un usage commercial ou par un usage équipement collectif et institutionnel. Le premier alinéa ne s'applique pas à un local qui est situé immédiatement au-dessus d'un autre local directement accessible depuis la voie publique adjacente et occupé par un usage commercial ou par un usage équipement collectif et institutionnel. Le premier alinéa ne s'applique pas à un local ~~qui n'est~~ exclusivement adjacent ~~qu'~~à une façade faisant face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 ~~à R.3~~ ou R.2, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement. ~~ni à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci rencontre les deux conditions suivantes :~~ ~~1° une façade fait face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement;~~ ~~2° l'autre façade ne fait pas face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 à M.11.~~	Imposer la continuité commerciale aux rez-de-chaussée perceptible de la rue plutôt qu'aux rez-de-chaussée tels que définis par le Règlement. Simplification de la disposition du deuxième alinéa.
215	Dans un secteur où est autorisée la classe C de la catégorie M.5, un usage spécifique de cette catégorie peut être implanté aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée.	Dans un secteur ~~où est autorisée la classe C~~ de la catégorie M.5, un usage spécifique de cette catégorie peut être implanté aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée.	Mise à jour en fonction de la suppression des classes d'usages.
216	Dans un secteur de la catégorie M.5, la superficie de plancher occupée par un usage commercial de cette catégorie ne doit pas excéder 200 m² par établissement.	Dans un secteur de la catégorie M.5, la superficie de plancher occupée par un usage commercial spécifique de cette catégorie ne doit pas excéder 200 m² par établissement.	Exemption des usages hôtels et bureau des superficies planchers maximales.
217	Malgré l'article 216, dans un secteur de la catégorie M.5, les usages suivants de cette catégorie sont autorisés sans limites de superficie de plancher : • bureau; • débit de boissons alcooliques; • établissement de jeux récréatifs; • galerie d'art; • hôtel; • restaurant, traiteur; • salle de danse; • salle de spectacle; • studio de production.	Malgré l'article 216, dans un secteur de la catégorie M.5, les usages suivants de cette catégorie sont autorisés sans limites de superficie de plancher : ~~• bureau;~~ • débit de boissons alcooliques; • établissement de jeux récréatifs; • galerie d'art; ~~• hôtel;~~ • restaurant, traiteur; • salle de danse; • salle de spectacle; • studio de production.	Exemption des usages hôtels et bureau des superficies planchers maximales.
220	La catégorie M.6 comprend : 1° les usages résidentiels suivants : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • gîte touristique; • habitation avec service; • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres;	La catégorie M.6 comprend : 1° les usages résidentiels suivants : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • gîte touristique; ~~• habitation avec service;~~ • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres;	Doublon avec activité communautaire et socioculturelle
	2° les usages commerciaux spécifiques suivants : • accessoires et appareils électroniques et informatiques; • accessoires personnels; • antiquités; • articles de bureau; • articles de sport et de loisirs; • atelier d'artiste et d'artisan; • bureau; • centre d'activités physiques; • clinique médicale; • débit de boissons alcooliques; • école d'enseignement spécialisé; • épicerie; • établissement de jeux récréatifs;	2° les usages commerciaux spécifiques suivants : • accessoires et appareils électroniques et informatiques; • accessoires personnels; • antiquités; • articles de bureau; • articles de sport et de loisirs; • atelier d'artiste et d'artisan; ~~• bureau;~~ • centre d'activités physiques; • clinique médicale; • débit de boissons alcooliques; • école d'enseignement spécialisé; • épicerie; • établissement de jeux récréatifs;	Exemption des usages hôtels et bureau des superficies planchers maximales.

	• fleuriste; • galerie d'art; • hôtel; • institution financière; • librairie; • lieu de retour; • meubles, accessoires; • micro-centre de distribution; • pharmacie; • restaurant, traiteur; • salle de billard; • salle de danse; • salle de spectacle; • salle d'exposition; • salle Internet; • services personnels et domestiques; • soins personnels; • studio de production; • vêtements et chaussures; • vins, spiritueux;	• fleuriste; • galerie d'art; ~~• hôtel;~~ • institution financière; • librairie; • lieu de retour; • meubles, accessoires; • micro-centre de distribution; • pharmacie; • pôle de mobilité; • restaurant, traiteur; • salle de billard; • salle de danse; • salle de spectacle; • salle d'exposition; • salle Internet; • services personnels et domestiques; • soins personnels; • studio de production; • vêtements et chaussures; • vins, spiritueux;	Exemption des usages hôtels et bureau des superficies planchers maximales et concordance DC 1.4 et 10.7
	2.1° les usages commerciaux additionnels suivants : • bureau; • hôtel; 3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • activité communautaire ou socioculturelle; • bibliothèque; • centre de congrès et d'exposition; • cour de justice; • école primaire et préscolaire; • école secondaire; • établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent; • garderie; • jardin communautaire; • hôtel de ville; • institution gouvernementale; • maison de la culture; • musée; • parc; • poste de police; • poste de pompiers; • station ou infrastructure de transport collectif; 4° les usages agricoles suivants: • agriculture extérieure; • agriculture intérieure; • apiculture.	2.1° les usages commerciaux additionnels suivants : • bureau; • hôtel; 3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • activité communautaire ou socioculturelle; • bibliothèque; • centre de congrès et d'exposition; • cour de justice; • école primaire et préscolaire; • école secondaire; • établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent; • garderie; • jardin communautaire; • hôtel de ville; • institution gouvernementale; • maison de la culture; • musée; • parc; • poste de police; • poste de pompiers; • station ou infrastructure de transport collectif; 4° les usages agricoles suivants: • agriculture extérieure; • agriculture intérieure; • apiculture.	Exemption des usages hôtels et bureau des superficies planchers maximales, ajout d'usages présents dans le secteur et concordance DC 1.4 et 10.7

221	Dans un secteur de la catégorie M.6, un local situé au rez-de-chaussée sur la rue Sherbrooke, le boulevard Saint-Laurent, la rue De La Gauchetière, la rue Notre-Dame, la rue Saint-Paul ou la place Jacques-Cartier, adjacent à une façade faisant face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 M.2 à M.11, doit être occupé par un usage commercial ou par un usage équipement collectif et institutionnel. Le premier alinéa ne s'applique pas à un local qui n'est adjacent qu'à une façade faisant face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3 ou R.2 à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement, ni à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci rencontre les deux conditions suivantes : 1° une façade fait face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement; 2° l'autre façade ne fait pas face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 à M.11.	Dans un secteur de la catégorie M.6, un local ~~situé au rez-de-chaussée sur la rue Sherbrooke, le boulevard Saint-Laurent, la rue De La Gauchetière, la rue Notre-Dame, la rue Saint-Paul ou la place Jacques-Cartier, adjacent à une façade faisant~~ « qui est situé sur le premier plancher situé au-dessus du niveau du trottoir adjacent à la rue Sherbrooke, le boulevard Saint-Laurent, la rue Notre-Dame, la rue Saint-Paul ou la place Jacques-Cartier, qui est adjacent à une façade qui comporte une porte ou une fenêtre, et qui fait face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 M.2 à M.11, doit être occupé par un usage commercial ou par un usage équipement collectif et institutionnel. Le premier alinéa ne s'applique pas à un local qui est situé immédiatement au-dessus d'un autre local directement accessible depuis la voie publique adjacente et occupé par un usage commercial ou par un usage équipement collectif et institutionnel. Le premier alinéa ne s'applique pas à un local ~~qui n'est~~ exclusivement adjacent ~~qu'~~à une façade faisant face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3 ou R.2 à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement ~~ni à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci rencontre les deux conditions suivantes :~~ ~~1° une façade fait face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement;~~ ~~2° l'autre façade ne fait pas face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 à M.11.~~	Imposer la continuité commerciale aux rez-de-chaussée perceptible de la rue plutôt qu'aux rez-de-chaussée tels que définis par le Règlement. Simplification de la disposition du deuxième alinéa.
222, 236, 243, 274, 275 et 319		*Suppression des mots « où est autorisée la classe C »*	Mise à jour suite à la suppression des classes de catégories d'usages
223	Dans un secteur de la catégorie M.6, la superficie de plancher occupée par un usage commercial de cette catégorie ne doit pas excéder 200 m² par établissement.	Dans un secteur de la catégorie M.6, la superficie de plancher occupée par un usage commercial spécifique de cette catégorie ne doit pas excéder 200 m² par établissement.	Exemption des usages hôtels et bureau des superficies planchers maximales.
224	Malgré l'article 223, dans un secteur de la catégorie M.6, les usages suivants de cette catégorie sont autorisés sans limites de superficie de plancher : • bureau; • débit de boissons alcooliques; • établissement de jeux récréatifs; • galerie d'art; • hôtel; • micro-centre de distribution; • restaurant, traiteur; • salle de danse; • salle de spectacle; • studio de production.	Malgré l'article 223, dans un secteur de la catégorie M.6, les usages suivants de cette catégorie sont autorisés sans limites de superficie de plancher : ~~• bureau;~~ • débit de boissons alcooliques; • établissement de jeux récréatifs; • galerie d'art; ~~• hôtel;~~ • micro-centre de distribution; • restaurant, traiteur; • salle de danse; • salle de spectacle; • studio de production.	Exemption des usages hôtels et bureau des superficies planchers maximales.
227	La catégorie M.7 comprend : 1° les usages résidentiels suivants : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • gîte touristique; • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres;	La catégorie M.7 comprend : 1° les usages résidentiels suivants : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • gîte touristique; • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres;	S.O.

	2° les usages commerciaux spécifiques suivants : • accessoires et appareils électroniques et informatiques; • accessoires personnels; • animaux domestiques, sauf garde et dressage; • antiquités; • articles de bureau; • articles de sport et de loisirs; • débit de boissons alcooliques; • épicerie; • établissement de jeux récréatifs; • fleuriste; • librairie; • lieu de retour; • magasin à rayons; • matériel scientifique et professionnel; • meubles, accessoires et appareils domestiques; • pharmacie; • pièces, accessoires d'automobiles (vente); • prêt sur gages; • quincaillerie; • restaurant, traiteur; • salle de danse; • salle de réception; • salle de réunion; • salle de spectacle; • salle d'exposition; • services personnels et domestiques; • véhicules automobiles (location, vente); • vêtements, chaussures; • vins, spiritueux;	2° les usages commerciaux spécifiques suivants : • accessoires et appareils électroniques et informatiques; • accessoires personnels; • animaux domestiques, sauf garde et dressage; • antiquités; • articles de bureau; • articles de sport et de loisirs; • débit de boissons alcooliques; • épicerie; • établissement de jeux récréatifs; • fleuriste; • librairie; • lieu de retour; • magasin à rayons; • matériel scientifique et professionnel; • meubles, accessoires et appareils domestiques; • pharmacie; • pièces, accessoires d'automobiles (vente); • pôle de mobilité; • prêt sur gages; • quincaillerie; • restaurant, traiteur; • salle de danse; • salle de réception; • salle de réunion; • salle de spectacle; • salle d'exposition; • services personnels et domestiques; • véhicules automobiles (location, vente); • vêtements, chaussures; • vins, spiritueux;	Concordance DC 1.4 et 10.7
	3° les usages commerciaux additionnels suivants : • atelier d'artiste et d'artisan; • bureau; • centre d'activités physiques; • clinique médicale; • école d'enseignement spécialisé; • galerie d'art; • hôtel; • institution financière; • laboratoire dont la quantité utilisée de matières dangereuses ne dépasse pas les seuils prescrits par le Règlement sur la prévention des incendies de Montréal (12-005); • micro-centre de distribution; • salle de billard; • salle Internet; • salon funéraire; • services personnels et domestiques (sauf blanchisserie et buanderie automatique); • soins personnels; • studio de production;	3° les usages commerciaux additionnels suivants : • atelier d'artiste et d'artisan; • bureau; • centre d'activités physiques; • clinique médicale; • école d'enseignement spécialisé; • galerie d'art; • hôtel; • institution financière; • laboratoire dont la quantité utilisée de matières dangereuses ne dépasse pas les seuils prescrits par le Règlement sur la prévention des incendies de Montréal (12-005); • micro-centre de distribution; • salle de billard; • salle Internet; • salon funéraire; • services personnels et domestiques (sauf blanchisserie et buanderie automatique); • soins personnels; • studio de production;	S.O.

	4° les usages industriels suivants : • bijouterie, joaillerie, orfèvrerie, horlogerie; • caoutchouc (fabrication avec produits finis, sans moulage ou chauffage); • électriques et électroniques (assemblage et réparation d'appareils et de produits); • électriques et électroniques, petits appareils; • imprimerie; • instruments de musique; • instruments scientifiques et professionnels; • jouets et jeux; • les industries liées aux médias ou aux télécommunications; • miroirs (fabrication avec produits finis); • petits objets et articles (fabrication avec produits finis tels que papier, bois, carton, caoutchouc, plastique, verre); • produits alimentaires pour consommation humaine; • rembourrage; • solutions photographiques (fabrication par mélange à froid sans émanation nuisible); • textile, cuir sans vernissage, fourrure (fabrication de produits) et vêtements; • vidéo et audio (enregistrement, montage et duplication);	4° les usages industriels suivants : • bijouterie, joaillerie, orfèvrerie, horlogerie; • caoutchouc (fabrication avec produits finis, sans moulage ou chauffage); • électriques et électroniques (assemblage et réparation d'appareils et de produits); • électriques et électroniques, petits appareils; • imprimerie; • instruments de musique; • instruments scientifiques et professionnels; • jouets et jeux; • les industries liées aux médias ou aux télécommunications; • miroirs (fabrication avec produits finis); • petits objets et articles (fabrication avec produits finis tels que papier, bois, carton, caoutchouc, plastique, verre); • produits alimentaires pour consommation humaine; • rembourrage; • solutions photographiques (fabrication par mélange à froid sans émanation nuisible); • textile, cuir sans vernissage, fourrure (fabrication de produits) et vêtements; • vidéo et audio (enregistrement, montage et duplication);	S.O.
	5° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • activité communautaire ou socioculturelle; • aréna; • bibliothèque; • caserne; • centre de congrès et d'exposition; • centre de protection de l'enfance et de la jeunesse; • centre de réadaptation; • centre de services de santé et de services sociaux; • centre d'hébergement et de soins de longue durée; • centre hospitalier; • école primaire et préscolaire; • école secondaire; • garderie; • institution gouvernementale; • jardin communautaire; • maison de la culture; • musée; • parc; • piscine; • poste de police; • poste de pompiers; 6° les usages agricoles suivants: • agriculture extérieure; • agriculture intérieure; • apiculture.	5° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • activité communautaire ou socioculturelle; • aréna; • bibliothèque; • caserne; • centre de congrès et d'exposition; • centre de protection de l'enfance et de la jeunesse; • centre de réadaptation; • centre de services de santé et de services sociaux; • centre d'hébergement et de soins de longue durée; • centre hospitalier; • cour de justice; • école primaire et préscolaire; • école secondaire; • établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent; • garderie; • gare • institution gouvernementale; • jardin communautaire; • maison de la culture; • musée; • parc; • piscine; • poste de police; • poste de pompiers; • station ou infrastructure de transport collectif; • université 6° les usages agricoles suivants: • agriculture extérieure; • agriculture intérieure; • apiculture.	Concordance DC 1.4 et 10.7 et ajustement des usages en fonction du nouveau découpage des zones

228	Dans un secteur de la catégorie M.7, un local situé au rez-de-chaussée, adjacent à une façade faisant face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 à M.11 et E.1 à E.6, doit être occupé par un usage commercial ou par un usage équipement collectif et institutionnel. Le premier alinéa ne s'applique pas à un local qui n'est adjacent qu'à une façade faisant face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement, ni à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci rencontre les deux conditions suivantes : 1° une façade fait face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement; 2° l'autre façade ne fait pas face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 à M.11 et E.1 à E.6.	Dans un secteur de la catégorie M.7, un local ~~situé au rez-de-chaussée, adjacent à une façade faisant~~ qui est situé sur le premier plancher situé au-dessus du niveau du trottoir de la voie publique adjacente, qui est adjacent à une façade qui comporte une porte ou une fenêtre, et qui fait face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie ~~M.1~~ M.2 à M.11 et E.1 à E.6, doit être occupé par un usage commercial ou par un usage équipement collectif et institutionnel. Le premier alinéa ne s'applique pas à un local qui est situé immédiatement au-dessus d'un autre local directement accessible depuis la voie publique adjacente et occupé par un usage commercial ou par un usage équipement collectif et institutionnel. Le premier alinéa ne s'applique pas à un local ~~qui n'est~~ adjacent ~~qu'~~à une façade faisant face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 ~~à R.3~~ ou R.2, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement ~~ni à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci rencontre les deux conditions suivantes :~~ ~~1° une façade fait face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement;~~ ~~2° l'autre façade ne fait pas face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 à M.11 et E.1 à E.6.~~	Imposer la continuité commerciale aux rez-de-chaussée perceptible de la rue plutôt qu'aux rez-de-chaussée tels que définis par le Règlement. Simplification de la disposition du deuxième alinéa.
229	Dans un secteur situé à l'ouest de la rue Atateken où est autorisée la classe B ou C, un établissement exploitant un usage spécifique de la catégorie M.7 occupant le rez-de- chaussée, peut uniquement être prolongé au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée s'il occupe une superficie de plancher équivalente ou inférieure à celle occupée au rez-de-chaussée.	Dans un secteur situé à l'ouest de la rue Atateken ~~où est autorisée la classe B ou C~~, un établissement exploitant un usage spécifique de la catégorie M.7 occupant le rez-de- chaussée, peut uniquement être prolongé au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée s'il occupe une superficie de plancher équivalente ou inférieure à celle occupée au rez-de-chaussée.	Mise à jour suite à la suppression des classes de catégories d'usages
232	Sont associés à la catégorie M.7 : 1° les usages commerciaux suivants : • usages spécifiques de la catégorie M.7, au-delà de la limite de superficie prescrite; 2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • ateliers municipaux; • centrale téléphonique; • collège d'enseignement général et professionnel; • cour de justice; • cour de matériel et de véhicules de service; • cour et gare de triage; • établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent; • établissement d'assainissement, de filtration et d'épuration des eaux; • établissement et service liés à la gestion des neiges usées; • gare; • station ou sous-station électrique; • université; 3° les usages suivants : • parc de stationnement privé intérieur accessoire à un usage résidentiel dont le nombre d'unités de stationnement excède le nombre maximal autorisé pour cet usage; • parc de stationnement public intérieur.	Sont associés à la catégorie M.7 : 1° les usages commerciaux suivants : • usages spécifiques de la catégorie M.7, au-delà de la limite de superficie prescrite; 2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • ateliers municipaux; • centrale téléphonique; • collège d'enseignement général et professionnel; ~~• cour de justice;~~ • cour de matériel et de véhicules de service; • cour et gare de triage; ~~• établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent;~~ • établissement d'assainissement, de filtration et d'épuration des eaux; • établissement et service liés à la gestion des neiges usées; ~~• gare;~~ • station ou sous-station électrique; ~~• université;~~ 3° les usages suivants : • parc de stationnement privé intérieur accessoire à un usage résidentiel dont le nombre d'unités de stationnement excède le nombre maximal autorisé pour cet usage; • parc de stationnement public intérieur.	Usage maintenant permis de plein droit
234	La catégorie M.8 comprend : 1° les usages résidentiels suivants : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • gîte touristique; • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres;	La catégorie M.8 comprend : 1° les usages résidentiels suivants : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • gîte touristique; • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres;	S.O.

	2° les usages commerciaux spécifiques suivants : • accessoires et appareils électroniques et informatiques; • accessoires personnels; • antiquités; • articles de bureau; • articles de sport et de loisirs; • atelier d'artiste et d'artisan; • bureau; • centre d'activités physiques; • clinique médicale; • débit de boissons alcooliques; • école d'enseignement spécialisé; • épicerie; • établissement de jeux récréatifs; • fleuriste; • galerie d'art; • hôtel;	2° les usages commerciaux spécifiques suivants : • accessoires et appareils électroniques et informatiques; • accessoires personnels; • antiquités; • articles de bureau; • articles de sport et de loisirs; • atelier d'artiste et d'artisan; ~~• bureau;~~ • centre d'activités physiques; • clinique médicale; • débit de boissons alcooliques; • école d'enseignement spécialisé; • épicerie; • établissement de jeux récréatifs; • fleuriste; • galerie d'art; ~~• hôtel;~~	Exemption des usages hôtels et bureau des superficies planchers maximales.
	• institution financière; • librairie; • lieu de retour; • magasin à rayons; • meubles, accessoires et appareils domestiques; • micro-centre de distribution; • pharmacie; • restaurant, traiteur; • salle de billard; • salle de danse; • salle de réception; • salle de réunion; • salle de spectacle; • salle d'exposition; • salle Internet; • services personnels et domestiques; • soins personnels; • vêtements, chaussures; • vins, spiritueux;	• institution financière; • librairie; • lieu de retour; • magasin à rayons; • meubles, accessoires et appareils domestiques; • micro-centre de distribution; • pharmacie; • pôle de mobilité; • restaurant, traiteur; • salle de billard; • salle de danse; • salle de réception; • salle de réunion; • salle de spectacle; • salle d'exposition; • salle Internet; • services personnels et domestiques; • soins personnels; • vêtements, chaussures; • vins, spiritueux;	Concordance DC 1.4 et 10.7 et ajustement des usages en fonction du nouveau découpage des zones.
	3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • activité communautaire ou socioculturelle; • bibliothèque; • caserne; • centre de congrès et d'exposition; • jardin communautaire; • maison de la culture; • musée; • parc; • piscine; • poste de police; • poste de pompiers; • station ou infrastructure de transport collectif; • université. 4° les usages agricoles suivants: • agriculture extérieure; • agriculture intérieure; • apiculture.	2.1° les usages commerciaux additionnels suivants : • bureau • hôtel; 3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • activité communautaire ou socioculturelle; • bibliothèque; • caserne; • centre de congrès et d'exposition; • jardin communautaire; • maison de la culture; • musée; • parc; • piscine; • poste de police; • poste de pompiers; • station ou infrastructure de transport collectif; • université. 4° les usages agricoles suivants: • agriculture extérieure; • agriculture intérieure; • apiculture.	

235	Dans un secteur de la catégorie M.8, un local situé au rez-de-chaussée doit être occupé par un usage commercial ou par un usage équipement collectif et institutionnel. Le premier alinéa ne s'applique pas à un local qui n'est adjacent qu'à une façade faisant face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement, ni à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci rencontre les deux conditions suivantes : 1° une façade fait face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement; 2° l'autre façade ne fait pas face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 à M.11.	Dans un secteur de la catégorie M.8, un local ~~situé au rez-de-chaussée~~ qui est situé sur le premier plancher situé au-dessus du niveau du trottoir de la voie publique adjacente ou au premier niveau directement accessible depuis cette voie, qui est adjacent à une façade qui comporte une porte ou une fenêtre doit être occupé par un usage commercial ou par un usage équipement collectif et institutionnel. Le premier alinéa ne s'applique pas à un local qui est situé immédiatement au-dessus d'un autre local directement accessible depuis la voie publique adjacente, occupé par un usage commercial ou par un usage équipement collectif et institutionnel. Le premier alinéa ne s'applique pas à un local ~~qui n'~~est exclusivement adjacent ~~qu'~~à une façade faisant face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 ~~à R.3~~ ou R.2, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement. ~~ni à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci rencontre les deux conditions suivantes :~~ ~~1° une façade fait face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement;~~	Imposer la continuité commerciale aux rez-de-chaussée perceptible de la rue plutôt qu'aux rez-de-chaussée tels que définis par le Règlement. Simplification de la disposition du deuxième alinéa.
236	Dans un secteur où est autorisée la classe C de la catégorie M.8, un usage spécifique de cette catégorie peut être implanté aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée.	Dans un secteur ~~où est autorisée la classe C~~ de la catégorie M.8, un usage spécifique de cette catégorie peut être implanté aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée.	Mise à jour suite à la suppression des classes de catégories d'usages
237	Dans un secteur de la catégorie M.8, à l'exclusion des secteurs situés entre les rues De Bleury et Clark, la superficie de plancher occupée par un usage commercial ne doit pas excéder 200 m² par établissement.	Dans un secteur de la catégorie M.8, à l'exclusion des secteurs situés entre les rues De Bleury et Clark, la superficie de plancher occupée par un usage commercial spécifique ne doit pas excéder 200 m² par établissement.	Exemption des usages hôtels et bureau des superficies planchers maximales.
238	Malgré l'article 237, dans un secteur de la catégorie M.8, les usages suivants de cette catégorie sont autorisés sans limites de superficie de plancher : • bureau; • débit de boissons alcooliques; • galerie d'art; • hôtel; • micro-centre de distribution; • musée; • restaurant, traiteur; • salle de danse; • salle de spectacle.	Malgré l'article 237, dans un secteur de la catégorie M.8, les usages suivants de cette catégorie sont autorisés sans limites de superficie de plancher : ~~• bureau;~~ • débit de boissons alcooliques; • galerie d'art; ~~• hôtel;~~ • micro-centre de distribution; • musée; • restaurant, traiteur; • salle de danse; • salle de spectacle.	Exemption des usages hôtels et bureau des superficies planchers maximales.
242		*Ajout des usages pôle de mobilité et station ou infrastructure de transport collectif*	Concordance DC 1.4 et 10.7
243	Dans un secteur où est autorisée la classe C de la catégorie M.9, un usage spécifique de cette catégorie peut être implanté aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée.	Dans un secteur ~~où est autorisée la classe C~~ de la catégorie M.9, un usage spécifique de cette catégorie peut être implanté aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée.	Mise à jour suite à la suppression des classes de catégories d'usages
244	Dans un secteur de la catégorie M.9, les usages suivants sont interdits au rez-de-chaussée : • bureau; • collège d'enseignement général et professionnel; • école d'enseignement spécialisé; • laboratoire dont la quantité utilisée de matières dangereuses ne dépasse pas les seuils prescrits par le Règlement sur la prévention des incendies de Montréal (12-005); • université.	Dans un secteur de la catégorie M.9, les usages suivants sont interdits ~~au~~ dans un local du rez-de-chaussée adjacent à une façade faisant face à la rue Sainte-Catherine : • bureau; • collège d'enseignement général et professionnel; • école d'enseignement spécialisé; • laboratoire dont la quantité utilisée de matières dangereuses ne dépasse pas les seuils prescrits par le Règlement sur la prévention des incendies de Montréal (12-005); • université.	Imposer la continuité commerciale aux rez-de-chaussée perceptible de la rue plutôt qu'aux rez-de-chaussée tels que définis par le Règlement. Simplification de la disposition du deuxième alinéa.

247	Sont associés à la catégorie M.9 : 1° les usages résidentiels suivants (sauf au rez-de-chaussée) : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres; 2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • cour de justice; • établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent; • institution gouvernementale; 3° les usages suivants : • parc de stationnement privé intérieur accessoire à un usage résidentiel dont le nombre d'unités de stationnement excède le nombre maximal autorisé pour cet usage; • parc de stationnement public intérieur.	Sont associés à la catégorie M.9 : 1° les usages résidentiels suivants (sauf ~~au rez-de-chaussée~~ dans un local situé au rez-de-chaussée, adjacent à une façade faisant face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.2 à M.11 ou E.1 à E.6) : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres; 2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • cour de justice; • établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent; • institution gouvernementale; 3° les usages suivants : • parc de stationnement privé intérieur accessoire à un usage résidentiel dont le nombre d'unités de stationnement excède le nombre maximal autorisé pour cet usage; • parc de stationnement public intérieur.	Imposer la continuité commerciale aux rez-de-chaussée perceptible de la rue plutôt qu'aux rez-de-chaussée tels que définis par le Règlement. Simplification de la disposition du deuxième alinéa.
	SECTION XII ZONE DE MIXITÉ À DOMINANTE INDUSTRIELLE AUTORISANT LES COMMERCES ET LES SERVICES DE FORTE INTENSITÉ – CATÉGORIE M.10	**SECTION XII** ZONE DE MIXITÉ ~~À DOMINANTE INDUSTRIELLE~~ AUTORISANT L'INDUSTRIE LÉGÈRE ET LES COMMERCES ET ~~LES~~ SERVICES DE FORTE INTENSITÉ – CATÉGORIE M.10	
248	La catégorie M.10 regroupe les établissements de vente au détail, de services et de commerce en gros, l'entreposage, les industries et les équipements collectifs et institutionnels lourds. Dans cette catégorie, les activités commerciales et industrielles doivent être effectuées à l'intérieur	La catégorie M.10 regroupe les établissements de vente au détail, de services et de commerce en gros, l'entreposage, les industries légères et les équipements collectifs et institutionnels lourds. ~~Dans cette catégorie, les activités commerciales et industrielles doivent être effectuées à l'intérieur~~	Concordance 5.4.4
249	La catégorie M.10 comprend : 1° les usages commerciaux spécifiques suivants : • accessoires et appareils électroniques et informatiques; • accessoires personnels; • animaux domestiques; • antiquités; • articles de bureau; • articles de sport et de loisirs; • carburant; • centre de rénovation; • débit de boissons alcooliques; • entrepôt; • entrepreneurs et matériaux de construction; • épicerie; • établissement de jeux récréatifs; • fleuriste; • lave-auto automatique; • librairie; • lieu de retour; • magasin à rayons; • marchandise en gros; • matériel scientifique et professionnel; • meubles, accessoires et appareils domestiques; • monuments de pierre; • outillage et machinerie; • pharmacie; • pièces, accessoires d'automobiles; • piscines et équipements d'aménagement extérieur;	La catégorie M.10 comprend : 1° les usages commerciaux spécifiques suivants : • accessoires et appareils électroniques et informatiques; • accessoires personnels; • animaux domestiques; • antiquités; • articles de bureau; • articles de sport et de loisirs; • carburant; • centre de rénovation; • débit de boissons alcooliques; • entrepôt; • entrepreneurs et matériaux de construction; • épicerie; • établissement de jeux récréatifs; • fleuriste; • lave-auto automatique; • librairie; • lieu de retour; • magasin à rayons; • marchandise en gros; • matériel scientifique et professionnel; • meubles, accessoires et appareils domestiques; • monuments de pierre; • outillage et machinerie; • pharmacie; • pièces, accessoires d'automobiles; • piscines et équipements d'aménagement extérieur;	S.O.

	• prêt sur gages; • quincaillerie; • restaurant, traiteur; • salle de danse de fin de nuit; • salle de danse; • salle de réception; • salle de réunion; • salle de spectacle; • salle de tir; • salle d'exposition; • serre commerciale ou pépinière; • services personnels et domestiques; • transport et distribution; • véhicules automobiles (location, vente); • véhicules automobiles (réparation, entretien); • véhicules récréatifs et équipements similaires; • véhicules routiers (location, vente); • véhicules routiers (réparation, entretien); • vêtements, chaussures; • vins, spiritueux;	• pôle de mobilité; • prêt sur gages; • quincaillerie; • restaurant, traiteur; • salle de danse de fin de nuit; • salle de danse; • salle de réception; • salle de réunion; • salle de spectacle; • salle de tir; • salle d'exposition; • serre commerciale ou pépinière; • services personnels et domestiques; • transport et distribution; • véhicules automobiles (location, vente); • véhicules automobiles (réparation, entretien); • véhicules récréatifs et équipements similaires; • véhicules routiers (location, vente); • véhicules routiers (réparation, entretien); • vêtements, chaussures; • vins, spiritueux;	Concordance DC 1.4 et 10.7
	2° les usages commerciaux additionnels suivants : • atelier d'artiste et d'artisan; • bureau; • centre d'activités physiques; • clinique médicale; • école d'enseignement spécialisé;• galerie d'art; • institution financière; • laboratoire dont la quantité utilisée de matières dangereuses ne dépasse pas les seuils prescrits par le Règlement sur la prévention des incendies de Montréal (12-005); • micro-centre de distribution; • salle de billard; • salle Internet; • salon funéraire; • soins personnels; • studio de production;	2° les usages commerciaux additionnels suivants : • atelier d'artiste et d'artisan; • bureau; • centre d'activités physiques; • clinique médicale; • école d'enseignement spécialisé;• galerie d'art; • institution financière; • laboratoire dont la quantité utilisée de matières dangereuses ne dépasse pas les seuils prescrits par le Règlement sur la prévention des incendies de Montréal (12-005); • micro-centre de distribution, à l'oues de la rue Atateken; • salle de billard; • salle Internet; • salon funéraire; • soins personnels; • studio de production;	DC 10.6

	3° les usages industriels suivants : • abrasifs; • accessoires pour vêtement; • adhésifs, sauf colles fortes; • alcool et vins, sauf alcool méthylique; • amidonnerie; • argile (fabrication de produits); • auvents; • balais, brosses et vadrouilles; • bicyclettes; • bijouterie, joaillerie, orfèvrerie, horlogerie; • bois (transformation, traitement et fabrication de produits); • boulangerie; • brasserie; • caoutchouc (fabrication de produits); • chauffage et climatisation (fabrication de matériel); • ciment (fabrication de produits, sans cuisson); • cire et paraffine (fabrication de produits et traitement); • cuir verni; • détergents (fabrication par mélange à froid, sans émanation nuisible); • dextrines; • électriques et électroniques (assemblage et réparation d'appareils et de produits); • électriques et électroniques (fabrication d'appareils et produits); • électriques et électroniques, petits appareils; • électrolyse (traitement); • embouteillage; • encre; • enseignes et étalages; • fer-blanc et autres métaux (estampage et fabrication de petits objets);	3° les usages industriels suivants : ~~• abrasifs;~~ ~~• accessoires pour vêtement;~~ ~~• adhésifs, sauf colles fortes;~~ ~~• alcool et vins, sauf alcool méthylique;~~ ~~• amidonnerie;~~ ~~• argile (fabrication de produits);~~ ~~• auvents;~~ ~~• balais, brosses et vadrouilles;~~ ~~• bicyclettes;~~ ~~• bijouterie, joaillerie, orfèvrerie, horlogerie;~~ ~~• bois (transformation, traitement et fabrication de produits);~~ ~~• boulangerie;~~ ~~• brasserie;~~ ~~• caoutchouc (fabrication de produits);~~ ~~• chauffage et climatisation (fabrication de matériel);~~ ~~• ciment (fabrication de produits, sans cuisson);~~ ~~• cire et paraffine (fabrication de produits et traitement);~~ ~~• cuir verni;~~ ~~• détergents (fabrication par mélange à froid, sans émanation nuisible);~~ ~~• dextrines;~~ ~~• électriques et électroniques (assemblage et réparation d'appareils et de produits);~~ ~~• électriques et électroniques (fabrication d'appareils et produits);~~ ~~• électriques et électroniques, petits appareils;~~ ~~• électrolyse (traitement);~~ ~~• embouteillage;~~ ~~• encre;~~ ~~• enseignes et étalages;~~ ~~• fer-blanc et autres métaux (estampage et fabrication de petits objets);~~	Concordance 5.4.4
	• fibres et fibres tissées (production et traitement); • fils métalliques (fabrication de produits); • gélatine à base végétale; • glace artificielle; • glucose; • huile végétale (produite par extraction, traitement); • imprimerie; • informatique, audio et vidéo (fabrication de supports d'enregistrement); • instruments de musique; • instruments scientifiques et professionnels (assemblage, ajustement, réparation); • instruments scientifiques et professionnels; • jouets et jeux; • les industries liées aux médias ou aux télécommunications; • linoléum; • machinerie légère (assemblage et montage); • malterie; • métaux (forgeage) et fabrication de produits; • meubles et articles d'ameublement; • minoterie et meunerie; • miroirs (fabrication avec produits finis); • papier peint; • parapluies; • peaux tannées (traitement); • petits objets et articles (fabrication avec produits finis tels que papier, bois, carton, caoutchouc, plastique, verre); • photographie, photogravure, rayons X (fabrication, découpage et préparation de films et de plaques); • pierre (taille et fabrication de produits); • plastique (fabrication de produits); • point de retour en vrac;	~~• fibres et fibres tissées (production et traitement);~~ ~~• fils métalliques (fabrication de produits);~~ ~~• gélatine à base végétale;~~ ~~• glace artificielle;~~ ~~• glucose;~~ ~~• huile végétale (produite par extraction, traitement);~~ ~~• imprimerie;~~ ~~• informatique, audio et vidéo (fabrication de supports d'enregistrement);~~ ~~• instruments de musique;~~ ~~• instruments scientifiques et professionnels (assemblage, ajustement, réparation);~~ ~~• instruments scientifiques et professionnels;~~ ~~• jouets et jeux;~~ ~~• les industries liées aux médias ou aux télécommunications;~~ ~~• linoléum;~~ ~~• machinerie légère (assemblage et montage);~~ ~~• malterie;~~ ~~• métaux (forgeage) et fabrication de produits;~~ ~~• meubles et articles d'ameublement;~~ ~~• minoterie et meunerie;~~ ~~• miroirs (fabrication avec produits finis);~~ ~~• papier peint;~~ ~~• parapluies;~~ ~~• peaux tannées (traitement);~~ ~~• petits objets et articles (fabrication avec produits finis tels que papier, bois, carton, caoutchouc, plastique, verre);~~ ~~• photographie, photogravure, rayons X (fabrication, découpage et préparation de films et de plaques);~~ ~~• pierre (taille et fabrication de produits);~~ ~~• plastique (fabrication de produits);~~ ~~• point de retour en vrac;~~	Concordance 5.4.4

	• polissage (fabrication de produits); • portes, fenêtres et huisseries en bois, en métal ou de vinyle; • produits alimentaires pour consommation humaine; • produits de toilette; • produits pharmaceutiques (fabrication à froid en laboratoire); • produits réfractaires; • quincaillerie, outillage et coutellerie; • rembourrage; • résine, sauf brai et arcanson; • sacs (assemblage avec tissu, papier ou matières plastiques); • savon (fabrication par fonte ou traitement de corps gras); • solutions photographiques (fabrication par mélange à froid sans émanation nuisible); • soudure, sans travail de trempe, de recuit ou de forgeage de grosses pièces; • sucre (raffinage); • teinture, sauf d'aniline (fabrication et application); • textile, cuir sans vernissage, fourrure (fabrication de produits) et vêtements; • tubes cathodiques (fabrication et recyclage); • verre; • vidéo et audio (enregistrement, montage et duplication);	~~• polissage (fabrication de produits);~~ ~~• portes, fenêtres et huisseries en bois, en métal ou de vinyle;~~ ~~• produits alimentaires pour consommation humaine;~~ ~~• produits de toilette;~~ ~~• produits pharmaceutiques (fabrication à froid en laboratoire);~~ ~~• produits réfractaires;~~ ~~• quincaillerie, outillage et coutellerie;~~ ~~• rembourrage;~~ ~~• résine, sauf brai et arcanson;~~ ~~• sacs (assemblage avec tissu, papier ou matières plastiques);~~ ~~• savon (fabrication par fonte ou traitement de corps gras);~~ ~~• solutions photographiques (fabrication par mélange à froid sans émanation nuisible);~~ ~~• soudure, sans travail de trempe, de recuit ou de forgeage de grosses pièces;~~ ~~• sucre (raffinage);~~ ~~• teinture, sauf d'aniline (fabrication et application);~~ ~~• textile, cuir sans vernissage, fourrure (fabrication de produits) et vêtements;~~ ~~• tubes cathodiques (fabrication et recyclage);~~ ~~• verre;~~ ~~• vidéo et audio (enregistrement, montage et duplication);~~	Concordance 5.4.4
		• bateaux de plaisance (fabrication et réparation); • bijouterie, joaillerie, orfèvrerie, horlogerie; • caoutchouc (fabrication avec produits finis, sans moulage ou chauffage); • électriques et électroniques (assemblage et réparation d'appareils et de produits); • électriques et électroniques, petits appareils; • imprimerie; • instruments de musique; • instruments scientifiques et professionnels; • jouets et jeux; • les industries liées aux médias ou aux télécommunications; • miroirs (fabrication avec produits finis); • petits objets et articles (fabrication avec produits finis tels que papier, bois, carton, caoutchouc, plastique, verre); • produits alimentaires pour consommation humaine; • rembourrage; • solutions photographiques (fabrication par mélange à froid sans émanation nuisible); • textile, cuir sans vernissage, fourrure (fabrication de produits) et vêtements; • vidéo et audio (enregistrement, montage et duplication);	Concordance 5.4.4

		4° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • ateliers municipaux; • caserne; • central téléphonique; • cour de matériel et de véhicules de service; • cour de voirie; • cour et gare de triage; • établissement d'assainissement, de filtration et d'épuration des eaux; • établissement et service liés à la gestion des neiges usées; • gare; • héliport; • jardin communautaire; • les usages liés à la présence du port, tels que la manutention et l'entreposage de conteneurs, l'entreposage de produits importés ou exportés ainsi que l'entretien et la réparation de bateaux; • parc; • poste de police; • poste de pompiers; • station ou infrastructure de transport collectif; • station ou sous-station électrique; 5° les usages agricoles suivants: • agriculture extérieure; • agriculture intérieure; • apiculture.	Concordance DC 1.4 et 10.7
251	Sont associés à la catégorie M.10 : 1º les usages industriels suivants : • aciérie, tréfilerie; • allumettes; • amiante (fabrication de produits); • bardeaux (fabrication et traitement); • bateaux de plaisance (fabrication et réparation); • bâtiments préfabriqués; • caoutchouc, gutta-percha, caoutchouc synthétique (fabrication et traitement); • celluloïd (fabrication et façonnage); • charbon (fabrication de produits); • chaux; • colle forte; • créosote (fabrication et traitement); • forgeage au marteau-pilon; • goudron, brai, arcanson (fabrication de produits); • graphite, graphite artificiel et produits; • gypse et plâtre; • huile de graissage, graisse lubrifiante; • huile et produits huilés, pour fins domestiques; • levure; • machinerie lourde, machine-outil, moteur; • maisons mobiles; • matériel roulant; • matières animales (traitement en vue d'extraction de corps gras, huiles, gélatines et autres produits); • mélasse (entreposage, traitement et manutention); • métaux et alliages (fonderie, trempe, recuit et affinage); • nettoyage (établissement utilisant des produits inflammables ou détonants); • os (dépôt et distillation); • papier;	Sont associés à la catégorie M.10 : ~~1º les usages industriels suivants :~~ ~~• aciérie, tréfilerie;~~ ~~• allumettes;~~ ~~• amiante (fabrication de produits);~~ ~~• bardeaux (fabrication et traitement);~~ ~~• bateaux de plaisance (fabrication et réparation);~~ ~~• bâtiments préfabriqués;~~ ~~• caoutchouc, gutta-percha, caoutchouc synthétique (fabrication et traitement);~~ ~~• celluloïd (fabrication et façonnage);~~ ~~• charbon (fabrication de produits);~~ ~~• chaux;~~ ~~• colle forte;~~ ~~• créosote (fabrication et traitement);~~ ~~• forgeage au marteau-pilon;~~ ~~• goudron, brai, arcanson (fabrication de produits);~~ ~~• graphite, graphite artificiel et produits;~~ ~~• gypse et plâtre;~~ ~~• huile de graissage, graisse lubrifiante;~~ ~~• huile et produits huilés, pour fins domestiques;~~ ~~• levure;~~ ~~• machinerie lourde, machine-outil, moteur;~~ ~~• maisons mobiles;~~ ~~• matériel roulant;~~ ~~• matières animales (traitement en vue d'extraction de corps gras, huiles, gélatines et autres produits);~~ ~~• mélasse (entreposage, traitement et manutention);~~ ~~• métaux et alliages (fonderie, trempe, recuit et affinage);~~ ~~• nettoyage (établissement utilisant des produits inflammables ou détonants);~~ ~~• os (dépôt et distillation);~~ ~~• papier;~~	Concordance 5.4.4

	• paraffine; • peaux non traitées; • peinture, verni, laque; • plastique; • pneumatiques, bandages pour véhicule (fabrication, rechapage et surmoulage); • produits alimentaires pour consommation animale; • produits chimiques : acétylène (comprimé, liquéfié et dissous), acides forts (chlorhydrique et nitrique), alcool méthylique, ammoniaque (solution et sel), carbure de calcium, chlore, cyanure, désinfectants et insecticides, eau de javel et autres hypochlorites alcalins, engrais (fabrication, dépôt, sauf ceux qui contiennent des nitrates et des nitrites), éther; • soude et ses composés (fabrication et traitement de corps gras); • tabac (fabrication de produits et traitement); • teinture d'aniline; • tôlerie; • transformateurs et autres produits électriques d'usage industriel; • véhicules routiers; • volaille (abattage);	~~• paraffine;~~ ~~• peaux non traitées;~~ ~~• peinture, verni, laque;~~ ~~• plastique;~~ ~~• pneumatiques, bandages pour véhicule (fabrication, rechapage et surmoulage);~~ ~~• produits alimentaires pour consommation animale;~~ ~~• produits chimiques : acétylène (comprimé, liquéfié et dissous), acides forts (chlorhydrique et nitrique), alcool méthylique, ammoniaque (solution et sel), carbure de calcium, chlore, cyanure, désinfectants et insecticides, eau de javel et autres hypochlorites alcalins, engrais (fabrication, dépôt, sauf ceux qui contiennent des nitrates et des nitrites), éther;~~ ~~• soude et ses composés (fabrication et traitement de corps gras);~~ ~~• tabac (fabrication de produits et traitement);~~ ~~• teinture d'aniline;~~ ~~• tôlerie;~~ ~~• transformateurs et autres produits électriques d'usage industriel;~~ ~~• véhicules routiers;~~ ~~• volaille (abattage);~~	Concordance 5.4.4
	2º les usages industriels suivants, dont les activités sont liées au tri, à la récupération et au conditionnement des matières récupérables et des déchets solides : • bois; • déchets de construction, de rénovation et de démolition; • métal; • papier, carton et produits dérivés; • plastique; • textile et cuir; • verre;	~~2º les usages industriels suivants, dont les activités sont liées au tri, à la récupération et au conditionnement des matières récupérables et des déchets solides :~~ ~~• bois;~~ ~~• déchets de construction, de rénovation et de démolition;~~ ~~• métal;~~ ~~• papier, carton et produits dérivés;~~ ~~• plastique;~~ ~~• textile et cuir;~~ ~~• verre;~~	Concordance 5.4.4
	3º les usages suivants : • centre d'activités physiques extérieur; • écurie; • hôtel; • parc de stationnement privé intérieur dont le nombre d'unités de stationnement excède le nombre maximal autorisé; • parc de stationnement public intérieur.	3º les usages suivants : • centre d'activités physiques extérieur; • écurie; • hôtel; • parc de stationnement privé intérieur dont le nombre d'unités de stationnement excède le nombre maximal autorisé; • parc de stationnement public intérieur.	S.O.
254		*Ajout des usages bateaux de plaisance (fabrication et réparation), pôle de mobilité et station ou infrastructure de transport collectif et précision que l'usage micro-centre de distribution est uniquement autorisé à l'ouest de la rue Atateken*	Concordance 5.5.4, DC 1.4, 10.6 et 10.7
256.1	L'usage conditionnel « hôtel » est associé à la catégorie.	~~L'usage conditionnel « hôtel » est associé à la catégorie.~~ M.11. Sont associés à la catégorie M.11 : 1º les usages industriels suivants : • aciérie, tréfilerie; • allumettes; • amiante (fabrication de produits); • bardeaux (fabrication et traitement); • bateaux de plaisance (fabrication et réparation); • bâtiments préfabriqués; • caoutchouc, gutta-percha, caoutchouc synthétique (fabrication et traitement); • celluloïd (fabrication et façonnage); • charbon (fabrication de produits); • chaux; • colle forte; • créosote (fabrication et traitement); • forgeage au marteau-pilon; • goudron, brai, arcanson (fabrication de produits); • graphite, graphite artificiel et produits; • gypse et plâtre; • huile de graissage, graisse lubrifiante; • huile et produits huilés, pour fins domestiques;	Ajustement suite aux transferts d'usages découlant de la concordance à 5.5.4

		• levure; • machinerie lourde, machine-outil, moteur; • maisons mobiles; • matériel roulant; • matières animales (traitement en vue d'extraction de corps gras, huiles, gélatines et autres produits); • mélasse (entreposage, traitement et manutention); • métaux et alliages (fonderie, trempe, recuit et affinage); • nettoyage (établissement utilisant des produits inflammables ou détonants); • os (dépôt et distillation); • papier; • paraffine; • peaux non traitées; • peinture, verni, laque; • plastique; • pneumatiques, bandages pour véhicule (fabrication, rechapage et surmoulage); • produits alimentaires pour consommation animale; • produits chimiques : acétylène (comprimé, liquéfié et dissous), acides forts (chlorhydrique et nitrique), alcool méthylique, ammoniaque (solution et sel), carbure de calcium, chlore, cyanure, désinfectants et insecticides, eau de javel et autres hypochlorites alcalins, engrais (fabrication, dépôt, sauf ceux qui contiennent des nitrates et des nitrites), éther; • soude et ses composés (fabrication et traitement de corps gras); • tabac (fabrication de produits et traitement); • teinture d'aniline; • tôlerie; • transformateurs et autres produits électriques d'usage industriel; • véhicules routiers; • volaille (abattage);	
		2º les usages industriels suivants, dont les activités sont liées au tri, à la récupération et au conditionnement des matières récupérables et des déchets solides : • bois; • déchets de construction, de rénovation et de démolition; • métal; • papier, carton et produits dérivés; • plastique; • textile et cuir; • verre; 3º les usages suivants : • centre d'activités physiques extérieur; • écurie; • hôtel; • parc de stationnement privé intérieur dont le nombre d'unités de stationnement excède le nombre maximal autorisé; • parc de stationnement public intérieur.	
256.2		Un usage conditionnel industriel associé à la catégorie M.11 doit respecter les exigences suivantes : 1° les activités et les matières récupérées, triées ou conditionnées ne doivent pas présenter de risque pour l'environnement, tels des émanations, des explosions ou des déversements toxiques; 2° aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur ou de gaz ne doit être perceptible hors de l'établissement; 3° aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors de l'établissement; 4° toutes les opérations, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment.	Ajustement suite aux transferts d'usages découlant de la concordance à 5.5.4
266	Dans un secteur de la catégorie M.1 à M.4 ou M.7A, un restaurant doit être situé à une distance minimale de 25 m d'un autre restaurant situé dans ce secteur ou dans tout autre secteur de la catégorie M.1 à M.4 ou M.7A., sauf dans le cas d'une occupation événementielle édictée à la section II.1 du chapitre II du titre IV du présent règlement.	Dans un secteur de la catégorie ~~M.1 à~~ M.3 ou M.4 ~~ou M.7A~~ situé dans le site patrimonial déclaré de Montréal, un restaurant doit être situé à une distance minimale de 25 m d'un autre restaurant situé dans ce secteur ou dans tout autre secteur de la catégorie ~~M.1~~ M.2 à M.4 ~~ou M.7A~~., sauf dans le cas d'une occupation événementielle édictée à la section II.1 du chapitre II du titre IV du présent règlement.	Suppression du contingentement des restaurants sauf celui applicable au Vieux-Montréal et mise à jour des appellations.

267	Les dispositions de la présente sous-section ne s'appliquent pas à : 1° un bâtiment ayant une superficie de plancher supérieure à 10 000 m²; 2° un restaurant ayant une superficie de plancher inférieure à 50 m2 situé dans le centre des affaires ou dans un secteur de la catégorie M.7A; 3° un restaurant autorisé en vertu de l'article 259.	Les dispositions de la présente sous-section ne s'appliquent pas à : 1° un bâtiment ayant une superficie de plancher supérieure à 10 000 m²; ~~2° un restaurant ayant une superficie de plancher inférieure à 50 m2 situé dans le centre des affaires ou dans un secteur de la catégorie M.7A;~~ 3° un restaurant autorisé en vertu de l'article 259.	Ajustement suite à la suppression du contingentement de certains secteurs.
270		*Suppression des colonnes M.3A/M.4A, M.3B/M.4B, M.7A et de la lettre C.*	Suppression des classes d'usages
271	L'article 270 ne s'applique pas à un débit de boissons alcooliques : 1º situé dans un secteur du centre des affaires de la catégorie M.7C ou M.9C; 2º sur un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.7C ou M.9C ayant front, du côté ouest, sur la rue Drummond, entre le boulevard René-Lévesque et la rue Sherbrooke; 3º sur un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.7C ayant front sur la rue de la Montagne, entre le boulevard René-Lévesque et la rue Saint-Antoine.	L'article 270 ne s'applique pas à un débit de boissons alcooliques : 1º situé dans un secteur du centre des affaires de la catégorie M.7~~C~~ ou M.9~~C~~; 2º sur un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.7~~C~~ ou M.9~~C~~ ayant front, du côté ouest, sur la rue Drummond, entre le boulevard René-Lévesque et la rue Sherbrooke; 3º sur un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.7~~C~~ ayant front sur la rue de la Montagne, entre le boulevard René-Lévesque et la rue Saint-Antoine.	Suppression des classes d'usages
272	Malgré l'article 270, dans un secteur de la catégorie M.7C situé à l'ouest de la rue Atateken, un débit de boissons alcooliques est autorisé sans limites de superficie de plancher.	Malgré l'article 270, dans un secteur de la catégorie M.7~~C~~ situé à l'ouest de la rue Atateken, un débit de boissons alcooliques est autorisé sans limites de superficie de plancher.	Suppression des classes d'usages
273	La présente sous-section ne s'applique pas à : 1º un débit de boissons alcooliques autorisé en vertu des articles 257, 258 et 305; 2° un établissement qui requiert ou détient un permis de club au sens de la Loi sur les permis d'alcool (L.R.Q., chapitre P-9.1) autorisé en vertu de l'article 261; 3° un bâtiment ayant une superficie de plancher supérieure à 10 000 m2, situé à l'extérieur des limites du site patrimonial déclaré du Vieux- Montréal.	La présente sous-section ne s'applique pas à : 1º un débit de boissons alcooliques autorisé en vertu des articles 257, 258 et 305; 2° un établissement qui requiert ou détient un permis de club au sens de la Loi sur les permis d'alcool (L.R.Q., chapitre P-9.1) autorisé en vertu de l'article 261; 3° un bâtiment ayant une superficie de plancher supérieure à 10 000 m2, situé à l'extérieur des limites du site patrimonial déclaré ~~du Vieux-~~de Montréal.	Mise à jour de l'appellation
274	Dans un secteur où est autorisée la classe C de la catégorie M.7, un débit de boissons alcooliques peut être autorisé sans limites de superficie de plancher en respectant la procédure des usages conditionnels.	~~Dans un secteur où est autorisée la classe C de la catégorie M.7, un débit de boissons alcooliques peut être autorisé sans limites de superficie de plancher en respectant la procédure des usages conditionnels.~~ Les débits de boissons alcooliques suivants peuvent être autorisés en respectant la procédure des usages conditionnels : 1° un débit de boissons alcooliques situé dans un secteur de la catégorie M.3 et M.4, situé à l'extérieur du site patrimonial déclaré de Montréal, M.7 et M.9 et à une distance inférieure à la distance minimale en mètres d'un autre débit de boissons alcooliques prescrite à l'article 270; 2° un débit de boissons alcooliques sans limites de superficie situé dans un secteur de la catégorie M.7.	Introduction de la possibilité de déroger au contingentement d'un débit de boissons alcooliques par usage conditionnel.
		SOUS-SECTION 4.1 GARE	
277.1		Une aire d'entreposage extérieur accessoire à une gare est autorisée.	Concordance DC 1.4
288, 291, 293, 295 et 297		*Ajout de l'usage station ou infrastructure de transport collectif*	Concordance DC 1.4

300	La catégorie E.5 comprend : 1° l'usage équipement collectif et institutionnel suivant : • établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent; • parc.	La catégorie E.5 comprend : 1° l'usage équipement collectif et institutionnel suivant : • établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent; • parc. Malgré le premier alinéa, les usages suivants sont autorisés dans un bâtiment (sauf dans un bâtiment cultuel), : 1° les usages résidentiels suivants : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • habitation avec service de soin de santé • maison de chambres; 2° les usages commerciaux suivants : • antiquités; • atelier d'artiste et d'artisan; • bureau; • clinique médicale; • école d'enseignement spécialisé; • épicerie; • fleuriste; • galerie d'art; • institution financière; • librairie; • meubles, accessoires et appareils domestiques; • pharmacie; • quincaillerie; • restaurant, traiteur; • salle d'exposition; • salon funéraire; • services personnels et domestiques; • soins personnels; • studio de production; • vêtements, chaussures; • vins, spiritueux;	Concordance 5.4.2 afin de favoriser la mixité sur les sites des lieux de culte
		3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • activité communautaire ou socioculturelle; • bibliothèque; • centre de protection de l'enfance et de la jeunesse; • centre de services de santé et de services sociaux; • centre d'hébergement et de soins de longue durée; • école primaire et préscolaire; • école secondaire; • garderie; • institution gouvernementale; • jardin communautaire; • maison de la culture; • musée; • université; 4° les usages agricoles suivants: • agriculture extérieure; • agriculture intérieure; • apiculture.	

301	Sont associés à la catégorie E.5, lorsqu'ils sont situés dans un bâtiment cultuel. : 1° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • activité communautaire ou socioculturelle; • bibliothèque; • collège d'enseignement général et professionnel; • école d'enseignement spécialisé; • école primaire et préscolaire; • école secondaire; • jardin communautaire; • université.	~~Sont associés à la catégorie E.5, lorsqu'ils sont situés dans un bâtiment cultuel. :~~ ~~1° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants :~~ ~~• activité communautaire ou socioculturelle;~~ ~~• bibliothèque;~~ ~~• collège d'enseignement général et professionnel;~~ ~~• école d'enseignement spécialisé;~~ ~~• école primaire et préscolaire;~~ ~~• école secondaire;~~ ~~• jardin communautaire;~~ ~~• université.~~ Les usages énumérés au deuxième alinéa de l'article 300 Sont associés à la catégorie E.5, lorsqu'ils sont situés dans un bâtiment cultuel.	Concordance 5.4.2 afin de favoriser la mixité sur les sites des lieux de culte
301.1	Sont associés à la catégorie E.5 : 1° les usages résidentiels complémentaires suivants : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • habitation avec service de soin de santé. L'usage résidentiel complémentaire un bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements associé à la catégorie E.5 mentionné au premier alinéa doit être exercé au bénéfice d'un usage principal équipement collectif et institutionnel.	*Abrogé*	Concordance 5.4.2 afin de favoriser la mixité sur les sites des lieux de culte
303	La catégorie E.6 comprend : 1° les usages commerciaux suivants : • école d'enseignement spécialisée; • galerie d'art;	La catégorie E.6 comprend : 1° les usages résidentiels suivants (sauf dans un bâtiment cultuel) : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres; ~~1.~~ 2° les usages commerciaux suivants (sauf dans un bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville avant le 16 juin 2025) : • accessoires personnels; • antiquités; • articles de sport et de loisirs; • atelier d'artiste et d'artisan; • bureau; • cadeaux et souvenirs; • clinique médicale; • école d'enseignement spécialisé; • épicerie; • fleuriste; • galerie d'art; • institution financière • librairie; • matériel scientifique et professionnel; • meubles, accessoires et appareils domestiques; • pharmacie; • quincaillerie;	Concordance 5.4.2 afin de favoriser la mixité sur les sites d'ensembles patrimoniaux institutionnels
	• restaurant, traiteur; • salle de spectacle;	• restaurant, traiteur; • salle de réception; • salle de spectacle • salle d'exposition; • salon funéraire; • services personnels (guichet bancaire automatique); • services personnels et domestiques; • soins personnels; • studio de production; • vêtements, chaussures • vins, spiritueux;	

	2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • activité communautaire ou socioculturelle; • aréna; • bibliothèque; • caserne; • centre de congrès et d'exposition; • centre de protection de l'enfance et de la jeunesse; • centre de réadaptation; • centre de services de santé et de services sociaux; • centre d'hébergement et de soins de longue durée; • centre hospitalier; • collège d'enseignement général et professionnel; • cour de justice; • école primaire et préscolaire; • école secondaire; • établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent; • garderie; • hôtel de ville; • institution gouvernementale; • jardin communautaire; • maison de la culture; • musée; • parc; • piscine; • poste de police; • poste de pompiers; • université.	2 3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • activité communautaire ou socioculturelle; • aréna; • bibliothèque; • caserne; • centre de congrès et d'exposition; • centre de protection de l'enfance et de la jeunesse; • centre de réadaptation; • centre de recherche (sans production ni distribution); • centre de services de santé et de services sociaux; • centre d'hébergement et de soins de longue durée; • centre hospitalier; • collège d'enseignement général et professionnel; • cour de justice; • école primaire et préscolaire; • école secondaire; • établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent; • garderie; • hôtel de ville; • institution gouvernementale; • jardin communautaire; • maison de la culture; • musée; • parc; • piscine; • poste de police; • poste de pompiers; • station ou infrastructure de transport collectif; • université.	
		4° les usages agricoles suivants: • agriculture extérieure; • agriculture intérieure; • apiculture.	

304	Les usages complémentaires suivants sont autorisés pour un usage de la catégorie E.6 : 1° les usages commerciaux suivants : • articles de sport et de loisirs; • bureau; • cadeaux et souvenirs; • débit de boissons alcooliques; • épicerie; • fleuriste; • librairie; • matériel scientifique et professionnel; • pharmacie; • salle de réception; • services personnels (guichet bancaire automatique); • services personnels et domestiques; • soins personnels; • studio de production;	Les usages complémentaires suivants sont autorisés pour un usage de la catégorie E.6 : 1° les usages commerciaux suivants: • accessoires personnels; • antiquités; • articles de sport et de loisirs; • atelier d'artiste et d'artisan; • bureau; • cadeaux et souvenirs; • clinique médicale; • débit de boissons alcooliques; • école d'enseignement spécialisé; • épicerie; • fleuriste; • galerie d'art; • institution financière • librairie; • matériel scientifique et professionnel; • meubles, accessoires et appareils domestiques; • pharmacie; • quincaillerie; • restaurant, traiteur; • salle de réception • salle de spectacle; • salle d'exposition; • salon funéraire; • services personnels (guichet bancaire automatique); • services personnels et domestiques; • soins personnels; • studio de production; • vêtements, chaussures • vins, spiritueux;	Concordance 5.4.2 afin de favoriser la mixité sur les sites d'ensembles patrimoniaux institutionnels
	2° l'usage équipement collectif et institutionnel suivant : • centre de recherche (sans production ni distribution); 3° les usages agricoles suivants: • agriculture extérieure; • agriculture intérieure; • apiculture.	~~2° l'usage équipement collectif et institutionnel suivant :~~ ~~• centre de recherche (sans production ni distribution);~~ ~~3° les usages agricoles suivants:~~ ~~• agriculture extérieure;~~ ~~• agriculture intérieure;~~ ~~• apiculture.~~	
304.2	La superficie de plancher occupée par un usage complémentaire énuméré au paragraphe 3° de l'article 304 ne doit pas excéder 500 m² par établissement.	Abrogé	
		SOUS-SECTION 2 USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE E.6	
304.3		Sont associés à la catégorie E.6 les usages suivants, pour un bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville avant le 16 juin 2025. 1 ° les usages commerciaux suivants : • accessoires personnels; • antiquités; • articles de sport et de loisirs; • atelier d'artiste et d'artisan; • bureau; • cadeaux et souvenirs; • clinique médicale; • débit de boissons alcooliques; • école d'enseignement spécialisé; • épicerie; • fleuriste;	Concordance 5.4.2 afin de favoriser la mixité sur les sites d'ensembles patrimoniaux institutionnels

		• galerie d'art; • institution financière • librairie; • matériel scientifique et professionnel; • meubles, accessoires et appareils domestiques; • pharmacie; • quincaillerie; • restaurant, traiteur; • salle de réception • salle de spectacle • salle d'exposition; • salon funéraire; • services personnels (guichet bancaire automatique); • services personnels et domestiques; • soins personnels; • studio de production; • vêtements, chaussures • vins, spiritueux.	
307.2	La construction, l'agrandissement ou le changement d'usage d'un bâtiment destiné à un usage sensible ne peuvent être effectués : 1° sur un terrain ou une partie de terrain situé à moins de 75 m d'une limite d'emprise d'une gare de triage ou d'une voie ferrée principale, lorsqu'elle est à ciel ouvert, indiquée sur la carte de l'annexe G et adjacent à cette emprise, si le niveau de vibration à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage est supérieur à 0,14 mm/s; 2° sur un terrain ou une partie de terrain situé à moins de 300 m de l'emprise d'une gare de triage ferroviaire indiquée sur la carte de l'annexe G, lorsqu'elle est à ciel ouvert, et adjacent à cette emprise si le niveau sonore, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage, est supérieur à 40 dBA Leq (24 h) ou par un espace de détente au sol à l'extérieur du bâtiment si le niveau sonore est supérieur à 55 dBA Leq (24 h); 3° sur un terrain ou une partie de terrain d'un secteur faisant l'objet d'un programme particulier d'urbanisme ou dans les unités de paysage Cité du Havre (CH) et Pointe-du-Moulin (PM) situé à moins de 300 m de l'emprise d'une autoroute ou d'une voie rapide indiquée sur la carte de l'annexe G, lorsqu'elle est à ciel ouvert, et adjacent à cette emprise si le niveau sonore, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage, est supérieur à 40 dBA Leq (24 h) ou par un espace de détente au sol à l'extérieur du bâtiment si le niveau sonore est supérieur à 55 dBA Leq (24 h) ; 4° sur un terrain ou une partie de terrain situé à moins de 30 m de l'emprise d'une voie à débit important ou d'une voie ferrée principale indiquée sur la carte de l'annexe G, lorsqu'elle est à ciel ouvert, et adjacent à cette emprise si le niveau sonore, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage, est supérieur à 40 dBA Leq (24 h).	La construction, l'agrandissement ou le changement d'usage d'un bâtiment destiné à un usage sensible ne peuvent être effectués : 1° sur un terrain ou une partie de terrain situé à moins de 75 m d'une limite d'emprise d'une gare de triage ou ~~d'une voie ferrée principale~~ d'une voie à débit important et d'une voie ferrée principale, lorsqu'elle est à ciel ouvert, indiquée sur la carte de l'annexe G ~~et adjacent à cette emprise~~, si le niveau de vibration à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage est supérieur à 0,14 mm/s; ~~2° sur un terrain ou une partie de terrain situé à moins de 300 m de l'emprise d'une gare de triage ferroviaire indiquée sur la carte de l'annexe G, lorsqu'elle est à ciel ouvert, et adjacent à cette emprise si le niveau sonore, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage, est supérieur à 40 dBA Leq (24 h) ou par un espace de détente au sol à l'extérieur du bâtiment si le niveau sonore est supérieur à 55 dBA Leq (24 h);~~ 3° sur un terrain ~~ou une partie de terrain d'un secteur faisant l'objet d'un programme particulier d'urbanisme ou dans les unités de paysage Cité du Havre (CH) et Pointe-du-Moulin (PM)~~ situé à moins de 300 m de l'emprise d'une gare de triage ferroviaire, de l'emprise d'une autoroute ou d'une voie rapide indiquée sur la carte de l'annexe G, lorsqu'elle est à ciel ouvert, ~~et adjacent à cette emprise~~ si le niveau sonore, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage, est supérieur à 40 dBA Leq (24 h) ou par un espace de détente au sol à l'extérieur du bâtiment si le niveau sonore est supérieur à 55 dBA Leq (24 h) ; 4° sur un terrain ou une partie de terrain situé à moins de 30 m de l'emprise d'une voie à débit important ou d'une voie ferrée principale indiquée sur la carte de l'annexe G, lorsqu'elle est à ciel ouvert, ~~et adjacent à cette emprise~~ si le niveau sonore, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage, est supérieur à 40 dBA Leq (24 h) ou par un espace de détente au sol à l'extérieur du bâtiment si le niveau sonore est supérieur à 55 dBA Leq (24 h).	Concordance DC 12.1
307.3	Dans le cas de travaux de construction, d'agrandissement ou du changement d'usage d'un bâtiment comprenant l'aménagement d'un espace extérieur adjacent à une emprise d'une gare de triage ou d'une voie ferrée principale, lorsqu'elles sont à ciel ouvert, destinés à un usage sensible, ceux-ci doivent être approuvés conformément au titre VIII, afin d'assurer la sécurité et la quiétude des usagers.	Dans le cas de travaux de construction, d'agrandissement ou du changement d'usage d'un bâtiment ~~comprenant l'aménagement d'un espace extérieur~~ adjacent à une emprise d'une gare de triage ou d'une voie ferrée principale, lorsqu'elles sont à ciel ouvert, destinés à un usage sensible, ceux-ci doivent être approuvés conformément au titre VIII ~~, afin d'assurer la sécurité et la quiétude des usagers~~. Afin d'assurer la sécurité et la quiétude des usagers, l'approbation visée au premier alinéa doit tenir compte des critères suivants : 1° favoriser la localisation optimale des aires de détente extérieures par rapport aux sources de nuisances sonores; 2° favoriser la localisation optimale des usages sensibles dans le bâtiment; 3° porter une attention particulière au traitement des murs et des fenêtres; 4° favoriser une conception, une implantation et une orientation optimales de tout bâtiment sur le terrain; 5° favoriser le respect d'une distance minimale entre le bâtiment et la source de la contrainte anthropique ainsi que l'aménagement d'espaces tampons, de talus ou murs et d'écrans antibruit.	Concordance DC 12.1
307.8	Un local occupé par un des usages ci-après mentionnés et un local occupé à des fins résidentielles, situés dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3 ou M.1 à M.9, ne doivent être adjacents en aucun point : 1° industries liées aux médias ou aux télécommunications; 2° salle de danse; 3° salle de réception; 4° salle de spectacle; 5° studio de production; 6° lieu de retour (sans unité de chargement); 7° lieu de retour.	Un local occupé par un des usages ci-après mentionnés et un local occupé à des fins résidentielles, situés dans un secteur de la catégorie R.1 ~~à R.3~~ ou R.2 ou ~~M.1~~ M.2 à M.9, ne doivent être adjacents en aucun point : 1° industries liées aux médias ou aux télécommunications; 2° salle de danse; 3° salle de réception; 4° salle de spectacle; 5° studio de production; 6° lieu de retour (sans unité de chargement); 7° lieu de retour.	Mise à jour suite à la suppression des classes de catégories d'usages

310.3		Au moment de soumettre une demande d'autorisation pour un usage associé à la catégorie E.5 pouvant être autorisé conformément à la procédure des usages conditionnels, celle-ci doit être accompagnée de la documentation, réalisée par un expert dans le domaine, suivante : 1° une étude documentaire réalisée selon les paramètres définis à l'annexe P; 2° une évaluation patrimoniale; 3° un rapport de l'état de l'immeuble visé, si le changement d'usage implique une intervention sur le lieu de culte lui-même; 4° une étude des différentes configurations possibles d'implantation de l'usage dans le bâtiment.	Concordance DC 7.5.5
310.4		Au moment de soumettre une demande d'autorisation pour un usage associé à la catégorie R.1 pouvant être autorisé conformément à la procédure des usages conditionnels, celle-ci doit être accompagnée de la documentation, réalisée par un expert dans le domaine, suivante : une analyse du site sur lequel l'usage est prévu afin de déterminer les impacts sur le voisinage, notamment en termes de circulations piétonnes et véhiculaires; des mesures de mitigation à mettre en œuvre pour atténuer les nuisances, notamment sur le plan du bruit, de la salubrité et de la circulation.	Concordance DC 6.2.3
315	Afin de favoriser la cohabitation harmonieuse des usages, une demande d'autorisation d'exercer un usage conditionnel associé à une catégorie mentionnée au présent titre, à l'exception d'un parc de stationnement privé intérieur et d'un parc de stationnement public intérieur, doit respecter les critères suivants : 1° l'usage proposé doit être compatible et complémentaire avec le milieu environnant; 2° l'apparence extérieure de la construction et l'aménagement et l'occupation des espaces extérieurs doivent favoriser l'intégration du projet dans son milieu environnant; 3° dans le cas d'un usage conditionnel implanté dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5, celui-ci doit préférablement être exercé sur un terrain adjacent à un terrain occupé par un usage autre que la famille résidentielle, sur un terrain adjacent à une voie de circulation importante ou sur un terrain de coin.	Afin de favoriser la cohabitation harmonieuse des usages, une demande d'autorisation d'exercer un usage conditionnel associé à une catégorie mentionnée au présent titre, à l'exception d'un parc de stationnement privé intérieur et d'un parc de stationnement public intérieur, doit respecter les critères suivants : 1° l'usage proposé doit être compatible et complémentaire avec le milieu environnant; 2° l'apparence extérieure de la construction et l'aménagement et l'occupation des espaces extérieurs doivent favoriser l'intégration du projet dans son milieu environnant; 3° dans le cas d'un usage conditionnel implanté dans un secteur de la catégorie R.1 ~~à R.3~~, R.2, ~~M.1 à~~ M.2, M.3 ou M.5, celui-ci doit préférablement être exercé sur un terrain adjacent à un terrain occupé par un usage autre que la famille résidentielle, sur un terrain adjacent à une voie de circulation importante ou sur un terrain de coin.	Mise à jour des catégories d'usages
	4° dans le cas d'un usage conditionnel associé à la catégorie E.5, le nouvel usage ne doit pas compromettre la valeur historique ou symbolique du lieu de culte; 5o dans le cas des usages lieu de retour et micro-centre de distribution, les unités et les aires de chargement doivent être situées et aménagées de manière à minimiser les impacts associés aux activités de livraison, particulièrement à proximité d'un secteur de la catégorie R.1 à R.3 et M.1 à M.8; 6° dans le cas d'un usage conditionnel hôtel implanté dans un bâtiment abritant des logements, les accès extérieurs desservant chacun de ces usages doivent préférablement être distincts, et ce, de manière à préserver l'usage résidentiel des nuisances liées au nouvel usage commercial.	4° dans le cas d'un usage conditionnel associé à la catégorie E.5 ou E.6~~, le nouvel usage ne doit pas compromettre la valeur historique ou symbolique du lieu de culte~~ : a) pour un bâtiment ou une partie de bâtiment cultuel, dans une portion significative de l'espace visé par la demande, la présence d'espaces communs ou à des fins collectives, notamment des lieux de rassemblement doit être privilégiée; b) pour un bâtiment ou une partie de bâtiment cultuel, dans une portion significative de l'espace visé par la demande, des utilisations qui sont ouvertes au public doivent être privilégiées; c) la mise en valeur de l'espace visé doit être assurée; d) la vocation d'une partie de l'ensemble à une fin publique ou d'intérêt public doit être favorisée; 5° dans le cas des usages lieu de retour et micro-centre de distribution, les unités et les aires de chargement doivent être situées et aménagées de manière à minimiser les impacts associés aux activités de livraison, particulièrement à proximité d'un secteur de la catégorie R.1 ~~à R.3,~~ R.2 et ~~M.1 à~~ M.2 à M.8; 6° dans le cas d'un usage conditionnel hôtel implanté dans un bâtiment abritant des logements, les accès extérieurs desservant chacun de ces usages doivent préférablement être distincts, et ce, de manière à préserver l'usage résidentiel des nuisances liées au nouvel usage commercial; 7° dans le cas d'un usage résidentiel associé à la catégorie R.1 : a) favoriser l'implantation de la ressource, là où des besoins sont présents, tout en considérant la présence d'autres ressources dans la même zone; b) préserver la qualité de vie et la quiétude de la population résidente et des occupantes et occupants du milieu environnant, notamment sur le plan du bruit, de la salubrité et de la circulation. 8° dans le cas d'un usage conditionnel hôtel associé à la catégorie R.2 qui vise un bâtiment existant, le projet ne doit pas avoir pour conséquence la réduction de la superficie d'un logement existant.	Concordance DC 6.2.2, 7.5.4 et 7.6.4 et mise à jour en fonciton de la nouvelle répartition des usages.
	SOUS-SECTION 4 CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN DÉBIT DE BOISSONS ALCOOLIQUES DÉPASSANT LA SUPERFICIE MAXIMALE DE PLANCHER PRESCRITE DANS UN SECTEUR OÙ EST AUTORISÉE LA CLASSE C DE LA CATÉGORIE M.7	**SOUS-SECTION 4** CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN DÉBIT DE BOISSONS ALCOOLIQUES SITUÉ À UNE DISTANCE INFÉRIEURE À LA DISTANCE MINIMALE EN MÈTRES D'UN AUTRE DÉBIT DE BOISSONS ALCOOLIQUES PRESCRITE DANS UN SECTEUR DE LA CATÉGORIE M.3 À M.9 OU DÉPASSANT LA SUPERFICIE MAXIMALE DE PLANCHER PRESCRITE DANS UN SECTEUR ~~OÙ EST AUTORISÉE LA CLASSE C~~ DE LA CATÉGORIE M.7	

319	Afin de minimiser les nuisances liées à l'exploitation d'un débit de boissons alcooliques, lorsque l'usage conditionnel est l'implantation d'un débit de boissons alcooliques dépassant la limite de superficie prescrite dans un secteur où est autorisée la classe C de la catégorie M.7, une demande doit respecter les critères suivants : 1º l'usage proposé doit être compatible avec le milieu environnant; 2º les caractéristiques du projet visé doivent permettre de limiter les nuisances, notamment sur l'intensité commerciale du secteur, l'intensité de la circulation, la disponibilité d'espaces de stationnement, le bruit et, le cas échéant, sur les autres activités exercées à l'intérieur de l'établissement et du bâtiment; 3º le projet doit être intégré harmonieusement au milieu environnant quant à l'apparence extérieure de la construction, l'aménagement et l'occupation des espaces extérieurs.	Afin de minimiser les nuisances liées à l'exploitation d'un débit de boissons alcooliques, lorsque l'usage conditionnel est l'implantation d'un débit de boissons alcooliques situé à une distance inférieure à la distance minimale en mètres prescrite dans un secteur de la catégorie M.3 à M.9 ou dépassant la limite de superficie prescrite dans un secteur ~~où est autorisée la classe C~~ de la catégorie M.7, une demande doit respecter les critères suivants : 1º l'usage proposé doit être situé à l'extérieur du site patrimonial de Montréal et être compatible avec le milieu environnant; 2º les caractéristiques du projet visé doivent permettre de limiter les nuisances, notamment sur l'intensité commerciale du secteur, l'intensité de la circulation, la disponibilité d'espaces de stationnement, le bruit et, le cas échéant, sur les autres activités exercées à l'intérieur de l'établissement et du bâtiment; 3º le projet doit être intégré harmonieusement au milieu environnant quant à l'apparence extérieure de la construction, l'aménagement, son affichage et l'occupation des espaces extérieurs.	Précier que le contingentement s'applique dans le Vieux-Montréal.
	SOUS-SECTION 5 CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN USAGE RÉSIDENTIEL AU REZ-DE-CHAUSSÉE DANS UN SECTEUR DE LA CATÉGORIE M.5 À M.9	**SOUS-SECTION 5** CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN USAGE RÉSIDENTIEL ~~AU REZ-DE-CHAUSSÉE DANS UN SECTEUR DE LA CATÉGORIE M.5 À M.9~~ DANS UN LOCAL VISÉ PAR LES ARTICLES 214, 221, 228 ET 235 OU AU REZ-DE-CHAUSSÉE DANS UN SECTEUR DE LA CATÉGORIE M.9	
320	Afin de maintenir l'animation sur rue en milieu commercial, une demande d'autorisation d'exercer un usage résidentiel au rez-de-chaussée dans un secteur de la catégorie M.5 à M.9 doit respecter les critères suivants : 1° l'usage proposé doit être compatible avec le milieu environnant; 2° l'apparence extérieure de la construction et l'aménagement et l'occupation des espaces extérieurs doivent favoriser l'intégration du projet dans son milieu environnant; 3° l'impact de cette occupation sur l'animation de la rue doit être minimisé; 4° il doit être démontré que ce niveau du bâtiment ne puisse être raisonnablement utilisé à des fins de commerce ou d'équipements collectifs et institutionnels.	Afin de maintenir l'animation sur rue en milieu commercial, une demande d'autorisation d'exercer un usage résidentiel ~~au rez-de-chaussée dans un secteur de la catégorie M.5 à M.9~~ dans un local visé par les articles 214, 221, 228 et 235 ou au rez-de-chaussée dans un secteur de la catégorie M.9doit respecter les critères suivants : 1° l'usage proposé doit être compatible avec le milieu environnant; 2° l'apparence extérieure de la construction et l'aménagement et l'occupation des espaces extérieurs doivent favoriser l'intégration du projet dans son milieu environnant; 3° l'impact de cette occupation sur l'animation de la rue doit être minimisé; 4° il doit être démontré que ce niveau du bâtiment ne puisse être raisonnablement utilisé à des fins de commerce ou d'équipements collectifs et institutionnels.	
	SOUS-SECTION 9 CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN ATELIER D'ENTRETIEN ET DE RÉPARATION DE VÉHICULES AUTOMOBILES OU POUR UN LAVE-AUTO AUTOMATIQUE	~~**SOUS-SECTION 9**~~ ~~CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN ATELIER D'ENTRETIEN ET DE RÉPARATION DE VÉHICULES AUTOMOBILES OU POUR UN LAVE-AUTO AUTOMATIQUE~~	
324	Afin de minimiser les impacts sur le voisinage en milieu résidentiel, lorsque l'usage conditionnel est un atelier d'entretien ou de réparation de véhicules automobiles ou un lave-auto automatique, implanté à moins de 50 m d'un terrain situé dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5, une demande doit respecter les critères suivants : 1º l'aménagement du terrain et l'implantation du bâtiment doivent atténuer les impacts sonores et visuels sur le secteur résidentiel à proximité; 2° la localisation des entrées charretières sur le terrain doit être déterminée en fonction de minimiser les impacts sur les voies publiques adjacentes et les usages autorisés sur les terrains voisins; 3° l'aménagement d'un écran visuel et sonore entre l'usage et un secteur résidentiel est favorisé	Abrogé	Inapplicable dans l'arrondissement
	SOUS-SECTION 11 CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UNE AIRE DE VENTE ET D'ÉTALAGE EXTÉRIEURS DE PRODUITS AGRO-ALIMENTAIRES (TELS QUE FLEURS, PLANTES, FRUITS ET LÉGUMES) OU POUR UN CAFÉ-TERRASSE DANS UNE COUR	**SOUS-SECTION 11** CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UNE AIRE DE VENTE ET D'ÉTALAGE EXTÉRIEURS DE PRODUITS AGRO-ALIMENTAIRES (TELS QUE FLEURS, PLANTES, FRUITS ET LÉGUMES) OU POUR UN CAFÉ-TERRASSE DANS UNE COUR OU UN TERRAIN ADJACENT	
326	Afin de minimiser les impacts sur le voisinage et favoriser le redéveloppement à moyen terme des terrains non bâtis, lorsque l'usage conditionnel est une aire de vente et d'étalages extérieurs de produits agro-alimentaires (tels que fleurs, plantes, fruits et légumes) ou un café-terrasse dans une cour ou un terrain adjacent, une demande doit respecter les critères suivants : 1º l'aire de vente et d'étalage et le café-terrasse doivent s'harmoniser avec le milieu urbain; 2º l'occupation de la cour avant doit être privilégiée; 3º des mesures de mitigation, tels un écran acoustique ou végétal, sont privilégiées; 4º les aménagements et le mobilier doivent être conçus de manière à en faciliter l'entretien et à respecter le caractère du lieu et des bâtiments voisins; 5º l'aire de vente et d'étalage et le café-terrasse doivent contribuer à l'amélioration de l'aménagement des lieux par leur propre présence ou par des aménagements connexe.	Afin de minimiser les impacts sur le voisinage et favoriser le redéveloppement à moyen terme des terrains non bâtis, lorsque l'usage conditionnel est une aire de vente et d'étalages extérieurs de produits agro-alimentaires (tels que fleurs, plantes, fruits et légumes) ou un café-terrasse dans une cour ou un terrain adjacent, une demande doit respecter les critères suivants : 1º l'aire de vente et d'étalage et le café-terrasse doivent s'harmoniser avec le milieu urbain; 2º l'occupation de la cour avant doit être privilégiée; 3º des mesures de mitigation, tels un écran acoustique ou végétal, sont privilégiées; 4º les aménagements et le mobilier doivent être conçus de manière à en faciliter l'entretien et à respecter le caractère du lieu et des bâtiments voisins; 5º l'aire de vente et d'étalage et le café-terrasse doivent contribuer à l'amélioration de l'aménagement des lieux par leur propre présence ou par des aménagements connexes. 6° dans le cas d'un café-terrasse sur un terrain non bâti constructible et adjacent à un établissement, cette occupation doit tendre à être justifiée par l'absence d'espace disponible pour l'aménagement d'un café-terrasse et l'occupation doit préférablement être temporaire.	Ajustement des critères pour en fonction de la possibilité d'aménager une terrasse sur une terrain non bâti
		SOUS-SECTION 11.1 CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN CAFÉ-TERRASSE SUR UN TOIT DANS UN SECTEUR DE LA CATÉGORIE M.7	

326.1		Afin de minimiser les impacts sur le voisinage, lorsque l'usage conditionnel est un café-terrasse aménagé sur un toit dans un secteur de la catégorie M.7, une demande doit respecter les critères suivants : 1º le café-terrasse doit être compatible avec le milieu environnant; 2º la localisation du café-terrasse sur le toit doit viser à minimiser les impacts sonores et visuels sur le voisinage; 3º des mesures de mitigation, tels un écran acoustique ou végétal, sont privilégiées.	Critères applicables à un café-terrasse sur un toit dans le secteur M.7
328		*Remplacement des mots « R.1 à R.3 et M.1 à M.8 » par les mots « R.1, R.2 et M.2 à M.8 »*	Mise à jour des catégories d'usages
	SOUS-SECTION 16 CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN USAGE COMMERCIAL EXERCÉ DANS UN LOCAL SITUÉ À UN NIVEAU SUPÉRIEUR AU REZ-DE-CHAUSSÉE OU À UN NIVEAU SUPÉRIEUR AU NIVEAU IMMÉDIATEMENT SUPÉRIEUR AU REZ-DECHAUSSÉE ET ADJACENT À UN LOCAL OCCUPÉ PAR L'UN DES USAGES ÉNUMÉRÉS À L'ARTICLE 307.8	**SOUS-SECTION 16** CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR ~~UN USAGE COMMERCIAL EXERCÉ DANS UN LOCAL SITUÉ À UN NIVEAU SUPÉRIEUR AU REZ-DE-CHAUSSÉE OU À UN NIVEAU SUPÉRIEUR AU NIVEAU IMMÉDIATEMENT SUPÉRIEUR AU REZ-DECHAUSSÉE ET ADJACENT À UN LOCAL OCCUPÉ PAR L'UN DES USAGES ÉNUMÉRÉS À L'ARTICLE 307.8~~ UN LOCAL OCCUPÉ À DES FINS RÉSIDENTIELLES ADJACENT À UN LOCAL OCCUPÉ PAR L'UN DES USAGES MENTIONNÉS À L'ARTICLE 307.8 OU UN LOCAL OCCUPÉ PAR L'UN DES USAGES MENTIONNÉS À L'ARTICLE 307.8 ADJACENT À UN LOCAL OCCUPÉ À DES FINS RÉSIDENTIELLES	
329.2	Afin de favoriser l'intégration harmonieuse d'un usage dans un bâtiment, lorsque l'usage conditionnel est l'implantation d'un usage commercial exercé dans un local situé à un niveau supérieur au rez-de-chaussée ou à un niveau supérieur au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée et adjacent à un local occupé par l'un des usages énumérés à l'article 307.8 dans un secteur de catégorie d'usages de la classe A ou B, une demande doit respecter les critères suivants : 1° l'usage proposé doit être compatible avec le milieu environnant, ; 2° l'apparence extérieure de la construction et l'aménagement et l'occupation des espaces extérieurs doivent favoriser l'intégration du projet dans son milieu environnant; 3° les caractéristiques du projet visé ne doivent pas porter atteinte à la quiétude du voisinage et doivent permettre de limiter les nuisances, notamment quant à l'intensité commerciale du secteur, l'intensité de la circulation, le bruit, l'intensité de l'éclairage, la disponibilité d'espaces de stationnement, et, le cas échéant, quant aux autres activités exercées à l'intérieur de l'établissement et du bâtiment.	Afin de favoriser l'intégration harmonieuse d'un usage dans un bâtiment, lorsque l'usage conditionnel est ~~l'implantation d'un usage commercial exercé dans un local situé à un niveau supérieur au rez-de-chaussée ou à un niveau supérieur au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée et adjacent à un local occupé par l'un des usages énumérés à l'article 307.8 dans un secteur de catégorie d'usages de la classe A ou B~~ un local occupé à des fins résidentielles adjacent à un local occupé par l'un des usages mentionnés à l'article 307.8 ou un local occupé par l'un des usages mentionnés à l'article 307.8 adjacent à un local occupé à des fins résidentielles, une demande doit respecter les critères suivants : 1° l'usage proposé doit être compatible avec le milieu environnant, notamment favoriser la cohabitation et le maintien des activités existantes; 2° l'apparence extérieure de la construction et l'aménagement et l'occupation des espaces extérieurs doivent favoriser l'intégration du projet dans son milieu environnant; 3° les caractéristiques du projet visé ~~ne doivent pas porter atteinte à la quiétude du voisinage et doivent permettre de limiter les nuisances, notamment quant à l'intensité commerciale du secteur, l'intensité de la circulation, le bruit, l'intensité de l'éclairage, la disponibilité d'espaces de stationnement, et, le cas échéant, quant aux autres activités exercées à l'intérieur de l'établissement et du bâtiment~~ doivent favoriser la quiétude au sein des espaces résidentiels, notamment par une configuration sans espace habitable adjacent à des locaux générateurs de bruits et par l'atténuation des nuisances sonores démontrée à l'aide d'une étude de bruit	Mise à jour suite à la suppression des classes de catégories d'usages
		SOUS-SECTION 20 CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN USAGE COMMERCIAL OU INDUSTRIEL SITUÉ AU MÊME NIVEAU QU'UN LOGEMENT OU À UN NIVEAU SUPÉRIEUR	
329.6		Afin de minimiser les impacts sur le voisinage en milieu résidentiel , lorsque l'usage conditionnel est un usage commercial ou industriel situé au même niveau qu'un logement ou à un niveau supérieur, une demande doit respecter les critères suivants: 1° l'usage proposé doit être compatible avec le bâtiment visé et éviter d'être adjacent à un logement; 2° la configuration du bâtiment visé doit permettre la mise en place de mesures d'atténuation du bruit et viser à limiter les conflits liés aux déplacements véhiculaires sur le site et dans les rues adjacentes; 3° l'aménagement doit tendre à ségréguer la circulation interne des espaces résidentiels par rapport aux autres usages.	Encadrement des usages commerciaux intégrés à des niveaux supérieurs ou au mêmes niveaux que des logements
369.3	Un équipement mécanique prévu au paragraphe 4° de l'article 369.1 doit être approuvé conformément au titre VIII, selon les critères énoncés à l'article 369.2, lorsqu'il est visible d'une voie publique adjacente au terrain.	Un équipement mécanique prévu au paragraphe 4° de l'article 369.1 doit être approuvé conformément au titre VIII, selon les critères énoncés à l'article 369.2, lorsqu'il est visible d'une voie publique adjacente au terrain et l'aménagement qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés. Afin d'assurer son intégration architecturale et urbaine, en plus des critères énoncés à l'article 369.2, une borne de recharge doit respecter les critères suivants : 1° préconiser un emplacement qui maximise son utilisation tout en assurant la préservation de la fluidité des déplacements piétonniers et la proximité entre les bornes et les voitures à recharger; 2° privilégier un affichage associé aux bornes de recharge et aux éléments signalétiques qui est sobre et intégré à son environnement.	Concordance DC 10.5
372 et 683		*Suppression des mots « de la classe B ou C ».*	Mise à jour suite à la suppression des classes de catégories d'usages
381		*Remplacement des mots « R.1 à R.3 et M.1 à M.9 » par les mots « R.1, R.2 ou M.2 à M.9 » remplacement des mots « R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5 ».*	Mise à jour des catégories d'usages
382		*Remplacement des mots « R1 à R3, M.1 à M.3 ou M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5 » et remplacement des mots « R.1 à R.3 ou M.1 à M.8 » par les mots « R.1, R.2, ou M.2 à M.8 ».*	Mise à jour des catégories d'usages
385.1		*Remplacement des mots « R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5 »*	Mise à jour des catégories d'usages

385.3		*Remplacement de « R.3 » par « R.2 »*	Mise à jour des catégories d'usages
387		Un café-terrasse en plein air est autorisé s'il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques situé dans un secteur de la catégorie M.3 à M.9~~, selon les conditions des classes B ou C,~~ ou de la famille équipements collectifs et institutionnels.	Mise à jour suite à la suppression des classes de catégories d'usages
391	Un café-terrasse peut être aménagé dans toutes les cours sauf lorsque l'établissement auquel il se rattache est situé : 1º dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5, auquel cas il doit être situé dans la cour avant; 2º sur un terrain adjacent à un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5, auquel cas il doit être situé dans la cour avant; 3º sur un terrain de coin, auquel cas le café-terrasse ne doit pas être situé dans une cour avant adjacente au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement. Un terrain adjacent à une ruelle dont l'axe constitue la limite d'un secteur de la catégorie R.1 à R.3 et M.1 à M.2 à, M.8 est considéré adjacent à ce secteur.	Un café-terrasse peut être aménagé dans toutes les cours sauf lorsque l'établissement auquel il se rattache est situé : 1º dans un secteur de la catégorie ~~R.1 à R.3, M.1 à~~ M.2, M.3 ou M.5, auquel cas il doit être situé dans la cour avant; 2º sur un terrain adjacent à un secteur de la catégorie R.1~~ à R.3,~~ R.2, ~~M.1 à~~ M.2, M.3 ou M.5, auquel cas il doit être situé dans la cour avant; 3º sur un terrain de coin, auquel cas le café-terrasse ne doit pas être situé dans une cour avant adjacente au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 ~~à R.3,~~ R.2, ~~M.1 à~~ M.2, M.3 ou M.5, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement. Un terrain adjacent à une ruelle dont l'axe constitue la limite d'un secteur de la catégorie R.1 ~~à R.3,~~ R.2 et ~~M.1 à~~ M.2 à M.8 est considéré adjacent à ce secteur.	
392	Un café-terrasse est autorisé sur le toit d'un bâtiment aux conditions suivantes : 1º est situé dans un secteur de la catégorie M.5, M.6, M.8 ou M.9, selon les conditions de la classe C, ainsi que dans un secteur de la catégorie M.10 ou M.11 ou sur un bâtiment occupé par un usage équipement collectif et institutionnel; 2º il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques situé au même niveau ou au niveau immédiatement inférieur; 3º il n'est pas situé au même niveau qu'un logement ni au niveau immédiatement supérieur; 4º le terrain sur lequel il est situé n'est pas adjacent à un terrain occupé par un bâtiment comportant au moins un logement. Aux fins du paragraphe 4 du premier alinéa, un terrain séparé par une ruelle d'un terrain occupé par un bâtiment comportant au moins 1 logement est considéré comme adjacent.	Un café-terrasse est autorisé sur le toit d'un bâtiment aux conditions suivantes : 1º il est situé dans un secteur de la catégorie M.5, M.6, M.8 ou M.9, selon les conditions de la classe C, ainsi que dans un secteur de la catégorie M.10 ou M.11 ou sur un bâtiment occupé par un usage équipement collectif et institutionnel; 2º il est rattaché à : a) un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques situé au même niveau ou au niveau immédiatement inférieur; b) un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques complémentaire à un hôtel : 3º il n'est pas situé au même niveau qu'un logement ni au niveau immédiatement supérieur; 4º le terrain sur lequel il est situé n'est pas adjacent à un terrain occupé par un bâtiment comportant au moins un logement. Aux fins du paragraphe 4° du premier alinéa, un terrain séparé par une ruelle d'un terrain occupé par un bâtiment comportant au moins 1 logement est considéré comme adjacent.	Mise à jour suite à la suppression des classes de catégories d'usages et permettre les café-terrasse sur les toits lorsqu'ils sont attachés à un hôtel
392.1	Lorsque non autorisé dans un secteur de la catégorie M.3 à M.9, l'aménagement d'un café-terrasse peut être approuvé conformément à la procédure des usages conditionnels s'il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques, aux conditions suivantes : 1º il est situé dans la cour avant du bâtiment; 2º sa superficie n'excède pas 50 % de la superficie occupée par l'établissement au niveau auquel le café-terrasse se rattache; 3º sur un terrain adjacent à un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5, le café-terrasse ne doit pas être implanté à moins de 10 m d'un terrain situé dans un tel secteur; 4º y sont interdits : a) les concerts; b) la cuisson d'aliments; c) la danse; d) les représentations théâtrales ou cinématographiques; e) les spectacles; f) l'usage d'appareils sonores.	Lorsque non autorisé dans un secteur de la catégorie M.3 à M.9, l'aménagement d'un café-terrasse peut être approuvé conformément à la procédure des usages conditionnels s'il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques, aux conditions suivantes : 1º il est situé dans la cour avant du bâtiment ou sur un terrain adjacent au terrain sur lequel l'établissement est situé; 2º sa superficie n'excède pas 50 % de la superficie occupée par l'établissement au niveau auquel le café-terrasse se rattache; 3º respecter les distances minimales suivantes : a) sur un terrain adjacent à un secteur de la catégorie R.1 ~~à R.3,~~ R.2, ou ~~M.1~~ M.2 ~~à M.3 ou M.5~~, le café-terrasse ne doit pas être implanté à moins de 10 m d'un terrain situé dans un tel secteur; b) sur un terrain adjacent à un secteur de la catégorie M.3 ou M.5, le café-terrasse ne doit pas être implanté à moins de 10 m d'un bâtiment comportant au moins un logement; 4º y sont interdits : a) les concerts; b) la cuisson d'aliments; c) la danse; d) les représentations théâtrales ou cinématographiques; e) les spectacles; f) l'usage d'appareils sonores.	Permettre l'aménagement de café-terrasse sur des terrains non bâtis ou sur des parties de terrains non bâties
392.3		Dans un secteur de la catégorie M.7, un café-terrasse peut être aménagé sur un toit conformément à la procédure des usages conditionnels, aux conditions suivantes : 1º il est rattaché à : a) un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques situé au même niveau ou au niveau immédiatement inférieur; b) un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques complémentaire à un hôtel : 2º il n'est pas situé au même niveau qu'un logement ni au niveau immédiatement supérieur; 3º le terrain sur lequel il est situé n'est pas adjacent à un terrain occupé par un bâtiment comportant au moins un logement. 4º il est situé dans le centre des affaires; 5° y sont interdits : a) les concerts; b) la cuisson d'aliments; c) la danse; d) les représentations théâtrales ou cinématographiques; e) les spectacles; f) l'usage d'appareils sonores. Aux fins du paragraphe 3° du premier alinéa, un terrain séparé par une ruelle d'un terrain occupé par un bâtiment comportant au moins 1 logement est considéré comme adjacent.	Permettre les café-terrasses sur des toits dans les secteurs commerciaux de plus grande intensité

424.3	Lors de l'exécution de tous travaux à proximité d'un arbre, les mesures de protection suivantes doivent être prévues : 1° une clôture d'une hauteur minimale de 1,2 m doit être érigée autour de la zone de protection au sol de l'arbre à protéger correspondant à un rayon de 10 cm pour chaque centimètre de DHP. Cette clôture doit être en bon état et demeurer en place durant toute la durée des travaux; 2° si des travaux doivent être effectués à l'intérieur de la zone délimitée au paragraphe 1°, une couche de matériau non compactant, tel que gravier grossier uniforme, copeaux de bois ou matériau équivalent, d'une épaisseur minimale de 30 cm doit être épandue sur toute la superficie de l'aire concernée par les travaux. Ce matériau doit être déposé sur une membrane géotextile perméable à l'air et à l'eau. De plus, les troncs des arbres doivent être protégés sur toute leur circonférence par des madriers déposés sur des bandes matelassées. Les madriers doivent être fixés au moyen de ceintures métalliques ou de broches, minimalement en deux endroits soit dans la partie supérieure et inférieure des madriers; 3° aucun entreposage de matériaux, circulation de machinerie ou stationnement de véhicules n'est permis à l'intérieur de la zone délimitée au paragraphe 1°; 4° les branches susceptibles d'être endommagées doivent être protégées ou élaguées selon les règles de l'art. Malgré ces précautions, les branches endommagées lors des travaux doivent être élaguées rapidement; 5° les racines de plus de 2 cm de diamètre sectionnées lors des excavations doivent être coupées nettement avec un outil tranchant; 6° il est interdit de se servir d'un arbre comme support lors de travaux de construction, de démolition ou de terrassement; Dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal et dans le secteur de l'arrondissement situé au nord de la rue Sherbrooke, entre sa limite ouest et la rue University , le couvert végétal et les arbustes, à préserver à la suite de l'évaluation du projet réalisée en vertu de l'article 110, doivent également être protégés par un élément de protection, telle une clôture, quand l'état des lieux le permet.	Lors de l'exécution de tous travaux à proximité d'un arbre, les mesures de protection suivantes doivent être prévues : 1° une clôture d'une hauteur minimale de 1,2 m doit être érigée autour de la zone de protection au sol de l'arbre à protéger correspondant à un rayon de 10 cm pour chaque centimètre de DHP. Cette clôture doit être en bon état et demeurer en place durant toute la durée des travaux; 2° si des travaux doivent être effectués à l'intérieur de la zone délimitée au paragraphe 1°: a) une couche de matériau non compactant, tel que gravier grossier uniforme, copeaux de bois ou matériau équivalent, d'une épaisseur minimale de 30 cm doit être épandue sur toute la superficie de l'aire concernée par les travaux. Ce matériau doit être déposé sur une membrane géotextile perméable à l'air et à l'eau. De plus, les troncs des arbres doivent être protégés sur toute leur circonférence par des madriers déposés sur des bandes matelassées. Les madriers doivent être fixés au moyen de ceintures métalliques ou de broches, minimalement en deux endroits soit dans la partie supérieure et inférieure des madriers. L'enlèvement du matériau doit être effectué manuellement.; b) une plaque de roulement doit être installée; 3° aucun entreposage de matériaux, circulation de machinerie ou stationnement de véhicules n'est permis à l'intérieur de la zone délimitée au paragraphe 1°; 4° les branches susceptibles d'être endommagées doivent être protégées ou élaguées selon les règles de l'art. Malgré ces précautions, les branches endommagées lors des travaux doivent être élaguées rapidement; 5° les racines de plus de 2 cm de diamètre sectionnées lors des excavations doivent être coupées nettement avec un outil tranchant; 6° il est interdit de se servir d'un arbre comme support lors de travaux de construction, de démolition ou de terrassement; 7° avant de réaliser des excavations à la limite des rayons de protection des arbres, une précoupe racinaire doit être effectuée de façon nette directement dans le sol jusqu'à 60 cm de profondeur à l'aide d'un outil tranchant pour éviter des bris de racines; 8° les parties du système racinaire exposées pendant les travaux doivent être recouvertes de géotextile feutré perméable à l'eau et à l'air fixé adéquatement. Les parties du système racinaire ainsi recouvertes doivent être maintenues humides afin d'en éviter la dessiccation, et ce, pour toute la durée des travaux entre le 1er mai et le 30 octobre. Le géotextile feutré doit être retiré avant le remblai de la terre végétale. Dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal et dans le secteur de l'arrondissement situé au nord de la rue Sherbrooke, entre sa limite ouest et la rue University , le couvert végétal et les arbustes, à préserver à la suite de l'évaluation du projet réalisée en vertu de l'article 110, doivent également être protégés par un élément de protection, telle une clôture, quand l'état des lieux le permet.	Concordance DC 8.2
440		*Remplacement des mots « R.1 à R.3 ou M.1 à M.9 » par les mots « R.1, R.2 ou M.2 à M.9 »*	Mise à jour des catégories d'usages
441		*Remplacement des mots « R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5 »*	Mise à jour des catégories d'usages
479	Une enseigne ne doit pas obstruer une fenêtre.	Une enseigne ne doit pas obstruer ~~une fenêtre~~ la fenêtre d'un usage résidentiel.	Permettre des enseignes devant les fenêtre lorsque le revêtement est entièrement vitré.
485	Dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3 ou E.1, la superficie maximale d'une enseigne autorisée est de 0,5 m² par établissement.	Dans un secteur de la catégorie R.1 ~~à R.3~~, R.2 ou E.1, la superficie maximale d'une enseigne autorisée est de 0,5 m² par établissement.	Mise à jour des catégories d'usages
486	Dans un secteur de la catégorie M.1 à M.3 ou M.5, la superficie maximale d'une enseigne autorisée est de 1 m² par établissement.	Dans un secteur de la catégorie ~~M.1 à~~ M.2, M.3 ou M.5, la superficie maximale d'une enseigne autorisée est de 1 m² par établissement.	Mise à jour des catégories d'usages
489	Aux fins de la présente section, le quota utilisé dans le calcul de la superficie maximale d'une enseigne autorisée est établi en fonction des catégories d'usages suivantes : *Tableau des quotas par catégorie d'usages*	Aux fins de la présente section, le quota utilisé dans le calcul de la superficie maximale d'une enseigne autorisée est établi en fonction des catégories d'usages suivantes : *Tableau des quotas par catégorie d'usages* Malgré le premier alinéa, les quotas de superficie applicables à une enseigne installée dans un secteur de la catégorie M.8 compris dans l'unité de paysage « Maisons en rangée » sont ceux de la catégorie M.4.	Favoriser un affichage réduit pour mettre en valeur l'architecture des bâtiments de l'unité de paysage.
489.1		Malgré les articles 485 à 488, la superficie maximale d'une enseigne accessoire à un usage de la famille équipements collectifs et institutionnels, à l'exception d'un jardin communautaire et parc, située dans un secteur de la catégorie R.1, R.2, M.2 ou M.3 est déterminée par la formule prévue à l'article 491 en fonction des quotas de superficie de la catégorie d'usage E.6.	Permettre un affichage plus grand aux institutions implantées dans des secteurs à caractère plus résidentiel.
	Aux fins de la présente section, une façade visible de la voie publique.	Aux fins de la présente section, une façade comprend un mur, un muret, une face inférieure d'une saillie, un plafond d'alcôve et un élément structural attaché à un mur lorsqu'ils sont visibles de la voie publique.	Permettre l'installation sur d'autres éléments qu'un mur

501	Une enseigne doit être installée dans la partie de façade située à une hauteur comprise entre les éléments suivants : 1° une porte de la façade du rez-de-chaussée et les allèges des fenêtres de l'étage immédiatement supérieur à celle-ci; 2° le linteau d'une fenêtre de la façade du rez-de-chaussée et les allèges des fenêtres de l'étage immédiatement supérieur à celui-ci. Malgré le premier alinéa, dans un secteur de la catégorie M.6C compris entre le boulevard René-Lévesque et l'avenue Viger, une enseigne posée à plat qui ne comporte pas de source lumineuse peut être installée à une hauteur comprise entre le linteau d'une ouverture de la façade du rez-de-chaussée et l'un des éléments suivants : 1° le toit d'un deuxième ou troisième étage; 2° les allèges des fenêtres du quatrième étage.	Une enseigne doit être installée dans la partie de façade située ~~à une hauteur comprise entre les éléments suivants :~~ à une hauteur supérieure à une porte ou une fenêtre du rez-de-chaussée et inférieure à une fenêtre de l'étage immédiatement supérieur au rez-de-chaussée. ~~1° une porte de la façade du rez-de-chaussée et les allèges des fenêtres de l'étage immédiatement supérieur à celle-ci;~~ ~~2° le linteau d'une fenêtre de la façade du rez-de-chaussée et les allèges des fenêtres de l'étage immédiatement supérieur à celui-ci.~~ Malgré le premier alinéa, dans un secteur de la catégorie M.6~~C~~ compris entre le boulevard René-Lévesque et l'avenue Viger, une enseigne posée à plat qui ne comporte pas de source lumineuse peut être installée à une hauteur comprise entre le linteau d'une ouverture de la façade du rez-de-chaussée et l'un des éléments suivants : 1° le toit d'un deuxième ou troisième étage; 2° les allèges des fenêtres du quatrième étage.	Précision
504	Malgré les articles 97.2, 479 et 501, une enseigne sur vitrage est autorisée aux conditions suivantes : 1° aucune partie de celle-ci ne doit dépasser une hauteur de 6 m; 2° elle doit être constituée exclusivement de lettres, de symboles, de logos ou de formes détachés; 3° elle ne doit pas occuper une superficie de plus de 25 % de la superficie totale du vitrage sur laquelle elle est installée; 4° la superficie totale de l'enseigne ne doit pas excéder 2 m² par façade de l'établissement. Malgré le paragraphe 4° du premier alinéa, la superficie maximale d'une enseigne sur vitrage est de 4 m² par façade de l'établissement, sans toutefois dépasser la superficie maximale prescrite à la section II, lorsque l'espace entre une porte ou le linteau d'une fenêtre de la façade du rez-de-chaussée et les allèges des fenêtres de l'étage immédiatement supérieur à celui-ci respecte l'une des conditions suivantes : 1° il comprend un ornement ou une saillie empêchant d'y fixer une enseigne; 2° il est composé de brique ou de pierre sans joints permettant d'y fixer une enseigne; 3° il est inexistant. Malgré les paragraphes 3° et 4° du premier alinéa, lorsque le revêtement de la façade du rez-de-chaussée est composé uniquement de verre et que l'enseigne sur vitrage est installée entre une porte de la façade du rez-de-chaussée et une ouverture de l'étage immédiatement supérieur, l'enseigne peut avoir une superficie supérieure à 2 m² et la limite de 25 % de la superficie totale du vitrage sur laquelle elle est installée ne s'applique pas.	Malgré les articles 97.2, 479 et 501, une enseigne sur vitrage est autorisée aux conditions suivantes : 1° aucune partie de celle-ci ne doit dépasser une hauteur de 6 m; 2° elle doit être constituée exclusivement de lettres, de symboles, de logos ou de formes détachés; 3° elle ne doit pas occuper une superficie de plus de 25 % de la superficie totale du vitrage sur laquelle elle est installée; 4° la superficie totale de l'enseigne ne doit pas excéder 2 m² par façade de l'établissement. Malgré le paragraphe 4° du premier alinéa, la superficie maximale d'une enseigne sur vitrage est de 4 m² par façade de l'établissement, sans toutefois dépasser la superficie maximale prescrite à la section II, lorsque l'espace entre une porte ou le linteau d'une fenêtre de la façade du rez-de-chaussée et les allèges des fenêtres de l'étage immédiatement supérieur à celui-ci respecte l'une des conditions suivantes : 1° il comprend un ornement ou une saillie empêchant d'y fixer une enseigne; 2° il est composé de brique ou de pierre sans joints permettant d'y fixer une enseigne; 3° il est inexistant. ~~Malgré les paragraphes 3° et 4° du premier alinéa, lorsque le revêtement de la façade du rez-de-chaussée est composé uniquement de verre et que l'enseigne sur vitrage est installée entre une porte de la façade du rez-de-chaussée et une ouverture de l'étage immédiatement supérieur, l'enseigne peut avoir une superficie supérieure à 2 m² et la limite de 25 % de la superficie totale du vitrage sur laquelle elle est installée ne s'applique pas.~~ Lorsque l'enseigne sur vitrage est installée sur la partie de la façade délimitée au premier alinéa de l'article 501, les paragraphes 3° et 4° du premier alinéa ne s'appliquent pas.	Adaptation aux façades complètement vitrées
506	À l'exception d'une enseigne située dans un secteur de la catégorie M.6C compris entre le boulevard René-Lévesque et l'avenue Viger, une enseigne posée à plat qui dépasse d'au moins 1 m la façade du rez-de-chaussée doit être formée exclusivement dépasse d'au moins 1 m la façade du rez-de-chaussée doit être formée exclusivement de lettres, de symboles, de logos ou de formes détachés.	À l'exception d'une enseigne située dans un secteur de la catégorie M.6~~C~~ compris entre le boulevard René-Lévesque et l'avenue Viger, une enseigne posée à plat qui dépasse d'au moins 1 m la façade du rez-de-chaussée doit être formée exclusivement dépasse d'au moins 1 m la façade du rez-de-chaussée doit être formée exclusivement de lettres, de symboles, de logos ou de formes détachés.	Mise à jour suite à la suppression des classes de catégories d'usages
509	Une enseigne sur une marquise est autorisée aux conditions suivantes : 1° aucune partie de celle-ci ne doit dépasser de plus de 1 m au-dessus ou au-dessous de la marquise; 2° elle ne doit pas faire saillie de plus de 0,2 m par rapport à la surface de la marquise.	Une enseigne sur une ~~marquise~~ saillie ~~-~~est autorisée aux conditions suivantes : 1° aucune partie de celle-ci ne doit dépasser de plus de 1 m au-dessus ou au-dessous de la ~~marquise~~ saillie; 2° elle ne doit pas faire saillie de plus de 0,2 m par rapport à la surface de la ~~marquise~~ saillie; 3° elle ne doit pas être installée sur un garde-corps.	Ajustement requis par la modification de l'article 499.1
511	Une enseigne installée dans un secteur de la catégorie M.8, E.1, E.5 ou E.6 ou dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal doit être approuvée conformément au titre VIII, selon les critères suivants, afin d'assurer la cohérence et l'unité de l'affichage dans ces secteurs, et la construction qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés : 1° le caractère éphémère de l'enseigne doit être subordonné au caractère permanent de l'architecture; 2° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment, en regard de sa conception et de sa localisation; 3° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement au paysage de la rue, en regard de sa localisation, de son éclairage et de son échelle, notamment en évitant une surenchère de l'affichage commercial; 4° dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal, l'enseigne doit être conçue et installée de manière à favoriser le maintien de l'intégrité des éléments significatifs du paysage tels que perçus depuis le point d'observation d'une vue protégée ou d'une vue d'intérêt, illustrés au plan de l'annexe D; 5° dans un secteur de la catégorie E.1, E.5 ou E.6 ou dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal, lorsqu'une enseigne comporte un dispositif d'éclairage, la lumière doit tendre à être orientée vers le bas et à se limiter à la surface de l'enseigne.	Une enseigne installée dans un secteur de la catégorie ~~M.8,~~ E.1, E.5 ou E.6 ou dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal doit être approuvée conformément au titre VIII, selon les critères suivants, afin d'assurer la cohérence et l'unité de l'affichage dans ces secteurs, et la construction qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés : 1° le caractère éphémère de l'enseigne doit être subordonné au caractère permanent de l'architecture; 2° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment, en regard de sa conception et de sa localisation; 3° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement au paysage de la rue, en regard de sa localisation, de son éclairage et de son échelle, notamment en évitant une surenchère de l'affichage commercial; 4° dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal, l'enseigne doit être conçue et installée de manière à favoriser le maintien de l'intégrité des éléments significatifs du paysage tels que perçus depuis le point d'observation d'une vue protégée ou d'une vue d'intérêt, illustrés au plan de l'annexe D; 5° dans un secteur de la catégorie E.1, E.5 ou E.6 ou dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal, lorsqu'une enseigne comporte un dispositif d'éclairage, la lumière doit tendre à être orientée vers le bas et à se limiter à la surface de l'enseigne.	Les enseignes des secteurs M.8 ne sont plus traités par titre VIII.
512		*Suppression de la lettre « C » après « M.6 »*	Mise à jour suite à la suppression des classes de catégories d'usages

518	Malgré les articles 514 et 516, dans une unité de paysage MR, seule une stèle d'affichage d'une hauteur maximale de 2 m, comportant une ou plusieurs enseignes, est autorisée. Une stèle d'affichage visée au premier alinéa doit être approuvée conformément au titre VIII, selon les critères suivants, afin de mettre en valeur les qualités architecturales du bâtiment et d'assurer la cohérence et l'unité de l'affichage dans l'unité de paysage, et la construction qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés : 1° l'enseigne doit être installée de manière à obstruer le moins possible la vue sur le bâtiment à partir du domaine public; 2° le caractère éphémère de l'enseigne doit être subordonné au caractère permanent de l'architecture; 3° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment, en regard de sa conception et, de sa localisation.	Malgré les articles 514 et 516, dans une unité de paysage MR, seule une stèle d'affichage d'une hauteur maximale de 2 m, comportant une ou plusieurs enseignes, est autorisée. Une stèle d'affichage visée au premier alinéa doit être approuvée conformément au titre VIII, selon les critères suivants, afin de mettre en valeur les qualités architecturales du bâtiment et d'assurer la cohérence et l'unité de l'affichage dans l'unité de paysage, et la construction qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés : 1° l'enseigne doit être installée de manière à obstruer le moins possible la vue sur le bâtiment à partir du domaine public; 2° le caractère éphémère de l'enseigne doit être subordonné au caractère permanent de l'architecture; 3° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment, en regard de sa conception ~~et,~~ de sa localisation et en regard des enseignes présentes sur le bâtiment et des autres enseignes à installer.	Ajustement puisque ces enseignes ne font plus l'objets de critères à l'article 511
522	Dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3, M.5 ou E.1, dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal ou dans le site patrimonial déclaré de Montréal, une enseigne installée à l'intérieur et orientée pour être vue principalement de l'extérieur ainsi qu'une enseigne située à l'extérieur d'un bâtiment ne doivent pas comporter de source lumineuse.	Dans un secteur de la catégorie R.1 ~~à R.3, M.1 à~~, R.2, M.2, M.3, M.5 ou E.1, dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal ou dans le site patrimonial déclaré de Montréal, une enseigne installée à l'intérieur et orientée pour être vue principalement de l'extérieur ainsi qu'une enseigne située à l'extérieur d'un bâtiment ne doivent pas comporter de source lumineuse.	Mise à jour des catégories d'usages
525		*Suppression de la lettre « C » et rempalcement de R.3 par R.2*	Mise à jour des catégories d'usages et suite à la suppression des classes de catégories d'usages
526		*Suppression de la lettre « C »*	Mise à jour suite à la suppression des classes de catégories d'usages
527	Dans un secteur de la catégorie E.6 entre les boulevards De Maisonneuve et René-Lévesque et les rues Guy et Atateken, M.8C au sud du boulevard De Maisonneuve ou M.9C, une enseigne électronique est autorisée pour un usage principal musée, salle de spectacle ou salle d'exposition, à une hauteur d'au plus 5,5 m et à la condition d'être approuvée conformément au titre VIII selon les critères suivants, afin d'assurer la cohérence et l'unité de l'affichage dans ces secteurs, et la construction qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés : 1° le caractère éphémère de l'enseigne doit être subordonné au caractère permanent de l'architecture; 2° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment, en regard de sa conception et de sa localisation; 3° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement au paysage de la rue, en regard de sa localisation, de son éclairage et de son échelle, notamment en évitant une surenchère de l'affichage commercial; 4° le choix de la localisation et de l'éclairage de l'enseigne doit assurer une cohabitation harmonieuse avec le voisinage, notamment résidentiel, ainsi qu'une continuité avec les enseignes voisines.	Dans un secteur de la catégorie ~~E.6 entre les boulevards De Maisonneuve et René-Lévesque et les rues Guy et Atateken,~~ M.8~~C~~ au sud du boulevard De Maisonneuve ou M.9~~C~~, une enseigne électronique est autorisée pour un usage principal musée, salle de spectacle ou salle d'exposition, à une hauteur d'au plus 5,5 m et à la condition d'être approuvée conformément au titre VIII selon les critères suivants, afin d'assurer la cohérence et l'unité de l'affichage dans ces secteurs, et la construction qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés : 1° le caractère éphémère de l'enseigne doit être subordonné au caractère permanent de l'architecture; 2° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment, en regard de sa conception et de sa localisation; 3° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement au paysage de la rue, en regard de sa localisation, de son éclairage et de son échelle, notamment en évitant une surenchère de l'affichage commercial; 4° le choix de la localisation et de l'éclairage de l'enseigne doit assurer une cohabitation harmonieuse avec le voisinage, notamment résidentiel, ainsi qu'une continuité avec les enseignes voisines.	Mise à jour suite au redécoupage des usages E.6 et suite à la suppression des classes de catégories d'usages
529		*Remplacement des mots « R.1 à R.3, M.1 à M.3, M.4A, M.5A ou M.7A » par les mots « R.1, R.2, M.2 à M.5 ou M.7 »*	Mise à jour des catégories d'usages
537	Une enseigne annonçant le nom d'un immeuble ou le nom d'un occupant d'un immeuble peut être installée sur un bâtiment à une hauteur supérieure à 16 m aux conditions suivantes : 1° le bâtiment ou la partie de bâtiment n'est pas identifié comme immeuble d'intérêt, à l'exception d'un bâtiment identifié comme immeuble comportant une enseigne d'intérêt, sur le plan intitulé « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A; 2° l'enseigne est posée à plat sur un mur du bâtiment; 3° l'enseigne est formée exclusivement de lettres, de symboles, de logos ou de formes détachés. Malgré l'article 501, une enseigne visée au premier alinéa peut être installée hors de la partie située entre une porte ou le linteau d'une fenêtre de la façade du rez-de-chaussée et les allèges des fenêtres de l'étage immédiatement supérieur à celui-ci.	Une enseigne annonçant le nom d'un immeuble ou le nom d'un occupant d'un immeuble peut être installée sur un bâtiment à une hauteur supérieure à 16 m aux conditions suivantes : 1° le bâtiment ou la partie de bâtiment n'est pas identifié comme immeuble d'intérêt, à l'exception d'un bâtiment identifié comme immeuble comportant une enseigne d'intérêt, sur le plan intitulé « ~~Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt~~ Modes d'implantation, unités de paysage, constructions significatives, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A ou n'est pas situé dans un secteur de la catégorie E.5; 2° l'enseigne est posée à plat sur un mur du bâtiment; 3° l'enseigne est formée exclusivement de lettres, de symboles, de logos ou de formes détachés. Malgré l'article 501, une enseigne visée au premier alinéa peut être installée hors de la partie située entre une porte ou le linteau	Nombre d'immeubles d'intérêt forement réduit avec la création des immeubles significatifs
543	Le présent chapitre s'applique à un immeuble comportant une enseigne d'intérêt montré sur le plan intitulé « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A.	Le présent chapitre s'applique à un immeuble comportant une enseigne d'intérêt montré sur le plan intitulé « ~~Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt~~ Modes d'implantation, unités de paysage, constructions significatives, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A.	Mise à jour de l'appellation
550		Remplacement des mots « R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5 »	Mise à jour des catégories d'usages
563		Remplacement des mots « R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5 »	Mise à jour des catégories d'usages
564		Remplacement des mots « R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5 »	Mise à jour des catégories d'usages
567		Remplacement des mots « R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5 »	Mise à jour des catégories d'usages

580	La présente section ne s'applique pas dans une unité de paysage autre que celles montrées par les lettres CH ou CV sur le plan de l'annexe A intitulé « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt », un site patrimonial classé, cité ou déclaré, ou à un immeuble patrimonial classé ou cité au sens de la Loi sur le patrimoine culturel (L.R.Q., chapitre P-9.002), lorsqu'un bâtiment remplit les conditions suivantes : 1° le bâtiment est contigu; 2° la façade de ce bâtiment doit être préservée conformément au chapitre VIII du titre II; 3° les autres cours sont indisponibles, inaccessibles et impraticables aux fins de chargement pour la totalité ou pour une partie des unités de chargement exigées.	La présente section ne s'applique pas dans une unité de paysage autre que celles montrées par les lettres CH ~~ou~~, CV, FQ ou PM sur le plan de l'annexe A intitulé « ~~Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt~~ Modes d'implantation, unités de paysage, constructions significatives, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt », un site patrimonial classé, cité ou déclaré, ou à un immeuble patrimonial classé ou cité au sens de la Loi sur le patrimoine culturel (L.R.Q., chapitre P-9.002), lorsqu'un bâtiment remplit les conditions suivantes : 1° le bâtiment est contigu; 2° la façade de ce bâtiment doit être préservée conformément au chapitre VIII du titre II; 3° les autres cours sont indisponibles, inaccessibles et impraticables aux fins de chargement pour la totalité ou pour une partie des unités de chargement exigées.	Concordance DC 4.1.1 et mise à jour de l'appellation
586		Remplacement des mots « R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5 »	Mise à jour des catégories d'usages
605		*Réduction du nombre maximal d'unités de stationnement:* *1 unité par groupe de 2 logements pour un bâtiment comportant au moins un logement et 1 unité par groupe de 4 chambres pour les maisons de chambres et habitations avec service* *1 unité par 200 m² de superficie plancher pour un usage commercial* *1 unité par 100 m² de superficie plancher pour un usage industriel*	Concordance DC 10.1.4
606	Un nombre d'unités de stationnement supérieur au nombre autorisé est permis pour un usage de la catégorie R.1 lorsque les unités excédentaires sont localisées à l'intérieur du bâtiment principal.	Un nombre d'unités de stationnement supérieur au nombre autorisé est permis pour un usage de la catégorie R.1 lorsque les unités excédentaires sont localisées à l'intérieur du bâtiment principal, jusqu'à concurrence de 19 unités.	Concordance DC 10.1.4
607	Le nombre d'unités de stationnement autorisé est réduit de 5 % pour un usage commercial, industriel ou équipement collectif et institutionnels d'un bâtiment situé dans un rayon de 500 m ou moins d'une station de métro.	Le nombre d'unités de stationnement autorisé est ~~réduit de 5 %~~ de 1 unité par 100 m² de superficie plancher pour un usage commercial~~, industriel ou équipement collectif et institutionnels~~ d'un bâtiment situé ~~dans un rayon de 500 m ou moins~~ secteur M.10, M.11, E.3(1) et E.4 et à plus de 750 m d'une station de métro.	Concordance DC 10.1.4
607.1	Dans une aire de stationnement de 20 unités et plus desservant un usage résidentiel, commercial, industriel ou équipement collectif et institutionnel, un minimum de 1 unité de stationnement sur 20 doit être équipé pour la recharge d'un véhicule électrique.	Dans une aire de stationnement de 20 unités et plus desservant un usage résidentiel, commercial, industriel ou équipement collectif et institutionnel, un minimum de 1 unité de stationnement sur 20 doit être équipé d'une borne pour la recharge d'un véhicule électrique. Au moins une des unités de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite et exigées en vertu de l'article 616.1 doit être équipée d'une borne pour la recharge d'un véhicule électrique. Tous les éléments pouvant être manipulés doivent être à une hauteur maximale de 1,2 m.	Concordance DC 10.1.2
609	Une aire de stationnement doit être aménagée à l'intérieur du bâtiment qu'elle dessert. Toutefois, elle peut être aménagée à l'extérieur du bâtiment qu'elle dessert lorsque celui-ci respecte l'une des conditions suivantes : 1° il comporte au plus 8 logements et moins de 500 m² de superficie de plancher occupée par un usage commercial, industriel ou équipement collectif et institutionnel; 2° il est situé dans un secteur de la catégorie M.10 ou M.11.	Une aire de stationnement doit être aménagée à l'intérieur du bâtiment qu'elle dessert. Toutefois, elle peut être aménagée à l'extérieur du bâtiment qu'elle dessert lorsque celui-ci respecte l'une des conditions suivantes : 1° il comporte au plus 8 logements et moins de 500 m² de superficie de plancher occupée par un usage commercial, industriel ou équipement collectif et institutionnel; 2° il est situé dans un secteur de la catégorie M.10 ou M.11; 3° il est accessoire à l'usage gare ou station ou infrastructure de transport collectif. Malgré les paragraphes 1° et 2° du premier alinéa, une aire de stationnement accessoire à un usage commercial ou industriel située à moins de 750 m d'une station de transport collectif doit : 1° être aménagée à l'intérieur lorsqu'elle comporte au plus 3 unités; 2° comporter un minimum de 3 unités sur 4 à l'intérieur du bâtiment qu'elles desservent.	Concordance DC 1.4
616.1		Une aire de stationnement doit respecter les nombres minimaux d'unités de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite suivants : 1° 1 unité de stationnement réservée aux personnes à mobilité réduite pour une aire de stationnement de 4 à 9 unités; 2° 1 unité supplémentaire de stationnement réservée pour chaque groupe de 10 unités de stationnement additionnelles pour une aire de 10 à 99 unités; 3° 10 unités pour une aire de stationnement de 100 unités et plus.	Concordance DC 10.1.2
617	Une unité de stationnement doit respecter les conditions suivantes : 1° mesurer au moins 2,50 m de largeur et 6,1 m de longueur lorsqu'elle est parallèle à une voie de circulation, à une ruelle ou à une voie publique; 2° mesurer au moins 2,50 m de largeur et 5,5 m de longueur dans tout autre cas; 3° avoir un dégagement d'au moins 1,8 m de hauteu.	Une unité de stationnement doit respecter les conditions suivantes : 1° mesurer au moins 2,50 m de largeur et 6,1 m de longueur lorsqu'elle est parallèle à une voie de circulation, à une ruelle ou à une voie publique; 2° mesurer au moins 2,50 m de largeur et 5,5 m de longueur dans tout autre cas; 3° avoir un dégagement d'au moins 1,8 m de hauteur, 4° avoir une superficie d'au plus 21 m².	Concordance 10.3.1
		SOUS-SECTION 2.1 EXIGENCES PARTICULIÈRES À UNE AIRE DE STATIONNEMENT EXTÉRIEURE DE 20 UNITÉS ET PLUS	
646.1		La présente sous-section s'applique à l'aménagement d'une aire de stationnement extérieure de 20 unités et plus.	Concordance DC 10.3.3

646.2		L'aire de stationnement doit comporter au moins un arbre par deux unités de stationnement. Aux fins du présent article, les arbres prévus à l'article 636 sont inclus dans le calcul du nombre total d'arbres exigé.	Concordance DC 10.3.3
646.3		Le revêtement de l'aire de stationnement doit comporter une proportion minimale de 10 % de revêtement perméable.	Concordance DC 10.3.3
646.4		Lors de l'aménagement d'une aire de stationnement comportant 20 unités de stationnement et plus, tout aménagement dans une cour doit être approuvé conformément au titre VIII en vertu des critères des articles 129.1 et 129.2 et l'aménagement qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés. et l'aménagement qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés. En plus, des critères des articles 129.1 et 129.2, l'aménagement doit favoriser le confinement de l'aire de stationnement en cour arrière.	Concordance DC 10.3.3
649	En plus des dégagements prescrits à l'article 631, au moins 10 % de la superficie totale de l'aire de stationnement, incluant les dégagements et les voies d'accès, doit être paysagé conformément aux exigences suivantes : 1º la superficie de terrain paysager doit être aménagée en un seul ou en plusieurs endroits, chacun des espaces doit avoir une superficie minimale de 5 m²; 2º la superficie de terrain paysager doit être recouverte de plantes couvre-sol, de fleurs ou d'arbustes; 3º on doit compter au moins un arbre, d'une hauteur minimale de 2 m et ayant un DHP de 5 cm, par 150 m² de superficie d'aire de stationnement; 4º les arbres doivent être distancés d'au moins 5 m entre eux; 5º les arbres exigés doivent être plantés dans les dégagements minimaux exigés, jusqu'à la moitié du nombre requis; 6º la superficie de terrain paysager doit être entourée d'une bordure de matière minérale fixée dans le sol, d'une hauteur minimale de 0,15 m et d'une largeur minimale de 0,15 m.	En plus des dégagements prescrits à l'article 631, au moins 10 % de la superficie totale de l'aire de stationnement, incluant les dégagements et les voies d'accès, doit être paysagé conformément aux exigences suivantes : 1º la superficie de terrain paysager doit être aménagée en un seul ou en plusieurs endroits, chacun des espaces doit avoir une superficie minimale de 5 m²; 2º la superficie de terrain paysager doit être recouverte de plantes couvre-sol, de fleurs ou d'arbustes; ~~3º on doit compter au moins un arbre, d'une hauteur minimale de 2 m et ayant un DHP de 5 cm, par 150 m² de superficie d'aire de stationnement;~~ 4º les arbres doivent être distancés d'au moins 5 m entre eux; 5º les arbres exigés doivent être plantés dans les dégagements minimaux exigés, jusqu'à la moitié du nombre requis; 6º la superficie de terrain paysager doit être entourée d'une bordure de matière minérale fixée dans le sol, d'une hauteur minimale de 0,15 m et d'une largeur minimale de 0,15 m.	Cohérence avec les autres dispositions de plantation d'arbre
652.2	Une unité de stationnement pour vélo est exigée lors de la construction, de l'agrandissement ou d'un changement d'usage d'un bâtiment. Dans le cas d'un agrandissement, seule la partie agrandie est considérée pour déterminer le nombre d'unités de stationnement pour vélo à fournir. Lors d'un changement d'usage d'un bâtiment, ce bâtiment doit être pourvu du nombre d'unités de stationnement supplémentaires exigé par le présent règlement pour le nouvel usage. Le nombre d'unités supplémentaires correspond à la différence entre le nombre d'unités exigé par le présent règlement pour le nouvel usage et le plus grand des nombres suivants : 1° le nombre exigé par le présent règlement pour l'usage remplacé; 2° le nombre d'unités existant.	~~U~~ Lors de la construction, de l'agrandissement ou du changement de groupe d'usages d'un bâtiment, une unité de stationnement pour vélo est exigée lors de la construction, de l'agrandissement ou d'un changement d'usage d'un bâtiment. Dans le cas d'un agrandissement, seule la partie agrandie est considérée pour déterminer le nombre d'unités de stationnement pour vélo à fournir. Lors d'un changement d'usage d'un bâtiment, ce bâtiment doit être pourvu du nombre d'unités de stationnement supplémentaires exigé par le présent règlement pour le nouvel usage. Le nombre d'unités supplémentaires correspond à la différence entre le nombre d'unités exigé par le présent règlement pour le nouvel usage et le plus grand des nombres suivants : 1° le nombre exigé par le présent règlement pour l'usage remplacé; 2° le nombre d'unités existant.	Clarification
652.4	Pour un bâtiment comprenant moins de 8 logements, le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé est de 1 unité par logement. Malgré le premier alinéa, pour un bâtiment comportant un seul logement, aucune unité de stationnement pour vélo n'est exigée.	~~Pour un bâtiment comprenant moins de 8 logements, le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé est de 1 unité par logement.~~ ~~Malgré le premier alinéa, pour un bâtiment comportant un seul logement, aucune unité de stationnement pour vélo n'est exigée.~~ Le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé lors de la construction d'un bâtiment est le suivant, jusqu'à concurrence de 200 unités : 1° pour un bâtiment comprenant au moins deux logements, le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé est d'une unité pour chaque 35 m² de superficie de plancher occupée par un logement. 2° pour un usage commercial ou équipement collectif et institutionnel d'une superficie de plancher d'établissement supérieure à 100 m², le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé est de 5, plus 5 unités pour chaque tranche additionnelle de superficie de plancher de 200 m². 3° pour un usage industriel d'une superficie de plancher d'établissement supérieure à 500 m², le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé est de 5, plus 5 unités pour chaque tranche additionnelle de superficie de plancher de 200 m².	Concordance DC 1.2
652.5	Pour un bâtiment comprenant 8 logements et plus, le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé est de 1 unité par logement pour le premier groupe de 8 logements, plus 1 unité pour chaque groupe de 3 logements additionnels.	Abrogé	Concordance DC 1.2
652.6	Pour un usage commercial, industriel ou équipement collectif et institutionnel d'une superficie de plancher supérieure à 500 m², le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé est de 5, plus 1 unité pour chaque tranche additionnelle de superficie de plancher de 300 m².	Abrogé	Concordance DC 1.2
654	Une unité de stationnement pour vélo stationné en position normale doit mesurer au moins 2 m de longueur et 0,4 m de largeur.	Une unité de stationnement pour vélo stationné en position normale doit mesurer au moins 2 m de longueur et 0,4 m de largeur. Malgré le premier alinéa, un stationnement pour vélos de 40 unités et plus doit comprendre au moins une unité de stationnement pour vélo surdimensionnée, d'une longueur d'au moins 3 m et d'une largeur d'au moins 1 m.	Concordance DC 1.1
656	Une unité de stationnement pour vélo doit être située à un endroit identifié à cette fin, bien éclairé et facilement accessible à l'intérieur du bâtiment comprenant l'usage qu'elle dessert ou à l'extérieur sur le même terrain.	Une unité de stationnement pour vélo doit être située à un endroit identifié à cette fin, bien éclairé et facilement accessible à l'intérieur du bâtiment comprenant l'usage qu'elle dessert ou à l'extérieur sur le même terrain. Malgré le premier alinéa, un stationnement pour vélos de 40 unités et plus doit être situé à l'intérieur d'un bâtiment.	Concordance DC 1.3
656.1	Une aire de stationnement intérieure pour vélo de 20 unités et plus desservant un usage commercial, industriel ou équipement collectif et institutionnel doit comprendre 1 vestiaire-douche par 20 unités de stationnement ainsi que 1 casier par 2 unités de stationnement. Le casier doit avoir un volume minimal de 0,08 m3 afin d'y entreposer des vêtements, un casque de cycliste, une serviette et des souliers, être ventilé et muni d'un mécanisme permettant de le barrer. Lors de l'agrandissement d'une aire de stationnement intérieure pour vélo, seules les unités de stationnement supplémentaires sont considérées aux fins de l'application du premier alinéa.	Une aire de stationnement intérieure pour vélo de ~~20~~ 40 unités et plus ~~desservant~~ exigées pour desservir un usage commercial, industriel ou équipement collectif et institutionnel doit comprendre 1 vestiaire-douche par 20 unités de stationnement ainsi que 1 casier par 2 unités de stationnement. Le casier doit avoir un volume minimal de 0,08 m3 afin d'y entreposer des vêtements, un casque de cycliste, une serviette et des souliers, être ventilé et muni d'un mécanisme permettant de le barrer. Lors de l'agrandissement d'une aire de stationnement intérieure pour vélo, seules les unités de stationnement supplémentaires sont considérées aux fins de l'application du premier alinéa.	Conformité DC 1.3

663.3	Malgré l'article 9, lorsque la hauteur maximale en étages est indiquée dans un secteur sur le plan "Hauteurs et densités différenciées" de l'annexe M, la hauteur en étages d'une construction conforme à l'article 657.2 doit être en tout point égale ou inférieure à la hauteur en étages maximale prescrite par secteur.	Abrogé	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Suppression des dispositions de hauteurs minimales et maximales en étages.
671		*Remplacement de la catégorie R.3 par R.2*	Mise à jour de la terminologie
682	L'aménagement et l'agrandissement d'un café-terrasse pour un établissement dérogatoire sont interdits lorsque cet établissement est situé dans un secteur de la catégorie R.1, R.2 ou à R.3, M.1 M.2 à M.5 de la classe A et M.7A.	L'aménagement et l'agrandissement d'un café-terrasse pour un établissement dérogatoire sont interdits lorsque cet établissement est situé dans un secteur de la catégorie R.1~~à R.3, M.1 à M.5 de la classe A et M.7A~~, R.2 ou M.2.	Mise à jour des appellations et des secteurs où les café terrasse sont interdits.
	SOUS-SECTION 3 SECTEUR DE LA CATÉGORIE M.1 OU M.2	**SOUS-SECTION 3** SECTEUR DE LA CATÉGORIE ~~M.1 OU~~ M.2	
689	Dans un secteur où est autorisé un usage commercial de la catégorie M.1 ou M.2 à un niveau donné, un usage dérogatoire peut être remplacé, à ce niveau, par : 1° un usage commercial de la catégorie M.3 ou M.4 , à l'exception des usages débit de boissons alcooliques, restaurant et salle de billard; 2° l'usage activité communautaire ou socioculturelle.	Dans un secteur où est autorisé un usage commercial de la catégorie ~~M.1 ou~~ M.2 à un niveau donné, un usage dérogatoire peut être remplacé, à ce niveau, par : 1° un usage commercial de la catégorie M.3 ou M.4 , à l'exception des usages débit de boissons alcooliques, restaurant et salle de billard; 2° l'usage activité communautaire ou socioculturelle.	Mise à jour des catégories d'usages
701	Une construction dont la façade déroge à l'alignement de construction peut être agrandie, au devant de la façade existante, vers l'alignement de construction sans obligatoirement l'atteindre.	Abrogé	
702	Une construction dont la façade déroge à l'alignement de construction peut être agrandie latéralement en retrait de l'alignement de construction. Sous réserve de l'article 701, dans un secteur de la catégorie M.4 ou M.6 à M.11, cet agrandissement ne doit pas dépasser 40 % de la largeur totale de la façade.	Abrogé	
712	Sous réserve des exigences d'autres règlements relatives aux demandes de permis ou de certificat, une demande de permis ou de certificat pour un projet mentionné à l'article 710 doit être accompagnée : 1° des plans d'aménagement du terrain illustrant notamment l'implantation des constructions existantes et projetées, l'aménagement des espaces extérieurs et les plantations, l'aménagement des espaces de stationnement, les aires de circulation et de service; 2° des élévations des constructions à ériger ou modifiées; 3° des dessins, des photographies et, s'il y a lieu, des photomontages ou perspectives illustrant la relation des constructions projetées avec les constructions voisines; 4° des échantillons des matériaux; 5° de toute information utile pour permettre l'évaluation du projet selon les critères applicables; 6° des études spécifiques qui peuvent être requises en vertu d'autres règlements pour l'approbation d'un tel projet; 7° dans le cas d'une construction, d'un agrandissement, d'un lotissement ou de la modification d'un élément construit ou végétal d'intérêt patrimonial situé dans l'unité de paysage GPI, une évaluation de l'intérêt patrimonial;	Sous réserve des exigences d'autres règlements relatives aux demandes de permis ou de certificat, une demande de permis ou de certificat pour un projet mentionné à l'article 710 doit être accompagnée : 1° des plans d'aménagement du terrain illustrant notamment l'implantation des constructions existantes et projetées, l'aménagement des espaces extérieurs et les plantations, l'aménagement des espaces de stationnement, les aires de circulation et de service; 2° des élévations des constructions à ériger ou modifiées; 3° des dessins, des photographies et, s'il y a lieu, des photomontages ou perspectives illustrant la relation des constructions projetées avec les constructions voisines; 4° des échantillons des matériaux; 5° de toute information utile pour permettre l'évaluation du projet selon les critères applicables; 6° des études spécifiques qui peuvent être requises en vertu d'autres règlements pour l'approbation d'un tel projet; 7° dans le cas d'une construction, d'un agrandissement, d'un lotissement ou de la modification d'un élément construit ou végétal d'intérêt patrimonial situé dans l'unité de paysage GPI, une évaluation de l'intérêt patrimonial;	
		7.1° dans le cas de travaux visés au sous-paragraphe b) du paragraphe 3° de l'article 100, une étude réalisée par une personne experte dans le domaine, notamment en histoire, en patrimoine, en architecture, comprenant : a) un descriptif des aspects constructifs touchés par l'intervention ; b) une étude documentaire réalisée selon les paramètres définis à l'annexe P ; 7.2° dans le cas d'un projet visé au paragraphe 6° du premier alinéa de l'article 100 situé dans l'unité de paysage GPI, une étude réalisée par une personne experte dans le domaine, notamment en histoire, en patrimoine, en architecture, comprenant : a) une étude documentaire réalisée selon les paramètres définis à l'annexe P; b) une évaluation patrimoniale pour un bâtiment cultuel présentant un niveau d'intérêt incontournable, exceptionnel ou non évalué; c) une description de la proposition architecturale et paysagère, incluant une démonstration de la cohérence et de la contribution du projet en regard de la mise en valeur du lieu de culte patrimonial et d'un bâtiment et d'un élément essentiels, ainsi qu'une démonstration de la contribution de ces constructions au projet; d) une étude permettant d'attester de la valeur écologique des milieux naturels et de la valeur horticole des aménagements paysagers; e) une description de l'impact des interventions sur les valeurs et les éléments caractéristiques patrimoniaux, comprenant : i) un descriptif des interventions et des éléments constructifs touchés, accompagné de plans illustrant clairement les interventions touchant les éléments caractéristiques patrimoniaux; ii) une description de l'impact potentiel des interventions sur les éléments caractéristiques patrimoniaux, accompagnée d'une justification de l'approche préconisée, notamment en regard de la mise en valeur de ceux-ci; pour les interventions pouvant présenter un impact négatif sur la mise en valeur d'éléments caractéristiques patrimoniaux, une identification des alternatives ou des mesures d'atténuation possibles pour réduire cet impact; f) un descriptif des interventions et des éléments constructifs, qui incluent les matériaux et les structures, paysagers ou illustrant clairement les interventions touchant les éléments caractéristiques patrimoniaux naturels touchés, accompagné de plans g) toute autre étude pertinente à la connaissance du lieu à l'égard notamment de l'aménagement paysager, de l'arboriculture, de la biodiversité; h) une stratégie de protection pendant les travaux sur le site;	Concordance DC 7.5.5 et 7.6.5

	8° dans le cas de travaux visés à l'article 307.3, une évaluation de la viabilité des aménagements réalisée par un expert dans le domaine qui inclut minimalement les informations prévues à l'annexe H;	7.3° dans le cas des travaux visés au paragraphe 6° de l'article 100 situés dans l'unité de paysage IV, PM ou PMCH, une étude réalisée par une personne experte dans le domaine, notamment en histoire, en patrimoine, en architecture, comprenant : a) un descriptif des aspects constructifs touchés par l'intervention; b) toute autre étude pertinente à la connaissance du lieu à l'égard, notamment de l'aménagement paysager, de l'arboriculture, de la biodiversité; 8° dans le cas de travaux visés à l'article 307.3, une évaluation de la viabilité des aménagements réalisée par un expert dans le domaine qui inclut minimalement les informations prévues à l'annexe H;	Concordance DC 7.7.3
	9° dans le cas des travaux visés à l'article 111.1 et au paragraphe 5° de l'article 710, une étude comprenant : i) un résumé des données historiques et archéologiques existantes; ii) l'indication et la caractérisation du potentiel archéologique à l'aide d'un plan et d'un tableau synthèse; iii) une stratégie d'intervention, s'il y a lieu.	9° dans le cas des travaux visés à l'article 111.1 et au paragraphe 5° de l'article 710, une étude comprenant : ~~i un résumé des données historiques et archéologiques existantes;~~ ~~ii l'indication et la caractérisation du potentiel archéologique à l'aide d'un plan et d'un tableau synthèse;~~ ~~iii une stratégie d'intervention, s'il y a lieu.~~ a) une évaluation théorique permettant de déterminer la présence ou non d'un potentiel archéologique, incluant : i) la situation actuelle; ii) l'état des connaissances qui définit la séquence d'occupation et le processus d'aménagement du territoire concerné au moyen de l'analyse des données environnementales, géomorphologiques, historiques et archéologiques; iii) le potentiel archéologique qui identifie et caractérise le potentiel archéologique à l'aide d'un plan, en spécifiant la qualité documentaire et didactique, la représentativité et la capacité d'évocation (si applicable) des vestiges archéologiques appréhendés; iv) les recommandations qui évaluent l'impact du projet sur ce potentiel archéologique et des recommandations qui permettent de répondre aux critères prévus dans la réglementation; b) si l'évaluation mentionnée au sous-paragraphe a) détermine la présence d'un potentiel archéologique, une évaluation sur le terrain permettant de déterminer la présence ou non d'un potentiel archéologique, incluant : i) un inventaire archéologique effectué au moyen de forages, de sondages et de tranchées pour permettre de localiser et d'évaluer avec précision la nature et l'intégrité de même que les valeurs des vestiges et sites archéologiques en place; ii) des recommandations adaptées selon les résultats obtenus; c) si l'évaluation mentionnée au sous-paragraphe b) détermine la présence d'un potentiel archéologique, une proposition d'atténuation des impacts du projet en fonction de cette iévaluation, incluant : i) une fouille archéologique; ii) une proposition de modification du projet, si requis; iii) une proposition relocalisation du projet, si requis; iv) une proposition de conservation intégrale de certains vestiges sur le site; v) une mise en valeur des vestiges;	Concordance DC 7.9.3
	10° dans le cas de travaux visés à l'article 544 : i) les photographies des façades du bâtiment; ii) un rapport de l'état général d'une enseigne existante; iii) une étude patrimoniale d'une enseigne existante produite par un expert en la matière; 11° dans le cas de travaux visés à l'article 128.2, des plans d'aménagement paysager doivent être réalisés par un expert en la matière, qui inclut minimalement la description des végétaux et un plan d'entretien.	10° dans le cas de travaux visés à l'article 544 : ~~i~~ a) les photographies des façades du bâtiment; ~~ii~~ b) un rapport de l'état général d'une enseigne existante; ~~iii~~ c) une étude patrimoniale d'une enseigne existante produite par un expert en la matière; 11° dans le cas de travaux visés à l'article 128.2, des plans d'aménagement paysager doivent être réalisés par un expert en la matière, qui inclut minimalement la description des végétaux et un plan d'entretien; 12° dans le cas de travaux visés à l'article 42.2, des plans d'arpenteurs du terrain visé par la demande montrant sa topographie à l'aide de cotes altimétriques; 13° dans le cas d'une construction ou d'un agrandissement comportant un usage résidentiel de 9 logements et plus, un plan de gestion des matières résiduelles incluant une description de l'entreposage intérieur et extérieur.	Concordance DC 7.1.3 et DC 9.4.2
712.1		*Remplacement du nombre « 102 » par le nombre « 100 »*	Mise à jour de la correspondance d'articles
Annexe A		*Remplacement par les cartes « Hauteurs, densités et taux d'implantation », « Modes d'implantation, unités de paysage, constructions significatives, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt », « Usages prescrits » et « Zones »*	Concordance à DC 2.3, 2.4, 2.5, 7.4, 7.5, 7.6
Annexe C	FIGURES INTITULÉES « ZONES ET COTES ALTIMÉTRIQUES DES VUES PROTÉGÉES VERS LE MONT ROYAL » ET « ZONES ET COTES ALTIMÉTRIQUES DES VUES PROTÉGÉES DEPUIS LE MONT ROYAL »	*Remplacement par les cartes « Hauteurs maximales dans les corridors de vues exceptionnelles », « Hauteurs altimétriques maximales dans les corridors de vues exceptionnelles » et « Corridors de vues intéressantes, vues dynamiques et repères emblématiques »*	Concordance à DC 7.1.2 et 7.1.3
Annexe D	ILLUSTRATIONS DES VUES PROTÉGÉES, DES POINTS D'OBSERVATION ET DES VUES D'INTÉRÊT, VERS ET DEPUIS LE MONT ROYAL	*Remplacement par les cartes « Hauteurs maximales dans le site patrimonial du Mont-Royal » et « Taux d'implantations maximaux dans le site patrimonial du Mont-Royal »*	Concordance à DC 11.2.1 et DC 11.2.2
Annexe E	VUES DEPUIS ET VERS LE MONT ROYAL ET COTES ALTIMÉTRIQUES	*Suppression de l'annexe E*	Concordance à DC 7.1.2 et 7.1.3
Annexe I	LES VUES D'INTÉRÊT DU SECTEUR DES FAUBOURGS	*Supression de l'annexe I*	Concordance à DC 7.1.2 et 7.1.3
Annexe M		*Mise à jour de la carte « Hauteurs et densités différenciées »*	Concordance à DC 2.3, 2.4, 2.5, 7.4, 7.5, 7.6
Annexe O		*Ajout de l'annexe O « POTENTIEL ARCHÉOLOGIQUE »*	Concordance à DC 7.9.1

Annexe P		*Ajout de l'annexe P « PARAMÈTRES POUR UNE ÉTUDE DOCUMENTAIRE »*	Concordance DC 7.5.5 et 7.6.5

Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA-24-011)			
Article	**Règlement en vigueur**	**Règlement proposé**	**Justification et commentaires**
7	Dans les 120 jours de la date de réception de la demande d'autorisation, le requérant doit déposer auprès du directeur le projet particulier visé par cette demande. À cette fin, il doit fournir par écrit les renseignements suivants : 1° l'implantation au sol des constructions existantes et à ériger sur le terrain, ainsi que leur insertion dans la trame urbaine; 2° les types d'occupation prévus du terrain et des constructions existantes ou à y ériger; 3° la densité, en termes d'indice de superficie de plancher, des constructions existantes ou à ériger sur le terrain; 4° la volumétrie générale et la hauteur des constructions existantes et à ériger sur le terrain, et leur intégration dans le contexte bâti; 5° les occupations du domaine public à prévoir; 6° les propositions d'intégration ou de démolition de constructions existantes, de conservation et de mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine; 7° les propositions d'aménagement d'espaces extérieurs, de mise en valeur et de protection des plantations existantes et prévues; 8° les accès véhiculaires, les modes de signalisation pour les piétons et les véhicules, les espaces de stationnement, les accès sans obstacle; 9° les études nécessaires à l'évaluation du projet eu égard à l'ensoleillement, au vent, à la circulation et, le cas échéant, au bruit et aux émanations; 10° une indication des risques de contamination du sol par l'identification des occupations antérieures du terrain visé par le projet, basée entre autres sur les documents cartographiques disponibles; 11° un projet d'occupation par un usage spécifique de la famille commerce ayant une superficie de plancher supérieure à 4 000 m2, à l'exception d'un établissement de service, doit faire l'objet d'une étude d'impacts sur la circulation comprenant, le cas échéant, des mesures de mitigation;	Dans les 120 jours de la date de réception de la demande d'autorisation, le requérant doit déposer auprès du directeur le projet particulier visé par cette demande. À cette fin, en plus des documents énumérés à l'article 712 du règlement d'urbanisme lorsqu'applicable, il doit fournir par écrit les renseignements suivants : 1° l'implantation au sol des constructions existantes et à ériger sur le terrain, ainsi que leur insertion dans la trame urbaine; 2° les types d'occupation prévus du terrain et des constructions existantes ou à y ériger; 3° la densité, en termes d'indice de superficie de plancher, des constructions existantes ou à ériger sur le terrain; 4° la volumétrie générale et la hauteur des constructions existantes et à ériger sur le terrain, et leur intégration dans le contexte bâti; 5° les occupations du domaine public à prévoir; 6° les propositions d'intégration ou de démolition de constructions existantes, de conservation et de mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine; 7° les propositions d'aménagement d'espaces extérieurs, de mise en valeur et de protection des plantations existantes et prévues; 8° les accès véhiculaires, les modes de signalisation pour les piétons et les véhicules, les espaces de stationnement, les accès sans obstacle; 9° les études nécessaires à l'évaluation du projet eu égard à l'ensoleillement, au vent, à la circulation et, le cas échéant, au bruit et aux émanations; 10° une indication des risques de contamination du sol par l'identification des occupations antérieures du terrain visé par le projet, basée entre autres sur les documents cartographiques disponibles; 11° un projet d'occupation par un usage spécifique de la famille commerce ayant une superficie de plancher supérieure à 4 000 m2, à l'exception d'un établissement de service, doit faire l'objet d'une étude d'impacts sur la circulation comprenant, le cas échéant, des mesures de mitigation;	S.O.
	Le requérant peut joindre tout document qu'il juge utile au soutien du projet qu'il dépose. Un tel document sera étudié dans les délais prévus au présent règlement pour l'évaluation du programme. Outre les renseignements prévus au premier alinéa, le directeur peut exiger du requérant une étude ou une expertise complémentaire portant sur un aspect du projet. Il doit fixer pour la production d'une telle étude ou expertise un délai d'au plus 120 jours, qui commence à courir à la date à laquelle le directeur avise le requérant de cette exigence. Les documents fournis en application du présent article demeurent propriété de la Ville de Montréal.	12° dans le cas d'un bâtiment comportant une superficie de plancher commerciale de plus de 500 m², le requérant doit déposer un plan d'ensemble détaillé des enseignes indiquant la localisation, la superficie et le type d'éclairage des enseignes de l'immeuble visé; 13° dans le cas d'un projet comportant un usage résidentiel de 9 logements et plus, un plan de gestion des matières résiduelles incluant : a) la génération hebdomadaire de matières résiduelles anticipée, en litres, pour les trois types de collectes, soit les matières recyclables, les matières compostables et les ordures ménagères; b) le système de gestion des matières résiduelles utilisées pour assurer le cheminement des matières résiduelles jusqu'à l'extérieur de l'immeuble; c) une description de l'entreposage intérieur et extérieur; d) la localisation et la taille du point de collecte; 14° dans le cas d'un projet visé par l'article 111.1 du règlement d'urbanisme, la documentation mentionné au paragraphe 9° de l'article 712 de ce règlement. Le requérant peut joindre tout document qu'il juge utile au soutien du projet qu'il dépose. Un tel document sera étudié dans les délais prévus au présent règlement pour l'évaluation du programme. Outre les renseignements prévus au premier alinéa, le directeur peut exiger du requérant une étude ou une expertise complémentaire portant sur un aspect du projet. Il doit fixer pour la production d'une telle étude ou expertise un délai d'au plus 120 jours, qui commence à courir à la date à laquelle le directeur avise le requérant de cette exigence. Les documents fournis en application du présent article demeurent propriété de la Ville de Montréal.	Concordance DC 7.9.3 et 9.4.2
7.1	Aux fins de l'article 7, dans le cas d'un bâtiment comportant une superficie de plancher commerciale de plus de 500 m², le requérant doit déposer un plan d'ensemble détaillé des enseignes. Ce plan doit indiquer la localisation, la superficie et le type d'éclairage des enseignes de l'immeuble visé.	Abrogé	Déplacé à l'article 7

7.4	En plus des renseignements exigés à l'article 7, dans le cas d'une demande d'autorisation visant à autoriser un usage non autorisé dans un secteur E.5 - Lieux de culte patrimoniaux du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), le requérant doit fournir par écrit les renseignements suivants : 1° une étude documentaire et une évaluation de l'intérêt patrimonial, historique, culturel; 2° un rapport de l'état de l'immeuble; 3° un plan de conservation de l'immeuble; 4° une étude exhaustive des différentes configurations possibles d'implantation de l'usage dans le bâtiment; 5° une stratégie de protection des bâtiments et des aménagements paysagers conservés pendant la durée des travaux, si le projet prévoit des travaux d'agrandissement ou de construction; 6° un plan d'ensemble détaillé des enseignes, si le projet prévoit un usage commercial. Ce plan doit indiquer la localisation, la superficie et le type d'éclairage des enseignes de l'immeuble visé.	En plus des renseignements exigés à l'article 7, dans le cas d'une demande d'autorisation ~~visant à autoriser un usage non autorisé dans un secteur E.5 - Lieux de culte patrimoniaux~~ située dans l'unité de paysage GPI du règlement d'urbanisme ~~de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282)~~, le requérant doit fournir ~~par écrit les renseignements suivants :~~, en plus des documents énumérés aux paragraphe 4° de l'article 310.3 et 7.2° de l'article 712 de ce règlement, une étude réalisée par une personne experte dans le domaine, notamment en histoire, en patrimoine, en architecture, comprenant : ~~1° une étude documentaire et une évaluation de l'intérêt patrimonial, historique, culturel;~~ ~~2° un rapport de l'état de l'immeuble;~~ ~~3° un plan de conservation de l'immeuble;~~ ~~4° une étude exhaustive des différentes configurations possibles d'implantation de l'usage dans le bâtiment;~~ ~~5° une stratégie de protection des bâtiments et des aménagements paysagers conservés pendant la durée des travaux, si le projet prévoit des travaux d'agrandissement ou de construction;~~ ~~6° un plan d'ensemble détaillé des enseignes, si le projet prévoit un usage commercial. Ce plan doit indiquer la localisation, la superficie et le type d'éclairage des enseignes de l'immeuble visé.~~ 1° un plan d'aménagement identifiant les agrandissements, les nouvelles constructions et les démolitions proposées; 2° un plan de l'aménagement paysager actuel et proposé; 3° une description de l'impact potentiel des interventions et de la nouvelle occupation du site sur les éléments caractéristiques patrimoniaux, incluant notamment les vues, les paysages d'intérêt et les bâtiments et éléments essentiels au maintien des valeurs patrimoniales; 4° une justification de l'approche préconisée pour ces interventions, notamment au regard de la mise en valeur des éléments caractéristiques patrimoniaux; 5° pour les interventions pouvant présenter un impact négatif sur la mise en valeur d'éléments caractéristiques patrimoniaux, une identification des alternatives ou des mesures d'atténuation possibles pour réduire cet impact.	Concordance DC 7.5.5 et 7.6.5
7.5		En plus des renseignements exigés à l'article 7, dans le cas d'une demande d'autorisation visant à autoriser un usage non autorisé dans un secteur M.10 ou M.11 du règlement d'urbanisme, le requérant doit fournir une étude réalisée par une personne experte dans le domaine, notamment en histoire, en patrimoine, en architecture, comprenant : 1° une étude documentaire réalisée selon les paramètres définis à l'annexe P du règlement d'urbanisme; 2° une évaluation patrimoniale; 3° une description de la proposition architecturale et paysagère, incluant une démonstration de la cohérence et de la contribution du projet au regard de la mise en valeur de l'ensemble patrimonial industriel, ainsi qu'une démonstration de la contribution des composantes de l'ensemble patrimonial au projet; 4° un rapport présentant les dates et étapes importantes de l'historique du site visé accompagné d'un relevé photographique ancien et actuel du lieu d'intervention; 5° toute autre étude pertinente à la connaissance du lieu à l'égard notamment de l'aménagement paysager, de l'arboriculture, de la biodiversité.	Concordance DC 7.7.3
		SECTION III.1 CONDITION D'AUTORISATION	
7.6		Une demande d'autorisation comportant une dérogation à la densité maximale du règlement d'urbanisme ne peut pas se justifier uniquement par l'atteinte de la hauteur maximale autorisée par ce règlement ou la hauteur maximale établie en fonction des dispositions d'intensification urbaine du Plan d'urbanisme et de mobilité.	Concordance DC 2.5
9.2	Un projet particulier doit respecter les principes et critères relatifs au domaine public, au paysage urbain et à l'environnement énoncés dans la présente section et doit comporter une plus-value en regard d'un ou de plusieurs des objets suivants : 1° contribution à la qualité du domaine public; 2° amélioration du paysage urbain; 3° contribution à la mise en valeur du patrimoine bâti; 4° réduction des impacts environnementaux; 5° toute autre contribution du projet à l'atteinte des objectifs énoncés dans le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) et les politiques municipales.	En plus des critères applicables du règlement d'urbanisme, de l'article 1.2.2 du Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., C. O-1) et du Règlement sur les clôtures (CA-24-225) de l'arrondissement de Ville-Marie, un projet particulier doit respecter les principes et critères relatifs au domaine public, au paysage urbain et à l'environnement énoncés dans la présente section et doit comporter une plus-value en regard d'un ou de plusieurs des objets suivants : 1° contribution à la qualité du domaine public; 2° amélioration du paysage urbain; 3° contribution à la mise en valeur du patrimoine bâti; 4° réduction des impacts environnementaux; 5° toute autre contribution du projet à l'atteinte des cibles et des objectifs énoncés dans le ~~Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047)~~ Plan d'urbanisme et de mobilité (24-017) et les politiques municipales.	Concordance notamment à DC 7.3.3, 7.4.2, 7.4.3, 7.5.2 et mise à jour de l'appellation

9.3	Afin de maintenir ou d'améliorer la qualité de l'espace public, un projet particulier doit respecter les critères suivants : 1° renforcer l'encadrement bâti de l'espace public par la consolidation du tissu urbain existant et le respect de la hiérarchie de la trame de rue; 2° assurer un équilibre dans l'échelle du cadre bâti de part et d'autre d'une rue ou au pourtour de tout autre espace public; 3° assurer un alignement, une implantation ou un aménagement paysager favorisant une claire délimitation entre les domaines public et privé; 4° favoriser le respect ou le rappel du parcellaire d'origine dans la composition architecturale d'un bâtiment; 5° maximiser les ouvertures d'une façade bordant la rue, particulièrement dans le cas du rez-de-chaussée; 6° favoriser une mixité des usages et leur cohabitation harmonieuse en misant sur leur compatibilité et leur complémentarité; 7° contribuer à l'animation de la rue en milieu commercial; 8° prévoir une organisation fonctionnelle de qualité en regard notamment des accès, de l'éclairage, de la sécurité et du stationnement comprenant l'aménagement de case réservées aux personnes à mobilité réduite; 9° contribuer au caractère piétonnier de l'espace public; 10° faciliter l'accessibilité universelle notamment en réduisant la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment sans entraîner des irrégularités de hauteur et d'alignement entre les bâtiments ni compromettre le caractère architectural de la rue sauf dans un secteur de cuvette identifié à la carte « Secteurs en cuvette » de l'annexe J du règlement d'urbanisme.	Afin de maintenir ou d'améliorer la qualité de l'espace public, un projet particulier doit respecter les critères suivants : 1° renforcer l'encadrement bâti de l'espace public par la consolidation du tissu urbain existant et le respect de la hiérarchie de la trame de rue; 2° assurer un équilibre dans l'échelle du cadre bâti de part et d'autre d'une rue ou au pourtour de tout autre espace public; 3° assurer un alignement, une implantation ou un aménagement paysager favorisant une claire délimitation entre les domaines public et privé; 4° favoriser le respect ou le rappel du parcellaire d'origine dans la composition architecturale d'un bâtiment; 5° maximiser les ouvertures d'une façade bordant la rue, particulièrement dans le cas du rez-de-chaussée; 6° favoriser une mixité des usages et leur cohabitation harmonieuse en misant sur leur compatibilité et leur complémentarité; 7° contribuer à l'animation de la rue en milieu commercial; 8° prévoir une organisation fonctionnelle de qualité en regard notamment des accès, de l'éclairage, de la sécurité et du stationnement comprenant l'aménagement de case réservées aux personnes à mobilité réduite; 9° contribuer au caractère piétonnier de l'espace public; 10° faciliter l'accessibilité universelle notamment en réduisant la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment sans entraîner des irrégularités de hauteur et d'alignement entre les bâtiments ni compromettre le caractère architectural de la rue sauf dans un secteur de cuvette identifié à la carte « Secteurs en cuvette » de l'annexe J du règlement d'urbanisme; 11° dans le cas d'une dérogation à la densité maximale et au taux d'implantation maximal, minimiser les impacts microclimatiques et éviter de créer un effet de masse.	Concordance DC 2.5
9.4	Afin de maintenir ou d'améliorer la qualité du paysage urbain, un projet particulier doit respecter les critères suivants : 1° mettre en valeur et conserver les caractéristiques de l'unité de paysage au sein de laquelle un projet s'inscrit; 2° favoriser la simplicité et l'unité architecturale des nouvelles constructions; 3° maintenir la cohérence morphologique de la trame de rue, du cadre bâti et des modes d'implantation; 4° sauvegarder les caractéristiques significatives d'un immeuble présentant un intérêt architectural, urbain, patrimonial ou historique; 5° favoriser une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives de son contexte d'insertion; 6° privilégier une volumétrie respectueuse des qualités spatiales et paysagères de son contexte d'insertion; 7° dans le cas d'un bâtiment comportant un volume en surhauteur au sens du règlement d'urbanisme, contribuer à la distinction des deux massifs formés par la montagne et le bâti du centre-ville, ainsi qu'à l'enrichissement de la silhouette distinctive du centre-ville; 8° contribuer à l'enrichissement du paysage montréalais, tant à l'échelle de la rue, du quartier, de la ville que de la métropole; 9° privilégier l'innovation et l'expression contemporaine dans la composition architecturale.	Afin de maintenir ou d'améliorer la qualité du paysage urbain, un projet particulier doit respecter les critères suivants : 1° mettre en valeur et conserver les caractéristiques de l'unité de paysage au sein de laquelle un projet s'inscrit; 2° favoriser la simplicité et l'unité architecturale des nouvelles constructions; 3° maintenir la cohérence morphologique de la trame de rue, du cadre bâti et des modes d'implantation; 4° sauvegarder les caractéristiques significatives d'un immeuble présentant un intérêt architectural, urbain, patrimonial ou historique; 5° favoriser une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives de son contexte d'insertion; 6° privilégier une volumétrie respectueuse des qualités spatiales et paysagères de son contexte d'insertion; 7° dans le cas d'un bâtiment comportant un volume en surhauteur au sens du règlement d'urbanisme, contribuer à la distinction des deux massifs formés par la montagne et le bâti du centre-ville, ainsi qu'à l'enrichissement de la silhouette distinctive du centre-ville; 8° contribuer à l'enrichissement du paysage montréalais, tant à l'échelle de la rue, du quartier, de la ville que de la métropole; 9° privilégier l'innovation et l'expression contemporaine dans la composition architecturale; 10° dans le cas d'une dérogation à la densité maximale et au taux d'implantation maximal, assurer la conservation des bâtiments existants et favoriser la légèreté et l'originalité de l'expression volumétrique.	Concordance DC 2.5 et DC 7
9.6	Afin d'atténuer l'impact d'un immeuble de grande hauteur, de maintenir ou d'améliorer la qualité de l'espace public et du paysage urbain et de contribuer à l'amélioration des conditions environnementales, un projet particulier qui déroge à l'article 34.2 du règlement d'urbanisme doit respecter, en plus des critères prévus aux articles 9 à 9.5, les critères suivants : 1° pour un étage situé en surhauteur, tendre à avoir une superficie de plancher par étage inférieure à celle des étages situés en dessous de la hauteur en mètres maximale prescrite; 2° favoriser une volumétrie élancée et des reculs de façades qui réduisent l'impact perceptible des constructions en hauteur sur le domaine public, notamment : a) les parcs et les places publiques; b) la rue Alexandre-DeSève; c) la rue de la Commune; d) la rue De La Gauchetière; e) l'avenue De Lorimier; f) la rue Notre-Dame; g) l'avenue Papineau; h) la rue Parthenais; i) le boulevard René-Lévesque; j) la rue Saint-Antoine; k) la rue Sainte-Catherine; l) l'avenue Viger; m) le boulevard Ville-Marie; n) la rue de la Visitation; o) la rue Wolfe; 3° favoriser une volumétrie qui permet de dégager les vues vers le fleuve Saint-Laurent et les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I du règlement d'urbanisme; 4° contribuer à l'enrichissement du paysage montréalais, tant à l'échelle de la rue, du quartier, de la ville que de la métropole; 5° minimiser les effets négatifs sur l'ensoleillement et les conditions éoliennes; 6° favoriser la conception d'un bâtiment qui permet les économies d'énergie, notamment par l'utilisation de matériaux de construction durables; 7 ° favoriser la diminution des îlots de chaleur, notamment par l'augmentation du couvert végétal sur les toits ou les murs.	Afin d'atténuer l'impact d'un immeuble de grande hauteur, de maintenir ou d'améliorer la qualité de l'espace public et du paysage urbain et de contribuer à l'amélioration des conditions environnementales, un projet particulier qui déroge à l'article 34.2 du règlement d'urbanisme doit respecter, en plus des critères prévus aux articles 9 à 9.5, les critères suivants : 1° pour un étage situé en surhauteur, tendre à avoir une superficie de plancher par étage inférieure à celle des étages situés en dessous de la hauteur en mètres maximale prescrite; 2° favoriser une volumétrie élancée et des reculs de façades qui réduisent l'impact perceptible des constructions en hauteur sur le domaine public, notamment : a) les parcs et les places publiques; b) la rue Alexandre-DeSève; c) la rue de la Commune; d) la rue De La Gauchetière; ~~e) l'avenue De Lorimier;~~ f) la rue Notre-Dame; ~~g) l'avenue Papineau;~~ h) la rue Parthenais; ~~i) le boulevard René-Lévesque;~~ ~~j) la rue Saint-Antoine;~~ k) la rue Sainte-Catherine; ~~l) l'avenue Viger;~~ ~~m) le boulevard Ville-Marie;~~ n) la rue de la Visitation; o) la rue Wolfe; 3° favoriser une volumétrie qui permet de dégager les vues vers le fleuve Saint-Laurent et les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I du règlement d'urbanisme; 4° contribuer à l'enrichissement du paysage montréalais, tant à l'échelle de la rue, du quartier, de la ville que de la métropole; 5° minimiser les effets négatifs sur l'ensoleillement et les conditions éoliennes; 6° favoriser la conception d'un bâtiment qui permet les économies d'énergie, notamment par l'utilisation de matériaux de construction durables; 7 ° favoriser la diminution des îlots de chaleur, notamment par l'augmentation du couvert végétal sur les toits ou les murs.	Concentrer les volumes sur les grands axes pour favoriser un meilleur encadrement de ceux-ci et favoriser de plus petits gabarits sur les rues locales.

9.7	Afin de contribuer à la protection du caractère communautaire et rassembleur ainsi qu'à la préservation des caractéristiques architecturales remarquables et des qualités urbaines des immeubles à vocation historique cultuelle, un projet particulier visant à autoriser un usage non autorisé dans un secteur E.5 - Lieux de culte patrimoniaux du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) doit respecter les critères suivants: 1° favoriser le maintien ou le renouvellement, de manière continue ou intermittente, des usages cultuels et communautaires dans les parties du bâtiment initialement vouées à cette fonction; 2° privilégier des usages à caractère public, communautaire ou de rassemblement dans une partie significative de l'immeuble, tout en favorisant les usages ayant une bonne compatibilité avec les aménagements d'origine et les caractéristiques architecturales d'intérêts; 3° favoriser la diversité des usages lorsque le bâtiment comprend plusieurs espaces pouvant être utilisés à des fins distinctes tout en permettant de maintenir l'intégrité des espaces dédiés au culte; 4° assurer la réversibilité et l'adaptabilité des transformations pour des occupations ultérieures; 5° favoriser la cohérence des interventions de manière à préserver l'effet d'ensemble lorsque l'immeuble comprend plusieurs bâtiments ou constructions; 6° favoriser la conservation des arbres et des espaces verts d'intérêt ainsi que la préservation de l'accès public à ces espaces, notamment par le maintien de chemins piétonniers et d'accès entre les différentes constructions; 7° favoriser, dans le cas d'un agrandissement, la protection des perspectives et vues d'intérêt vers et depuis le lieu de culte, la mise en valeur des espaces libres devant le bâtiment, notamment une entrée principale, et la prédominance des caractéristiques architecturales d'intérêt; 8° favoriser, dans le cas d'un agrandissement, le caractère réversible des interventions d'altération sur les bâtiments existants; 9° favoriser des travaux d'altération minimalistes dans le cadre d'interventions sur les bâtiments existants et assurer le maintien ainsi que la mise en valeur des composantes architecturales et symboliques d'intérêt.	Afin de contribuer à la protection du génie du lieu et du caractère communautaire et rassembleur ~~ainsi qu'à la préservation des caractéristiques architecturales remarquables et des qualités urbaines des immeubles à vocation historique cultuelle~~, un projet particulier ~~visant à autoriser un usage non autorisé dans un secteur E.5 - Lieux de culte patrimoniaux~~ situé dans une unité de paysage GPI, PM et PMCH du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) doit respecter, en plus des critères applicables au chapitre VIII du titre II de ce règlement les critères suivants: 1° pour un lieu de culte, favoriser le maintien ou le renouvellement, de manière continue ou intermittente, des usages cultuels et communautaires dans les parties du bâtiment initialement vouées à cette fonction; 2° privilégier des usages à caractère public, communautaire ou de rassemblement dans une partie significative de l'immeuble, tout en favorisant les usages ayant une bonne compatibilité avec les aménagements d'origine et les caractéristiques architecturales d'intérêts; 3° favoriser la diversité des usages lorsque le bâtiment comprend plusieurs espaces pouvant être utilisés à des fins distinctes tout en permettant de maintenir l'intégrité des espaces dédiés au culte lorsque c'est une caractéristique du bâtiment visé; 4° assurer la réversibilité et l'adaptabilité des transformations pour des occupations ultérieures; ~~5° favoriser la cohérence des interventions de manière à préserver l'effet d'ensemble lorsque l'immeuble comprend plusieurs bâtiments ou constructions;~~ ~~6° favoriser la conservation des arbres et des espaces verts d'intérêt ainsi que la préservation de l'accès public à ces espaces, notamment par le maintien de chemins piétonniers et d'accès entre les différentes constructions;~~ ~~7° favoriser, dans le cas d'un agrandissement, la protection des perspectives et vues d'intérêt vers et depuis le lieu de culte, la mise en valeur des espaces libres devant le bâtiment, notamment une entrée principale, et la prédominance des caractéristiques architecturales d'intérêt;~~ ~~8° favoriser, dans le cas d'un agrandissement, le caractère réversible des interventions d'altération sur les bâtiments existants;~~ ~~9° favoriser des travaux d'altération minimalistes dans le cadre d'interventions sur les bâtiments existants et assurer le maintien ainsi que la mise en valeur des composantes architecturales et symboliques d'intérêt.~~ 10° assurer la conservation des bâtiments et éléments essentiels au maintien des valeurs patrimoniales de l'ensemble, identifiés à la suite d'une évaluation patrimoniale, à moins que cet élément ne soit démontré comme étant dangereux, irrécupérable ou que des travaux de consolidation, de réfection, de réparation ou d'entretien s'avèrent techniquement impossibles ; 11° favoriser la continuité d'activités à vocation économique dans les bâtiments industriels d'intérêt.	Concordance DC 7.4, 7.5 et 7.6

Règlement sur les dérogations mineures (CA-24-008)

Article	Règlement en vigueur	Règlement proposé	Justification et commentaires
3	Une dérogation mineure peut être accordée aux conditions suivantes : 1° la demande vise une disposition pouvant faire l'objet d'une demande de dérogation mineure; 2° l'application des dispositions visées par la demande de dérogation mineure a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant; 3° Abrogé; 4° la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété; 5° la dérogation mineure ne concerne pas l'usage, ni la densité d'occupation du sol; 6° dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, le requérant a obtenu un permis de construction pour ces travaux et les a effectués de bonne foi; 7° la demande respecte les objectifs du Plan d'urbanisme.	Une dérogation mineure peut être accordée aux conditions suivantes : 1° la demande vise une disposition pouvant faire l'objet d'une demande de dérogation mineure; 2° l'application des dispositions visées par la demande de dérogation mineure a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant; 3° Abrogé; 4° la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété; 5° la dérogation mineure ne concerne pas l'usage, ni la densité d'occupation du sol; 6° dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, le requérant a obtenu un permis de construction pour ces travaux et les a effectués de bonne foi; 7° la demande respecte les objectifs du Plan d'urbanisme et de mobilité; 8° la dérogation ne doit pas aggraver la vulnérabilité d'un site ou du secteur lorsque la demande vise un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publiques, de protection de l'environnement ou de bien-être général.	Mise à jour de l'appellation et conformité à l'article 145.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215)

Article	Règlement en vigueur	Règlement proposé	Justification et commentaires
1	Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots suivants signifient : […] démolition » : Une intervention sur un bâtiment parmi les suivantes: 1° destruction de plus de 40 % du volume hors-sol d'une construction; 2° intervention qui, jumelée à des travaux autorisés en vertu d'un permis de construction non périmé délivré précédemment et pour lequel la réalisation de ceux-ci n'est pas complétée, a pour effet d'entraîner la destruction de plus de 40 % du volume hors-sol d'une construction;	Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots suivants signifient : […] « démolition » : une intervention sur la structure d'un plancher, d'un toit ou d'un mur extérieur, excluant un mur contigu à un autre bâtiment et un mur érigé à une limite de lot, ou d'un toit d'un bâtiment ~~parmi les suivantes~~: ayant pour résultat la destruction de plus de ~~40 %~~ 50 % du volume hors sol d'une construction fermée. Une intervention qui, jumelée à des travaux autorisés en vertu d'un permis de construction non périmé délivré précédemment et pour lequel la réalisation de ceux-ci n'est pas complétée, a pour effet d'entraîner la destruction de plus de ~~40 %~~ 50 % du volume hors sol d'une construction fermée constitue également une démolition; [...]	Concordance DC 9.5.1 et ajustement du pourcentage en fonction de l'accroissement du nombre de démolitions assujetties.
		Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots suivants signifient : […] « construction significative » : une construction identifiée comme telle au règlement d'urbanisme; […]	Concordance DC 7.8

		Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots suivants signifient : […] « logement abordable » :logement qui respecte l'une des conditions suivantes : i.il est détenu par un organisme à but non lucratif, une coopérative, un gouvernement, une société paramunicipale, une institution d'enseignement publique ou une fiducie d'utilité sociale pour une durée d'au moins 35 ans ; ii.il est réalisé dans le cadre d'un programme ou d'un projet d'un gouvernement, de la Ville ou d'un de leurs mandataires visant à offrir des propriétés abordables aux ménages et prévoyant un contrôle du prix de revente pour une durée d'au moins 35 ans; « logement social » : logement détenu par un organisme à but non lucratif, une coopérative, un gouvernement, une société paramunicipale, un établissement d'enseignement public ou de niveau universitaire ou une fiducie d'utilité sociale, qui fait l'objet d'une convention d'exploitation avec un gouvernement, la Ville ou un de leurs mandataires pour une durée d'au moins 20 ans ou d'un acte de servitude en leur faveur, et qui est destiné à des personnes ayant des besoins particuliers en habitation ou à des ménages à revenu faible ou modeste ; [...]	Concordance à DC 3.3
7	L'article 6 ne s'applique pas aux travaux de démolition visant les bâtiments suivants : 1° un bâtiment dérogatoire de type commercial ou industriel, situé en fond de lot et à plus de 3 m en retrait de l'alignement de construction; 2° un bâtiment dérogatoire érigé sur le même terrain qu'un bâtiment principal et situé à l'arrière de ce bâtiment; 3° un bâtiment sans fondations; 4° un bâtiment conçu exclusivement à des fins de station-service, de réparation et d'entretien de véhicules routiers ou de lave-auto; 5° (supprimé); 6° une dépendance dont l'usage est accessoire à l'habitation, sauf si elle fait partie d'un immeuble d'intérêt; 7° un bâtiment incendié ou détruit à plus de 60 % de son volume sans égard aux fondations; 8° un bâtiment qui doit être démoli afin de réaliser un projet de construction ou d'aménagement autorisé en vertu de l'article 612a de la Charte de la Ville de Montréal (S.Q. 1959-1960, chapitre 102); 9° un bâtiment qui doit être démoli afin de réaliser un projet de construction ou d'aménagement autorisé conformément à un règlement adopté en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, chapitre C-11.4); 10° un bâtiment qui doit être démoli afin de réaliser un projet de construction ou d'aménagement autorisé par résolution du conseil d'arrondissement conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) adoptép conformément à la section XI du chapitre IV du titre I de la Loi; 11° un bâtiment qui doit être démoli afin de réaliser un programme particulier d'urbanisme autorisé conformément à un règlement adopté en vertu de l'article 85 de la Loi; 12° un bâtiment ayant comporté au plus un logement au cours des 10 dernières années et situé en tout ou en partie sur un site patrimonial classé, cité ou déclaré, un immeuble patrimonial classé ou une aire de protection d'un immeuble patrimonial classé au sens de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002) ou qui concerne un immeuble bénéficiant d'une protection en vertu de cette loi; 13° un bâtiment visé par un ordre de démolir en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018).	L'article 6 ne s'applique pas aux travaux de démolition visant les bâtiments suivants : 1° un bâtiment dérogatoire de type commercial ou industriel, situé en fond de lot et à plus de 3 m en retrait de l'alignement de construction; 2° un bâtiment dérogatoire érigé sur le même terrain qu'un bâtiment principal et situé à l'arrière de ce bâtiment; 3° un bâtiment sans fondations; 4° un bâtiment conçu exclusivement à des fins de station-service, de réparation et d'entretien de véhicules routiers ou de lave-auto; 5° (supprimé); 6° une dépendance dont l'usage est accessoire à l'habitation, sauf si elle ~~fait partie d'un immeuble d'intérêt~~ est identifiée comme construction significative; 7° un bâtiment incendié ou détruit à plus de 60 % de son volume sans égard aux fondations; 8° un bâtiment qui doit être démoli afin de réaliser un projet de construction ou d'aménagement autorisé en vertu de l'article 612a de la Charte de la Ville de Montréal (S.Q. 1959-1960, chapitre 102); 9° un bâtiment qui doit être démoli afin de réaliser un projet de construction ou d'aménagement autorisé conformément à un règlement adopté en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, chapitre C-11.4); 10° un bâtiment qui doit être démoli afin de réaliser un projet de construction ou d'aménagement autorisé par résolution du conseil d'arrondissement conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) adopté conformément à la section XI du chapitre IV du titre I de la Loi; 11° un bâtiment qui doit être démoli afin de réaliser un programme particulier d'urbanisme autorisé conformément à un règlement adopté en vertu de l'article 85 de la Loi; 12° un bâtiment ~~ayant comporté au plus un logement au cours des 10 dernières années et~~ situé en tout ou en partie ~~sur~~ dans un site patrimonial classé~~, cité~~ ou déclaré, un immeuble patrimonial classé ou une aire de protection d'un immeuble patrimonial classé au sens de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002) ou qui concerne un immeuble bénéficiant d'une protection en vertu de cette loi; 13° un bâtiment visé par un ordre de démolir en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018); 14° un bâtiment dont le programme de réutilisation du sol dégagé vise la réalisation d'un projet de logement social ou abordable. Malgré le premier alinéa, sauf pour un bâtiment visé au paragraphe 6° et pour un bâtiment visé par une autorisation accordée avant le 16 juin 2025 en vertu du paragraphe 8°, 9°, 10° ou 11°, l'article 6 s'applique lorsque les travaux de démolition visent un immeuble cité ou situé dans un site cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002). Malgré le premier alinéa, sauf pour un bâtiment visé au paragraphe 6° et pour un bâtiment visé par une autorisation accordée avant le 16 juin 2025 en vertu du paragraphe 8°, 9°, 10°, 11° ou 14°, l'article 6 s'applique lorsque les travaux de démolition visent un bâtimentsitué sur un terrain comportant une construction identifiée comme construction significative.	Concordance DC 3.3 et DC 7.4
15	Le comité doit refuser la demande d'autorisation de démolition si le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé déroge aux règlements de la municipalité ou si les frais exigibles n'ont pas été payés.	Le comité doit refuser la demande d'autorisation de démolition si le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé déroge aux règlements de la municipalité ou si les frais exigibles n'ont pas été payés. Le premier alinéa ne s'applique pas à une demande d'autorisation de démolition visée par : 1° un projet de règlement adopté en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, chapitre C-11.4); 2° un projet de résolution du conseil d'arrondissement conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011).	Ajustement requis puisque les PPCMOI sont désormais soumis au comité d'étude des demandes de démoltion

16	Le comité accorde l'autorisation de démolition s'il est convaincu de l'opportunité de la démolition compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties. Avant de se prononcer sur une demande d'autorisation de démolition, le comité doit considérer les critères suivants : 1° l'état de l'immeuble visé par la demande; 2° la détérioration de l'apparence architecturale, du caractère esthétique ou de la qualité de vie du voisinage; 3° le coût de la restauration; 4° l'utilisation projetée du sol dégagé; 5° tout autre critère pertinent, notamment, lorsque le bâtiment comprend un ou plusieurs logements, le préjudice causé aux locataires, les besoins de logements dans les environs et la possibilité de relogement des locataires.	Le comité accorde l'autorisation de démolition s'il est convaincu de l'opportunité de la démolition compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties. Avant de se prononcer sur une demande d'autorisation de démolition, le comité doit considérer les critères suivants : 1° l'état de l'immeuble visé par la demande et la portée d'une intervention, autant que faire se peut, à un immeuble ou des parties d'immeubles jugés irrécupérables dans un souci de transition écologique et de développement durable; 2° la détérioration de l'apparence architecturale, du caractère esthétique ou de la qualité de vie du voisinage; 3° le coût de la restauration; 4° pour l'utilisation projetée du sol dégagé : a) son effet sur les besoins en matière de logements; b) son effet sur sa compatibilité avec les valeurs du lieu patrimonial; c) son apport dans une perspective de transition écologique; d) dans un secteur de potentiel archéologique identifié au plan intitulé « Potentiel archéologique » de l'annexe O du règlement d'urbanisme, l'intégrité, la protection et la mise en valeur des vestiges archéologiques, selon leur importance documentaire et didactique identifiée dans la documentation archéologique; 5° ~~tout autre critère pertinent, notamment, lorsque le bâtiment comprend un ou plusieurs logements, le préjudice causé aux locataires, les besoins de logements dans les environs et la possibilité de relogement des locataires.~~ la portée de l'intervention, autant que faire se peut, aux parties de l'immeuble qui présentent le moins d'intérêt patrimonial et un recours restreint au façadisme; 6° le respect des critères des articles 105, 127 et 127.15 du règlement d'urbanisme; 7° la contribution de l'immeuble à la cohérence de la trame urbaine et du paysage de la rue et à sa contribution à l'histoire locale; 8° le degré d'authenticité et d'intégrité de l'immeuble, sa représentativité d'un courant architectural particulier et sa contribution à un ensemble à préserver; 9° lorsque possible, la proposition de déconstruction de certains éléments de l'immeuble, le tri sur place des résidus de démolition et le réemploi ou la valorisation de certains résidus de démolition; 10° dans le cas d'un bâtiment situé dans une unité de paysage GPI du règlement d'urbanisme, la conservation des bâtiments et éléments essentiels au maintien des valeurs patrimoniales de l'ensemble, identifiés à la suite d'une évaluation patrimoniale et, à cette fin, la démolition d'un bâtiment ou élément essentiel, démontré comme étant dangereux ou irrécupérable, participe à la conservation du bâtiment ou de l'élément si des travaux de consolidation, de réfection, de réparation ou d'entretien s'avèrent techniquement impossibles; 11° lorsque le bâtiment comprend un ou plusieurs logements, le préjudice causé aux locataires et la possibilité de relogement des locataires, 12° tout autre critère pertinent.	Concordance DC 7.4 à 7.9 et DC 9.5.1

Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-224)

Article	Règlement en vigueur	Règlement proposé	Justification et commentaires
3	Toute demande de certificat d'autorisation de démolition doit être soumise au directeur, au moyen du formulaire de l'arrondissement, par le propriétaire du bâtiment visé par la demande ou son représentant dûment autorisé La demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée des documents et renseignements suivants : 1° le nom et l'adresse de l'exploitant et, le cas échéant, de son représentant dûment autorisé. Lorsqu'il s'agit d'un immeuble détenu en copropriété divise, le requérant ou son représentant dûment autorisé doit fournir l'autorisation du syndicat de la copropriété pour tous travaux devant être exécutés dans une partie commune; 2° l'adresse du bâtiment visé par la demande; 3° les photographies des façades du bâtiment et de son voisinage; 4° le nombre et la superficie des occupations que le bâtiment comporte; 5° la date depuis laquelle le bâtiment est vacant, le cas échéant; 6° les motifs qui justifient la demande de certificat d'autorisation de démolition;	Toute demande de certificat d'autorisation de démolition doit être soumise au directeur, au moyen du formulaire de l'arrondissement, par le propriétaire du bâtiment visé par la demande ou son représentant dûment autorisé La demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée des documents et renseignements suivants : 1° le nom et l'adresse de l'exploitant et, le cas échéant, de son représentant dûment autorisé. Lorsqu'il s'agit d'un immeuble détenu en copropriété divise, le requérant ou son représentant dûment autorisé doit fournir l'autorisation du syndicat de la copropriété pour tous travaux devant être exécutés dans une partie commune; 2° l'adresse du bâtiment visé par la demande; 3° les photographies des façades du bâtiment et de son voisinage et, s'il s'agit d'un bâtiment situé dans un secteur potentiel archéologique identifié à la carte « Potentiel archéologique » de l'annexe O du Règlement d'urbanisme, une étude documentaire réalisée selon les paramètres définis au paragraphe 9° de l'article 712 de ce règlement; 4° le nombre et la superficie des occupations que le bâtiment comporte; 5° la date depuis laquelle le bâtiment est vacant, le cas échéant; 6° les motifs qui justifient la demande de certificat d'autorisation de démolition; 6.1° un rapport de l'état général de l'ensemble de l'immeuble produit par un expert en la matière; 6.2° pour un immeuble occupé par un usage équipement collectif et institutionnel ou industriel, une étude de potentiel de déconstruction ou de réemploi et un plan de détournement de l'enfouissement pour l'ensemble des résidus de construction visant à identifier les matériaux qui seront réutilisés sur le site;	Concordance à DC 7.9

	7° dans le cas d'une demande de démolition soumise au comité : a) le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé et les plans qui l'illustrent; b) un rapport de l'état général de l'ensemble de l'immeuble produit par un expert en la matière; c) une étude patrimoniale produite par un expert en la matière; 8° dans le cas d'une demande de démolition soumise au titre VIII du règlement d'urbanisme : a) une demande de permis de construction relative au programme de réutilisation du sol dégagé qui peut être partielle et comprendre uniquement des plans à l'échelle du projet suffisamment détaillés pour permettre de vérifier la conformité au règlement d'urbanisme et les renseignements prévus aux paragraphes 1, 2, 3, 5 et 9 de l'article 34 du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018); b) un rapport de l'état général de l'ensemble de l'immeuble produit par un expert en la matière; c) une étude patrimoniale produite par un expert en la matière; 9° l'échéancier des travaux de démolition et de reconstruction, le cas échéant; 10° tout renseignement permettant de vérifier si les travaux sont conformes à la réglementation municipale applicable.	7° dans le cas d'une demande de démolition soumise au comité : a) le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé et les plans qui l'illustrent; b) un rapport de l'état général de l'ensemble de l'immeuble produit par un expert en la matière, présentant les dates et étapes importantes de l'histoire de l'immeuble, accompagnée d'un relevé photographique ancien et actuel de l'immeuble, et de son contexte; c) ~~une étude patrimoniale produite par un expert en la matière;~~ un descriptif des éléments constructifs touchés par l'intervention; d) un rapport sur le coût de la restauration incluant les économies de la réutilisation des matériaux ; e) s'il s'agit d'un immeuble cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel, situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou qui comporte une construction identifiée comme construction significative au plan intitulé « Modes d'implantation, unités de paysage, constructions significatives, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A du règlement d'urbanisme : i) une étude documentaire réalisée selon les paramètres définis à l'annexe P du règlement d'urbanisme; ii) une démonstration visant à identifier les alternatives possibles pour conserver l'immeuble ou une partie de l'immeuble et l'intégrer au projet envisagé; iii) une étude de potentiel de déconstruction ou de réemploi; 8° dans le cas d'une demande de démolition soumise au titre VIII du règlement d'urbanisme : a) une demande de permis de construction relative au programme de réutilisation du sol dégagé qui peut être partielle et comprendre uniquement des plans à l'échelle du projet suffisamment détaillés pour permettre de vérifier la conformité au règlement d'urbanisme et les renseignements prévus aux paragraphes 1, 2, 3, 5 et 9 de l'article 34 du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018); b) un rapport de l'état général de l'ensemble de l'immeuble produit par un expert en la matière; c) une étude patrimoniale produite par un expert en la matière; d) un rapport réalisé sur le coût de la restauration incluant les économies de la réutilisation des matériaux; 9° l'échéancier des travaux de démolition et de reconstruction, le cas échéant; 10° tout renseignement permettant de vérifier si les travaux sont conformes à la réglementation municipale applicable.	Concordance à DC 7
28.1	Il est interdit d'installer, de faire installer, de laisser une personne installer, de maintenir l'installation, de laisser une personne maintenir l'installation, de modifier, de faire modifier ou de laisser une personne modifier un dispositif d'éclairage visé par le règlement d'urbanisme ou tout autre règlement ou résolution adopté en vertu de la Loi, de la Charte ou de l'ancienne Charte sans qu'un certificat d'autorisation de dispositif d'éclairage n'ait été délivré. Toutefois, un certificat d'autorisation de dispositif d'éclairage n'est pas requis pour un dispositif d'éclairage : 1° installé à l'intérieur d'un bâtiment; 2° qui n'éclaire pas un bâtiment; 3° visé aux chapitres, sections et articles suivants du règlement d'urbanisme : i) à la sous-section IV de la section III du chapitre IX du titre II; ii) à la section II du chapitre I du titre V; iii) à la section VII du chapitre II du titre V; iv) aux articles 540 et 541; v)au chapitre V du titre V.	Il est interdit d'installer, de faire installer, de laisser une personne installer, de maintenir l'installation, de laisser une personne maintenir l'installation, de modifier, de faire modifier ou de laisser une personne modifier un dispositif d'éclairage visé par le règlement d'urbanisme ou tout autre règlement ou résolution adopté en vertu de la Loi, de la Charte ou de l'ancienne Charte sans qu'un certificat d'autorisation de dispositif d'éclairage n'ait été délivré. Toutefois, un certificat d'autorisation de dispositif d'éclairage n'est pas requis pour un dispositif d'éclairage : 1° installé à l'intérieur d'un bâtiment; 2° sauf dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal, qui n'éclaire pas un bâtiment; 3° visé aux chapitres, sections et articles suivants du règlement d'urbanisme : i) à la sous-section IV de la section III du chapitre IX du titre II; ii) à la section II du chapitre I du titre V; iii) à la section VII du chapitre II du titre V; iv) aux articles 540 et 541; v)au chapitre V du titre V.	Concordance DC 11.2.5

Règlement sur les clôtures de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-225)

Article	Règlement en vigueur	Règlement proposé	Justification et commentaires
8	Les matériaux suivants sont prohibés : 1° la toile ou un autre tissu ou matériau souple, ignifugé ou non; 2° le fil de fer barbelé; 3° les tessons de verre ou de faïence, morceaux tranchants de métal ou autres matières semblables, placés en saillie; 4° les bornes en béton; 5° des matériaux qui ne sont pas solides. Sauf pour une clôture de chantier, seuls les matériaux suivants sont autorisés pour une clôture située dans l'espace compris entre une façade et l'emprise de la voie publique : 1° le fer forgé métal soudé; 2° la pierre; 3° la brique d'argile.	Les matériaux suivants sont prohibés : 1° la toile ou un autre tissu ou matériau souple, ignifugé ou non; 2° le fil de fer barbelé; 3° les tessons de verre ou de faïence, morceaux tranchants de métal ou autres matières semblables, placés en saillie; 4° les bornes en béton; 5° des matériaux qui ne sont pas solides. Sauf pour une clôture de chantier, seuls les matériaux suivants sont autorisés pour une clôture située dans l'espace compris entre une façade et l'emprise de la voie publique : 1° le ~~fer forgé~~ métal soudé; 2° la pierre; 3° la brique d'argile.	Cohérence avec les dispositions de garde-corps du règlement d'urbanisme

Règlement sur les opérations cadastrales à l'égard du territoire de l'arrondissement de Ville-Marie (R.R.V.M. c. O-1)

Article	Règlement en vigueur	Règlement proposé	Justification et commentaires
1.1.1, 1.1.2 et 1.2.1		Abrogés	Éviter la redonance en regard de la concordance à DC 7.9

1.2.2	Une opération cadastrale située dans un secteur de valeur archéologique, tel qu'indiqué à la carte de l'annexe A, qui vise à créer une emprise publique ou qui vise un terrain situé dans l'unité de paysage Grande Propriété Institutionnelle (GPI) tel qu'indiqué au plan intitulé « Unités de paysage et immeubles d'intérêt » de l'annexe A du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) hors du site patrimonial déclaré du Mont-Royal doit être approuvée conformément au titre VIII de ce règlement.	~~Une opération cadastrale située dans un secteur de valeur archéologique, tel qu'indiqué à la carte de l'annexe A, qui vise à créer une emprise publique ou qui vise un terrain situé dans l'unité de paysage Grande Propriété Institutionnelle (GPI) tel qu'indiqué au plan intitulé « Unités de paysage et immeubles d'intérêt » de l'annexe A du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) hors du site patrimonial déclaré du Mont-Royal doit être approuvée conformément au titre VIII de ce règlement.~~ Une opération cadastrale située dans un secteur de potentiel archéologique, tel qu'indiqué à la carte de l'annexe O du règlement d'urbanisme, qui vise à créer une emprise publique doit être approuvée conformément au titre VIII de ce règlement en vertu des critères suivants : 1° la mise en valeur ou la protection des vestiges archéologiques doit être favorisée dans la configuration du lotissement qui résulte de l'opération cadastrale; 2° l'opération cadastrale doit favoriser la préservation de l'intégrité des vestiges archéologiques en regard des possibilités d'implantation de nouveaux bâtiments	Concordance à DC 7.9
11.1	Aucun permis de construction ne sera accordé : 1° à moins que le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction avec ses dépendances ne forme un ou des lots distincts sur le plan officiel du cadastre, qui sont conformes au règlement de lotissement ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par droits acquis; 2° à moins que les services publics d'aqueduc et d'égout ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que leur installation ne soit autorisée; 3º à moins que le terrain sur lequel doit être érigée une construction ne soit adjacent à une rue publique. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture.	Aucun permis de construction ne sera accordé : 1° à moins que le terrain sur lequel doivent être érigées ~~chaque~~ les constructions avec ~~ses~~ leurs dépendances ne forment un ou des lots distincts sur le plan officiel du cadastre, qui sont conformes au règlement de lotissement ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par droits acquis; 2° à moins que les services publics d'aqueduc et d'égout ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que leur installation ne soit autorisée; 3º à moins que le terrain sur lequel doit être érigée une construction ne soit adjacent à une rue publique. ~~Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture.~~	Permettre deux bâtiments sur un même lot et suppression d'un alinéa inapplicable sur le territoire de Ville-Marie.
12	Aucune opération cadastrale ne doit avoir pour effet : 1° de former un terrain destiné à la construction, d'une largeur insuffisante pour que la construction puisse s'y faire conformément aux règlements de construction et d'urbanisme; 2° de former, dans le territoire rénové, un lot constructible : a) d'une profondeur inférieure à 22 m, à moins que le lotissement déjà réalisé ne l'impose; b) d'une superficie inférieure de 20 % à la superficie moyenne des lots constructibles situés, dans un secteur de catégorie d'usages R.1 à R.3, du même côté de rue, entre les deux rues ou ruelles transversales les plus rapprochées ou entre une telle rue ou ruelle et le fond d'un cul-de-sac, sauf si le lot ainsi formé atteint 500 m² dans un secteur où l'occupation des bâtiments est limitée à 2 logements; c) d'une largeur inférieure à 5 m, dans sa partie donnant sur une rue; d) à l'intérieur du corridor riverain calculé à partir de la ligne des eaux jusqu'à l'intérieur des terres sur une distance de 100 mètres, un lot d'une profondeur inférieure à 45 mètres, à l'exception d'une opération cadastrale visant un lot situé dans une zone située en tout en partie dans le site patrimonial déclaré du Vieux-Montréal et dans l'unité de paysage Cité du Havre (CH) tel qu'indiqué au plan intitulé « Unités de paysage et immeubles d'intérêt du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282). Aux fins du sous-paragraphe b) du paragraphe 2 du premier alinéa, est exclu du calcul de la superficie moyenne un lot situé à l'intersection d'une rue transversale.	Aucune opération cadastrale ne doit avoir pour effet : 1° de former un terrain destiné à la construction, d'une largeur insuffisante pour que la construction puisse s'y faire conformément aux règlements de construction et d'urbanisme; 2° de former, dans le territoire rénové, un lot constructible : a) d'une profondeur inférieure à 22 m, à moins que le lotissement déjà réalisé ne l'impose; b) d'une superficie inférieure de 20 % à la superficie moyenne des lots constructibles situés, dans un secteur de catégorie d'usages R.1 ~~à R.3~~ ou R.2, du même côté de rue, entre les deux rues ou ruelles transversales les plus rapprochées ou entre une telle rue ou ruelle et le fond d'un cul-de-sac, sauf si le lot ainsi formé atteint 500 m² dans un secteur où l'occupation des bâtiments est limitée à 2 logements; c) d'une largeur inférieure à 5 m, dans sa partie donnant sur une rue; d) à l'intérieur du corridor riverain calculé à partir de la ligne des eaux jusqu'à l'intérieur des terres sur une distance de 100 mètres, un lot d'une profondeur inférieure à 45 mètres, à l'exception d'une opération cadastrale visant un lot situé dans une zone située en tout en partie dans le site patrimonial déclaré du Vieux-Montréal et dans l'unité de paysage Cité du Havre (CH) tel qu'indiqué au plan intitulé « Unités de paysage et immeubles d'intérêt du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282). Aux fins du sous-paragraphe b) du paragraphe 2 du premier alinéa, est exclu du calcul de la superficie moyenne un lot situé à l'intersection d'une rue transversale.	Mise à jour des catégories d'usages
Annexe A		Abrogée	Transfert de la carte du potentiel archéologique dans le Règlement d'urbanisme

Ville-Marie
Montréal

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

24 septembre 2025
17 h 30

800, boulevard De Maisonneuve Est, rez-de-chaussée

Sont présents

Monsieur Robert Beaudry, président d'assemblée et conseiller de la Ville

Monsieur Louis Routhier, chef de division de l'Urbanisme
Madame Charlotte Horny, conseillère en aménagement et cheffe d'équipe
Monsieur Olivier Légaré, conseiller en aménagement et chef d'équipe
Madame Catherine Beaulieu, conseillère en aménagement
Monsieur Louis Caudron, conseiller en aménagement

Me Anne-Marie Lemieux, secrétaire d'arrondissement
Me Laura Floresco, secrétaire-recherchiste

1- OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE

Monsieur Robert Beaudry, conseiller de la Ville, préside l'assemblée publique de consultation, dont la tenue a été annoncée par des avis publics parus le 13 septembre 2025 dans le journal *Le Devoir*.

Il déclare l'assemblée ouverte à 17 h 34.

Environ 135 personnes assistent à l'assemblée.

2- PRÉSENTATION DES PROJETS ET PÉRIODE D'INTERVENTION DU PUBLIC

a) Résolution, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, autorisant la construction d'un bâtiment comportant un volume dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale en mètres et en étages pour le bâtiment situé au 810, rue Saint-Antoine Est – pp 498 (1257303006).

Le président de l'assemblée indique que monsieur Olivier Légaré, conseiller en aménagement, est disponible pour présenter le projet et répondre aux questions.

Monsieur Légaré présente ledit projet.

Les questions et commentaires ont trait, entre autres :

- *aux explications fournies par l'arrondissement, selon lesquelles la hauteur prévue de l'immeuble n'atteint par la limite du Plan d'urbanisme et de mobilité (ci-après « PUM »), et au fait que cet argument ne soit pas très convaincant pour les habitants du quartier;*
- *à la distance entre le site et la station de métro Berri-UQAM, soit 10 minutes de marche;*
- *à l'absence de services dans le secteur, autre que le Centre hospitalier de l'Université de Montréal (ci-après « CHUM »);*
- *à la vocation du bâtiment voisin, soit celui de la gare Viger d'une hauteur de 65 mètres;*
- *à la hauteur déjà imposante de ce bâtiment voisin par rapport aux autres immeubles patrimoniaux du secteur, au quartier ainsi déjà fracturé, et au fait que la construction d'un deuxième bâtiment d'une hauteur similaire ne serait pas appropriée;*
- *à l'obstruction des corridors visuels;*
- *au pouvoir référendaire et aux mécanismes existants permettant de s'opposer à ce projet et de s'assurer que la dérogation ne soit pas accordée;*
- *à l'impact que ce nouveau bâtiment aurait sur le stationnement dans le quartier où il y a déjà peu ou pas de places de stationnement disponibles pour les résidents;*
- *aux paramètres de l'étude sur la circulation effectuée à la demande du Comité consultatif d'urbanisme qui a permis à l'arrondissement de conclure que la construction de ce nouveau bâtiment un effet limité sur le nombre de places de stationnement disponibles pour les résidents du secteur;*
- *au fait que les résultats de cette étude ne correspondent pas à la réalité des résidents;*
- *aux projets de densification du même type qui représentent une bonne nouvelle pour le quartier et qui sont à encourager, sans toutefois permettre une dérogation aussi importante à la hauteur de l'immeuble qui n'est ni souhaitable, ni acceptable;*
- *à la tour de 20 étages qui s'étend sur un pâté de maisons complet, à côté de bâtiments de seulement 4 étages;*

- *à la vue que ces nouveaux résidents auraient sur le Mont-Royal, aux loyers qui seraient donc très élevés, et au profit qu'en tirerait le promoteur de ce projet;*
- *aux rues Atateken, Saint-Hubert et Berri qui ont chacune une seule voie et qui sont bloquées régulièrement, surtout lors d'événements, et à la situation préoccupante et dangereuse créée par ce problème de circulation;*
- *à la surutilisation des ressources présentes et à la difficulté pour les services d'urgence de traverser ces rues lorsque celles-ci sont congestionnées;*
- *à la perte d'ensoleillement qui serait causée par la hauteur prévue de ce projet et au fait que les immeubles voisins sont déjà dans le noir entre 15h00 et 16h00 en raison des autres constructions aux alentours;*
- *aux projets de Radio-Canada et Molson qui, contrairement à ce projet, se construisent dans de nouveaux quartiers avec de l'espace pour accueillir ces immeubles;*
- *aux moments de l'année et de la semaine lors desquels l'étude sur la circulation a été effectuée;*
- *à la difficulté de trouver des places de stationnement disponibles lors des longues fins de semaines et des fins de semaines ensoleillées;*
- *au projet Molson qui accueillera aussi de nouveaux résidents et au fait que cela ne semble pas avoir été pris en considération dans le cadre de l'étude sur la circulation;*
- *à l'impossibilité d'ajouter des places de stationnement avec vignettes, selon la recommandation de l'étude sur la circulation, puisqu'il n'y a plus d'espaces disponibles dans les rues avoisinantes;*
- *à la possibilité d'effectuer une deuxième étude sur la circulation pendant la fin de semaine, considérant que le projet se trouve dans une zone touristique et non un secteur uniquement résidentiel;*
- *à la possibilité pour les résidents de demander ou d'exiger la réalisation d'une deuxième étude sur la circulation;*
- *à la crise de logement et à l'impact positif du nombre important d'unités qui seraient ajoutées dans la ville avec ce projet de construction;*
- *à la nécessité de prévoir le plus de nouvelles unités possibles sans sacrifier aucun étage ou unité;*
- *à la proximité entre ce nouveau bâtiment et les immeubles de 4 étages sur la rue de la Porte du Québec;*
- *au fait que l'autorisation donnée pour la construction du bâtiment voisin de la gare Viger ait été un précédent qui faciliterait l'autorisation demandée pour le présent projet*
- *à l'effet que cette nouvelle construction aurait sur l'ensoleillement et le stationnement sur la rue Saint-Hubert et à la possibilité que la largeur de cette rue soit rétrécie;*
- *à la date limite et aux délais à respecter pour contester cette dérogation;*
- *à la différence entre un secteur d'intensification élevée et un secteur d'intensification intermédiaire;*
- *à la hauteur prévue de ce nouveau bâtiment qui dépasserait de 5 mètres la hauteur du bâtiment voisin de la gare Viger et qui masquerait ainsi une partie de cet immeuble d'intérêt;*
- *aux analyses effectuées, s'il y a lieu, pour valider si ce projet puisse mettre en valeur le caractère unique et distinctif du bâtiment voisin de la gare Viger, selon la réglementation municipale;*
- *à la possibilité de sauvegarder la plate-bande et de prioriser la verdure du côté de la rue Saint-Christophe;*
- *à l'effet d'ensoleillement que ce nouveau bâtiment aurait sur la rue du Glacis;*
- *à d'autres projets de construction qui ont prévu trop de places de stationnement désormais inutilisées et au besoin décroissant des Montréalais de posséder et d'utiliser un véhicule;*

- *à la densification permise dans le cadre de ce projet qui apporterait une nouvelle qualité de vie au quartier;*
- *à la comparaison qui peut être faite entre ce projet et le Centre de commerce mondial de Montréal;*
- *à la couleur de la brique prévue qui permettrait de conserver une certaine luminosité;*
- *à l'absence d'épicerie, d'écoles et de garderies dans le secteur;*
- *à l'absence de commerces nécessaires pour répondre aux besoins des résidents actuels et éventuels, surtout des commerces et services situés à distance de marche et au fait que les commerces situés dans le secteur ont pour activités principales de servir les touristes;*
- *à la hauteur de 70 mètres prévue qui pourrait créer un sentiment de claustrophobie pour certaines personnes;*
- *au nombre exact d'unités prévues par le projet et à l'effet de ce nombre sur la hauteur visée du bâtiment;*
- *au fait que ce projet comporte une densité similaire à celle des immeubles du quartier Griffintown;*
- *à la crise du logement actuelle et au fait que les logements qui seraient offerts par ce projet ne seraient pas accessibles aux personnes à faible revenu;*
- *aux changements climatiques, aux tempêtes de neige qui s'intensifient à chaque année, au déneigement déjà difficile dans le secteur, rendant ainsi l'accès aux places de stationnement encore plus difficile*
- *à la nécessité – ou non – de créer autant de logements dans un si petit périmètre étant donnée la difficulté des promoteurs d'autres bâtiments du même secteur de vendre toutes les unités de leurs immeubles et aux propriétaires dans le secteur à louer des logements;*
- *aux raisons pour lesquelles le projet ne prévoit aucun logement social;*
- *au Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041) (Règlement sur la métropole mixte) et à son application;*
- *à la carte blanche qui semble être octroyée au promoteur avec cette dérogation et au fait que la Ville devrait se soucier des résidents actuels plutôt que des résidents futurs;*
- *à la possibilité de réduire la cour intérieure prévue et laisser les espaces verts aux alentours pour les autres résidents du secteur;*
- *à l'identité de l'entrepreneur responsable des travaux de construction;*
- *au secteur de vignettes de stationnement pour résidents auquel appartiendraient ces nouvelles unités;*
- *aux distances permises entre deux immeubles par la réglementation municipale et au respect de ces règles par le projet;*
- *au pouvoir de l'arrondissement ou de la Ville de faire respecter les règlements municipaux sans dérogation;*
- *à l'effet que ce projet aurait sur la végétation existante sur le terrain, dont des rangées d'arbres qui couvrent actuellement environ 30% du site;*
- *au fait que ce site était, dans le passé, une propriété publique de la Ville de Montréal;*
- *au nombre de logements qui seraient ajoutés grâce à la dérogation proportionnellement au reste de l'immeuble;*
- *aux avantages financiers importants qui seraient octroyés au promoteur si la dérogation était autorisée;*
- *aux effets sur la santé mentale des résidents qui pourraient être causés par une densification trop importante;*
- *au parc de stationnement qui est utilisé présentement par les employés du CHUM et sur lequel serait construit le nouveau bâtiment;*
- *au plan de gestion de matières résiduelles prévu pour cet immeuble ;*

- *à la collecte de déchets qui n'est déjà pas idéale dans le secteur et aux problèmes de circulation causés actuellement lors des collectes;*
- *au fait que cette dérogation n'apporte aucun gain pour les résidents du quartier;*
- *à la définition d'un projet « de plein droit »;*
- *à la viabilité financière du projet si la dérogation n'est pas accordée;*
- *à la comparaison qui pourrait être faite entre les règles d'urbanisme relatives à la hauteur permise des nouveaux bâtiments applicables aux États-Unis et plus particulièrement celles de la région de Washington D.C. et celles applicables à Montréal*
- *à l'opinion de l'arrondissement selon laquelle cet immeuble de 20 étages présente une transition visuelle intéressante entre le Vieux-Port et la ville*
- *à l'incohérence, d'un point de vue esthétique, entre les couleurs pastel des bâtiments du secteur et la couleur brune prévue pour ce nouveau projet.*

b) Résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, autorisant l'installation d'enseignes sur les façades d'un bâtiment situé au 311, rue Sainte-Catherine Est (Salle Pierre-Mercure – Centre Pierre-Péladeau, UQAM) – pp 494 (1250141001).

Le président de l'assemblée indique que monsieur Louis Caudron, conseiller en aménagement, est disponible pour présenter le projet et répondre aux questions.

Monsieur Caudron présente ledit projet.

Personne ne s'étant manifesté pour poser des questions à la suite de la présentation de ce projet, le président de l'assemblée déclare terminée la consultation publique sur ce projet.

c) Résolution, conformément à l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q., 2024, c. 2), autorisant, par phases, la réalisation d'un projet de redéveloppement pour l'immeuble situé sur les lots 3 523 567 et 3 523 568 (ilot Voyageur) – pph 2 (1257400006).

Le président de l'assemblée indique que madame Catherine Beaulieu, conseillère en aménagement, est disponible pour présenter le projet et répondre aux questions.

Madame Beaulieu présente ledit projet.

Les questions et commentaires ont trait, entre autres :

- *à la taille des logements, surtout des logements abordables et privés;*
- *au pourcentage de logements sociaux dans l'immeuble par rapport à la totalité des logements*
- *aux 130 logements sociaux prévus et à la possibilité de garantir que ceux-ci soient réservés pour la Maison des gens de lettres et à la possibilité que cela soit mentionné dans la résolution du Conseil;*
- *à l'échéancier de la démolition de l'ancien terminus d'autocars et au nombre d'étapes prévues pour effectuer la démolition;*
- *à l'échéancier des travaux de construction après la démolition et à la possibilité pour l'entrepreneur de construire tous les bâtiments en même temps;*

- *aux prochaines étapes, soit l'approbation de la demande de dérogation, l'émission du permis de démolition et l'émission du permis de construction et d'excavation;*
- *à la hauteur prévue du bâtiment et à l'effet que celle-ci aura sur l'ensoleillement et l'ombrage sur le boulevard De Maisonneuve, sur la rue Berri et la rue Saint-Christophe;*
- *à la tendance de construire des bâtiments massifs dans l'arrondissement;*
- *à la possibilité de construire moins en hauteur et de prioriser l'utilisation de bâtiments existants vacants;*
- *à la récupération des matériaux issus de la démolition;*
- *aux organismes communautaires qui sont présentement hébergés dans l'immeuble existant, à toute relocalisation prévue, et à la possibilité de renouveler leurs baux jusqu'à la démolition du bâtiment.*

d) Résolution, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, autorisant un plan d'ensemble détaillé des enseignes, l'occupation d'un toit-terrasse ainsi qu'un empiétement sur le domaine public pour le bâtiment situé au 84, rue Sainte-Catherine Ouest (Théâtre du Nouveau Monde) – pp 495 (1257199003).

Le président de l'assemblée indique que madame Charlotte Horny, conseillère en aménagement, est disponible pour présenter le projet et répondre aux questions.

Madame Horny présente ledit projet.

Personne ne s'étant manifesté pour poser des questions à la suite de la présentation de ce projet, le président de l'assemblée déclare terminée la consultation publique sur ce projet.

e) Résolution, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, autorisant la modification de la résolution CA18 240046 afin de permettre l'agrandissement d'une bijouterie existante, située dans le bâtiment au 2020, rue de la Montagne, dans le bâtiment adjacent, situé aux 2060-2062, rue de la Montagne, ainsi que d'autoriser un plan d'ensemble détaillé des enseignes pour ceux-ci (Bijouterie Château d'Ivoire) – pp 496 (1257199004).

Le président de l'assemblée indique que madame Charlotte Horny, conseillère en aménagement, est disponible pour présenter le projet et répondre aux questions.

Madame Horny présente ledit projet.

Personne ne s'étant manifesté pour poser des questions à la suite de la présentation de ce projet, le président de l'assemblée déclare terminée la consultation publique sur ce projet.

f) Résolution, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, autorisant la conversion d'une maison de chambres (résidence étudiante) en logements pour le bâtiment situé au 777, boulevard Robert-Bourassa – pp 497 (1257199005).

Le président de l'assemblée indique que madame Charlotte Horny, conseillère en aménagement, est disponible pour présenter le projet et répondre aux questions.

Madame Horny présente ledit projet.

Les questions et commentaires ont trait, entre autres :

- *aux prix exorbitants demandés pour des chambres minuscules dans la résidence étudiante actuelle et à l'augmentation des loyers à la suite des rénovations;*
- *à la crainte que les étudiants qui demeurent en ce moment dans l'immeuble soient évincés à la suite des rénovations*
- *au fait que l'ajout de logements offerts à des loyers élevés ne constitue pas une solution à la crise du logement;*
- *à la possibilité d'ajouter, comme condition à la dérogation, une contribution financière à l'accès au logement social;*
- *à l'application du Règlement pour une métropole mixte, soit le Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041), dans le cadre de ce projet;*
- *aux conditions de dérogation à l'article 141.3 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282);*
- *aux tendances actuelles relatives à la location des logements étudiants, au fort roulement, au fait que les baux ont une durée très courte soit de 3 à 6 mois maximum, au nombre de chambres vides et donc à l'absence de risque d'éviction;*
- *à l'objectif du promoteur de réduire les loyers et de prévoir des locations de 12 mois, pour offrir une meilleure qualité de vie aux locataires;*
- *au fait que la construction de logements avec des cuisines permettra d'offrir une meilleure qualité de vie aux locataires ce qui favorisera des locations à plus long terme*
- *à l'absence d'une garantie que les loyers baisseront effectivement et à la possibilité pour l'arrondissement ou la Ville de contrôler ces loyers.*

g) Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01282), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), le Règlement sur les dérogations mineures (CA-24-008), le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224), le Règlement sur les clôtures de l'arrondissement de Ville-Marie (CA24-225) et le Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., C. O-1) afin, notamment, d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017) (1257303003);

et

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01282), notamment afin d'ajuster des dispositions visées indirectement par la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017) (1257303005)

Le président de l'assemblée indique que monsieur Olivier Légaré, conseiller en aménagement, est disponible pour présenter le projet et répondre aux questions.

Monsieur Légaré présente ledit projet.

Les questions et commentaires ont trait, entre autres :

- *à l'importance de protéger le site patrimonial du Mont-Royal et à la préoccupation relative aux corridors de vues exceptionnelles ainsi qu'aux travaux assujettis au titre VIII du Règlement d'urbanisme au nord de la rue Sherbrooke;*
- *au fait que les dérogations potentielles qui pourraient être octroyées pour des immeubles situés dans des corridors de vues exceptionnelles sont assujetties à des normes quantitatifs plutôt que des critères qualitatifs;*
- *à la question de savoir si le règlement présente uniquement les corridors visuels déjà établis par le Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville ou si l'Arrondissement a ajouté des corridors supplémentaires;*
- *aux différences entre les protections mises en place dans le projet actuel pour les immeubles situés dans le « mille carré doré » soient les corridors visuels exceptionnels par rapport aux protections offertes à ces immeubles depuis les années `80;*
- *à la question de savoir si les modifications apportées à la carte des séquences urbaines montrent des hauteurs plus importantes par rapport à ce qui existait avant;*
- *à la question de savoir les raisons pour lesquelles les protections prévues aux articles 48 et 49 ne sont plus applicables au nord de la rue Sherbrooke et à la possibilité de prévoir à nouveau ces protections;*
- *au fait que le règlement de concordance ait été rédigé dans les délais;*
- *à la présentation d'une demande de considérer modifier les règles de densité applicables au secteur dans lequel se trouve l'immeuble de la Baie d'Hudson afin de prévoir les mêmes densités que celles applicables sur le boulevard De Maisonneuve;*
- *au fait que ce projet permet de la prévisibilité et contribue au développement du centre-ville*
- *à une demande d'augmenter la densité permise dans le quadrilatère délimité par les rues Sherbrooke, St-Urbain, Ontario et le boulevard St-Laurent afin de permettre la revitalisation du secteur pour faire passer le coefficient d'occupation du sol (ci-après « C.O.S. ») de 6 à 9;*
- *à une demande d'augmenter la densité permise entre les rues Pierce et Ste-Catherine afin de faire passer le C.O.S. de 6 à 9 étant donné que ce secteur est affecté par des enjeux sociaux;*
- *à la discrétion que l'arrondissement pourrait se réserver dans le cadre de l'analyse des projets;*
- *à l'échéancier d'entrée en vigueur du règlement;*
- *à la modification des usages pour les projets de plein droit;*
- *à l'immeuble situé au coin de l'avenue Viger et de la rue Sanguinet dont la hauteur passe de 12.5 m à 16 m malgré le fait qu'il soit situé dans un secteur d'intensification élevée;*
- *à la confirmation d'une correction devant être apportée à l'article 136 dans le cadre de l'adoption du second projet de règlement cette correction visant notamment le secteur de la Gare Windsor;*
- *aux motifs pour lesquels les cartes sont présentées à titre indicatif seulement et non comme parties intégrantes du règlement;*
- *aux différences entre les hauteurs établies en fonction de cotes altimétriques et celles calculées depuis le niveau de la rue présentées de l'annexe C, à l'application d'une différence de 2 mètres pour mesurer les hauteurs et à la question de savoir quelles sont les dispositions du projet qui prévoient ces règles;*
- *à l'opinion que l'arrivée du PUM est une bonne nouvelle malgré le fait que le prix des loyers ait augmenté de beaucoup depuis les premières discussions visant sa mise en place et à la question de savoir quels pourraient être les moyens mis en place pour faciliter la construction d'immeubles;*
- *à la menace potentielle que ce projet représente pour les immeubles résidentiels situés dans le Vieux-Montréal et à la détérioration du milieu, alors que les valeurs foncières sont déjà en diminution dans ce secteur;*

- *au fait que le zonage serait trop permissif et ne permettrait pas de protéger la quiétude résidentielle dans les secteurs M.5, M.6, et M.7 dans le Vieux-Montréal;*
- *à une demande de réexamen de la question de la catégorisation des usages dans le cadre d'un Plan d'urbanisme et de mobilité de l'Arrondissement de Ville-Marie ou d'un plan d'action pour le Vieux-Montréal;*
- *à la demande de maintenir les limites et contraintes relatives à la contiguïté des usages commerciaux avec les usages résidentiels pour les immeubles situés dans les zones M.3 et M.5;*
- *à une demande de mettre en place un chantier pour assurer une plus grande protection du stock de bâtiments dans la partie historique du Vieux-Montréal et plus particulièrement des logements;*
- *au fait que dans la zone tampon de 100 mètres autour du site patrimonial du Vieux-Montréal dans laquelle s'applique le critère de transition harmonieuse et le traitement des vues par des repères emblématiques et dynamiques n'apporte pas une grande valeur ajoutée;*
- *à la question de savoir si l'Arrondissement compte adopter son propre Plan local d'urbanisme et de mobilité;*
- *à la question de savoir quelles sont les dispositions du projet de règlement qui permettent de favoriser la réutilisation des matériaux à la suite des démolitions.*

3- LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Les dossiers à l'ordre du jour ayant été soumis à une consultation, le président d'assemblée, Monsieur Robert Beaudry, déclare l'assemblée publique de consultation terminée à 23 h 27.

	2025-09-25		2025-09-26
M[e] Anne-Marie Lemieux Secrétaire d'assemblée	date	M. Robert Beaudry Président d'assemblée	date

Ville-Marie
Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 9 septembre 2025	Résolution: CA25 240394

Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), le Règlement sur les dérogations mineures (CA-24-008), le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224), le Règlement sur les clôtures de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-225) et le Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., C. O-1) afin, notamment, d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017) - Adoption du projet de règlement

Attendu que, à cette même séance, un avis de motion de l'adoption du règlement ci-dessous a été donné et qu'une copie de celui-ci a été déposée;

Attendu que l'objet et la portée de ce règlement sont détaillés au règlement et au dossier décisionnel :

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'adopter le projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), le Règlement sur les dérogations mineures (CA-24-008), le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224), le Règlement sur les clôtures de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-225) et le Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., C. O-1) » afin, notamment, d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017).

Adoptée à l'unanimité.

40.21.1 1257303003

Anne-Marie LEMIEUX

_____

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 11 septembre 2025

Ville-Marie
Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 9 septembre 2025	Avis de motion: CA25 240393

Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), le Règlement sur les dérogations mineures (CA-24-008), le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224), le Règlement sur les clôtures de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-225) et le Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., C. O-1) afin, notamment, d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017) - Avis de motion

Avis de motion est donné par la mairesse Valérie Plante annonçant l'adoption du projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), le Règlement sur les dérogations mineures (CA-24-008), le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224), le Règlement sur les clôtures de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-225) et le Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., C. O-1) » afin, notamment, d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017), et lequel est déposé avec le dossier décisionnel.

40.21 1257303003

Anne-Marie LEMIEUX
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 11 septembre 2025

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.10

2025/09/30
18:30

Dossier # : 1257303003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), le Règlement sur les dérogations mineures (CA-24-008), le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224), le Règlement sur les clôtures de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-225) et le Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., C. O-1) afin, notamment, d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017)

D'adopter le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), le Règlement sur les dérogations mineures (CA-24-008), le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224), le Règlement sur les clôtures de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-225) et le Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., C. O-1) afin, notamment, d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017).

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-08-29 13:48

Signataire : Marc LABELLE

_____

Directeur d'arrondissement délégué
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1257303003**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), le Règlement sur les dérogations mineures (CA-24-008), le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224), le Règlement sur les clôtures de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-225) et le Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., C. O-1) afin, notamment, d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017)

CONTENU

CONTEXTE

Il est proposé de modifier Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), le Règlement sur les dérogations mineures (CA-24-008), le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224), le Règlement sur les clôtures de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-225) et le Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., C. O-1) afin, notamment, d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017) et de corriger certaines dispositions en vigueur.

Également, dans un dossier distinct, il est proposé d'adopter le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), afin, notamment, d'ajuster des dispositions visées indirectement par la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017). (Dossier GDD #1257303005)

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM25 0827 — Adoption du Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) de la Ville de Montréal (27-017)

DESCRIPTION

Le règlement de concordance au PUM proposé découle du document complémentaire (DC) du PUM (chapitre 6), qui dicte les dispositions minimales qui doivent être intégrées dans la réglementation d'urbanisme. Au total, plus de 275 articles et annexe répartis sur deux règlements en concordance et conformité au PUM sont modifiés, ajoutés ou abrogés. La totalité de ces dispositions et leurs justifications peuvent être consultées dans les tableaux

de suivi en pièce jointe de ce sommaire.

Hauteurs et autres normes volumétriques
Au niveau volumétrique, le DC encadre uniquement la hauteur maximale, donc aucune disposition de densité ou de taux d'implantation ne s'applique à l'échelle du PUM. La hauteur maximale n'est plus fixée par une hauteur en mètre ou en étage, mais plutôt par l'entremise de dispositions d'intensification. Trois types d'intensification urbaine s'appliquent :

- l'intensification douce, pour laquelle la hauteur maximale doit permettre une hauteur équivalant à la séquence urbaine du secteur, soit la hauteur du cadre bâti, en y ajoutant un étage (4 m) ;
- l'intensification intermédiaire, pour laquelle la hauteur maximale doit viser l'atteinte d'une hauteur équivalant au double de la séquence urbaine du secteur ou à la largeur des voies publiques du secteur ;
- l'intensification élevée, pour laquelle la hauteur doit permettre une maximisation de l'occupation du sol.

La carte des séquences urbaines est disponible en pièce jointe du présent sommaire.

Parallèlement, le DC prévoit plusieurs dispositions limitant la hauteur maximale en fonction d'aspects paysagers et patrimoniaux, notamment :

- la hauteur maximale correspondant au plus haut sommet du mont Royal dans le centre des affaires et son sommet le plus bas dans le reste du territoire montréalais ;
- la hauteur maximale est limitée en fonction de corridors de vues exceptionnelles vers des repères emblématiques tels que le fleuve Saint-Laurent, le mont Royal, le pont Jacques-Cartier ou la biosphère ;
- dans les lieux de culte et les ensembles institutionnels patrimoniaux, la hauteur maximale doit mettre en valeur le bâtiment cultuel, peu importe le secteur d'intensification.

Afin de se conformer aux dispositions du DC, les paramètres proposés visent à favoriser l'intensification du cadre bâti, qui sera désormais encadré uniquement par les dispositions suivantes :

- Taux d'implantation maximal
- Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) maximal
- Hauteur minimale en mètres
- Hauteur maximale en mètres
- Surhauteur maximale
- Hauteur maximale en fonction des corridors visuels exceptionnels

Ainsi, les paramètres de densité sont maintenus au niveau du zonage, afin d'éviter une trop grande pression sur le cadre bâti, mais également de permettre une architecture mieux intégrée. À cet effet, puisque ces paramètres ne s'appliquent plus au niveau du PUM, une condition visant à ce que les dérogations à la densité ne soient pas justifiées uniquement par l'atteinte des hauteurs maximales est intégrée au règlement sur les projets particuliers et des critères en faveur de la conservation du bâti existant et de la diminution de l'effet de masse s'appliqueront.

La carte des hauteurs, densités et taux d'implantation maximaux, ainsi que la carte des hauteurs maximales en fonction des corridors visuels exceptionnels peuvent être consultées en pièces jointes, ainsi que des cartes montrant les secteurs où les hauteurs, les densités et les taux d'implantations maximaux sont augmentés et abaissés.

Usages
À l'image de la grande variété d'usages présents dans l'arrondissement, le secteur d'affectation dominant est le secteur mixte. Pour cette affectation, le DC précise que la réglementation d'urbanisme doit définir les zones et déterminer les usages autorisés dans une perspective de mixité des activités selon la nature des milieux. Toutefois, comme pour les grands secteurs d'intensification, le DC prévoit que certaines dispositions liées aux lieux de cultes et ensembles institutionnels patrimoniaux viennent contraindre la mixité. Ainsi, malgré les secteurs d'affectations, les usages résidentiels sont uniquement autorisés par usages conditionnels dans les bâtiments cultuels (églises, chapelles, etc.).

Dans la perspective de favoriser une plus grande mixité, la modification réglementaire de concordance proposée vise à simplifier le cadre réglementaire relatif aux usages. D'abord, les catégories d'usages R.3 et M.1 sont supprimées, puisqu'elles sont respectivement très similaires aux catégories R.2 et M.2. Également, les classes d'usages A, B et C, qui contraignent, pour certains secteurs, les usages qui peuvent s'implanter au-delà du rez-de-chaussée (par exemple, bureau, école d'enseignement spécialisé ou galerie d'art), sont également supprimées. De plus, le découpage des secteurs de catégories d'usages, lieux de cultes et équipements collectifs et institutionnels et la répartition des usages autorisés dans les catégories industrielles (M.10 et M.11) sont également modifiés afin de correspondre aux secteurs prescrits pars le DC.

Unités de paysage et immeubles significatifs
Le DC identifie 1 161 immeubles patrimoniaux incluant certains lieux de cultes, ensembles institutionnels et ensembles industriels patrimoniaux. Pour ces immeubles, de nouvelles dispositions s'appliquent, notamment :

- certaines transformations non visibles depuis la rue doivent faire l'objet d'un Plan d'implantation et d'intégration architecturale ;
- il n'est plus possible d'exempter les démolitions d'une décision du comité d'étude des demandes de démolition (CEDD), même si elles font l'objet d'une résolution de projets particuliers ou d'une autorisation en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel ;
- de nouveaux critères d'intégration architecturale et paysagère s'appliquent dans les sites patrimoniaux et en fonction de nouveaux corridors de vues intéressantes ou de parcours de vues dynamiques.

La réglementation d'urbanisme est modifiée conformément à ces dispositions, qui requièrent, notamment, l'ajout des nouveaux critères et les modifications cartographiques suivantes :

- introduction de 1 161 nouveaux immeubles significatifs, en plus du maintien des 63 immeubles d'intérêt existants ;
- introduction d'une nouvelle unité de paysage Port de Montréal — Cour Hochelaga (PMCH) ;
- création d'une carte des corridors de vues intéressantes, des parcours de vues dynamiques et des repères emblématiques.

Démolition d'immeubles et dispositions de concordance variées
En concordance au DC du PUM, la démolition d'immeuble est désormais définie de manière plus précise et consiste en une intervention sur la structure d'un plancher, d'un toit ou d'un mur extérieur, excluant un mur mitoyen. Également, pour être considérée comme une démolition, l'intervention doit minimalement entraîner la suppression de la moitié d'un bâtiment.

Enfin, la concordance au DC du PUM entraîne les modifications réglementaires suivantes :

- ajustement du nombre maximal d'unités de stationnement par bâtiment, notamment

pour les usages résidentiels qui voient le maximum d'une unité par logement abaissé à 0,5 unité par logement ;
- ajustement du nombre minimal d'unités de stationnements pour vélo, notamment pour vélo cargo et vélo électrique ;
- nouvelles obligations relatives à l'éclairage d'un bâtiment et d'une cour dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal ;
- nouveaux paramètres de hauteurs et de taux d'implantation dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal ;
- obligation d'effectuer une analyse de potentiel archéologique dans les secteurs identifiés, mais également dans les ensembles patrimoniaux institutionnels et industriels ;
- autorisation des usages d'infrastructure de transport sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement ;
- exemption du CEDD pour la démolition d'un immeuble visant la réalisation d'un projet de logement social, sauf s'il s'agit d'un immeuble significatif ou d'un bâtiment situé dans le site patrimonial du Mont-Royal ;
- exemption des constructions modulaires scolaires ou visant à construire des unités d'habitation pour personnes en situation d'instabilité résidentielle des dispositions de hauteur, densité et d'implantation ;

Dispositions en conformité du PUM qui ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire

Le projet de règlement comprend également des dispositions qui ne constituent pas de la concordance au PUM, mais qui ne comportent pas de dispositions susceptibles d'approbation référendaire. Celles-ci visent principalement à faire des corrections, des précisions ou à ajuster la réglementation par rapport aux nouvelles dispositions de concordance. Ces modifications réglementaires visent notamment à :

- permettre la construction de plus d'un bâtiment sur un même lot ;
- ajuster les paramètres de hauteurs et densités différenciées (visant les logements hors marché) en fonction des nouvelles hauteurs dictées par le DC ;
- réviser les dispositions d'affichage pour les bâtiments institutionnels et pour les enseignes sur vitrage ;
- modifier le règlement sur les dérogations mineures, en conformité à l'article 145.2 de la Loi sur l'aménagement et de l'urbanisme (LAU), en ajoutant un critère visant à ne pas aggraver la vulnérabilité d'un site.

D'autres dispositions réglementaires susceptibles d'approbation référendaire en conformité au PUM font l'objet d'un règlement distinct. (Dossier GDD #1257303005)

Cadre réglementaire

- L'article 110.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1) prévoit que, dans les 180 jours (6 mois) suivant l'entrée en vigueur d'un règlement révisant le plan d'urbanisme, il est requis d'adopter tout règlement de concordance nécessaire pour assurer la conformité au plan modifié ou révisé.
- Le Plan d'urbanisme et de mobilité a été adopté le 16 juin 2025, par conséquent, un règlement de concordance doit être en vigueur d'ici le mois de décembre 2025.
- Ce projet de règlement n'est pas susceptible d'approbation référendaire.
- Ce projet de règlement doit faire l'objet d'un examen de conformité aux dispositions du document complémentaire du Plan d'urbanisme et de mobilité (27-017).
- Ce projet de règlement est visé par le paragraphe 7° de l'article 2 du Règlement sur l'examen de la conformité aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement et aux dispositions du document complémentaire de l'agglomération de Montréal (RCG 15-073) et est conforme aux objectifs du Schéma d'aménagement ainsi

qu'aux dispositions de son document complémentaire.

JUSTIFICATION

L'ensemble des modifications de concordance sont requises par la LAU dans un délai de 6 mois après l'entrée en vigueur du PUM. Ainsi, les dispositions de concordances proposées visent principalement à assurer l'application de la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement.

De plus, en annexe du PUM, des cibles sont établies et la Ville doit périodiquement évaluer si celles-ci ont été atteintes. Plus précisément, le PUM prévoit une cible de 1,1 M de logements sur le territoire de la Ville de Montréal, dont 20 % de logements hors marché, alors que l'arrondissement représente le tiers des mises en chantiers de la Ville des dernières années. De plus, le PUM prévoit qu'en 2050, 78 % de la population montréalaise habite à moins de 15 minutes d'un accès au transport collectif structurant, alors que l'arrondissement compte 29 % des stations de métro sur son territoire. Par conséquent, l'arrondissement a un rôle important à jouer dans l'atteinte des cibles de construction de logements.

Ainsi, en raison des dispositions de concordance du DC, mais également en regard des cibles du PUM, la modification des paramètres réglementaires doit favoriser la construction de nouveaux logements. Ces logements doivent aussi bénéficier de services de proximité que seule peut permettre une mixité d'usages accrue.

Enfin, les modifications en conformité au PUM permettent non seulement de faciliter l'application de la réglementation d'urbanisme, mais favorisent également l'atteinte des objectifs du PUM en facilitant la mixité fonctionnelle et la cohabitation entre les usages. Ces dernières modifications permettront également de réduire les délais d'émission des permis sans réduire la qualité des projets.

Considérations

- La proposition permet d'assurer la concordance au document complémentaire du Plan d'urbanisme et de mobilité
- La proposition favorise l'atteinte des cibles du Plan d'urbanisme et de mobilité.
- La proposition permet d'améliorer la cohérence et la lisibilité de la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie.

Par conséquent, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité est d'avis que l'on devrait donner une suite favorable à l'égard de cette proposition de modification réglementaire.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Publication d'avis annonçant une assemblée publique sur le projet.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

9 septembre 2025 — Première lecture du projet de règlement de concordance au PUM par le conseil d'arrondissement

- 24 septembre 2025 — Assemblée publique de consultation
- 30 septembre 2025 — Adoption du règlement de concordance au PUM par le conseil d'arrondissement

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Comité consultatif d'urbanisme / Avis favorable

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Olivier LÉGARÉ
Conseiller en aménagement

Tél : 514 872-8524
Télécop. : 514 123-4567

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-08-21

Louis ROUTHIER
chef de division - urbanisme

Tél : 438-351-3263
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Stéphanie TURCOTTE
directeur(-trice) amenagement urbain serv.entr.
ville-marie

Tél : 514-868-5164
Approuvé le : 2025-08-28

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1257303003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Objet :	Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), le Règlement sur les dérogations mineures (CA-24-008), le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224), le Règlement sur les clôtures de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-225) et le Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., C. O-1) afin, notamment, d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017)

Projet_reglement_1257303003_concordance.docx

ANNEXE_A_AnnexeA.pdf

ANNEXE_B_AnnexeC_CorridorsVues.pdf

ANNEXEC_AnnexeD_MontRoyal.pdf

ANNEXE_D_AnnexeM_HauteursDensitesDifferenciees.pdf

ANNEXE_E_AnnexesOP.pdf

Tableau_suivi_modif01-282_ConcordancePUM_1257303003_1257303005.pdf

Tableau_suivi_modifAutresRegl_1257303003.pdf

Sequences_urbaines.pdf

Parametres_augmentes_abaisses.pdf

CCU_PV_2025-08-14_1257303003_1257303005.pdf

Mtl2030_1257303003.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Olivier LÉGARÉ
Conseiller en aménagement

Tél : 514 872-8524

Télécop. : 514 123-4567

CA-24-282.XX	**Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), le Règlement sur les dérogations mineures (CA-24-008), le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224), le Règlement sur les clôtures de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-225) et le Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., C. O-1) afin, notamment, d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017)**

Vu l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4) et les articles 155 et 169 de l'annexe C de cette Charte ;

Vu les articles 110.4, 113, 115, 119, 145.1, 145.15, 145.31, 145.35.5, 145.36, 145.37 et 148.0.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1) ;

À l'assemblée du _____ 2025, le conseil d'arrondissement décrète :

1. L'article 5 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) est modifié par l'insertion, selon l'ordre alphabétique, des définitions suivantes :

1° « « bâtiment cultuel » : bâtiment ou partie de bâtiment qui, au moment de sa construction, était consacré uniquement à des cérémonies religieuses, tel qu'une chapelle, une église, une mosquée, une synagogue ou un temple ; » ;

2° « « pôle de mobilité » : une station de véhicules partagés et durables, pouvant offrir des services connexes à la mobilité tels que des casiers de réception de colis ainsi que des services d'information ; ».

2. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de l'article 6, de l'article suivant :

« **6.1.** Les dispositions relatives à la largeur d'un bâtiment ainsi que les normes de l'annexe A visant la hauteur, la densité et le taux d'implantation ne s'appliquent pas à :

1° un bâtiment ou une partie de bâtiment dont l'usage est station ou infrastructure de transport collectif ;

2° une dépendance accessoire à un usage station ou infrastructure de transport collectif ;

3° une construction modulaire temporaire destinée à héberger des personnes

ayant besoin d'hébergement, d'aide, de protection ou de soin en offrant, au plus, 60 lits, ou à fournir des locaux pour une école primaire ou secondaire, sauf lorsqu'elle est située dans le site déclaré du Mont-Royal. ».

3. L'article 8 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement des mots « et surhauteurs » par les mots « , densités et taux d'implantation » ;

2° la suppression des mots « en mètres et en secteurs de hauteur en mètres et en étages ».

4. Les articles 9, 10.3, 17, 19, 20, 21.3, 21.9, 57, 66 à 68, 102, 127.23, 127.24, 177, 178, 252, 301.1, 652.5, 652.6, 657.3, 701 et 702 de ce règlement sont abrogés.

5. L'article 10 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « en mètres » partout où ils se trouvent.

6. L'article 10.1 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« Pour les secteurs identifiés N-1 sur le plan « Hauteurs, densités et taux d'implantation » de l'annexe A, la hauteur d'un bâtiment doit être égale ou inférieure à la hauteur existante de chacune des parties du bâtiment tel qu'elle était le 16 juin 2025 ou à la hauteur maximale en mètres prescrite sur le plan « Hauteurs maximales dans le site patrimonial du Mont-Royal » de l'annexe D. ».

7. L'article 10.2 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « un puits mécanique, d'un espace technique, d'un vestibule ou d'un autre espace de nature semblable » par les mots « une cheminée, d'un évent, d'un parapet, d'un garde-corps, d'une terrasse, d'un équipement mécanique, d'un équipement qui participe à l'efficacité énergétique du bâtiment ou à l'adaptation aux changements climatiques et d'un écran ou un appentis abritant un équipement à installer ou à ériger sur une partie de bâtiment ».

8. L'article 11 de ce règlement est modifié par :

1° la suppression des mots « le paragraphe 2 de l'article 9 et » ;

2° la suppression des mots « ou en étages » ;

3° la suppression des mots « et, à cette fin, une mezzanine érigée sur 4 m de profondeur à partir de la façade et sur au moins 60 % de la largeur de celle-ci est

considérée comme un étage. ».

9. L'article 14 de ce règlement est modifié par :

1° la suppression des mots « et en étages » ;

2° le remplacement des mots « 2 ou 3 étages » par les mots « 16 m ».

10. L'article 15 est modifié par :

1° la suppression de « 9, » ;

2° l'insertion, à la suite des mots « une dépendance », des mots « , à un balcon encastré dans une façade ».

11. L'article 15.1 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement de « 9, 10, 11 et 24 à 28 » par « 10 et 11 » ;

2° la suppression, au premier alinéa, des mots « et en étages » ;

3° la suppression du deuxième alinéa.

12. Les articles 18 et 34.1 de ce règlement sont modifiés par la suppression des mots « ou en étages ».

13. L'article 21 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « au-dessus de la hauteur maximale prescrite et autorisée en vertu de la section VI du présent chapitre » par les mots « dans un secteur où la hauteur maximale prescrite est égale ou supérieure à 155 m ».

14. L'article 21.1 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Une construction hors toit ne peut avoir une hauteur supérieure à 15 m. ».

15. L'article 21.2 de ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite des mots « ce retrait », des mots « s'applique uniquement à une construction hors toit projetée sur un toit situé à une hauteur égale ou inférieure à la hauteur maximale prescrite et il ».

16. L'article 22 de ce règlement est modifié par :

1° l'ajout, à la suite du paragraphe 3°, du paragraphe suivant :

« 4° sauf pour un étage conforme à l'article 34, dans le cas d'une construction

fermée, celle-ci possède au plus un plancher et un plafond lorsque sa hauteur est supérieure à la hauteur maximale prescrite. » ;

2° le remplacement des mots « les articles 16, 17 et 19 » par les mots « l'article 16 » ;

3° la suppression des mots « considérée comme un étage, ni ».

17. L'article 23 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, au paragraphe 3° du premier alinéa, des mots « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » par les mots « Modes d'implantation, unités de paysage, immeubles significatifs et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » ;

2° le remplacement, au paragraphe 4° du premier alinéa, des mots « d'une construction visée à l'article 21.3 » par les mots « de l'article 21.1 et du paragraphe 4° de l'article 22 » ;

3° l'ajout, à la suite du paragraphe 5° du premier alinéa, du paragraphe suivant : « 6° une construction hors toit sur un toit situé à une hauteur égale ou supérieure à la hauteur maximale prescrite. »

4° le remplacement, au paragraphe 5° du deuxième alinéa, des mots « un projet de mezzanine » par les mots « sauf pour un toit situé à une hauteur égale ou supérieure à la hauteur maximale prescrite, un projet de construction hors toit ».

18. L'article 29 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « et surhauteurs » par les mots « , densités et taux d'implantation ».

19. L'article 34 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, au premier alinéa, des mots « et surhauteurs » par les mots « , densités et taux d'implantation » ;

2° la suppression, au deuxième alinéa, des mots « ou en étages » ;

3° le remplacement du troisième alinéa par le suivant :
« Dans un secteur de surhauteur comportant l'indication « + 180 », un bâtiment peut atteindre une hauteur supérieure à 180 m, mais n'excédant pas 232,5 m par rapport au niveau de la mer. ».

20. L'article 36 de ce règlement est modifié par :

1° l'abrogation des paragraphes 1°, 2° et 3.1° ;

2° la suppression, au paragraphe 3°, des mots « offert par les vues mentionnées dans le présent article, » ;

3° la suppression, au paragraphe 13°, du mot « architecturalement » ;

4° l'ajout, au paragraphe 13°, à la suite des mots « hors toit », des mots « , notamment de manière à réduire leur visibilité et assurer leur intégration architecturale à l'unité d'ensemble du volume en surhauteur ».

21. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de la section VI du chapitre II du titre II, des sections suivantes :

« **SECTION VII**

PLAFOND DE HAUTEUR EN VERTU D'UN CORRIDOR DE VUE EXCEPTIONNELLE

42.1. Malgré la section I du présent chapitre, une construction située dans un corridor de vue exceptionnelle identifié sur le plan intitulé « Hauteurs maximales dans les corridors de vues exceptionnelles » de l'annexe C doit être en tout point égale ou inférieure à la hauteur hors sol maximale prescrite.

42.2. Malgré l'article 42.1, une construction peut être en tout point égale ou inférieure à la hauteur altimétrique prescrite au plan intitulé « Hauteurs altimétriques maximales dans les corridors de vues exceptionnelles » de l'annexe C.

SECTION VIII

CONSTRUCTION EN HAUTEUR DANS UN CORRIDOR DE VUE INTÉRESSANTE

42.3 Afin de favoriser la protection du paysage, dans un corridor de vue intéressante indiquée au plan intitulé « Corridors de vues intéressantes, vues dynamiques et repères emblématiques » de l'annexe C, une construction située dans un corridor visuel dont la hauteur est supérieure à la hauteur inscrite, doit être approuvée conformément au titre VIII, selon les critères suivants :

1° assurer la mise en valeur des repères emblématiques à partir du point de vue des corridors visuels ;

2° assurer la qualité d'intégration architecturale et paysagère lors de la construction et de l'agrandissement d'un bâtiment et de ces aménagements au contexte exceptionnel bâti et végétal ;

3° assurer l'intégration architecturale des équipements qui participent à

l'efficacité énergétique du bâtiment ou à l'adaptation aux changements climatiques et des constructions hors toit, notamment quant à la volumétrie, et aux matériaux de recouvrement.

SECTION IX
CONSTRUCTION DANS UN RAYON DE 100 M AUTOUR D'UN REPÈRE EMBLÉMATIQUE

42.4 Afin de favoriser la visibilité, la prédominance et la mise en valeur des repères emblématiques, une construction située dans un rayon de 100 m d'un repère emblématique identifié au plan intitulé « Corridors de vues intéressantes, vues dynamiques et repères emblématiques » de l'annexe C doit être approuvée conformément au titre VIII, selon les critères suivants :

1° lorsque la hauteur de la construction est égale ou supérieure à la hauteur du repère emblématique visé, favoriser une volumétrie qui présente une gradation de hauteurs permettant de préserver la prédominance du repère emblématique ;
2° assurer, par son implantation et sa volumétrie, le dégagement et la visibilité du repère emblématique ;
3° favoriser une implantation et une volumétrie qui contribuent à mettre en valeur le repère emblématique ;
4° assurer la qualité d'intégration du nouveau bâtiment ou de l'ajout et des aménagements au contexte exceptionnel bâti et végétal ;
5° assurer la conservation ou la création de corridors visuels. ».

22. L'article 43 de ce règlement est modifié par le remplacement, au premier alinéa, des mots « Densités et implantation » par les mots « Hauteurs, densités et taux d'implantation ».

23. Le paragraphe 2° de l'article 47 de ce règlement est modifié par :

1° la suppression du mot « Sainte-Catherine » ;
2° le remplacement des mots « Densités et implantation » par les mots « Hauteurs, densités et taux d'implantation ».

24. L'article 49 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, au premier alinéa, des mots « Densités et implantation » par les mots « Hauteurs, densités et taux d'implantation » ;

2° le remplacement du deuxième et du troisième alinéas par l'alinéa suivant :
« Le taux d'implantation d'un terrain doit être égal ou inférieur au taux d'implantation maximal prescrit par secteur sur ce plan. ».

25. L'article 49.1 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :
« Pour les secteurs identifiés N-2 sur le plan « Hauteurs, densités et taux d'implantation » de l'annexe A, le taux d'implantation est égal ou inférieur au taux d'implantation de l'immeuble tel qu'il était le 16 juin 2025 ou au taux maximal prescrit sur le plan « Taux d'implantation maximaux dans le site patrimonial du Mont-Royal » de l'annexe D. ».

26. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de l'article 49.2, de l'article suivant :
« **49.3.** Malgré l'article 49, dans un secteur de la catégorie E.6 :
1° pour l'agrandissement d'un bâtiment existant, le taux d'implantation maximal correspond à 19 % du bâtiment visé ;
2° pour la construction d'un nouveau bâtiment, la superficie maximale d'implantation, telle que définie à l'article 52, correspond à 50 m². ».

27. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de la section II du chapitre IV du titre II, de la section suivante :
« **SECTION III**
TAUX D'IMPLANTATION SOUMIS À DES CRITÈRES
54.1. Lorsque la construction d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment porte le taux d'implantation d'un terrain à un taux égal ou supérieur à 85 %, elle doit être approuvée conformément au titre VIII. Afin de diminuer l'impact de sa volumétrie et de réduire les îlots de chaleur, la construction doit respecter les critères suivants :
1° l'implantation proposée doit permettre de maximiser la végétalisation en pleine terre ;
2° la végétation de tous les toits doit être maximisée ;
3° les volumes doivent être modulés de manière à permettre de :
a) favoriser la continuité du cadre bâti existant adjacent ;
b) atténuer la présence des volumes les plus imposants depuis une rue adjacente.
54.2. Un agrandissement et une construction non conforme à l'article 49.3 doivent être approuvés conformément au titre VIII. Afin de favoriser d'assurer la conservation et la mise en valeur de l'ensemble institutionnel patrimonial, le projet doit respecter

les critères des articles 127 et 127.15 applicables. ».

28. Ce règlement est modifié par le remplacement de l'article 55 par l'article suivant :

« **55.** Le présent chapitre s'applique à un mode d'implantation montré sur le plan intitulé « Modes d'implantation, unités de paysage, immeubles d'intérêt, immeubles significatifs et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A qui découpe en secteurs le territoire décrit à l'article 1 selon 3 modes : isolé, contigu et secteurs régis par des règles d'insertion.

La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment situé dans l'un de ces secteurs doit être approuvé conformément au titre VIII en fonction des objectifs suivants :

1° assurer le maintien et la mise en valeur des caractéristiques dominantes du cadre bâti et du paysage urbain montréalais ;

2° maintenir la trame et le mode d'implantation existants ;

3° encadrer le domaine public afin de favoriser les déplacements piétons. ».

29. La section I du chapitre V du titre II de ce règlement est modifiée par le remplacement des mots « MODES CONTIGU ET JUMELÉ » par les mots « MODE CONTIGU ».

30. L'article 56 de règlement est remplacé par l'article suivant :

« **56.** Dans un secteur où le mode d'implantation contigu est prescrit, un bâtiment doit tendre à être implanté sur la limite latérale du terrain sur une profondeur minimale de 4 m depuis sa façade, sauf :

1° lorsqu'il est situé du côté d'une limite latérale d'un terrain de coin non adjacente à une façade comportant l'entrée principale d'un bâtiment de coin ;

2° lorsqu'il est situé du côté où un terrain adjacent est occupé par un bâtiment principal qui n'est pas construit, de ce côté, jusqu'à la limite latérale du terrain ;

3° lorsqu'il est situé du côté d'un terrain situé dans un secteur de la catégorie E.1 ;

4° lorsqu'il fait partie d'un volume situé au-dessus de la hauteur minimale prescrite ;

5° lorsqu'il fait partie d'un dépassement autorisé au toit ;

6° lorsque le bâtiment est une dépendance. ».

31. Le premier alinéa de l'article 58 de ce règlement est modifié par :

1° la suppression des mots « et dans un secteur où deux modes d'implantation différents sont prescrits simultanément » ;

2° l'insertion, à la suite du mot « doit », des mots « tendre à ».

32. La section I du chapitre VI du titre II est modifiée par l'insertion, avant la sous-section 1, des sous-sections suivantes :

« **SOUS-SECTION 0.1**

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

60.1. La superficie de la façade d'un bâtiment est égale à la somme des projections des plans de façade sur un plan vertical parallèle à l'alignement de construction, excluant une construction hors toit.

60.2. Dans un cas de surhauteur, seule la partie de la façade située sous la surhauteur est considérée dans le calcul de la superficie de la façade d'un bâtiment.

60.3. Font partie du plan de façade principal sur lequel ils sont situés :

1° une ouverture et un plan de façade secondaire en retrait d'au plus 1,5 m par rapport au plan de façade principal, à la condition qu'ils représentent au plus 40 % de la superficie de la façade principale ;

2° une ouverture représentant au plus 40 % de la superficie de la façade principale et un ornement architectural, faisant saillie d'au plus 0,75 m par rapport à ce plan de façade et à l'alignement de construction prescrit.

SOUS-SECTION 0.2

CRITÈRES D'INSERTION

60.4. Afin de maintenir la cohérence du front bâti, lors de la construction d'un bâtiment ou de l'agrandissement d'un bâtiment comprenant un plan de façade adjacent à une cour avant ou implanté à la limite de la voie publique, l'alignement de construction doit être approuvé conformément au titre VIII selon les critères suivants :

1° la végétation et la morphologie des lieux doivent être préservées ;

2° le caractère d'ensemble des bâtiments du milieu d'insertion doit être respecté ;

3° un bâtiment d'intérêt architectural, une percée visuelle ou tout autre

élément urbain caractéristique doit être mis en valeur ;

4° le bâtiment et les aménagements extérieurs doivent contribuer à l'encadrement de la rue ;

5° les caractéristiques architecturales de ce bâtiment de même que les aménagements extérieurs doivent améliorer son intégration au milieu d'insertion ;

6° l'alignement moyen des plans de façade de ce bâtiment doit tendre à respecter les caractéristiques d'alignement des sous-sections 1 et 2 de la présente section. ».

33. La sous-section 1 de la section I du chapitre VI du titre II de ce règlement est modifiée par le remplacement du mot « DISPOSITIONS » par le mot « CARACTÉRISTIQUES ».

34. L'article 61 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, au premier alinéa, des mots « , excluant une construction hors-toit, doit être » par le mot « est » ;

2° le remplacement, au deuxième alinéa, des mots « Au plus 40 % de la superficie d'une façade, excluant une construction hors toit, peut être implanté » par les mots « Un plan de façade qui n'est pas construit à l'alignement de construction est implanté ».

35. Les articles 62 et 64 de ce règlement sont modifiés par le remplacement des mots « peut être » par le mot « est ».

36. Les articles 63 à 65 et 71 de ce règlement sont modifiés par le remplacement des mots « doit être » par le mot « est ».

37. La sous-section 2 de la section I du chapitre VI du titre II de ce règlement est modifiée par le remplacement du mot « RÈGLES » par le mot « CARACTÉRISTIQUES ».

38. Les articles 74 et 75 de ce règlement sont modifiés par le remplacement des mots « doit respecter » par les mots « correspond à ».

39. La sous-section 3 de la section I du chapitre VI du titre II de ce règlement est abrogée.

40. Les articles 86, 261, 385.1, 441, 550, 563, 564, 567, 586 et 591 de ce règlement sont modifiés par le remplacement des mots « R.1 à R.3, M. 1 à M.3 ou M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5 » partout où ils se trouvent.

41. Les articles 98.7 et 543 de ce règlement sont modifiés par le remplacement des mots « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » par les mots « Modes d'implantation, unités de paysage, immeubles d'intérêt, immeubles significatifs et immeubles comportant une enseigne d'intérêt ».

42. Ce règlement est modifié par le remplacement de l'article 98.9 par l'article suivant :

« Malgré les articles 98.4 et 98.5, les travaux suivants doivent être approuvés conformément au titre VIII :

1° les travaux visant à modifier les dimensions d'une ouverture ;

2° les travaux visant à transformer ou remplacer une ouverture, lorsqu'elle a fait l'objet d'une transformation ayant pour effet de modifier ses dimensions d'origine.

Le premier alinéa ne s'applique pas aux travaux visant à conserver ou restituer la forme et l'apparence d'origine d'une ouverture. ».

43. L'article 99 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement des mots « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » par les mots « Modes d'implantation, unités de paysage, immeubles d'intérêt, immeubles significatifs et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » ;

2° l'ajout, à la suite du paragraphe 7°, du paragraphe suivant :

« 8° favoriser une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, telles que la volumétrie des bâtiments voisins. ».

44. L'article 100 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« **100.** Le présent chapitre s'applique aux travaux suivants :

1° la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment visible à partir d'une voie publique adjacente au terrain sur lequel les travaux ont lieu ;

2° la transformation ou le remplacement d'une caractéristique architecturale visible à partir d'une voie publique adjacente au terrain sur lequel les

travaux ont lieu, à l'exception des travaux qui consistent à transformer une caractéristique architecturale pour lui conserver ou lui restituer sa forme et son apparence d'origine et des travaux visés aux articles 98.4 et 98.5 ;

3° la transformation ou le remplacement des caractéristiques architecturales suivantes d'un immeuble significatif, à l'exception des travaux qui visent à lui conserver ou lui restituer sa forme et son apparence d'origine :

a) un revêtement de façade ;

b) une construction en saillie d'une façade ;

c) un toit en pente ;

d) une construction hors toit, tel que défini au premier alinéa de l'article 21, à l'exception d'un équipement mécanique et de son appentis ;

4° un projet d'opération cadastrale situé dans l'unité de paysage CH et dont l'approbation est requise en vertu du Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., chapitre O-1) ;

5° la construction d'une piscine creusée dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal ;

6° les travaux suivants lorsqu'ils sont situés dans le site patrimonial cité du Square-Dorchester-et-de-la-Place-du-Canada, dans les unités de paysage GPI, IV, PM, PMCH et sur un immeuble significatif :

a) le retrait de plus de 20 % du volume hors sol d'un bâtiment ;

b) la modification à la volumétrie de la toiture d'un bâtiment ;

c) un agrandissement présentant un volume correspondant à plus de 20 % du volume hors sol du bâtiment qu'il agrandit ;

d) la construction d'un bâtiment de plus de 50 m² de superficie au sol, sauf sur un site situé à plus de 30 m d'un immeuble d'intérêt et dans un secteur de la catégorie E.1 à E.4 à l'extérieur du site patrimonial du Mont-Royal déclaré ;

e) l'ajout d'une voie de circulation véhiculaire ou d'une unité de stationnement comportant plus de six unités sur un terrain bâti, sauf sur un site situé à plus de 30 m d'un immeuble d'intérêt et dans un secteur de la catégorie E.1 à E.4 à l'extérieur du site patrimonial du Mont-Royal déclaré ;

f) la transformation ou la réhabilitation de plus de 20 % des espaces libres extérieurs d'un terrain bâti dans l'unité de paysage GPI ;

g) une intervention visant le retrait de plus de 20 % de la superficie d'une dépendance, d'un mur, d'un muret ou d'un portail sur un terrain bâti dans l'unité de paysage GPI.

Les travaux visés au premier alinéa doivent être approuvés conformément au titre VIII, selon les critères énoncés dans le présent chapitre, et la construction, l'aménagement paysager ou l'opération cadastrale qui en résulte et qui est maintenue doit être conforme aux plans approuvés. ».

45. Ce règlement est modifié par le remplacement du nombre « 102 » par le nombre « 100 » partout où il se trouve.

46. Le paragraphe 4° de l'article 103 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite des mots « milieu bâti », des mots « , notamment par la préservation et la mise en valeur des repères emblématiques identifiés sur le plan intitulé « Corridors de vues intéressantes, vues dynamiques et repères emblématiques » de l'annexe C ».

47. Le paragraphe 1° de l'article 103.2 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite des mots « ruelle adjacente », des mots « ou que le domaine public adjacent offre peu d'espace pour l'entreposage des déchets sans que ceux-ci nuisent aux déplacements ».

48. L'article 110 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « et dans le secteur de l'arrondissement situé au nord de la rue Sherbrooke ».

49. L'article 111 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « et dans le secteur de l'arrondissement situé au nord de la rue Sherbrooke, entre sa limite ouest et la rue University ».

50. Le premier alinéa de l'article 111.1 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement des mots « les secteurs suivants » par les mots « un secteur « patrimoine archéologique » identifié au plan intitulé « Potentiel archéologique » de l'annexe N » ;

2° l'abrogation des paragraphes 1° et 2°.

51. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de la section II du chapitre VIII du titre II, de la section suivante :

« **SECTION II.1**

CRITÈRES SPÉCIFIQUES AU PARCOURS D'UNE VUE DYNAMIQUE

126.1. Dans un parcours d'une vue dynamique ou dans un corridor visuel tel qu'identifié sur le plan intitulé « Corridors de vues intéressantes, vues dynamiques et repères emblématiques » de l'annexe C, les travaux visés à l'article 100 doivent être approuvés en respectant les critères suivants :

1° respecter le caractère d'ensemble de la rue et ses éléments patrimoniaux ;

2° améliorer la qualité architecturale des intersections qui sont identifiées par les points de vue ;

3° assurer l'intégration architecturale des équipements en façade, notamment quant à la localisation, à la volumétrie et aux matériaux de recouvrement ;

4° assurer la séquence de la visibilité vers les repères emblématiques ;

5° privilégier la perméabilité visuelle lors des aménagements paysagers. ».

52. L'article 127 de ce règlement est modifié par :

1° l'insertion, à la suite des mots « comme immeuble d'intérêt », des mots « ou immeuble significatif » ;

2° le remplacement des mots « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » par les mots « Modes d'implantation, unités de paysage, immeubles d'intérêt, immeubles significatifs et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » ;

3° l'insertion, à la suite des mots « Grands parcs (GP), », des mots « Grande propriété institutionnelle (GPI), ».

53. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de l'article 127.0.1, des articles suivants :

« 127.0.2. Les travaux visés à l'article 100 concernant un immeuble d'intérêt et un immeuble significatif doivent être approuvés en respectant les critères suivants :

1° la protection de chacune des parties ou caractéristiques du bâtiment exprimant les conditions sociales, politiques, économiques ou technologiques représentatives de l'époque de construction du bâtiment ;

2° la mise en valeur du plan et des matériaux d'origine ;

3° des matériaux et des détails architecturaux d'une qualité équivalente ou

supérieure à celle d'origine et compatibles avec les attributs d'origine ou issus d'une période marquante de l'histoire de l'immeuble visé ;

4° lorsque les travaux modifient la volumétrie du bâtiment principal, la mise en valeur de la forme et une harmonisation avec sa volumétrie d'origine ;

5° la mise en valeur d'un arbre, d'un espace vert ou d'un espace présentant des caractéristiques patrimoniales ;

6° la mise en valeur des espaces libres de construction dans une cour avant.

127.0.3. Sous réserve des caractéristiques associées aux unités de paysage, les travaux visés à l'article 100 situés dans un parc doivent être approuvés en respectant les critères suivants :

1° la topographie naturelle doit être respectée ;

2° les caractéristiques visuelles du parc doivent être maintenues ou enrichies ;

3° la qualité de l'aménagement paysager du parc doit être maintenue ou enrichie ;

4° la fonctionnalité de l'aménagement des sentiers doit être maintenue ou enrichie ;

5° le couvert végétal et les arbustes d'intérêt doivent être respectés ;

6° l'intégration respectueuse des pavillons à l'échelle des lieux doit être privilégiée ;

7° une volumétrie qui tient compte du caractère public des lieux doit être privilégiée ;

8° l'usage de pierre et de matériaux nobles doit être privilégié. ».

54. Les articles 127.1, 127.11, 127.15 et 127.16 de ce règlement sont modifiés par l'abrogation du sous-paragraphe f).

55. L'article 127.2 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du paragraphe 8°, du paragraphe suivant :

« 9° pour un bâtiment situé à moins de 100 m du site patrimonial de Montréal, une volumétrie qui favorise la préservation et la mise en valeur des vues donnant vers et depuis le site patrimonial. ».

56. L'article 127.8 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du paragraphe 5°, du

paragraphe suivant :

« 6° pour un bâtiment situé à moins de 100 m du site patrimonial de Montréal, une volumétrie qui favorise la préservation et la mise en valeur des vues donnant vers et depuis le site patrimonial. ».

57. L'article 127.11 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du paragraphe 7°, du paragraphe suivant :

« 8° pour un bâtiment situé à moins de 100 m du site patrimonial de Montréal, une volumétrie qui favorise la préservation et la mise en valeur des vues donnant vers et depuis le site patrimonial. ».

58. L'article 127.12 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du paragraphe 6°, du paragraphe suivant :

« 7° pour un bâtiment situé à moins de 100 m du site patrimonial de Montréal, une volumétrie qui favorise la préservation et la mise en valeur des vues donnant vers et depuis le site patrimonial. ».

59. L'article 127.15 de ce règlement est modifié par :

1° l'abrogation du paragraphe 1° ;

2° l'ajout, au paragraphe 3°, des mots « et l'abattage d'arbre » à la suite des mots « leur minéralisation » ;

3° l'insertion, au paragraphe 12°, après les mots « l'intégration », des mots « notamment avec les éléments caractéristiques patrimoniaux et les systèmes constructifs spécifiques à un lieu de culte, ».

60. L'article 127.21 de ce règlement est modifié par :

1° l'abrogation du sous-paragraphe e) ;

2° l'ajout, à la suite du paragraphe 11°, du paragraphe suivant :

« 12° pour un bâtiment situé à moins de 100 m du site patrimonial de Montréal, une volumétrie qui favorise la préservation et la mise en valeur des vues donnant vers et depuis le site patrimonial. ».

61. Ce règlement est modifié par le remplacement de l'article 127.26 par l'article suivant :

« Dans l'unité de paysage Pointe-du-Moulin (PM), les travaux visés à l'article 100 doivent être approuvés en respectant les critères suivants :

1° tendre à conserver et à mettre en valeur le patrimoine industriel bâti et les repères visuels historiques que sont les silos et les affiches ;
2° préserver et mettre en valeur la cohérence de l'ensemble en s'assurant que les éléments conservés ou réhabilités soient considérables en nombre et perceptibles ;
3° maintenir l'esprit du lieu et les traces des usages industriels passés ;
4° favoriser le verdissement des espaces libres et l'augmentation de la canopée pour contrer les îlots de chaleur ;
5° favoriser l'aménagement de liens physiques avec les quartiers avoisinants, notamment des liens de mobilité active ;
6° protéger les perspectives et des percées visuelles sur les immeubles d'intérêt ou sur d'autres éléments d'intérêt de l'ensemble qui contribuent à l'identité du lieu. ».

62. L'article 127.27 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, au paragraphe 2°, des mots « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » par les mots « Modes d'implantation, unités de paysage, immeubles d'intérêt, immeubles significatifs et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » ;
2° l'abrogation du paragraphe 13° ;
3° l'ajout, à la suite du paragraphe 13°, du paragraphe suivant :

« 14° sauf pour le parcours riverain mentionné au paragraphe 6°, favoriser le verdissement des espaces libres et l'augmentation de la canopée pour contrer les îlots de chaleur. ».

63. L'article 127.28 de ce règlement est modifié par l'abrogation du paragraphe 9°.

64. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de l'article 127.32, de l'article suivant :

« **127.33.** Dans l'unité de paysage Port de Montréal — Cour Hochelaga (PMCH), les travaux visés à l'article 100 doivent tendre à respecter les critères suivants :

1° préserver et mettre en valeur la cohérence de l'ensemble en s'assurant que les éléments conservés ou réhabilités soient considérables en nombre et perceptibles ;
2° maintenir l'esprit du lieu et les traces des usages industriels passés ;

3° favoriser le verdissement des espaces libres et l'augmentation de la canopée pour contrer les îlots de chaleur ;

4° favoriser la perméabilité des îlots et l'aménagement de liens physiques avec les quartiers avoisinants, notamment des liens de mobilité active ;

5° protéger les perspectives et des percées visuelles sur les immeubles d'intérêt ou sur d'autres éléments d'intérêt de l'ensemble qui contribuent à l'identité du lieu. ».

65. L'article 128.1 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, au premier alinéa, des mots « R.1 à R.3 et M. 1 à M.9 » par les mots « R.1, R.2 ou M.2 à M.9 » ;

2° l'ajout, au premier alinéa, à la suite de « un aménagement paysager », des mots « , ou toute modification d'un aménagement paysager, » ;

3° l'insertion, aux paragraphes 1° et 2° du premier alinéa, à la suite des mots « de la cour », des mots « visée par les travaux » ;

4° l'ajout, à la suite du troisième alinéa, de l'alinéa suivant :

« Le présent article ne s'applique pas à :

1° un bâtiment ou une partie de bâtiment dont l'usage est station ou infrastructure de transport collectif ;

2° une construction accessoire à un usage station ou infrastructure de transport collectif ;

3° une construction modulaire temporaire destinée à héberger des personnes en situation d'instabilité résidentielle ou à fournir des locaux pour une école primaire ou secondaire, sauf lorsqu'elle est située dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal. ».

66. L'article 129.2 de ce règlement est modifié par :

1° l'abrogation des paragraphes 1° et 2° ;

2° l'ajout des paragraphes suivants :

« 3° assurer que le ruissellement des surfaces imperméables se draine vers des surfaces perméables existantes ou aménagées ;

4° concevoir l'aménagement des espaces perméables de façon à préserver les arbres matures existants ;

5° maximiser les surfaces végétalisées permettant de capter les eaux d'une ou des descentes pluviales provenant d'un toit ;

6° favoriser la présence des trois strates de végétation herbacée, arbustive et arborescente dans les surfaces perméables ;
7° privilégier les revêtements perméables par rapport à l'asphalte, le béton ou autre surface imperméable ;
8° privilégier les revêtements perméables sur les zones de stationnement ;
9° aménager les entrées charretières menant aux aires de stationnement situées sous le niveau de la rue de façon à avoir une pente ascendante précédant l'allée d'accès et sa descente véhiculaire. ».

67. L'article 129.3 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le paragraphe 4° du premier alinéa, du paragraphe suivant :

« 5° un espace dédié à l'équipement nécessaire au nettoyage des vitres sur une profondeur d'au plus 1 m depuis la surface d'un mur. ».

68. La section III du chapitre IX du titre II de ce règlement est modifiée par la suppression des mots « D'UN BÂTIMENT ».

69. L'article 130.4 de ce règlement est modifié par :
1° le remplacement, aux premier et deuxième alinéas, des mots « de la façade » par les mots « d'un mur » ;
2° l'insertion, au paragraphe 4° du premier alinéa, après les mots « sur une façade », des mots « ou sur un mur d'une hauteur supérieure à la hauteur maximale ».

70. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de l'article 130.4, de l'article suivant :
« **130.4.1.** Un dispositif d'éclairage installé dans une cour et situé dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal est autorisé aux conditions suivantes :
1° il doit être uniquement dirigé vers le sol, ou vers une construction située sur le terrain sur lequel il est installé ;
2° les tonalités de celui-ci doivent être comprises entre 2 100° Kelvin et 4 100° Kelvin ;
3° il doit être muni d'un coupe-flux. ».

71. Les articles 130.5 et 130.6 de ce règlement sont modifiés par le remplacement des mots « de la façade » par les mots « d'un mur ».

72. L'article 130.12 de ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite des mots « les matériaux de revêtement », par les mots « , autres qu'un vitrage ».

73. Le deuxième alinéa de l'article 133.08 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du mot « implantation », des mots « , ni pour un terrain situé à l'extérieur d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer, qui est légalement occupé et aménagé dans sa totalité, ainsi que pour les constructions et ouvrages accessoires ».

74. L'article 136 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, au sous-paragraphe a) du paragraphe 1° et au sous-paragraphe b) du paragraphe 4°, de « M. 1 » par « M.2 » ;

2° le remplacement, aux sous-paragraphes a) et b) du paragraphe 1°, des mots « à R.3 » par les mots « ou R.2 » ;

3° la suppression, au paragraphe 10°, de « , R.3 » ;

4° l'abrogation des paragraphes 11° et 12° ;

5° l'ajout, à la suite du paragraphe 14°, des paragraphes suivants :

« 15° un local occupé à des fins résidentielles et adjacent à un local occupé par l'un des usages mentionnés à l'article 307.8 ;

16° un local occupé par l'un des usages mentionnés à l'article 307.8 et adjacent à un local occupé à des fins résidentielles. ».

75. L'article 141.3 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « une maison de chambres » par les mots « un usage maison de chambres ».

76. Le tableau de l'article 143 est modifié par :

1° la suppression de la ligne relative à la catégorie R.3 ;

2° la suppression de la ligne relative à la catégorie M. 1 ;

3° le remplacement, dans la case relative à la catégorie M.10, des mots « Zone de mixité à dominante industrielle autorisant les commerces et les services de forte intensité » par les mots « Zone de mixité autorisant l'industrie légère et les commerces et services de forte intensité ».

77. Les articles 146 et 149 sont modifiés par l'insertion au paragraphe 2°, selon l'ordre alphabétique, des mots « station ou infrastructure de transport collectif ».

78. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de la sous-section 2 de la section II du chapitre III du titre III, de la sous-section suivante :

« **SOUS-SECTION 3**
USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE R.1

148.1. Sont associés à la catégorie R.1 :
1° les usages résidentiels suivants :
• habitation avec service ;
• habitation avec service de soin de santé. ».

79. Ce règlement est modifié par l'abrogation de la section IV du chapitre III du titre III.

80. La sous-section 1 de la section V du chapitre III du titre III de ce règlement est modifiée par le remplacement des mots « USAGES COMPLÉMENTAIRES AUTORISÉS POUR CERTAINS USAGES DE LA CATÉGORIE R.3 » par les mots « USAGES COMPLÉMENTAIRES AUTORISÉS POUR CERTAINS USAGES DE LA CATÉGORIE R.2 ».

81. L'article 155 de ce règlement est modifié par le remplacement de « R.3 » par « R.2 » partout où il se trouve.

82. Les articles 171, 173, 235, 256, 276, 385.2, 488, 494, 503, 558, 591, 592, 593.2, 623, 648.2 et 671 de ce règlement sont modifiés par le remplacement des mots « à R.3 » par les mots « ou R.2 » partout où ils se trouvent.

83. L'article 176 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « classe A » par les mots « catégorie M.2 ».

84. L'article 179 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « Malgré les articles 177 et 178, ».

85. L'article 182 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « les articles 176 à 178 » par les mots « l'article 176 ».

86. L'article 183 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « Malgré les articles 177 et 178, ».

87. L'article 185 de ce règlement est modifié par la suppression de « 177, ».

88. L'article 186 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « aux classes A, B ou C et aux autres dispositions » par les mots « aux dispositions ».

89. Ce règlement est modifié par l'abrogation de la section III du chapitre IV du titre III.

90. Les articles 194, 200 et 207 de ce règlement sont modifiés par :

1° l'insertion au paragraphe 2°, selon l'ordre alphabétique, des mots « pôle de mobilité » ;

2° l'ajout au paragraphe 4°, selon l'ordre alphabétique, des mots « station ou infrastructure de transport collectif ».

91. Les articles 213, 220 et 234 de ce règlement sont modifiés par :

1° l'insertion au paragraphe 2°, selon l'ordre alphabétique, des mots « pôle de mobilité » ;

2° l'ajout au paragraphe 3°, selon l'ordre alphabétique, des mots « station ou infrastructure de transport collectif ».

92. Les articles 214, 221, 228 et 307.8 de ce règlement sont modifiés par :

1° le remplacement de « M. 1 » par « M.2 » ;

2° le remplacement de « à R.3 » par « ou R.2 ».

93. L'article 215 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « où est autorisé la classe C ».

94. Les articles 222, 236, 243, 274, 275 et 319 et la sous-section 4 du chapitre VII du titre III de ce règlement sont modifiés par la suppression des mots « où est autorisée la classe C ».

95. L'article 227 de ce règlement est modifié :

1° par l'insertion au paragraphe 2°, selon l'ordre alphabétique, des mots « pôle de mobilité » ;

2° par l'ajout au paragraphe 5°, selon l'ordre alphabétique, des mots « station ou infrastructure de transport collectif » et « gare ».

96. L'article 229 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « où est autorisée la classe B ou C ».

97. Les articles 242 et 254 de ce règlement sont modifiés par :

1° l'insertion au paragraphe 1°, selon l'ordre alphabétique, des mots « pôle de mobilité » ;

2° l'insertion au paragraphe 4°, selon l'ordre alphabétique, des mots « station ou infrastructure de transport collectif ».

98. La section XII du chapitre IV du titre III de ce règlement est modifiée par le remplacement des mots « ZONE DE MIXITÉ À DOMINANTE INDUSTRIELLE AUTORISANT LES COMMERCES ET LES SERVICES DE FORTE INTENSITÉ » par les mots « ZONE DE MIXITÉ AUTORISANT L'INDUSTRIE LÉGÈRE ET LES COMMERCES ET SERVICES DE FORTE INTENSITÉ ».

99. L'article 248 de ce règlement est modifié par :

1° l'insertion, à la suite du mot « industries », du mot « légères » ;

2° la suppression des mots « Dans cette catégorie, les activités commerciales et industrielles doivent être effectuées à l'intérieur. ».

100. L'article 249 de ce règlement est modifié par :

1° l'insertion au paragraphe 1°, selon l'ordre alphabétique, des mots « pôle de mobilité » ;

2° le remplacement du paragraphe 3° par le suivant :

« 3° les usages industriels suivants :

• bateaux de plaisance (fabrication et réparation) ;
• bijouterie, joaillerie, orfèvrerie, horlogerie ;
• caoutchouc (fabrication avec produits finis, sans moulage ou chauffage) ;
• électriques et électroniques (assemblage et réparation d'appareils et de produits) ;
• électriques et électroniques, petits appareils ;
• imprimerie ;
• instruments de musique ;
• instruments scientifiques et professionnels ;
• jouets et jeux ;
• les industries liées aux médias ou aux télécommunications ;
• miroirs (fabrication avec produits finis) ;

• petits objets et articles (fabrication avec produits finis tels que papier, bois, carton, caoutchouc, plastique, verre) ;
• produits alimentaires pour consommation humaine ;
• rembourrage ;
• solutions photographiques (fabrication par mélange à froid sans émanation nuisible) ;
• textile, cuir sans vernissage, fourrure (fabrication de produits) et vêtements ;
• vidéo et audio (enregistrement, montage et duplication). »

3° l'insertion au paragraphe 4°, selon l'ordre alphabétique, des mots « station ou infrastructure de transport collectif ».

101. L'article 251 de ce règlement est modifié par l'abrogation des paragraphes 1° et 2°.

102. L'article 266 est modifié par :

1° la suppression, à la suite des mots « Dans un secteur de la catégorie », des mots « M.1 à » ;

2° la suppression, partout où se trouve « M.7A », de la lettre « A » à la suite de « M.7 » ;

3° le remplacement, à la suite des mots « dans tout autre secteur de la catégorie », des mots « M.1 à M.4 » par les mots « M.2 à M.4 ».

103. L'article 267 de ce règlement est modifié par la suppression, partout où se trouve « M.7A », de la lettre « A » à la suite de « M.7 ».

104. Le tableau de l'article 270 de ce règlement est modifié par la suppression :

1° de la lettre « A » à la suite de « M.3 » ;

2° de la lettre « A » à la suite de « M.4 » ;

3° de la lettre « B » à la suite de « M.3 » ;

4° de la lettre « B » à la suite de « M.4 » ;

5° de la lettre « C » à la suite de « M.3 » ;

6° de la lettre « C » à la suite de « M.4 » ;

7° de la lettre « A » à la suite de « M.7 » ;

8° de la lettre « C » à la suite de « M.7 ».

105. L'article 271 est modifié par :

1° le remplacement de « M.7C » par « M.7 » partout où ils se trouvent ;

2° le remplacement de « M.9C » par « M.9 » partout où ils se trouvent.

106. L'article 272 de ce règlement est modifié par le remplacement de « M.7C » par « M.7 ».

107. L'article 273 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « du Vieux— » par les mots « de ».

108. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de la sous-section 4 de la section XV du chapitre IV du titre III, de la sous-section suivante :

« **SOUS-SECTION 4.1**
GARE

277.1. Une aire d'entreposage extérieur accessoire à une gare est autorisée. ».

109. L'article 288 de ce règlement est modifié par l'ajout au paragraphe 1°, selon l'ordre alphabétique, des mots « station ou infrastructure de transport collectif ».

110. Les articles 291, 293, 295 et 297 de ce règlement sont modifiés par l'ajout au paragraphe 2°, selon l'ordre alphabétique, des mots « station ou infrastructure de transport collectif ».

111. L'article 300 de ce règlement est modifié par :

1° l'ajout au paragraphe 1°, selon l'ordre alphabétique, des mots « station ou infrastructure de transport collectif » ;

2° l'ajout, à la suite du premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Malgré le premier alinéa, les usages suivants sont autorisés dans un bâtiment (sauf dans un bâtiment cultuel) :

1° les usages résidentiels suivants :

- bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements ;
- habitation avec service de soin de santé
- maison de chambres ;

2° les usages commerciaux suivants :

- antiquités ;
- atelier d'artiste et d'artisan ;
- bureau ;

- clinique médicale ;
- école d’enseignement spécialisé ;
- épicerie ;
- fleuriste ;
- galerie d’art ;
- institution financière ;
- librairie ;
- meubles, accessoires et appareils domestiques ;
- pharmacie ;
- quincaillerie ;
- restaurant, traiteur ;
- salle d’exposition ;
- salon funéraire ;
- services personnels et domestiques ;
- soins personnels ;
- studio de production ;
- vêtements, chaussures ;
- vins, spiritueux ;

3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants :

- activité communautaire ou socioculturelle ;
- bibliothèque ;
- centre de protection de l’enfance et de la jeunesse ;
- centre de services de santé et de services sociaux ;
- centre d’hébergement et de soins de longue durée ;
- école primaire et préscolaire ;
- école secondaire ;
- garderie ;
- institution gouvernementale ;
- jardin communautaire ;
- maison de la culture ;
- musée ;
- université ;

4° les usages agricoles suivants :

• agriculture extérieure ;
• agriculture intérieure ;
• apiculture. ».

112. L'article 301 de ce règlement est modifié par :

1° l'insertion, avant les mots « Sont associés », des mots : « Les usages énumérés à l'article 300 » ;

2° l'ajout, à la suite des mots « catégorie E.5 », des mots « , lorsqu'ils sont situés dans un bâtiment cultuel » ;

3° la suppression du paragraphe 1°.

113. L'article 303 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« La catégorie E.6 comprend :

1° les usages résidentiels suivants (sauf dans un bâtiment cultuel) :
• bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements ;
• habitation avec service de soin de santé ;
• maison de chambres ;

2° les usages commerciaux suivants (sauf dans un bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville avant le 16 juin 2025) :
• accessoires personnels ;
• antiquités ;
• articles de sport et de loisirs ;
• atelier d'artiste et d'artisan ;
• bureau ;
• cadeaux et souvenirs ;
• clinique médicale ;
• école d'enseignement spécialisé ;
• épicerie ;
• fleuriste ;
• galerie d'art ;
• institution financière ;
• librairie ;
• matériel scientifique et professionnel ;
• meubles, accessoires et appareils domestiques ;
• pharmacie ;

- quincaillerie ;
- restaurant, traiteur ;
- salle de réception ;
- salle de spectacle ;
- salle d'exposition ;
- salon funéraire ;
- services personnels (guichet bancaire automatique) ;
- services personnels et domestiques ;
- soins personnels ;
- studio de production ;
- vêtements, chaussures
- vins, spiritueux ;

3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants :

- activité communautaire ou socioculturelle ;
- aréna ;
- bibliothèque ;
- caserne ;
- centre de congrès et d'exposition ;
- centre de protection de l'enfance et de la jeunesse ;
- centre de réadaptation ;
- centre de recherche (sans production ni distribution) ;
- centre de services de santé et de services sociaux ;
- centre d'hébergement et de soins de longue durée ;
- centre hospitalier ;
- collège d'enseignement général et professionnel ;
- cour de justice ;
- école primaire et préscolaire ;
- école secondaire ;
- établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent ;
- garderie ;
- hôtel de ville ;
- institution gouvernementale ;
- jardin communautaire ;
- maison de la culture ;
- musée ;

• parc ;
• piscine ;
• poste de police ;
• poste de pompiers ;
• station ou infrastructure de transport collectif ;
• université.

4° les usages agricoles suivants :
• agriculture extérieure ;
• agriculture intérieure ;
• apiculture. ».

114. L'article 304 de ce règlement est modifié par :

1° l'insertion au paragraphe 1°, selon l'ordre alphabétique, des mots « accessoires personnels », « antiquité », « atelier d'artiste et d'artisan », « clinique médicale », « école d'enseignement spécialisé », « galerie d'art », « institution financière », « meubles, accessoires et appareils domestiques », « quincaillerie », « restaurant, traiteur », « salle de spectacle », « salle d'exposition », « salon funéraire », « vêtements, chaussures » et « vins, spiritueux » ;

2° l'abrogation des paragraphes 2° et 3°.

115. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de la sous-section 1 de la section IV du chapitre V du titre III, de la sous-section suivante :

« **SOUS-SECTION 2**

USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE E.6

304.3. Sont associés à la catégorie E.6 les usages suivants, pour un bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville avant le 16 juin 2025.

1° les usages commerciaux suivants :
• accessoires personnels ;
• antiquités ;
• articles de sport et de loisirs ;
• atelier d'artiste et d'artisan ;
• bureau ;
• cadeaux et souvenirs ;
• clinique médicale ;
• débit de boissons alcooliques ;

• école d'enseignement spécialisé ;
• épicerie ;
• fleuriste ;
• galerie d'art ;
• institution financière
• librairie ;
• matériel scientifique et professionnel ;
• meubles, accessoires et appareils domestiques ;
• pharmacie ;
• quincaillerie ;
• restaurant, traiteur ;
• salle de réception
• salle de spectacle
• salle d'exposition ;
• salon funéraire ;
• services personnels (guichet bancaire automatique) ;
• services personnels et domestiques ;
• soins personnels ;
• studio de production ;
• vêtements, chaussures ;
• vins, spiritueux. ».

116. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de l'article 310.2, des articles suivants :

« **310.3.** Au moment de soumettre une demande d'autorisation pour un usage associé à la catégorie E.5 pouvant être autorisé conformément à la procédure des usages conditionnels, celle-ci doit être accompagnée de la documentation, réalisée par un expert dans le domaine, suivante :

1° une étude documentaire réalisée selon les paramètres définis à l'annexe P ;
2° une évaluation patrimoniale ;
3° un rapport de l'état de l'immeuble visé, si le changement d'usage implique une intervention sur le lieu de culte lui-même ;
4° une étude des différentes configurations possibles d'implantation de l'usage dans le bâtiment.

310.4. Au moment de soumettre une demande d'autorisation pour un usage associé à la catégorie R.1 pouvant être autorisé conformément à la procédure des usages conditionnels, celle-ci doit être accompagnée de la documentation, réalisée par un expert dans le domaine, suivante :

1° une analyse du site sur lequel l'usage est prévu afin de déterminer les impacts sur le voisinage, notamment en termes de circulations piétonnes et véhiculaires ;

2° des mesures de mitigation à mettre en œuvre pour atténuer les nuisances, notamment sur le plan du bruit, de la salubrité et de la circulation. ».

117. L'article 315 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, au paragraphe 3°, des mots « R.1 à R.3, M. 1 à M.3 ou M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5 » ;

2° le remplacement du paragraphe 4° par le paragraphe suivant :

« 4° dans le cas d'un usage conditionnel associé à la catégorie E.5 ou E.6 :

a) pour un bâtiment ou une partie de bâtiment cultuel, dans une portion significative de l'espace visé par la demande, la présence d'espaces communs ou à des fins collectives, notamment des lieux de rassemblement doit être privilégiée ;

b) pour un bâtiment ou une partie de bâtiment cultuel, dans une portion significative de l'espace visé par la demande, des utilisations qui sont ouvertes au public doivent être privilégiées ;

c) la mise en valeur de l'espace visé doit être assurée ;

d) la vocation d'une partie de l'ensemble à une fin publique ou d'intérêt public doit être favorisée. »

3° le remplacement, au paragraphe 5°, des mots « R.1 à R.3 et M. 1 à M.8 » par les mots « R.1, R.2 et M.2 à M.8 » ;

4° l'ajout, à la suite du paragraphe 6°, du paragraphe suivant :

« 7° dans le cas d'un usage résidentiel associé à la catégorie R.1 :

a) favoriser l'implantation de la ressource, là où des besoins sont présents, tout en considérant la présence d'autres ressources dans la même zone ;

b) préserver la qualité de vie et la quiétude de la population résidente et des occupantes et occupants du milieu environnant, notamment sur le plan du bruit, de la salubrité et de la circulation. ».

118. L'article 328 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « R.1 à R.3 et M. 1 à M.8 » par les mots « R.1, R.2 et M.2 à M.8 » partout où ils se trouvent.

119. La sous-section 16 de la section II du chapitre VII du titre III de ce règlement est modifiée par le remplacement des mots « CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN USAGE COMMERCIAL EXERCÉ DANS UN LOCAL SITUÉ À UN NIVEAU SUPÉRIEUR AU REZ-DE-CHAUSSÉE OU À UN NIVEAU SUPÉRIEUR AU NIVEAU IMMÉDIATEMENT SUPÉRIEUR AU REZ-DE-CHAUSSÉE ET ADJACENT À UN LOCAL OCCUPÉ PAR L'UN DES USAGES ÉNUMÉRÉS À L'ARTICLE 307.8 » par les mots « CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN LOCAL OCCUPÉ À DES FINS RÉSIDENTIELLES ADJACENT À UN LOCAL OCCUPÉ PAR L'UN DES USAGES MENTIONNÉS À L'ARTICLE 307.8 OU UN LOCAL OCCUPÉ PAR L'UN DES USAGES MENTIONNÉS À L'ARTICLE 307.8 ADJACENT À UN LOCAL OCCUPÉ À DES FINS RÉSIDENTIELLES ».

120. L'article 329.2 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« **329.2.** Afin de favoriser l'intégration harmonieuse d'un usage dans un bâtiment, lorsque l'usage conditionnel est un local occupé à des fins résidentielles adjacent à un local occupé par l'un des usages mentionnés à l'article 307.8 ou un local occupé par l'un des usages mentionnés à l'article 307.8 adjacent à un local occupé à des fins résidentielles, une demande doit respecter les critères suivants :

1° l'usage proposé doit être compatible avec le milieu environnant, notamment favoriser la cohabitation et le maintien des activités existantes ;

2° l'apparence extérieure de la construction et l'aménagement et l'occupation des espaces extérieurs doivent favoriser l'intégration du projet dans son milieu environnant ;

3° les caractéristiques du projet visé doivent favoriser la quiétude au sein des espaces résidentiels, notamment par une configuration sans espace habitable adjacent à des locaux générateurs de bruits et par l'atténuation des nuisances sonores démontrée à l'aide d'une étude de bruit. ».

121. Les articles 372 et 683 de ce règlement sont modifiés par la suppression des mots « de la classe B ou C ».

122. Le tableau de l'article 381 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement des mots « R.1 à R.3 et M. 1 à M.9 » par les mots « R.1, R.2 ou M.2 à M.9 » ;

2° le remplacement des mots « R.1 à R.3, M. 1 à M.3 ou M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5 ».

123. L'article 382 de ce règlement est modifié par

1° le remplacement des mots « R1 à R3, M. 1 à M.3 ou M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5 » partout où ils se trouvent ;

2° le remplacement des mots « R.1 à R.3 ou M. 1 à M.8 » par les mots « R.1, R.2, ou M.2 à M.8 ».

124. L'article 385.3 est modifié par le remplacement de « R.3 » par « R.2 », partout où il se trouve.

125. L'article 387 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « , selon les conditions des classes B ou C, ».

126. L'article 391 de ce règlement est modifié par :

1° la suppression, au paragraphe 1° du premier alinéa, de « R.1 à R.3 » ;

2° le remplacement des mots « M.1 à M.3 » par « M.2, M.3 » partout où ils se trouvent ;

3° le remplacement, aux paragraphes 2° et 3° du premier alinéa et au deuxième alinéa, de « R.1 à R.3 » par « R.1, R.2 » ;

4° le remplacement, au deuxième alinéa, des mots « M.1 à M.8 » par « M.2 à M.8 ».

127. L'article 392 de ce règlement est modifié par :

1° l'insertion, au paragraphe 1°, du mot « il » avant « est situé » ;

2° la suppression des mots « selon les conditions de la classe C, ».

128. L'article 392.1 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « R.1 à R.3, M. 1 à » par les mots « R.1, R.2 ou M.2 ».

129. L'article 424.3 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement du paragraphe 2° par le paragraphe suivant :

« si des travaux doivent être effectués à l'intérieur de la zone délimitée au paragraphe 1° :

a) une couche de matériau non compactant, tel que gravier grossier uniforme, copeaux de bois ou matériau équivalent, d'une

épaisseur minimale de 30 cm doit être épandue sur toute la superficie de l'aire concernée par les travaux. Ce matériau doit être déposé sur une membrane géotextile perméable à l'air et à l'eau. De plus, les troncs des arbres doivent être protégés sur toute leur circonférence par des madriers déposés sur des bandes matelassées. Les madriers doivent être fixés au moyen de ceintures métalliques ou de broches, minimalement en deux endroits soit dans la partie supérieure et inférieure des madriers ;
b) une plaque de roulement doit être installée. »

2° l'insertion, à la suite des mots « de démolition ou de terrassement ; », des paragraphes suivants :

« 7° avant de réaliser des excavations à la limite des rayons de protection des arbres, une précoupe racinaire doit être effectuée de façon nette directement dans le sol jusqu'à 60 cm de profondeur à l'aide d'un outil tranchant pour éviter des bris de racines ;

8° les parties du système racinaire exposées à la suite des travaux doivent être recouvertes de géotextile feutré perméable à l'eau et à l'air fixé adéquatement. Les parties du système racinaire ainsi recouvertes doivent être maintenues humides afin d'en éviter la dessiccation, et ce, pour toute la durée des travaux entre le 1er mai et le 30 octobre. Le géotextile feutré doit être retiré avant le remblai de la terre végétale. ».

130. L'article 440 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « R.1 à R.3 ou M. 1 à M.9 » par les mots « R.1, R.2 ou M.2 à M.9 ».

131. L'article 479 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « une fenêtre » par les mots « la fenêtre d'un usage résidentiel ».

132. L'article 485 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « à R.3 » par « , R.2 ».

133. L'article 486 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « M.1 à » par « M.2, ».

134. L'article 489 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du premier alinéa, de

l'alinéa suivant :

« Malgré le premier alinéa, les quotas de superficie applicables à une enseigne installée dans un secteur de la catégorie M.8 compris dans l'unité de paysage « Maisons en rangée » sont ceux de la catégorie M.4. ».

135. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de l'article 489, de l'article suivant :

« **489.1.** Malgré les articles 485 à 488, la superficie maximale d'une enseigne accessoire à un usage de la famille équipements collectifs et institutionnels, à l'exception d'un jardin communautaire et parc, située dans un secteur de la catégorie R.1, R.2, M.2 ou M.3 est déterminée par la formule prévue à l'article 491 en fonction des quotas de superficie de la catégorie d'usage E.6. ».

136. L'article 499.1 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « signifie un mur visible » par les mots « comprend un mur, un muret, une face inférieure d'une saillie, un plafond d'alcôve et un élément structural attaché à un mur lorsqu'ils sont visibles ».

137. L'article 501 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement du premier alinéa par l'alinéa suivant :
« Une enseigne doit être installée dans la partie de façade située à une hauteur supérieure à une porte ou une fenêtre du rez-de-chaussée et inférieure à une fenêtre de l'étage immédiatement supérieur au rez-de-chaussée. »

2° la suppression, au deuxième alinéa, de la lettre « C » après « M.6 ».

138. L'article 504 de ce règlement est modifié par le remplacement du troisième alinéa par l'alinéa suivant :

« Lorsque l'enseigne sur vitrage est installée sur la partie de la façade délimitée au premier alinéa de l'article 501, les paragraphes 3° et 4° du premier alinéa ne s'appliquent pas. ».

139. L'article 506 de ce règlement est modifié, par la suppression de la lettre « C » après « M.6 ».

140. L'article 509 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement du mot « marquise » par le mot « saillie » partout où il se trouve ;

2° l'ajout, à la suite du paragraphe 2°, du paragraphe suivant :

« 3° elle ne doit pas être installée sur un garde-corps. ».

141. L'article 511 de ce règlement est modifié par la suppression de « M.8, ».

142. L'article 512 de ce règlement est modifié par la suppression de la lettre « C » après « M.6 ».

143. L'article 518 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « de sa conception et de sa localisation » par les mots « de sa conception, de sa localisation et en regard des enseignes présentes sur le bâtiment et des autres enseignes à installer. ».

144. L'article 522 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « R.1 à R.3, M. 1 à M.3, M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.3, M.5 ».

145. L'article 525 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement de « M.6C » par « M.6 » ;

2° le remplacement de « M.7C » par « M.7 » ;

3° le remplacement de « M.8C » par « M.8 » ;

4° le remplacement de « M.9C » par « M.9 » ;

5° le remplacement de « à R.3 » par « ou R.2 ».

146. L'article 526 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement de « M.6C » par « M.6 » ;

2° le remplacement de « M.7C » par « M.7 » ;

3° le remplacement de « M.8C » par « M.8 » ;

4° le remplacement de « M.9C » par « M.9 ».

147. L'article 527 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « E.6 entre les boulevards De Maisonneuve et René-Lévesque et les rues Guy et Atateken, M.8C au sud du boulevard De Maisonneuve ou M.9C, » par les mots « M.8 au sud du boulevard de Maisonneuve ou M.9, ».

148. L'article 529 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « R.1 à R.3, M. 1 à M.3, M.4A, M.5A ou M.7A » par les mots « R.1, R.2, M.2 à M.5 ou M.7 ».

149. L'article 530 de ce règlement est modifié par la suppression de la lettre « B » après « M.4 ».

150. L'article 537 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement des mots « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » par les mots « Modes d'implantation, unités de paysage, immeubles d'intérêt, immeubles significatifs et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » ;

2° l'ajout, à la suite des mots « Annexe A », des mots « ou n'est pas situé dans un secteur de la catégorie E.5 ».

151. L'article 580 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement des mots « CH ou CV » par les mots « CH, CV, FQ ou PM » ;

2° le remplacement des mots « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » par les mots « Modes d'implantation, unités de paysage, immeubles d'intérêt, immeubles significatifs et immeubles comportant une enseigne d'intérêt ».

152. L'article 605 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« Lors de la construction, de l'agrandissement ou du changement de groupe d'usage d'un bâtiment, le nombre d'unités de stationnement ne doit pas dépasser le nombre d'unités autorisé dans le tableau suivant :

TYPE D'USAGE	**NOMBRE D'UNITÉS AUTORISÉ**
1° Usage résidentiel a) bâtiment comportant au moins un logement b) maison de chambre ou habitation avec service	a) 1 unité par groupe de 2 logements b) 1 unité par groupe de 4 chambres
2° Usage commercial	1 unité par 200 m²
3° Usage industriel	1 unité par 100 m² de superficie de plancher
4° Usage équipement collectif et institutionnel a) activité communautaire ou socioculturelle, aréna et établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent b) centre hospitalier et centre d'hébergement et de soins de longue durée	a) 1 unité par 150 m² de superficie de plancher b) 1 unité par 150 m² de superficie de plancher c) 1 unité par 150 m² de superficie de plancher

c) école primaire et préscolaire, école secondaire, collège d'enseignement général et professionnel et université d) autre usage équipement collectif et institutionnel, sauf cimetière, jardin communautaire et parc	d) 1 unité par 150 m² de superficie de plancher

».

153. L'article 606 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite des mots « bâtiment principal », des mots « , jusqu'à concurrence de 19 unités ».

154. L'article 607 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« Le nombre d'unités de stationnement autorisé de 1 unité par 100 m² de superficie plancher pour un usage commercial d'un bâtiment situé dans un secteur M.10, M.11, E.3(1) et E.4 et à plus de 750 m d'une station de métro. ».

155. L'article 607.1 de ce règlement est modifié par :

1° l'insertion, à la suite des mots « doit être équipé », des mots « d'une borne » ;

2° l'ajout, à la suite du premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Au moins une des unités de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite et exigées en vertu de l'article 616.1 doit être équipée d'une borne pour la recharge d'un véhicule électrique. Tous les éléments pouvant être manipulés doivent être à une hauteur maximale de 1,2 m. ».

156. L'article 609 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du paragraphe 2°, du paragraphe suivant :

« 3° il est accessoire à l'usage gare ou station ou infrastructure de transport collectif. ».

157. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de l'article 616, de l'article suivant :

« **616.1.** Une aire de stationnement doit respecter les nombres minimaux d'unités de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite suivants :

1° 1 unité de stationnement réservée aux personnes à mobilité réduite pour une aire de stationnement de 4 à 9 unités ;

2° 1 unité supplémentaire de stationnement réservée pour chaque groupe de 10 unités de stationnement additionnelles pour une aire de 10 à 99 unités ;

3° 10 unités pour une aire de stationnement de 100 unités et plus. ».

158. L'article 617 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite des mots « 1,8 m de

hauteur », du paragraphe suivant :

« 4° avoir une superficie d'au plus 21 m². ».

159. Ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite de la sous-section 2 de la section V du chapitre II du titre VI, de la sous-section suivante :

« **SOUS-SECTION 2.1**

EXIGENCES PARTICULIÈRES À UNE AIRE DE STATIONNEMENT EXTÉRIEURE DE 20 UNITÉS ET PLUS

646.1. La présente sous-section s'applique à l'aménagement d'une aire de stationnement extérieure de 20 unités et plus.

646.2. L'aire de stationnement doit comporter au moins un arbre par deux unités de stationnement.

Aux fins du présent article, les arbres prévus à l'article 636 sont inclus dans le calcul du nombre total d'arbres exigé.

646.3. Le revêtement de l'aire de stationnement doit comporter une proportion minimale de 10 % de revêtement perméable.

646.4. Lors de l'aménagement d'une aire de stationnement comportant 20 unités de stationnement et plus, tout aménagement dans une cour doit être approuvé conformément au titre VIII en vertu des critères des articles 129.1 et 129.2 et l'aménagement qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés. ».

160. L'article 649 de ce règlement est modifié par l'abrogation du paragraphe 3°.

161. L'article 652.2 de ce règlement est modifié par le remplacement du premier alinéa par le suivant :

« Lors de la construction, de l'agrandissement ou du changement de groupe d'usages d'un bâtiment, une unité de stationnement pour vélo est exigée. ».

162. L'article 652.4 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« Le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé lors de la construction d'un bâtiment est le suivant, jusqu'à concurrence de 200 unités :

1° pour un bâtiment comprenant au moins deux logements, le nombre

d'unités de stationnement pour vélo exigé est d'une unité pour chaque 35 m² de superficie de plancher occupée par un logement.

2° pour un usage commercial ou équipement collectif et institutionnel d'une superficie de plancher d'établissement supérieure à 100 m², le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé est de 5, plus 5 unités pour chaque tranche additionnelle de superficie de plancher de 200 m².

3° pour un usage industriel d'une superficie de plancher d'établissement supérieure à 500 m², le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé est de 5, plus 5 unités pour chaque tranche additionnelle de superficie de plancher de 200 m². ».

163. L'article 654 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Malgré le premier alinéa, un stationnement pour vélos de 40 unités et plus doit comprendre au moins une unité de stationnement pour vélo surdimensionnée, d'une longueur d'au moins 3 m et d'une largeur d'au moins 1 m. ».

164. L'article 656 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Malgré le premier alinéa, un stationnement pour vélos de 40 unités et plus doit être situé à l'intérieur d'un bâtiment. ».

165. L'article 656.1 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « 20 unités et plus desservant » par les mots « 40 unités et plus exigées pour desservir ».

166. Ce règlement est modifié par l'abrogation de l'article 663.3.

167. L'article 675 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « à R.2 ou M. 1 ».

168. L'article 682 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement des mots « R.1 à R.3, M. 1 » par les mots « R.2 ou M.2 » ;

2° la suppression des mots « de la classe A » ;

3° la suppression de la lettre « A » à la suite de « M.7 ».

169. La sous-section 3 de la section IX du chapitre I du titre VII est modifiée par la suppression des mots « M. 1 OU ».

170. L'article 689 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « M. 1 ou ».

171. L'article 712 de ce règlement est modifié par :

1° l'insertion, à la suite du paragraphe 7°, des paragraphes suivants :

« 7.1° dans le cas d'un projet visé au paragraphe 6° du premier alinéa de l'article 100 situé dans l'unité de paysage GPI, une étude réalisée par une personne experte dans le domaine, notamment en histoire, en patrimoine, en architecture, comprenant :

a) une étude documentaire réalisée selon les paramètres définis à l'annexe O ;

b) une évaluation patrimoniale pour un bâtiment cultuel présentant un niveau d'intérêt incontournable, exceptionnel ou non évalué ;

c) une description de la proposition architecturale et paysagère, incluant une démonstration de la cohérence et de la contribution du projet en regard de la mise en valeur du lieu de culte patrimonial, ainsi qu'une démonstration de la contribution du lieu de culte au projet ;

d) une étude permettant d'attester de la valeur écologique des milieux naturels et de la valeur horticole des aménagements paysagers ;

e) une description de l'impact des interventions sur les valeurs et les éléments caractéristiques patrimoniaux, comprenant :

i. un descriptif des interventions et des éléments constructifs touchés, accompagné de plans illustrant clairement les interventions touchant les éléments caractéristiques patrimoniaux ;

ii. une description de l'impact potentiel des interventions sur les éléments caractéristiques patrimoniaux, accompagnée d'une justification de l'approche préconisée, notamment en regard de la mise en valeur de ceux-ci ; pour les interventions pouvant présenter un impact négatif sur la mise en valeur d'éléments caractéristiques patrimoniaux, une identification des alternatives ou des mesures d'atténuation possibles pour réduire cet impact ;

f) un descriptif des interventions et des éléments constructifs, paysagers ou illustrant clairement les interventions touchant les

éléments caractéristiques patrimoniaux naturels touchés, accompagné de plans ;

g) toute autre étude pertinente à la connaissance du lieu à l'égard notamment de l'aménagement paysager, de l'arboriculture, de la biodiversité ;

h) une stratégie de protection pendant les travaux sur le site ;

7.2° dans le cas des travaux visés au paragraphe 6° de l'article 100 situés dans l'unité de paysage IV, PM ou PMCH, une étude réalisée par une personne experte dans le domaine, notamment en histoire, en patrimoine, en architecture, comprenant :

a) un descriptif des aspects constructifs touchés par l'intervention ;

b) toute autre étude pertinente à la connaissance du lieu à l'égard, notamment de l'aménagement paysager, de l'arboriculture, de la biodiversité ; »

2° le remplacement du paragraphe 9° par le paragraphe suivant :

« dans le cas des travaux visés à l'article 111.1 et au paragraphe 5° de l'article 710, une étude comprenant :

a) une évaluation théorique permettant de déterminer la présence ou non d'un potentiel archéologique, incluant :

i) la situation actuelle ;

ii) l'état des connaissances qui définit la séquence d'occupation et le processus d'aménagement du territoire concerné au moyen de l'analyse des données environnementales, géomorphologiques, historiques et archéologiques ;

iii) le potentiel archéologique qui identifie et caractérise le potentiel archéologique à l'aide d'un plan, en spécifiant la qualité documentaire et didactique, la représentativité et la capacité d'évocation (si applicable) des vestiges archéologiques appréhendés ;

iv) les recommandations qui évaluent l'impact du projet sur ce potentiel archéologique et des recommandations qui permettent de répondre aux critères prévus dans la réglementation ;

b) si l'évaluation mentionnée au sous-paragraphe a) détermine la présence d'un potentiel archéologique, une évaluation sur le terrain permettant de déterminer la présence ou non d'un potentiel archéologique, incluant :

i) un inventaire archéologique effectué au moyen de forages, de sondages et de tranchées pour permettre de localiser et d'évaluer avec précision la nature et l'intégrité de même que les valeurs des vestiges et sites archéologiques en place ;

ii) des recommandations adaptées selon les résultats obtenus ;

c) si l'évaluation mentionnée au sous-paragraphe b) détermine la présence d'un potentiel archéologique, une proposition d'atténuation des impacts du projet en fonction de cette évaluation, incluant :

i) une fouille archéologique ;

ii) une proposition de modification du projet, si requis ;

iii) une proposition relocalisation du projet, si requis ;

iv) une proposition de conservation intégrale de certains vestiges sur le site ;

v) une mise en valeur des vestiges ; »

3° le remplacement, au paragraphe 10°, de :

a) « i » par « a) » ;

b) « ii » par « b) » ;

c) « iii » par « c) » ;

4° l'ajout, à la suite du paragraphe 11°, des paragraphes suivants :

« 12° dans le cas de travaux visés à l'article 42.2, des plans d'arpenteurs du terrain visé par la demande montrant sa topographie à l'aide de cotes altimétriques ;

13° dans le cas d'une construction ou d'un agrandissement comportant un usage résidentiel de 9 logements et plus, un plan de gestion des matières résiduelles incluant une description de l'entreposage intérieur et extérieur. ».

172. Ce règlement est modifié par le remplacement de l'annexe A par l'annexe jointe en annexe A du présent règlement.

173. Ce règlement est modifié par le remplacement de l'annexe C par l'annexe jointe en annexe B du présent règlement.

174. Ce règlement est modifié par le remplacement de l'annexe D par l'annexe jointe en annexe C du présent règlement.

175. Ce règlement est modifié par l'abrogation de l'annexe E.

176. Ce règlement est modifié par l'abrogation de l'annexe I.

177. Ce règlement est modifié par le remplacement de l'annexe M, par l'annexe jointe en annexe D du présent règlement.

178. Ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite de l'annexe N, de l'annexe O intitulée « Paramètres pour une étude documentaire » et de l'annexe P intitulée « Potentiel archéologique », jointes en annexe E du présent règlement.

179. L'article 7 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-011) est modifié par :

1° l'ajout, à la suite du paragraphe 11°, des paragraphes suivants :

« 12° dans le cas d'un bâtiment comportant une superficie de plancher commerciale de plus de 500 m², le requérant doit déposer un plan d'ensemble détaillé des enseignes indiquant la localisation, la superficie et le type d'éclairage des enseignes de l'immeuble visé ;

13° dans le cas d'un projet comportant un usage résidentiel de 9 logements et plus, un plan de gestion des matières résiduelles incluant :

a) la génération hebdomadaire de matières résiduelles anticipée, en litres, pour les trois types de collectes, soit les matières recyclables, les matières compostables et les ordures ménagères ;

b) le système de gestion des matières résiduelles utilisées pour assurer le cheminement des matières résiduelles jusqu'à l'extérieur de l'immeuble ;

c) une description de l'entreposage intérieur et extérieur ;

d) la localisation et la taille du point de collecte ;

14° dans le cas d'un projet visé par l'article 111.1 du règlement d'urbanisme, la documentation mentionnée au paragraphe 9° de l'article 712 de ce règlement. »

2° l'insertion, au troisième alinéa, des mots « , notamment les documents énumérés à l'article 712 du règlement d'urbanisme lorsqu'applicable » à la suite des mots « un aspect du projet. ».

180. L'article 7.1 de ce règlement est abrogé.

181. L'article 7.4 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« En plus des renseignements exigés à l'article 7, dans le cas d'une demande d'autorisation située dans l'unité de paysage GPI du règlement d'urbanisme, le requérant doit fournir une étude réalisée par une personne experte dans le domaine, notamment en histoire, en patrimoine, en architecture, comprenant :

1° un plan d'aménagement identifiant les agrandissements, les nouvelles constructions et les démolitions proposées ;

2° un plan de l'aménagement paysager actuel et proposé ;

3° une description de l'impact potentiel des interventions et de la nouvelle occupation du site sur les éléments caractéristiques patrimoniaux, incluant notamment les vues, les paysages d'intérêt et les bâtiments et éléments essentiels au maintien des valeurs patrimoniales ;

4° une justification de l'approche préconisée pour ces interventions, notamment au regard de la mise en valeur des éléments caractéristiques patrimoniaux ;

5° pour les interventions pouvant présenter un impact négatif sur la mise en valeur d'éléments caractéristiques patrimoniaux, une identification des alternatives ou des mesures d'atténuation possibles pour réduire cet impact. ».

182. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de l'article 7.4, des articles suivants :

« **7.5.** En plus des renseignements exigés à l'article 7, dans le cas d'une demande d'autorisation visant à autoriser un usage non autorisé dans un secteur M.10 ou M.11 du règlement d'urbanisme, le requérant doit fournir une étude réalisée par une personne experte dans le domaine, notamment en histoire, en patrimoine, en architecture, comprenant :

1° une étude documentaire réalisée selon les paramètres définis à l'annexe O du règlement d'urbanisme ;

2° une évaluation patrimoniale ;

3° une description de la proposition architecturale et paysagère, incluant une démonstration de la cohérence et de la contribution du projet au regard de la mise en valeur de l'ensemble patrimonial industriel, ainsi qu'une démonstration de la contribution des composantes de l'ensemble patrimonial

au projet ;

4° un rapport présentant les dates et étapes importantes de l'historique du site visé accompagné d'un relevé photographique ancien et actuel du lieu d'intervention ;

5° toute autre étude pertinente à la connaissance du lieu à l'égard notamment de l'aménagement paysager, de l'arboriculture, de la biodiversité.

7.6. Une demande d'autorisation comportant une dérogation à la densité maximale du règlement d'urbanisme ne peut pas se justifier uniquement par l'atteinte de la hauteur maximale autorisée par ce règlement ou la hauteur maximale établie en fonction des dispositions d'intensification urbaine du Plan d'urbanisme et de mobilité. ».

183. L'article 9.2 de ce règlement est modifié par :

1° l'insertion, avant les mots « Un projet particulier doit », des mots « En plus des critères applicables du Règlement d'urbanisme (01-282), du Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., C. O -1) et du Règlement sur les clôtures (CA-24-225) de l'arrondissement de Ville-Marie, »

2° le remplacement du paragraphe 5° par le paragraphe suivant :
« toute autre contribution du projet à l'atteinte des cibles et des objectifs énoncés dans le Plan d'urbanisme et de mobilité (24-017) et les politiques municipales. ».

184. L'article 9.3 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du paragraphe 10°, du paragraphe suivant :

« 11° dans le cas d'une dérogation à la densité maximale et au taux d'implantation maximal, minimiser les impacts microclimatiques et éviter de créer un effet de masse. ».

185. L'article 9.4 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du paragraphe 9°, du paragraphe suivant :

« 10° dans le cas d'une dérogation à la densité maximale et au taux d'implantation maximal, assurer la conservation des bâtiments existants et favoriser la légèreté et l'originalité de l'expression volumétrique. ».

186. Le paragraphe 2° de l'article 9.6 de ce règlement est modifié par l'abrogation des sous-paragraphes e), g), i), j), l) et m).

187. L'article 9.7 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement des mots « la protection du caractère communautaire et rassembleur ainsi qu'à la préservation des caractéristiques architecturales remarquables et des qualités urbaines des immeubles à vocation historique cultuelle, un projet particulier visant à autoriser un usage non autorisé dans un secteur E.5 — Lieux de culte patrimoniaux » par les mots « la protection du génie du lieu et du caractère communautaire et rassembleur, un projet particulier situé dans une unité de paysage GPI, PM et PMCH » ;

2° l'insertion, au paragraphe 1°, des mots « pour un lieu de culte, » avant les mots « favoriser le maintien » ;

3° l'ajout, au paragraphe 3°, des mots « lorsque c'est une caractéristique du bâtiment visé » après les mots « dédiés au culte » ;

4° l'abrogation des paragraphes 5° à 9° ;

5° l'ajout du paragraphe suivant :

« 10° favoriser la continuité d'activités à vocation économique dans les bâtiments industriels d'intérêt. ».

188. L'article 3 du Règlement sur les dérogations mineures de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-008) est modifié par :

1° l'ajout, au paragraphe 7°, des mots « et de mobilité » à la suite des mots « Plan d'urbanisme » ;

2° l'ajout, à la suite du paragraphe 7°, du paragraphe suivant :

« 8° la dérogation ne doit pas aggraver la vulnérabilité d'un site ou du secteur lorsque la demande vise un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publiques, de protection de l'environnement ou de bien-être général. ».

189. L'article 1 du Règlement sur la démolition d'immeubles de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-215) est modifié par :

1° le remplacement de la définition de « démolition » par la définition suivante :

« « démolition » : une intervention sur la structure d'un plancher, d'un mur extérieur, excluant un mur érigé à une limite de lot, ou d'un toit d'un bâtiment ayant pour résultat la destruction de 50 % du volume hors sol d'une construction fermée. Une intervention qui, jumelée à des travaux autorisés en vertu d'un

permis de construction non périmé délivré précédemment et pour lequel la réalisation de ceux-ci n'est pas complétée, a pour effet d'entraîner la destruction de plus de 50 % du volume hors sol d'une construction fermée, constitue également une démolition ; »

2° l'insertion, selon l'ordre alphabétique, des définitions suivantes :

a. « « immeuble significatif » : un immeuble identifié comme tel au règlement d'urbanisme ; » ;

b. « logement abordable » : logement abordable tel que défini à l'article 1 du Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041) ; « logement social » : logement social tel que défini à l'article 1 du Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041) ; ».

190. L'article 7 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, au paragraphe 6°, des mots « fait partie d'un immeuble d'intérêt » par les mots « est identifiée comme un immeuble significatif » ;

2° le remplacement, au paragraphe 12°, des mots « ayant comporté au plus un logement au cours des 10 dernières années et situé en tout ou en partie sur un site patrimonial classé, cité ou déclaré » par les mots « situé en tout ou en partie dans un site patrimonial classé ou déclaré » ;

3° l'ajout, à la suite du paragraphe 13°, du paragraphe et des alinéas suivants :

« 14° un bâtiment dont le programme de réutilisation du sol dégagé vise la réalisation d'un projet de logement social ou abordable.

Malgré le premier alinéa, sauf pour un bâtiment visé au paragraphe 6° et pour un bâtiment visé par une autorisation accordée avant le 16 juin 2025 en vertu du paragraphe 8°, 9°, 10° ou 11°, l'article 6 s'applique lorsque les travaux de démolition visent un immeuble cité ou situé dans un site cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002).

Malgré le premier alinéa, sauf pour un bâtiment visé au paragraphe 6° et pour un bâtiment visé par une autorisation accordée avant le 16 juin 2025 en vertu du paragraphe 8°, 9°, 10°, 11° ou 14°, l'article 6 s'applique lorsque les travaux de démolition visent un bâtiment identifié comme un immeuble significatif. ».

191. L'article 15 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Le premier alinéa ne s'applique pas à une demande d'autorisation de démolition visée par :

1° un projet de règlement adopté en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, chapitre C-11.4) ;

2° un projet de résolution du conseil d'arrondissement conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011). ».

192. L'article 16 de ce règlement est modifié par :

1° l'ajout, au paragraphe 1°, des mots « et la portée d'une intervention, autant que faire se peut, à un immeuble ou des parties d'immeubles jugés irrécupérables dans un souci de transition écologique et de développement durable ; » à la suite des mots « visé par la demande » ;

2° le remplacement du paragraphe 4° par le suivant :

« 4° pour l'utilisation projetée du sol dégagé :

a) son effet sur les besoins en matière de logements ;

b) son effet sur sa compatibilité avec les valeurs du lieu patrimonial ;

c) son apport dans une perspective de transition écologique ;

d) dans un secteur « patrimoine archéologique » identifié au plan intitulé « Potentiel archéologique » de l'annexe O du Règlement d'urbanisme, la protection et la mise en valeur des vestiges archéologiques, selon leur importance documentaire et didactique identifiée dans la documentation archéologique ; »

3° le remplacement du paragraphe 5° par le suivant :

« la portée de l'intervention, autant que faire se peut, aux parties de l'immeuble qui présentent le moins d'intérêt patrimonial et un recours restreint au façadisme ; » ;

4° l'ajout, à la suite du paragraphe 5°, des paragraphes suivants :

« 6° le respect des critères des articles 105, 127 et 127.15 du règlement d'urbanisme ;

7° la contribution de l'immeuble à la cohérence de la trame urbaine et du paysage de la rue et à sa contribution à l'histoire locale ;

8° le degré d'authenticité et d'intégrité de l'immeuble, sa représentativité d'un courant architectural particulier et sa contribution à un ensemble à préserver ;

9° lorsque possible, la proposition de déconstruction de certains éléments de l'immeuble, le tri sur place des résidus de démolition et le réemploi ou la valorisation de certains résidus de démolition ;

10° dans le cas d'un bâtiment situé dans une unité de paysage GPI du règlement d'urbanisme, la conservation des bâtiments et éléments essentiels au maintien des valeurs patrimoniales de l'ensemble, identifiés à la suite d'une évaluation patrimoniale et, à cette fin, la démolition d'un bâtiment ou élément essentiel, démontré comme étant dangereux ou irrécupérable, participe à la conservation du bâtiment ou de l'élément si des travaux de consolidation, de réfection, de réparation ou d'entretien s'avèrent techniquement impossibles ;

11° lorsque le bâtiment comprend un ou plusieurs logements, le préjudice causé aux locataires et la possibilité de relogement des locataires,

12° tout autre critère pertinent. ».

193. L'article 3 du Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-224) est modifié par :

1° l'ajout, au paragraphe 3°, des mots « et, s'il s'agit d'un bâtiment situé dans un secteur « patrimoine archéologique » identifié à la carte « Potentiel archéologique » de l'annexe O du Règlement d'urbanisme, une étude documentaire réalisée selon les paramètres définis au paragraphe 9° de l'article 712 de ce règlement » à la suite du mot « voisinage » ;

2° l'ajout, au paragraphe 7°, du sous-paragraphe suivant à la suite du sous-paragraphe c) :

« d) s'il s'agit d'un immeuble cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel, situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou identifié comme un immeuble significatif au plan intitulé « Modes d'implantation, unités de paysage, immeubles d'intérêt, immeubles significatifs et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A du règlement d'urbanisme :

i) une étude documentaire réalisée selon les paramètres définis à l'annexe P du règlement d'urbanisme ;

ii) une démonstration visant à identifier les alternatives possibles pour conserver l'immeuble ou une partie de l'immeuble et l'intégrer au projet envisagé ;

iii) une étude de potentiel de déconstruction ou de réemploi ; »

3° l'ajout, au paragraphe 8°, du sous-paragraphe suivant à la suite du sous-

paragraphe c) :

« d) un rapport réalisé sur le coût de la restauration incluant les économies de la réutilisation des matériaux ; ».

194. Le paragraphe 2° du deuxième alinéa de l'article 28.1 de ce règlement est modifié par l'insertion, avant le mot « qui », des mots « sauf dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal, ».

195. Le paragraphe 1° du deuxième alinéa de l'article 8 du Règlement sur les clôtures de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-225) est modifié par le remplacement des mots « fer forgé » par les mots « métal soudé ».

196. L'article 1.1.2 du Règlement sur les opérations cadastrales à l'égard du territoire de l'arrondissement de Ville-Marie (R.R.V.M. c. O -1) est modifié par le remplacement des mots « de valeur archéologique, tel qu'indiqué à la carte de l'annexe A, qui vise à créer une emprise publique doit être approuvée conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01- 282) » par les mots « « patrimoine archéologique » identifié au plan intitulé « Potentiel archéologique » de l'annexe O du Règlement d'urbanisme, qui vise à créer une emprise publique doit être approuvée conformément au titre VIII de ce règlement ».

197. L'article 11.1 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, au paragraphe 1°, des mots « doit être érigée chaque construction avec ses dépendances ne forme » par les mots « doivent être érigées les constructions avec leurs dépendances ne forment » ;

2° la suppression du deuxième alinéa.

198. L'article 12 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « à R.3 » par les mots « ou R.2 ».

199. L'annexe A de ce règlement est abrogée.

ANNEXE A

ANNEXE A — PLANS INTITULÉS « HAUTEURS, DENSITÉS ET TAUX D'IMPLANTATION », « MODES D'IMPLANTATION, UNITÉS DE PAYSAGE, IMMEUBLES D'INTÉRÊT, IMMEUBLES SIGNIFICATIFS ET IMMEUBLES COMPORTANT UNE ENSEIGNE D'INTÉRÊT », « USAGES PRESCRITS » ET « ZONES »

ANNEXE B

ANNEXE C — PLANS INTITULÉS « HAUTEURS MAXIMALES DANS LES CORRIDORS DE VUES EXCEPTIONNELLES », « HAUTEURS ALTIMÉTRIQUES MAXIMALES DANS LES CORRIDORS DE VUES EXCEPTIONNELLES » ET « CORRIDORS DE VUES INTÉRESSANTES, VUES DYNAMIQUES ET REPÈRES EMBLÉMATIQUES »

ANNEXE C

ANNEXE D — PLANS INTITULÉS « HAUTEURS MAXIMALES DANS LE SITE PATRIMONIAL DU MONT-ROYAL » ET « TAUX D'IMPLANTATIONS MAXIMAUX DANS LE SITE PATRIMONIAL DU MONT-ROYAL »

ANNEXE D

ANNEXE M — PLAN INTITULÉ « HAUTEURS ET DENSITÉS DIFFÉRENCIÉES »

ANNEXE E

ANNEXE O — PLAN INTITULÉ « POTENTIEL ARCHÉOLOGIQUE »

ANNEXE P — « PARAMÈTRES POUR UNE ÉTUDE DOCUMENTAIRE »

GDD : 1257303003

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.11

2025/09/30
18:30

Dossier # : 1250141001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution autorisant l'installation d'enseignes sur les façades d'un bâtiment situé au 311, rue Sainte-Catherine Est, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (Salle Pierre-Mercure – Centre Pierre-Péladeau, UQAM)

D'accorder, pour le bâtiment situé au 311, rue Sainte-Catherine Est, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), l'autorisation :
- de déroger notamment aux articles 481, 499, 500, 501, 507, 508, 524, 527, 537 et 538 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282);
- d'installer des enseignes de manière substantiellement conforme aux plans numérotés 1, 2,3 et 4 réalisés par Archi-, estampillés par l'arrondissement de Ville-Marie le 1er août 2025;

D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :
- la superficie maximale d'une enseigne de nom d'immeuble ou d'occupant d'immeuble installée sur la façade de la rue Sanguinet est de 2 m² ;

De fixer un délai de 36 mois pour débuter les travaux visés par la présente autorisation, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-08-29 09:24

Signataire : Marc LABELLE

_____

directeur(-trice) d'arrondissement delegue(e) ville-marie
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Ville-Marie
Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 9 septembre 2025	Résolution: CA25 240386

Adopter une résolution autorisant l'installation d'enseignes sur les façades d'un bâtiment situé au 311, rue Sainte-Catherine Est, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (Salle Pierre-Mercure - Centre Pierre-Péladeau, UQAM) - Projet de résolution

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'adopter le projet de résolution à l'effet :

1) D'accorder, pour le bâtiment situé au 311, rue Sainte-Catherine Est, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), l'autorisation :

   a) de déroger notamment aux articles 481, 499, 500, 501, 507, 508, 524, 527, 537 et 538 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282);

   b) d'installer des enseignes de manière substantiellement conforme aux plans numérotés 1, 2,3 et 4 réalisés par Archi-, estampillés par l'arrondissement de Ville-Marie le 1er août 2025;

2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :

   a) la superficie maximale d'une enseigne de nom d'immeuble ou d'occupant d'immeuble installée sur la façade de la rue Sanguinet est de 2 m²;

3) De fixer un délai de 36 mois pour débuter les travaux visés par la présente autorisation, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

Adoptée à l'unanimité.

40.14
pp 494
1250141001

Anne-Marie LEMIEUX
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 11 septembre 2025

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1250141001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution autorisant l'installation d'enseignes sur les façades d'un bâtiment situé au 311, rue Sainte-Catherine Est, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (Salle Pierre-Mercure – Centre Pierre-Péladeau, UQAM)

CONTENU

CONTEXTE

La présente demande vise à installer des enseignes sur la façade du Centre Pierre-Péladeau (CPP) dérogeant au nombre, aux emplacements, aux hauteurs, aux dimensions et à la superficie maximale qui sont autorisés par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie (01-282). Le projet peut être autorisé en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) moyennant le respect des conditions et critères de ce règlement.

Le projet est compris dans l'aire de protection du clocher de l'Église Saint-Jacques, aucune autorisation du Ministère de la Culture et des Communications (MCC) n'est cependant requise.

Les dispositions modifiées ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

s.o.

DESCRIPTION

Le site
Le bâtiment visé par la demande est une extension du pavillon de musique de l'Université du Québec à Montréal (UQÀM) abritant la salle de spectacle Pierre-Mercure. Terminé en 1992, suivant les plans des architectes Jodoin, Lamarre, Pratte et Associés, ainsi que de Dimitri Dimakopoulos, l'édifice comprend peu d'ouvertures et est revêtu de briques et de pierres artificielles, dans un style contemporain qui prolonge celui des pavillons universitaires adjacents. L'affichage actuel se compose d'un lettrage interchangeable sur les faces verticales de la marquise, d'un nom d'immeuble d'une surface d'affichage de 11 m² et de trois petites enseignes sur la gauche des portes d'entrée.Le projet se trouve dans le secteur du Quartier Latin, en face de la Cinémathèque québécoise, du côté nord du boulevard De Maisonneuve, et à proximité des salles de spectacle de l'Espace St-Denis. À l'ouest de la rue Sanguinet, se trouve l'ensemble des Habitations Jeanne-Mance, datant de la fin des années

1950.

La proposition
Trois nouvelles enseignes sont proposées :
- un nom d'immeuble installé sur la façade est remplacé par une enseigne électronique de 21m² – écran intégré dans un boîtier architectural en aluminium – en saillie sur le boulevard De Maisonneuve,
- une enseigne sur la marquise, en renouvellement de l'existante pour afficher *Salle Pierre-Mercure - Centre Pierre-Péladeau* en lettres détachées sur fond blanc rétroéclairé,
- un logo *UQÀM* rétroéclairé est apposé sur la façade donnant sur la rue Sanguinet.

Cadre réglementaire
La proposition présente les dérogations suivantes :
- L'ensemble des enseignes totalise une superficie de 39 m², au-delà des 10 m² autorisés de plein droit du fait de la présence d'une enseigne électronique ;
- Le nombre des enseignes installées en façade sur le boulevard De Maisonneuve est porté à 5, alors que le maximum autorisé y est de 3 enseignes ;
- L'enseigne électronique est installée sur la façade à un emplacement autre que l'entablement entre le haut des portes ou fenêtres du rez-de-chaussée et l'allège des fenêtres du niveau supérieur ;
- La hauteur de l'enseigne électronique est de 11,9 m alors qu'une telle enseigne ne peut dépasser 5,5 m ;
- L'enseigne électronique projette de 1,5 m depuis le mur du bâtiment, contre 1 m de projection maximale autorisée pour une enseigne en saillie ;
- L'enseigne électronique mesure 1,5 m de profondeur sur 6 m de large, alors qu'une enseigne posée à plat doit avoir une profondeur maximale de 0,5 m et qu'une enseigne en saillie doit avoir une largeur maximale de 0,5 m ;
- L'enseigne lumineuse sur la marquise affiche la mention Salle Pierre-Mercure - Centre Pierre-Péladeau, alors que seul une lettre, un symbole, un logo ou une forme peut être éclairé dans ces conditions ;
- Le boîtier formé par la marquise et supportant l'enseigne est rétroéclairé en sous-face alors tout autre élément que l'affichage, tel qu'un boîtier ou son revêtement, doit être opaque ;
- L'enseigne au logo UQAM est à une hauteur de 15,6 m alors qu'une enseigne de cette superficie est uniquement autorisée à une hauteur supérieure à 16 m ;
- L'enseigne au logo UQAM a une surface de 2 m² alors que la surface maximale issue de la formule du règlement est de 1,76 m².

JUSTIFICATION

La proposition comporte plusieurs dérogations acceptables en raison de l'importance culturelle de l'établissement pour le Quartier des spectacles et de son intégration dans le contexte particulier du Quartier Latin. Les enjeux actuels de visibilité et d'identification du CPP motivent le choix d'implanter trois enseignes dont la superficie totale excède la limite réglementaire. Ainsi, l'établissement cherche à affirmer sa présence en tant que salle de spectacle majeure, une orientation contribuant aux objectifs énoncés dans le Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal. La dérogation relative au nombre des enseignes proposées — portant leur total à cinq, au lieu des trois autorisées sur le boulevard De Maisonneuve — se justifie par les dimensions très réduites (0,1 m²) des trois enseignes existantes, qui sont conservées. Celles-ci sont en outre regroupées dans une composition formelle unifiée, verticale et compacte, qui est intégrée à l'identité visuelle de l'UQÀM et qui contribue à l'orientation de ses usagers.
La salle de spectacles étant en retrait, elle demeure peu visible depuis la rue Saint-Denis, où se concentre le plus grand achalandage piétonnier, ainsi que depuis l'accès de la station de métro. La projection de l'enseigne électronique, orientée en biais et en saillie de 1,5 m, est jugée acceptable, puisqu'elle est essentielle pour assurer la visibilité de l'établissement depuis cette artère. Son orientation oblique contribue également à limiter les nuisances

lumineuses vers l'ouest, en direction du secteur plus résidentiel. Les dérogations visant à autoriser sa hauteur se justifient par son implantation sur une portion de façade aveugle, plane et dépourvue de modénature, ce qui permet une bonne visibilité de l'écran, tout en assurant une intégration discrète et ne nuisant pas à la lecture architecturale du bâtiment. La superficie de 21 m² de cette enseigne est jugée acceptable, car elle permet non seulement d'y afficher la programmation de la salle de spectacle, mais aussi d'y diffuser des performances et des événements, en direct ou en différé. Il convient de rappeler qu'un tel dispositif électronique est autorisé dans le secteur visé, notamment pour un usage culturel. À titre de comparaison, l'enseigne électronique de l'Espace St-Denis, situé à proximité, présente une superficie similaire de 20 m².

La proposition prévoit de regrouper la double désignation Salle Pierre-Mercure / Centre Pierre-Péladeau dans une enseigne rétroéclairée sur le bord de la marquise, dont le message déroge au contenu autorisé pour une telle enseigne. Elle se justifie par l'enjeu d'identification du bâtiment, pour lequel il existe une confusion issue de sa double appellation, et du fait que le nom Salle Pierre-Mercure n'y apparaît pas aujourd'hui. Elle permet de conserver l'usage signalétique de ce bandeau lumineux dont le mode d'affichage actuel, rendu désuet et peu sécuritaire, doit être modernisé. L'éclairage dérogatoire de la sous-face de la marquise permet de mettre en valeur l'entrée de la salle, d'y favoriser la perception de sécurité et d'y limiter les incivilités.

L'enseigne UQÀM, proposée sur la rue Sanguinet, est positionnée à une hauteur trop basse pour un nom d'immeuble, puisqu'il ne s'agit pas d'un bâtiment de grande hauteur. Or, elle est non-conforme au règlement dans le but de ne pas masquer les détails architecturaux en brique et en pierre artificielle du couronnement de la façade. La dérogation est justifiable puisqu'elle permet de l'identifier en tant que pavillon du campus de l'UQÀM sans nuire à l'architecture du bâtiment. Toutefois, il est recommandé de limiter sa superficie à 2 m², c'est-à-dire légèrement au-delà du maximum réglementaire (soit : 1,76 m²).

Considérations :
La proposition respecte plusieurs critères du Règlement d'urbanisme à propos des enseignes électroniques, tels qu'une insertion harmonieuse avec l'architecture du bâtiment, le respect du voisinage résidentiel et la subordination de son caractère éphémère au caractère permanent de l'architecture.
La proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du Règlement sur les projets particuliers, notamment par sa contribution à l'animation de l'espace public et à l'amélioration du paysage urbain, ainsi qu'à l'atteinte des objectifs énoncés dans le Plan d'urbanisme concernant le Quartier des spectacles.
La proposition va réaffirmer la présence d'un établissement culturel de premier plan, actuellement peu visible et reconnu, et contribuer à la vitalité du Quartier Latin.
La proposition modernise et met en valeur la marquise qui est une des composantes architecturales distinctives du bâtiment.

Par conséquent, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité est d'avis que l'on devrait donner une suite favorable à l'égard de la demande de projet particulier.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Affichage sur l'emplacement et publication d'un avis annonçant une assemblée publique sur le projet.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Assemblée de consultation publique : 24 septembre 2025.
Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement du 30 septembre 2025.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, 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

Louis CAUDRON
conseiller(-ere) en amenagement

Tél : - -
Télécop. : -

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-08-26

Louis ROUTHIER
chef de division - urbanisme

Tél : 438-351-3263
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Stéphanie TURCOTTE
directeur(-trice) amenagement urbain serv.entr. ville-marie
Tél : 514-868-5164

Approuvé le : 2025-08-27

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1250141001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Objet :	Adopter une résolution autorisant l'installation d'enseignes sur les façades d'un bâtiment situé au 311, rue Sainte-Catherine Est, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (Salle Pierre-Mercure – Centre Pierre-Péladeau, UQAM)

Plans Estampillés_2025-08-01_PPCMOI_Enseignes CPP_Archi-UQAM.pdf

PV_2025-06-12_PP_3003543715.pdf

Grille d'analyse Montréal 2030_311 rue Sainte-Catherine Est-CPP.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Louis CAUDRON
conseiller(-ere) en amenagement

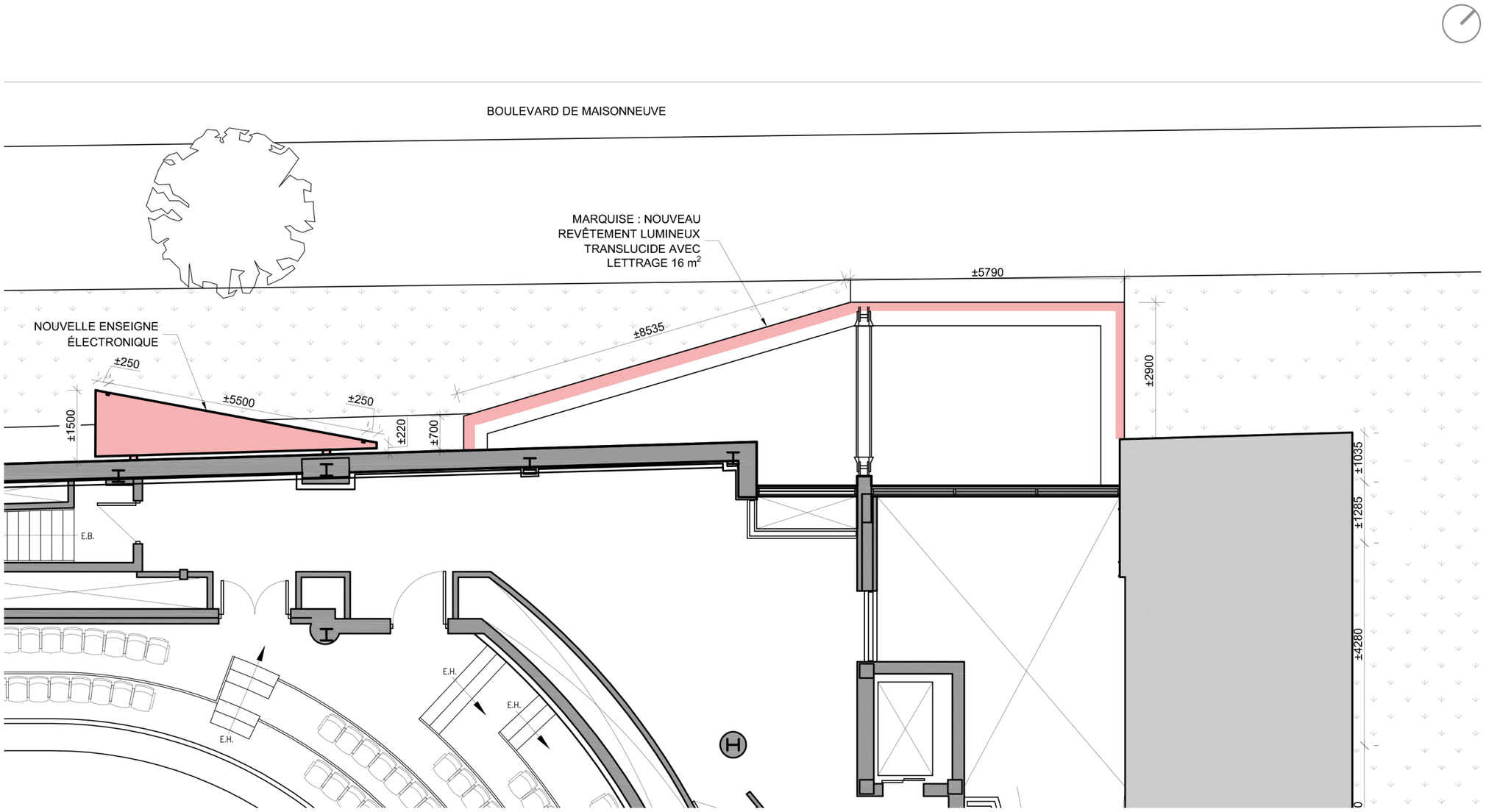
Tél : - -
Télécop. : -

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

1 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

Plan



Archi–

Centre Pierre–Péladeau
Modification des enseignes

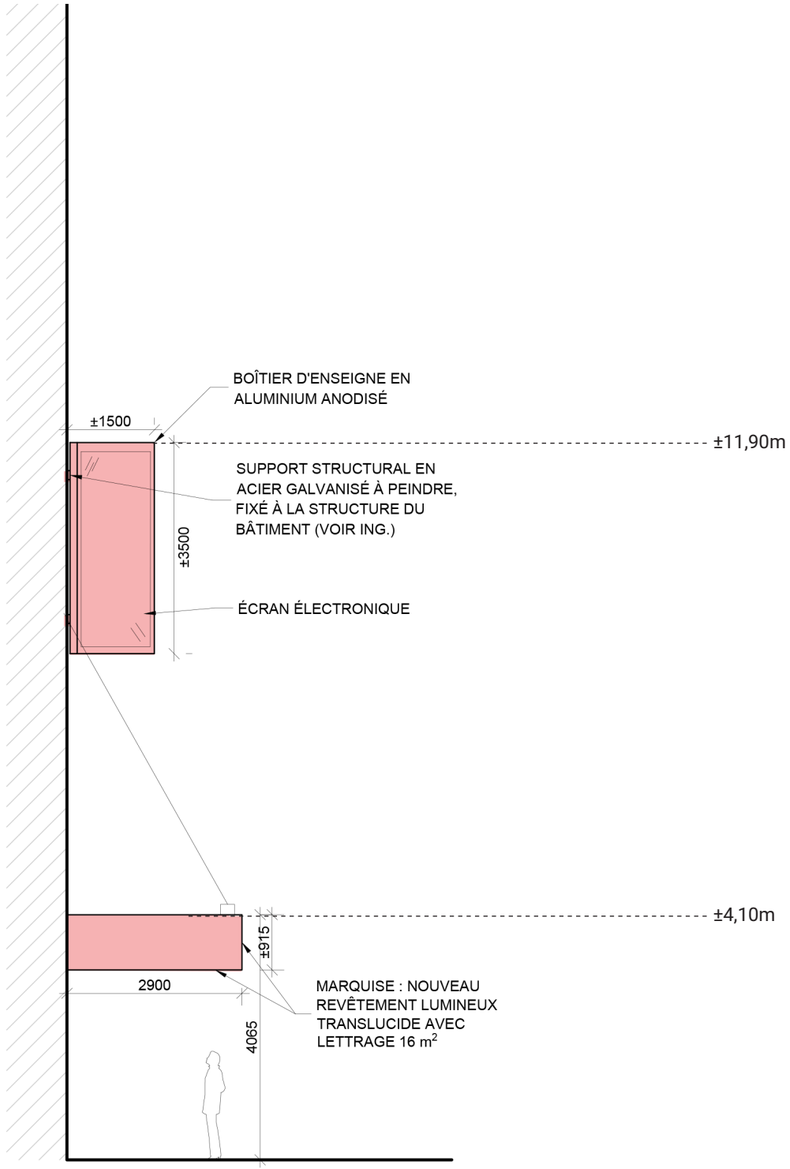
24–160
Résolution PPCMOI
18 juillet 2025

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

1 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

Élévation latérale

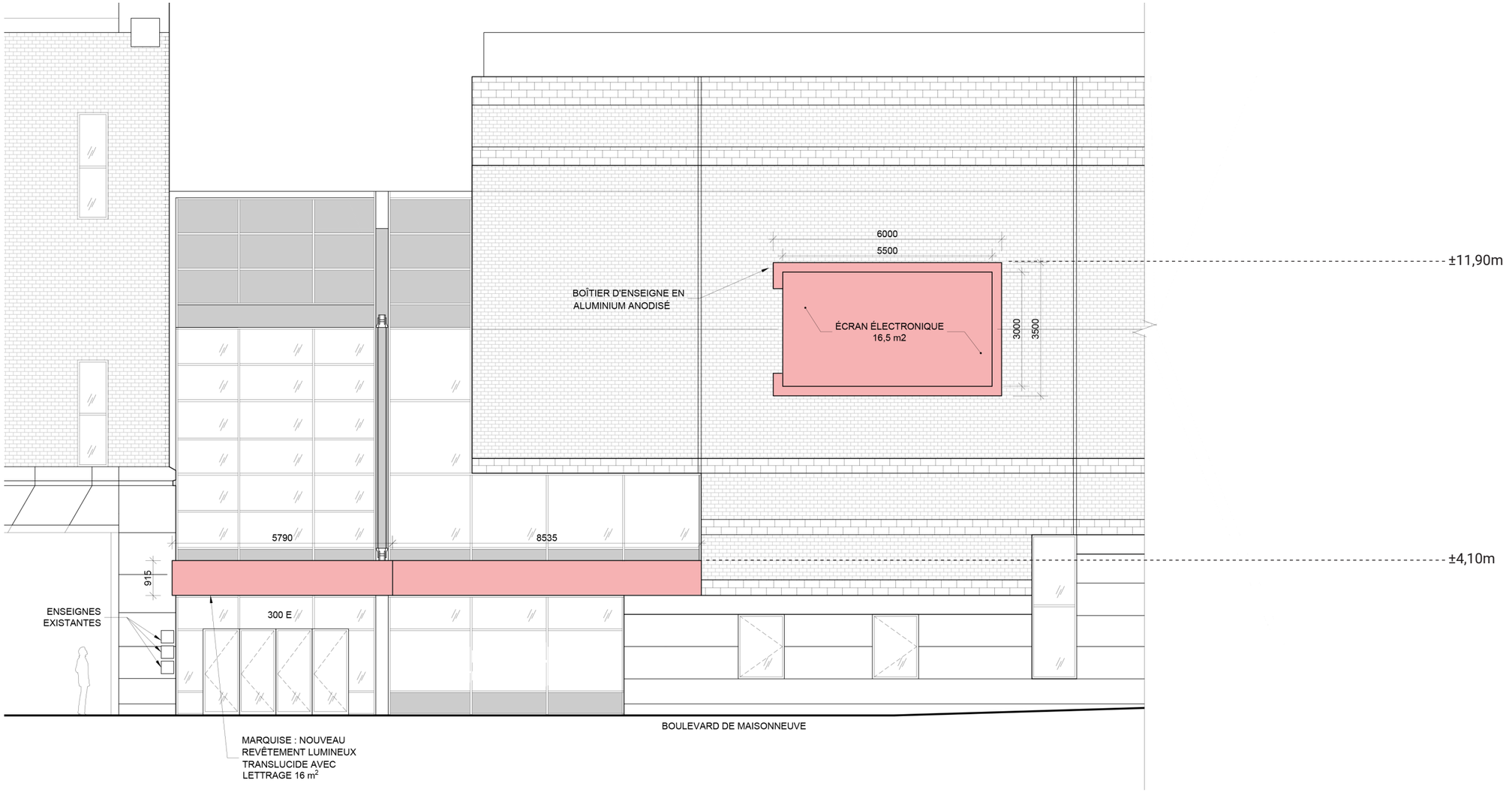


VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

1 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

Élévation de Maisonneuve



Archi–

Centre Pierre–Péladeau
Modification des enseignes

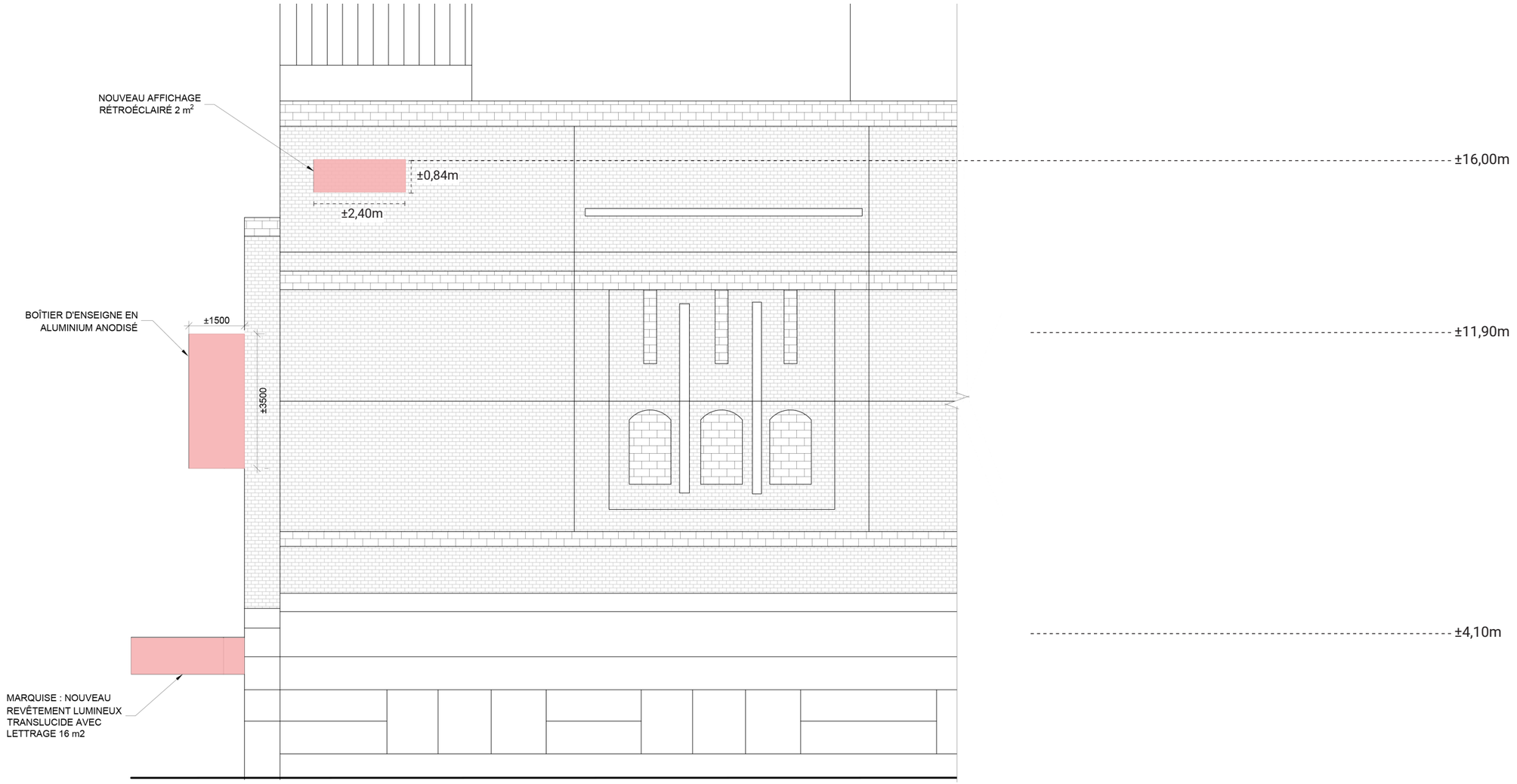
24–160
Résolution PPCMOI
18 juillet 2025

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

1 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

Élévation de Sanguinet



Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
12 juin 2025
3003543715
4.2.1

Objet :	**PROJET PARTICULIER**
Endroit :	311, rue Sainte-Catherine Est
Responsables :	Louis Caudron et Olivier Légaré
Description :	La demande concerne le Centre Pierre-Péladeau (CPP), construit en 1992 selon les plans des architectes Jodoin, Lamarre, Pratte et Associés, ainsi que Dimitri Dimakopoulos. Il s'agit d'une extension du pavillon de musique de l'Université du Québec à Montréal (UQÀM) qui abrite la salle de spectacle Pierre-Mercure. La demande vise à autoriser la révision de l'ensemble des enseignes du CPP autour de son entrée située au 300 boulevard De Maisonneuve, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011)*. Le projet prévoit le démantèlement de l'enseigne lumineuse existante, devenue vétuste, ainsi que la modification de la marquise, dont la surface d'affichage à lettres détachées est remplacée par une surface lumineuse blanche uniforme. Trois nouvelles enseignes sont également proposées : • une enseigne électronique – écran enchâssé dans un support en aluminium – accrochée en saillie de la façade sur le boulevard De Maisonneuve, permettant d'afficher la programmation du CPP et de diffuser des performances et événements, en direct ou en différé; • une inscription appliquée sur le vitrage au niveau de l'entrée et indiquant Salle Pierre-Mercure – Centre Pierre-Péladeau en lettres détachées; • un logo UQÀM rétroéclairé et apposé sur la façade donnant sur la rue Sanguinet. Le projet des trois nouvelles enseignes déroge à certains critères et aux dispositions de superficie et de nombre maximal d'enseignes du *Règlement d'urbanisme (01-282)* en raison d'une superficie totale

	proposée de 28,5 m² et parce qu'il porte le nombre d'enseignes à cinq sur le boulevard De Maisonneuve où le nombre est limité à trois.
Élément particulier :	L'immeuble est situé dans l'aire de protection du clocher de l'Église-de-Saint-Jacques. Toutefois, aucune autorisation en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel n'est requise pour ce type d'intervention.
Remarque importante :	À la séance du 18 janvier 2022, le CCU a émis un avis favorable pour une demande de projet particulier visant à installer des enseignes. Le projet fut abandonné.
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA 24-011)*, notamment par sa contribution à la qualité de l'espace public et à l'amélioration du paysage urbain, ainsi qu'à l'atteinte des objectifs énoncés dans le Plan d'urbanisme concernant le Quartier des spectacles.
Considérant que :	La proposition respecte plusieurs critères du *Règlement d'urbanisme (01-282)* relatifs aux enseignes électroniques, tels qu'une insertion harmonieuse avec l'architecture du bâtiment, le respect du voisinage résidentiel et la subordination de son caractère éphémère au caractère permanent de l'architecture.
Considérant que :	La proposition s'insère dans son contexte urbain, le Quartier Latin, et va contribuer à son animation et à améliorer la présence d'un établissement culturel peu visible.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de la demande aux conditions suivantes :

- **Limiter la superficie de l'enseigne Salle Pierre-Mercure / Centre Pierre-Péladeau à 25 % de la superficie totale du vitrage sur laquelle elle est installée et à une superficie n'excédant pas 4 m².**
- **Limiter la superficie de l'enseigne UQÀM à 2 m².**
- **Limiter le taux de luminance maximal de l'enseigne électronique à 5000 cd/m² entre l'heure du lever et celle du coucher du soleil, et 80 cd/m² entre l'heure du coucher et celle du lever du soleil, conformément à l'article 465 du *Règlement d'urbanisme (01-282).***
- **S'assurer que l'espace sous la marquise soit suffisamment éclairé pour éviter les incivilités et favoriser la perception de sécurité.**
- **Présenter un plan d'impact des projections lumineuses sur la rue pour la marquise rétroéclairée et pour l'écran de l'enseigne électronique.**

Par ailleurs, les membres suggèrent de retravailler l'intégration de la signalétique à l'architecture de l'entrée, notamment en mettant l'affichage du nom Salle Pierre-Mercure / Centre Pierre-Péladeau sur la marquise plutôt que sur le vitrage.

De plus, les membres souhaitent que l'angle de l'écran soient réduit et que sa luminosité soit ajustée à un seuil minimal, afin de limiter son impact visuel sur la rue et d'éviter une surenchère d'affichage électronique depuis la rue Saint-Denis.

Robert Beaudry Président	Cascendra Barthelot Secrétaire

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1250141001
Unité administrative responsable : DAUM
Projet : *projets particuliers autorisant l'installation d'enseignes sur les façades du bâtiment situé au 300, boulevard De Maisonneuve Est - Centre Pierre-Péladeau*

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030?	***x***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *15. Soutenir la vitalité culturelle de Montréal et son cœur créatif, notamment les industries culturelles, les artistes, les créateurs et les travailleurs culturels et assurer la pérennité de leur pratique sur son territoire.* *19. Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins.*			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** *15. L'affichage permettra à une institution culturelle de premier plan de mieux se faire connaître, en améliorant sa visibilité depuis les espaces publics, en diffusant sa programmation au sein du Quartier des Spectacles et en l'identifiant au Campus de l'UQAM.* *19. La modernisation de l'enseigne sur la marquise existante et l'installation de l'écran contribueront à la mise en valeur de la façade du Centre Pierre-Péladeau. Elles participeront à l'animation du Quartier Latin, en tant que secteur culturel et commercial de qualité caractérisé par un fort achalandage piétonnier, tout en préservant un secteur résidentiel de la pollution lumineuse grâce à leur orientation et à leur niveau lumineux maîtrisé.*			

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			**x**
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			**x**
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			**x**

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			**x**
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			**x**
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			**x**
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?	**x**		

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Dossier # : 1257400006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution autorisant, par phases, la réalisation d'un projet de redéveloppement pour l'immeuble situé sur les lots 3 523 567 et 3 523 568, conformément à l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q., 2024, c. 2) (ilot Voyageur)

1) D'accorder pour l'immeuble situé sur les lots 3 523 567 et 3 523 568 du cadastre du Québec, conformément à l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q., 2024, c. 2), l'autorisation de :

a) déroger notamment aux articles 10, 34, 43, 134 et 228 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement à la hauteur minimale, la densité maximale, la surhauteur, au retrait du plan de façade d'un volume en surhauteur, à l'usage résidentiel au rez-de-chaussée dans un secteur M.7 et à l'usage "université" autorisé en usage conditionnel; à l'article 6 du Règlement la démolition d'immeubles (CA-24-215) relativement aux bâtiments visés par une autorisation du comité d'étude des demandes de démolition, ainsi qu'à l'article 15 du Règlement sur les opérations cadastrales à l'égard du territoire de l'arrondissement de Ville-Marie (R.R.V.M.c. 0-1) relativement au morcellement d'un lot déjà bâti;

b) démolir le bâtiment occupant le site visé ;

c) ériger, aménager et occuper, par phase, un ou des complexes immobiliers sur le site visé, le tout substantiellement conforme aux plans numérotés 1 à 5 réalisés par NEUF Architectes, annotés et estampillés par l'arrondissement de Ville-Marie le 25 août 2025 ;

2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :

a) assurer le respect des paramètres suivants :
i) un usage résidentiel (sauf logement) est autorisé dans un local situé au rez-de-chaussée adjacent à une façade faisant face à la rue Saint-Hubert et dans un local face à une portion de la façade faisant face à la rue Berri (bâtiment identifié "logement social");
ii) l'usage "université" est autorisé dans un local situé au rez-de-chaussée adjacent à une façade faisant face à la rue Berri ;
iii) l'implantation, la hauteur et la volumétrie des bâtiments ou parties de

bâtiment identifiés "logement abordable" et "logement privé" à la page 1 de ces plans doivent être substantiellement conformes à celle montrée aux pages 1 à 5 de ces plans ;
iv) malgré le paragraphe iii), la volumétrie et la hauteur des bâtiments peuvent être modifiée afin de respecter les paramètres d'impact éolien exigés par le règlement d'urbanisme ;
v) les retraits de plans de façade doivent être équivalents ou supérieurs à ceux montrés à la page 1 de ces plans ;
vi) une dalle de propreté pour le dépôt des matières résiduelles doit être adjacente à la ruelle ;
vii) l'aménagement d'un quai de livraison desservant le local commercial du bâtiment identifié "logement privé " doit être substantiellement conforme à la page 2 de ces plans ou être situé à l'intérieur du bâtiment ;
viii) l'opération cadastrale ne peut pas viser un terrain comprenant un bâtiment hors-sol.

b) fournir, lors du dépôt d'une demande de permis de construction visant un emplacement identifié "logement abordable" ou "logement privé" à la page 1 de ces plans, en plus des documents requis par la réglementation :
i) une étude des impacts éoliens et mesures de mitigation, le cas échéant;
ii) un plan d'ensemble détaillé des enseignes indiquant la localisation, la superficie et le type d'éclairage des enseignes de l'immeuble visé;

c) soumettre une demande de permis de construction relative à ce projet à une révision de projet conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), en ajoutant les critères suivants, afin de contribuer à la qualité du domaine public et du paysage urbain:
i) le traitement architectural des volumes en surhauteur doit être sobre;
ii) les murs aveugles doivent être minimisés et faire l'objet d'un traitement architectural ;
iii) l'accès à l'édicule de métro doit être visible et sécuritaire;
iv) l'aménagement paysager dans une marge avant doit être adapté à une forte fréquentation ;
v) l'emplacement et le traitement des entrées doivent être cohérents avec la composition de la façade;
vi) la hauteur du basilaire doit être adaptée en fonction du programme et des bâtiments adjacents;
vii) la composition de la façade d'un rez-de-chaussée occupé par un usage commercial ou institutionnel doit favoriser l'animation sur rue, la simplicité, et l'équilibre entre les surfaces pleines et les ouvertures;
viii) l'aménagement de logements au rez-de-chaussée adjacents à la ruelle doit tendre à être évité ;
ix) l'emplacement des balcons doit favoriser l'intimité et la quiétude des occupants;
x) le couronnement du bâtiment de logement privé doit avoir un traitement distinctif;
xi) les constructions hors toit et les équipements mécaniques doivent être traités de manière à assurer leur intégration architecturale (matériaux et volumétrie).

3) De fixer un délai maximal de 54 mois, à compter de la date d'adoption de la présente autorisation, pour débuter les travaux de démolition visés par celle-ci, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet;

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-09-26 14:00

Signataire : Marc LABELLE

_____

directeur(-trice) d'arrondissement delegue(e) ville-marie
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE ADDENDA

IDENTIFICATION — Dossier # :1257400006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution autorisant, par phases, la réalisation d'un projet de redéveloppement pour l'immeuble situé sur les lots 3 523 567 et 3 523 568, conformément à l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q., 2024, c. 2) (ilot Voyageur)

CONTENU

CONTEXTE

L'assemblée publique de consultation s'est tenue le 24 septembre 2025.
Au cours de l'assemblée publique de consultation, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité (DAUM) a présenté des modifications visant à préciser:

- La hauteur, en plus de la volumétrie peuvent varier en fonction de l'impact éolien.
- Des mesures de mitigations seront exigées, le cas échéant suite au dépôt de l'étude de l'impact éolien.
- Dans le contexte, il n'est pas requis d'attendre que les travaux de démolition soient complétés avant d'émettre le permis de construction.

L'objet de la modification apportée au projet n'est pas susceptible d'approbation référendaire.
Prendre acte du dépôt du rapport de la séance d'assemblée publique de consultation du 24 septembre 2025.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Charlotte HORNY
conseiller(-ere) en amenagement- c/e

438-346-0225
Tél :
Télécop. : 000-0000

Dossier # : 1257400006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Objet :	Adopter une résolution autorisant, par phases, la réalisation d'un projet de redéveloppement pour l'immeuble situé sur les lots 3 523 567 et 3 523 568, conformément à l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q., 2024, c. 2) (ilot Voyageur)

PV_APC_24sept2025.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Charlotte HORNY
conseiller(-ere) en amenagement- c/e

Tél : 438-346-0225
Télécop. : 000-0000

Ville-Marie
Montréal

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

24 septembre 2025
17 h 30

800, boulevard De Maisonneuve Est, rez-de-chaussée

Sont présents

Monsieur Robert Beaudry, président d'assemblée et conseiller de la Ville

Monsieur Louis Routhier, chef de division de l'Urbanisme
Madame Charlotte Horny, conseillère en aménagement et cheffe d'équipe
Monsieur Olivier Légaré, conseiller en aménagement et chef d'équipe
Madame Catherine Beaulieu, conseillère en aménagement
Monsieur Louis Caudron, conseiller en aménagement

Me Anne-Marie Lemieux, secrétaire d'arrondissement
Me Laura Floresco, secrétaire-recherchiste

1- OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE

Monsieur Robert Beaudry, conseiller de la Ville, préside l'assemblée publique de consultation, dont la tenue a été annoncée par des avis publics parus le 13 septembre 2025 dans le journal *Le Devoir*.

Il déclare l'assemblée ouverte à 17 h 34.

Environ 135 personnes assistent à l'assemblée.

2- PRÉSENTATION DES PROJETS ET PÉRIODE D'INTERVENTION DU PUBLIC

a) Résolution, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, autorisant la construction d'un bâtiment comportant un volume dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale en mètres et en étages pour le bâtiment situé au 810, rue Saint-Antoine Est – pp 498 (1257303006).

Le président de l'assemblée indique que monsieur Olivier Légaré, conseiller en aménagement, est disponible pour présenter le projet et répondre aux questions.

Monsieur Légaré présente ledit projet.

Les questions et commentaires ont trait, entre autres :

- *aux explications fournies par l'arrondissement, selon lesquelles la hauteur prévue de l'immeuble n'atteint par la limite du Plan d'urbanisme et de mobilité (ci-après « PUM »), et au fait que cet argument ne soit pas très convaincant pour les habitants du quartier;*
- *à la distance entre le site et la station de métro Berri-UQAM, soit 10 minutes de marche;*
- *à l'absence de services dans le secteur, autre que le Centre hospitalier de l'Université de Montréal (ci-après « CHUM »);*
- *à la vocation du bâtiment voisin, soit celui de la gare Viger d'une hauteur de 65 mètres;*
- *à la hauteur déjà imposante de ce bâtiment voisin par rapport aux autres immeubles patrimoniaux du secteur, au quartier ainsi déjà fracturé, et au fait que la construction d'un deuxième bâtiment d'une hauteur similaire ne serait pas appropriée;*
- *à l'obstruction des corridors visuels;*
- *au pouvoir référendaire et aux mécanismes existants permettant de s'opposer à ce projet et de s'assurer que la dérogation ne soit pas accordée;*
- *à l'impact que ce nouveau bâtiment aurait sur le stationnement dans le quartier où il y a déjà peu ou pas de places de stationnement disponibles pour les résidents;*
- *aux paramètres de l'étude sur la circulation effectuée à la demande du Comité consultatif d'urbanisme qui a permis à l'arrondissement de conclure que la construction de ce nouveau bâtiment un effet limité sur le nombre de places de stationnement disponibles pour les résidents du secteur;*
- *au fait que les résultats de cette étude ne correspondent pas à la réalité des résidents;*
- *aux projets de densification du même type qui représentent une bonne nouvelle pour le quartier et qui sont à encourager, sans toutefois permettre une dérogation aussi importante à la hauteur de l'immeuble qui n'est ni souhaitable, ni acceptable;*
- *à la tour de 20 étages qui s'étend sur un pâté de maisons complet, à côté de bâtiments de seulement 4 étages;*

- *à la vue que ces nouveaux résidents auraient sur le Mont-Royal, aux loyers qui seraient donc très élevés, et au profit qu'en tirerait le promoteur de ce projet;*
- *aux rues Atateken, Saint-Hubert et Berri qui ont chacune une seule voie et qui sont bloquées régulièrement, surtout lors d'événements, et à la situation préoccupante et dangereuse créée par ce problème de circulation;*
- *à la surutilisation des ressources présentes et à la difficulté pour les services d'urgence de traverser ces rues lorsque celles-ci sont congestionnées;*
- *à la perte d'ensoleillement qui serait causée par la hauteur prévue de ce projet et au fait que les immeubles voisins sont déjà dans le noir entre 15h00 et 16h00 en raison des autres constructions aux alentours;*
- *aux projets de Radio-Canada et Molson qui, contrairement à ce projet, se construisent dans de nouveaux quartiers avec de l'espace pour accueillir ces immeubles;*
- *aux moments de l'année et de la semaine lors desquels l'étude sur la circulation a été effectuée;*
- *à la difficulté de trouver des places de stationnement disponibles lors des longues fins de semaines et des fins de semaines ensoleillées;*
- *au projet Molson qui accueillera aussi de nouveaux résidents et au fait que cela ne semble pas avoir été pris en considération dans le cadre de l'étude sur la circulation;*
- *à l'impossibilité d'ajouter des places de stationnement avec vignettes, selon la recommandation de l'étude sur la circulation, puisqu'il n'y a plus d'espaces disponibles dans les rues avoisinantes;*
- *à la possibilité d'effectuer une deuxième étude sur la circulation pendant la fin de semaine, considérant que le projet se trouve dans une zone touristique et non un secteur uniquement résidentiel;*
- *à la possibilité pour les résidents de demander ou d'exiger la réalisation d'une deuxième étude sur la circulation;*
- *à la crise de logement et à l'impact positif du nombre important d'unités qui seraient ajoutées dans la ville avec ce projet de construction;*
- *à la nécessité de prévoir le plus de nouvelles unités possibles sans sacrifier aucun étage ou unité;*
- *à la proximité entre ce nouveau bâtiment et les immeubles de 4 étages sur la rue de la Porte du Québec;*
- *au fait que l'autorisation donnée pour la construction du bâtiment voisin de la gare Viger ait été un précédent qui faciliterait l'autorisation demandée pour le présent projet*
- *à l'effet que cette nouvelle construction aurait sur l'ensoleillement et le stationnement sur la rue Saint-Hubert et à la possibilité que la largeur de cette rue soit rétrécie;*
- *à la date limite et aux délais à respecter pour contester cette dérogation;*
- *à la différence entre un secteur d'intensification élevée et un secteur d'intensification intermédiaire;*
- *à la hauteur prévue de ce nouveau bâtiment qui dépasserait de 5 mètres la hauteur du bâtiment voisin de la gare Viger et qui masquerait ainsi une partie de cet immeuble d'intérêt;*
- *aux analyses effectuées, s'il y a lieu, pour valider si ce projet puisse mettre en valeur le caractère unique et distinctif du bâtiment voisin de la gare Viger, selon la réglementation municipale;*
- *à la possibilité de sauvegarder la plate-bande et de prioriser la verdure du côté de la rue Saint-Christophe;*
- *à l'effet d'ensoleillement que ce nouveau bâtiment aurait sur la rue du Glacis;*
- *à d'autres projets de construction qui ont prévu trop de places de stationnement désormais inutilisées et au besoin décroissant des Montréalais de posséder et d'utiliser un véhicule;*

- *à la densification permise dans le cadre de ce projet qui apporterait une nouvelle qualité de vie au quartier;*
- *à la comparaison qui peut être faite entre ce projet et le Centre de commerce mondial de Montréal;*
- *à la couleur de la brique prévue qui permettrait de conserver une certaine luminosité;*
- *à l'absence d'épicerie, d'écoles et de garderies dans le secteur;*
- *à l'absence de commerces nécessaires pour répondre aux besoins des résidents actuels et éventuels, surtout des commerces et services situés à distance de marche et au fait que les commerces situés dans le secteur ont pour activités principales de servir les touristes;*
- *à la hauteur de 70 mètres prévue qui pourrait créer un sentiment de claustrophobie pour certaines personnes;*
- *au nombre exact d'unités prévues par le projet et à l'effet de ce nombre sur la hauteur visée du bâtiment;*
- *au fait que ce projet comporte une densité similaire à celle des immeubles du quartier Griffintown;*
- *à la crise du logement actuelle et au fait que les logements qui seraient offerts par ce projet ne seraient pas accessibles aux personnes à faible revenu;*
- *aux changements climatiques, aux tempêtes de neige qui s'intensifient à chaque année, au déneigement déjà difficile dans le secteur, rendant ainsi l'accès aux places de stationnement encore plus difficile*
- *à la nécessité – ou non – de créer autant de logements dans un si petit périmètre étant donnée la difficulté des promoteurs d'autres bâtiments du même secteur de vendre toutes les unités de leurs immeubles et aux propriétaires dans le secteur à louer des logements;*
- *aux raisons pour lesquelles le projet ne prévoit aucun logement social;*
- *au Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041) (Règlement sur la métropole mixte) et à son application;*
- *à la carte blanche qui semble être octroyée au promoteur avec cette dérogation et au fait que la Ville devrait se soucier des résidents actuels plutôt que des résidents futurs;*
- *à la possibilité de réduire la cour intérieure prévue et laisser les espaces verts aux alentours pour les autres résidents du secteur;*
- *à l'identité de l'entrepreneur responsable des travaux de construction;*
- *au secteur de vignettes de stationnement pour résidents auquel appartiendraient ces nouvelles unités;*
- *aux distances permises entre deux immeubles par la réglementation municipale et au respect de ces règles par le projet;*
- *au pouvoir de l'arrondissement ou de la Ville de faire respecter les règlements municipaux sans dérogation;*
- *à l'effet que ce projet aurait sur la végétation existante sur le terrain, dont des rangées d'arbres qui couvrent actuellement environ 30% du site;*
- *au fait que ce site était, dans le passé, une propriété publique de la Ville de Montréal;*
- *au nombre de logements qui seraient ajoutés grâce à la dérogation proportionnellement au reste de l'immeuble;*
- *aux avantages financiers importants qui seraient octroyés au promoteur si la dérogation était autorisée;*
- *aux effets sur la santé mentale des résidents qui pourraient être causés par une densification trop importante;*
- *au parc de stationnement qui est utilisé présentement par les employés du CHUM et sur lequel serait construit le nouveau bâtiment;*
- *au plan de gestion de matières résiduelles prévu pour cet immeuble ;*

- *à la collecte de déchets qui n'est déjà pas idéale dans le secteur et aux problèmes de circulation causés actuellement lors des collectes;*
- *au fait que cette dérogation n'apporte aucun gain pour les résidents du quartier;*
- *à la définition d'un projet « de plein droit »;*
- *à la viabilité financière du projet si la dérogation n'est pas accordée;*
- *à la comparaison qui pourrait être faite entre les règles d'urbanisme relatives à la hauteur permise des nouveaux bâtiments applicables aux États-Unis et plus particulièrement celles de la région de Washington D.C. et celles applicables à Montréal*
- *à l'opinion de l'arrondissement selon laquelle cet immeuble de 20 étages présente une transition visuelle intéressante entre le Vieux-Port et la ville*
- *à l'incohérence, d'un point de vue esthétique, entre les couleurs pastel des bâtiments du secteur et la couleur brune prévue pour ce nouveau projet.*

b) Résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, autorisant l'installation d'enseignes sur les façades d'un bâtiment situé au 311, rue Sainte-Catherine Est (Salle Pierre-Mercure – Centre Pierre-Péladeau, UQAM) – pp 494 (1250141001).

Le président de l'assemblée indique que monsieur Louis Caudron, conseiller en aménagement, est disponible pour présenter le projet et répondre aux questions.

Monsieur Caudron présente ledit projet.

Personne ne s'étant manifesté pour poser des questions à la suite de la présentation de ce projet, le président de l'assemblée déclare terminée la consultation publique sur ce projet.

c) Résolution, conformément à l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q., 2024, c. 2), autorisant, par phases, la réalisation d'un projet de redéveloppement pour l'immeuble situé sur les lots 3 523 567 et 3 523 568 (ilot Voyageur) – pph 2 (1257400006).

Le président de l'assemblée indique que madame Catherine Beaulieu, conseillère en aménagement, est disponible pour présenter le projet et répondre aux questions.

Madame Beaulieu présente ledit projet.

Les questions et commentaires ont trait, entre autres :

- *à la taille des logements, surtout des logements abordables et privés;*
- *au pourcentage de logements sociaux dans l'immeuble par rapport à la totalité des logements*
- *aux 130 logements sociaux prévus et à la possibilité de garantir que ceux-ci soient réservés pour la Maison des gens de lettres et à la possibilité que cela soit mentionné dans la résolution du Conseil;*
- *à l'échéancier de la démolition de l'ancien terminus d'autocars et au nombre d'étapes prévues pour effectuer la démolition;*
- *à l'échéancier des travaux de construction après la démolition et à la possibilité pour l'entrepreneur de construire tous les bâtiments en même temps;*

- *aux prochaines étapes, soit l'approbation de la demande de dérogation, l'émission du permis de démolition et l'émission du permis de construction et d'excavation;*
- *à la hauteur prévue du bâtiment et à l'effet que celle-ci aura sur l'ensoleillement et l'ombrage sur le boulevard De Maisonneuve, sur la rue Berri et la rue Saint-Christophe;*
- *à la tendance de construire des bâtiments massifs dans l'arrondissement;*
- *à la possibilité de construire moins en hauteur et de prioriser l'utilisation de bâtiments existants vacants;*
- *à la récupération des matériaux issus de la démolition;*
- *aux organismes communautaires qui sont présentement hébergés dans l'immeuble existant, à toute relocalisation prévue, et à la possibilité de renouveler leurs baux jusqu'à la démolition du bâtiment.*

d) Résolution, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, autorisant un plan d'ensemble détaillé des enseignes, l'occupation d'un toit-terrasse ainsi qu'un empiétement sur le domaine public pour le bâtiment situé au 84, rue Sainte-Catherine Ouest (Théâtre du Nouveau Monde) – pp 495 (1257199003).

Le président de l'assemblée indique que madame Charlotte Horny, conseillère en aménagement, est disponible pour présenter le projet et répondre aux questions.

Madame Horny présente ledit projet.

Personne ne s'étant manifesté pour poser des questions à la suite de la présentation de ce projet, le président de l'assemblée déclare terminée la consultation publique sur ce projet.

e) Résolution, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, autorisant la modification de la résolution CA18 240046 afin de permettre l'agrandissement d'une bijouterie existante, située dans le bâtiment au 2020, rue de la Montagne, dans le bâtiment adjacent, situé aux 2060-2062, rue de la Montagne, ainsi que d'autoriser un plan d'ensemble détaillé des enseignes pour ceux-ci (Bijouterie Château d'Ivoire) – pp 496 (1257199004).

Le président de l'assemblée indique que madame Charlotte Horny, conseillère en aménagement, est disponible pour présenter le projet et répondre aux questions.

Madame Horny présente ledit projet.

Personne ne s'étant manifesté pour poser des questions à la suite de la présentation de ce projet, le président de l'assemblée déclare terminée la consultation publique sur ce projet.

f) Résolution, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, autorisant la conversion d'une maison de chambres (résidence étudiante) en logements pour le bâtiment situé au 777, boulevard Robert-Bourassa – pp 497 (1257199005).

Le président de l'assemblée indique que madame Charlotte Horny, conseillère en aménagement, est disponible pour présenter le projet et répondre aux questions.

Madame Horny présente ledit projet.

Les questions et commentaires ont trait, entre autres :

- *aux prix exorbitants demandés pour des chambres minuscules dans la résidence étudiante actuelle et à l'augmentation des loyers à la suite des rénovations;*
- *à la crainte que les étudiants qui demeurent en ce moment dans l'immeuble soient évincés à la suite des rénovations*
- *au fait que l'ajout de logements offerts à des loyers élevés ne constitue pas une solution à la crise du logement;*
- *à la possibilité d'ajouter, comme condition à la dérogation, une contribution financière à l'accès au logement social;*
- *à l'application du Règlement pour une métropole mixte, soit le Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041), dans le cadre de ce projet;*
- *aux conditions de dérogation à l'article 141.3 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282);*
- *aux tendances actuelles relatives à la location des logements étudiants, au fort roulement, au fait que les baux ont une durée très courte soit de 3 à 6 mois maximum, au nombre de chambres vides et donc à l'absence de risque d'éviction;*
- *à l'objectif du promoteur de réduire les loyers et de prévoir des locations de 12 mois, pour offrir une meilleure qualité de vie aux locataires;*
- *au fait que la construction de logements avec des cuisines permettra d'offrir une meilleure qualité de vie aux locataires ce qui favorisera des locations à plus long terme*
- *à l'absence d'une garantie que les loyers baisseront effectivement et à la possibilité pour l'arrondissement ou la Ville de contrôler ces loyers.*

g) Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01282), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), le Règlement sur les dérogations mineures (CA-24-008), le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224), le Règlement sur les clôtures de l'arrondissement de Ville-Marie (CA24-225) et le Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., C. O-1) afin, notamment, d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017) (1257303003);

et

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01282), notamment afin d'ajuster des dispositions visées indirectement par la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017) (1257303005)

Le président de l'assemblée indique que monsieur Olivier Légaré, conseiller en aménagement, est disponible pour présenter le projet et répondre aux questions.

Monsieur Légaré présente ledit projet.

Les questions et commentaires ont trait, entre autres :

- *à l'importance de protéger le site patrimonial du Mont-Royal et à la préoccupation relative aux corridors de vues exceptionnelles ainsi qu'aux travaux assujettis au titre VIII du Règlement d'urbanisme au nord de la rue Sherbrooke;*
- *au fait que les dérogations potentielles qui pourraient être octroyées pour des immeubles situés dans des corridors de vues exceptionnelles sont assujetties à des normes quantitatifs plutôt que des critères qualitatifs;*
- *à la question de savoir si le règlement présente uniquement les corridors visuels déjà établis par le Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville ou si l'Arrondissement a ajouté des corridors supplémentaires;*
- *aux différences entre les protections mises en place dans le projet actuel pour les immeubles situés dans le « mille carré doré » soient les corridors visuels exceptionnels par rapport aux protections offertes à ces immeubles depuis les années `80;*
- *à la question de savoir si les modifications apportées à la carte des séquences urbaines montrent des hauteurs plus importantes par rapport à ce qui existait avant;*
- *à la question de savoir les raisons pour lesquelles les protections prévues aux articles 48 et 49 ne sont plus applicables au nord de la rue Sherbrooke et à la possibilité de prévoir à nouveau ces protections;*
- *au fait que le règlement de concordance ait été rédigé dans les délais;*
- *à la présentation d'une demande de considérer modifier les règles de densité applicables au secteur dans lequel se trouve l'immeuble de la Baie d'Hudson afin de prévoir les mêmes densités que celles applicables sur le boulevard De Maisonneuve;*
- *au fait que ce projet permet de la prévisibilité et contribue au développement du centre-ville*
- *à une demande d'augmenter la densité permise dans le quadrilatère délimité par les rues Sherbrooke, St-Urbain, Ontario et le boulevard St-Laurent afin de permettre la revitalisation du secteur pour faire passer le coefficient d'occupation du sol (ci-après « C.O.S. ») de 6 à 9;*
- *à une demande d'augmenter la densité permise entre les rues Pierce et Ste-Catherine afin de faire passer le C.O.S. de 6 à 9 étant donné que ce secteur est affecté par des enjeux sociaux;*
- *à la discrétion que l'arrondissement pourrait se réserver dans le cadre de l'analyse des projets;*
- *à l'échéancier d'entrée en vigueur du règlement;*
- *à la modification des usages pour les projets de plein droit;*
- *à l'immeuble situé au coin de l'avenue Viger et de la rue Sanguinet dont la hauteur passe de 12.5 m à 16 m malgré le fait qu'il soit situé dans un secteur d'intensification élevée;*
- *à la confirmation d'une correction devant être apportée à l'article 136 dans le cadre de l'adoption du second projet de règlement cette correction visant notamment le secteur de la Gare Windsor;*
- *aux motifs pour lesquels les cartes sont présentées à titre indicatif seulement et non comme parties intégrantes du règlement;*
- *aux différences entre les hauteurs établies en fonction de cotes altimétriques et celles calculées depuis le niveau de la rue présentées de l'annexe C, à l'application d'une différence de 2 mètres pour mesurer les hauteurs et à la question de savoir quelles sont les dispositions du projet qui prévoient ces règles;*
- *à l'opinion que l'arrivée du PUM est une bonne nouvelle malgré le fait que le prix des loyers ait augmenté de beaucoup depuis les premières discussions visant sa mise en place et à la question de savoir quels pourraient être les moyens mis en place pour faciliter la construction d'immeubles;*
- *à la menace potentielle que ce projet représente pour les immeubles résidentiels situés dans le Vieux-Montréal et à la détérioration du milieu, alors que les valeurs foncières sont déjà en diminution dans ce secteur;*

- *au fait que le zonage serait trop permissif et ne permettrait pas de protéger la quiétude résidentielle dans les secteurs M.5, M.6, et M.7 dans le Vieux-Montréal;*
- *à une demande de réexamen de la question de la catégorisation des usages dans le cadre d'un Plan d'urbanisme et de mobilité de l'Arrondissement de Ville-Marie ou d'un plan d'action pour le Vieux-Montréal;*
- *à la demande de maintenir les limites et contraintes relatives à la contiguïté des usages commerciaux avec les usages résidentiels pour les immeubles situés dans les zones M.3 et M.5;*
- *à une demande de mettre en place un chantier pour assurer une plus grande protection du stock de bâtiments dans la partie historique du Vieux-Montréal et plus particulièrement des logements;*
- *au fait que dans la zone tampon de 100 mètres autour du site patrimonial du Vieux-Montréal dans laquelle s'applique le critère de transition harmonieuse et le traitement des vues par des repères emblématiques et dynamiques n'apporte pas une grande valeur ajoutée;*
- *à la question de savoir si l'Arrondissement compte adopter son propre Plan local d'urbanisme et de mobilité;*
- *à la question de savoir quelles sont les dispositions du projet de règlement qui permettent de favoriser la réutilisation des matériaux à la suite des démolitions.*

3- LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Les dossiers à l'ordre du jour ayant été soumis à une consultation, le président d'assemblée, Monsieur Robert Beaudry, déclare l'assemblée publique de consultation terminée à 23 h 27.

	2025-09-25		2025-09-26
M[e] Anne-Marie Lemieux Secrétaire d'assemblée	date	M. Robert Beaudry Président d'assemblée	date

Ville-Marie
Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 9 septembre 2025	Résolution: CA25 240387

Adopter une résolution autorisant, par phases, la réalisation d'un projet de redéveloppement pour l'immeuble situé sur les lots 3 523 567 et 3 523 568, conformément à l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q., 2024, c. 2) (Îlot Voyageur) - Projet de résolution

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'adopter le projet de résolution à l'effet :

1) D'accorder pour l'immeuble situé sur les lots 3 523 567 et 3 523 568 du cadastre du Québec, conformément à l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q., 2024, c. 2), l'autorisation de :

   a) déroger notamment aux articles 10, 34, 43, 134 et 228 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement à la hauteur minimale, la densité maximale, la surhauteur, au retrait du plan de façade d'un volume en surhauteur, à l'usage résidentiel au rez-de-chaussée dans un secteur M.7 et à l'usage « université » autorisé en usage conditionnel; à l'article 6 du Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215) relativement aux bâtiments visés par une autorisation du comité d'étude des demandes de démolition, ainsi qu'à l'article 15 du Règlement sur les opérations cadastrales à l'égard du territoire de l'arrondissement de Ville-Marie (R.R.V.M.c. 0-1) relativement au morcellement d'un lot déjà bâti;

   b) démolir le bâtiment occupant le site visé ;

   c) ériger, aménager et occuper, par phase, un ou des complexes immobiliers sur le site visé, le tout substantiellement conforme aux plans numérotés 1 à 5 réalisés par NEUF Architectes, annotés et estampillés par l'arrondissement de Ville-Marie le 25 août 2025;

2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :

   a) assurer le respect des paramètres suivants :

      i) un usage résidentiel (sauf logement) est autorisé dans un local situé au rez-de-chaussée adjacent à une façade faisant face à la rue Saint-Hubert et dans un local face à une portion de la façade faisant face à la rue Berri (bâtiment identifié « logement social »);

      ii) l'usage "université" est autorisé dans un local situé au rez-de-chaussée adjacent à une façade faisant face à la rue Berri ;

iii) l'implantation, la hauteur et la volumétrie des bâtiments ou parties de bâtiment identifiés « logement abordable » et « logement privé » à la page 1 de ces plans doivent être substantiellement conformes à celle montrée aux pages 1 à 5 de ces plans ;

iv) malgré le paragraphe iii), la volumétrie des bâtiments peut être modifiée afin de respecter les paramètres d'impact éolien exigés par le règlement d'urbanisme ;

v) les retraits de plans de façade doivent être équivalents ou supérieurs à ceux montrés à la page 1 de ces plans ;

vi) une dalle de propreté pour le dépôt des matières résiduelles doit être adjacente à la ruelle ;

vii) l'aménagement d'un quai de livraison desservant le local commercial du bâtiment identifié « logement privé » doit être substantiellement conforme à la page 2 de ces plans ou être situé à l'intérieur du bâtiment ;

viii) l'opération cadastrale ne peut pas viser un terrain comprenant un bâtiment hors-sol;

ix) un permis de construction visé par cette autorisation ne peut être émis avant la fin des travaux de démolition ;

b) fournir, lors du dépôt d'une demande de permis de construction visant un emplacement identifié « logement abordable » ou « logement privé » à la page 1 de ces plans, en plus des documents requis par la réglementation :

i) une étude des impacts éoliens ;

ii) un plan d'ensemble détaillé des enseignes indiquant la localisation, la superficie et le type d'éclairage des enseignes de l'immeuble visé;

c) soumettre une demande de permis de construction relative à ce projet à une révision de projet conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), en ajoutant les critères suivants, afin de contribuer à la qualité du domaine public et du paysage urbain:

i) le traitement architectural des volumes en surhauteur doit être sobre;

ii) les murs aveugles doivent être minimisés et faire l'objet d'un traitement architectural ;

iii) l'accès à l'édicule de métro doit être visible et sécuritaire;

iv) l'aménagement paysager dans une marge avant doit être adapté à une forte fréquentation ;

v) l'emplacement et le traitement des entrées doivent être cohérents avec la composition de la façade;

vi) la hauteur du basilaire doit être adaptée en fonction du programme et des bâtiments adjacents;

vii) la composition de la façade d'un rez-de-chaussée occupé par un usage commercial ou institutionnel doit favoriser l'animation sur rue, la simplicité, et l'équilibre entre les surfaces pleines et les ouvertures;

viii) l'aménagement de logements au rez-de-chaussée adjacents à la ruelle doit tendre à être évité ;

ix) l'emplacement des balcons doit favoriser l'intimité et la quiétude des occupants;

x) le couronnement du bâtiment de logement privé doit avoir un traitement distinctif;

xi) les constructions hors toit et les équipements mécaniques doivent être traités de manière à assurer leur intégration architecturale (matériaux et volumétrie);

3) De fixer un délai maximal de 54 mois, à compter de la date d'adoption de la présente autorisation, pour débuter les travaux de démolition visés par celle-ci, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet;

Adoptée à l'unanimité.
pph 2
40.15 1257400006

Anne-Marie LEMIEUX
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 11 septembre 2025

Dossier # : 1257400006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution autorisant, par phases, la réalisation d'un projet de redéveloppement pour l'immeuble situé sur les lots 3 523 567 et 3 523 568, conformément à l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q., 2024, c. 2) (ilot Voyageur)

1) D'accorder pour l'immeuble situé sur les lots 3 523 567 et 3 523 568 du cadastre du Québec, conformément à l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q., 2024, c. 2), l'autorisation de :

a) déroger notamment aux articles 10, 34, 43, 134 et 228 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement à la hauteur minimale, la densité maximale, la surhauteur, au retrait du plan de façade d'un volume en surhauteur, à l'usage résidentiel au rez-de-chaussée dans un secteur M.7 et à l'usage "université" autorisé en usage conditionnel; à l'article 6 du Règlement la démolition d'immeubles (CA-24-215) relativement aux bâtiments visés par une autorisation du comité d'étude des demandes de démolition, ainsi qu'à l'article 15 du Règlement sur les opérations cadastrales à l'égard du territoire de l'arrondissement de Ville-Marie (R.R.V.M.c. 0-1) relativement au morcellement d'un lot déjà bâti;

b) démolir le bâtiment occupant le site visé ;

c) ériger, aménager et occuper, par phase, un ou des complexes immobiliers sur le site visé, le tout substantiellement conforme aux plans numérotés 1 à 5 réalisés par NEUF Architectes, annotés et estampillés par l'arrondissement de Ville-Marie le 25 août 2025 ;

2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :

a) assurer le respect des paramètres suivants :
i) un usage résidentiel (sauf logement) est autorisé dans un local situé au rez-de-chaussée adjacent à une façade faisant face à la rue Saint-Hubert et dans un local face à une portion de la façade faisant face à la rue Berri (bâtiment identifié "logement social");
ii) l'usage "université" est autorisé dans un local situé au rez-de-chaussée

adjacent à une façade faisant face à la rue Berri ;
iii) l'implantation, la hauteur et la volumétrie des bâtiments ou parties de bâtiment identifiés "logement abordable" et "logement privé" à la page 1 de ces plans doivent être substantiellement conformes à celle montrée aux pages 1 à 5 de ces plans ;
iv) malgré le paragraphe iii), la volumétrie des bâtiments peut être modifiée afin de respecter les paramètres d'impact éolien exigés par le règlement d'urbanisme ;
v) les retraits de plans de façade doivent être équivalents ou supérieurs à ceux montrés à la page 1 de ces plans ;
vi) une dalle de propreté pour le dépôt des matières résiduelles doit être adjacente à la ruelle ;
vii) l'aménagement d'un quai de livraison desservant le local commercial du bâtiment identifié "logement privé " doit être substantiellement conforme à la page 2 de ces plans ou être situé à l'intérieur du bâtiment ;
viii) l'opération cadastrale ne peut pas viser un terrain comprenant un bâtiment hors-sol;
ix) un permis de construction visé par cette autorisation ne peut être émis avant la fin des travaux de démolition ;

b) fournir, lors du dépôt d'une demande de permis de construction visant un emplacement identifié "logement abordable" ou "logement privé" à la page 1 de ces plans, en plus des documents requis par la réglementation :
i) une étude des impacts éoliens ;
ii) un plan d'ensemble détaillé des enseignes indiquant la localisation, la superficie et le type d'éclairage des enseignes de l'immeuble visé;

c) soumettre une demande de permis de construction relative à ce projet à une révision de projet conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), en ajoutant les critères suivants, afin de contribuer à la qualité du domaine public et du paysage urbain:
i) le traitement architectural des volumes en surhauteur doit être sobre;
ii) les murs aveugles doivent être minimisés et faire l'objet d'un traitement architectural ;
iii) l'accès à l'édicule de métro doit être visible et sécuritaire;
iv) l'aménagement paysager dans une marge avant doit être adapté à une forte fréquentation ;
v) l'emplacement et le traitement des entrées doivent être cohérents avec la composition de la façade;
vi) la hauteur du basilaire doit être adaptée en fonction du programme et des bâtiments adjacents;
vii) la composition de la façade d'un rez-de-chaussée occupé par un usage commercial ou institutionnel doit favoriser l'animation sur rue, la simplicité, et l'équilibre entre les surfaces pleines et les ouvertures;
viii) l'aménagement de logements au rez-de-chaussée adjacents à la ruelle doit tendre à être évité ;
ix) l'emplacement des balcons doit favoriser l'intimité et la quiétude des occupants;
x) le couronnement du bâtiment de logement privé doit avoir un traitement distinctif;
xi) les constructions hors toit et les équipements mécaniques doivent être traités de manière à assurer leur intégration architecturale (matériaux et volumétrie).

3) De fixer un délai maximal de 54 mois, à compter de la date d'adoption de la présente autorisation, pour débuter les travaux de démolition visés par celle-ci, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet;

4) De donner le mandat à la secrétaire d'arrondissement de l'arrondissement de Ville-Marie de fixer la date, l’endroit et l’heure de l’assemblée publique de consultation.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-09-02 14:12

Signataire : Marc LABELLE

_____

Directeur d'arrondissement délégué
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1257400006**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution autorisant, par phases, la réalisation d'un projet de redéveloppement pour l'immeuble situé sur les lots 3 523 567 et 3 523 568, conformément à l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q., 2024, c. 2) (ilot Voyageur)

CONTENU

CONTEXTE

Une demande d'autorisation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation a été déposée afin de permettre le redéveloppement du site de l'îlot Voyageur, situé au 505, boulevard De Maisonneuve Est sur les lots 3 523 567 et 3 523 568, à des fins majoritairement résidentielles (demande 3003549456).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA05 240709 (6 septembre 2005) : Îlot Voyageur – Construire et d'occuper un ensemble institutionnel, commercial et résidentiel intégrant une gare d'autobus et un pavillon universitaire
CA06 240476 (29 juin 2006) : Îlot Voyageur – Occuper et d'aménager le terrain à des fins de stationnement d'autocars et d'entreposage de véhicules automobiles de location, et d'y installer une enseigne accessoire à la Bibliothèque nationale du Québec (1052840085)

DESCRIPTION

Site
La demande concerne la partie sud de l'îlot Voyageur, d'une superficie de 7 062 m² et située à l'intersection du boulevard De Maisonneuve des rues Saint-Hubert et Berri et de la ruelle de la Providence.

La construction du bâtiment de la gare d'autocars à l'angle de la rue Berri et du boulevard De Maisonneuve, a été réalisée en 1951, par l'architecte David Shennan alors que les agrandissements en bordure de la rue Berri et du boulevard De Maisonneuve ont eu lieu en deux étapes, soit en 1970 et 1973.

L'édifice d'origine possède trois étages ainsi qu'un sous-sol. L'enveloppe est composée de blocs en terre cuite et recouvert d'un parement de brique. Les agrandissements d'un seul niveau en bordure de la rue Berri viennent dissimuler les 23 quais d'embarquement. Il s'agit d'un agrandissement d'un seul niveau, peu fenestré et composé de briques et d'aluminium dans la partie supérieure. Le bâtiment toujours en place aujourd'hui a été désaffecté en 2011, au moment où la nouvelle gare est complétée dans la partie nord de l'îlot voyageur.

Situation actuelle et vente du terrain

En 2019, la Ville de Montréal acquiert le site de la Société québécoise d'infrastructures (SQI) dans l'optique d'y développer un projet structurant d'envergure. Dans la période de planification, elle permet à différents organismes (Colibri, Les Valoristes et Sentier urbain) de l'occuper temporairement par des usages transitoires. Actuellement, des baux et des conventions de prêts de terrain à différents organismes sont en vigueur. Ces derniers arriveront à échéance le 31 octobre 2025. D'ici la signature des actes de ventes, la Ville pourra prolonger ces occupations ou en consentir de nouvelles. Les baux et conventions peuvent être résiliés avec un préavis de 30 jours.

En novembre 2024, le groupe composé de Mondev et Utile a été retenu à la suite d'un appel d'intérêt pour acquérir le site pour le redévelopper. Le projet proposé est celui qui est soumis présentement. Une promesse de vente tripartite pour une valeur de 20 millions $ a été approuvée par le conseil d'agglomération en juin 2025 (sommaire 1299920005). L'obtention de l'autorisation qui fait l'objet de la présente demande est l'une des conditions préalables à la signature des actes de vente. Les différentes conditions doivent être remplies dans les 36 mois suivant la signature de la promesse de vente.

Une entente d'inclusion prévoyant les engagements en matière de logements sociaux, abordables et familiaux est également incluse dans la promesse. Les logements sociaux doivent représenter une part de 15 % de la superficie résidentielle autre que sociale, les logements abordables, 30 % de la superficie résidentielle autre que sociale, et les logements familiaux, 10 % du nombre de logements excluant les logements sociaux. De plus, le lot social sera grevé d'une servitude de conservation de la vocation de logement social, d'habitation sociale et communautaire afin d'assurer la pérennité de ces logements.

L'acquéreur s'engage également à négocier avec la Ville la réalisation d'un passage permettant l'accès à la station de métro depuis le lot voisin, qui accueille actuellement la gare d'autobus de Montréal, selon les termes d'un engagement de la Ville lors de la vente du lot voisin.

Projet
La demande vise la démolition complète du terminus d'autobus en prévision de la construction d'un projet majoritairement résidentiel d'une hauteur allant de 13 à 25 étages. Le site serait divisé en trois bâtiments accueillant respectivement logements sociaux, abordables et privés pour un total d'environ 1 200 logements.

· *Bâtiment de logements sociaux*

Le bâtiment se situe à l'extrémité nord du site, en bordure de la rue Berri. Il comprend environ 130 logements répartis sur 14 étages (43 m). Le bâtiment ne comporte pas de sous-sol. Un local pour les stationnements pour vélos, situé au rez-de-chaussée, est accessible directement par la rue Berri.

· *Bâtiment de logements abordables*

Le bâtiment, plus au sud toujours en bordure de la rue Berri, comprend des logements abordables destinés à la population étudiante et opéré par l'organisme UTILE. Il atteint 22 étages (68 m) pour un total de 510 logements. Une partie du rez-de-chaussée est réservé à l'UQAM et un local d'une superficie minimale de 500 m², à la Ville de Montréal selon ses besoins. Le bâtiment intègre également un nouvel édicule de métro, à l'emplacement de l'accès existant. Le bâtiment ne comporte pas de sous-sol. Un local dédié au stationnement pour vélo (potentiel de 200 unités), situé au rez-de-chaussée, est accessible par la ruelle.

· *Bâtiment de logements privés*

Le bâtiment est situé en tête d'îlot, face à la place Émilie-Gamelin, avec un rez-de-chaussée

commercial (potentiel de trois locaux) le long du boulevard De Maisonneuve. Il comprend 24 étages (80 m) rassemblant 576 logements. Le local commercial central pourrait accueillir une épicerie. A cet effet, les quais de livraisons sont prévus à l'arrière du bâtiment. L'entrée résidentielle se situe sur la rue Saint-Hubert. Deux niveaux de stationnement souterrain, dont l'accès se fait par la ruelle, accueilleront 150 unités véhiculaires et 200 unités pour vélos.

Face à la rue Saint-Hubert, un retrait d'alignement de 4 m est proposé pour la portion accueillant l'entrée résidentielle et le *gym* , de manière à aligner le bâtiment avec les bâtiments de la rue. Un aménagement paysager est proposé dans la marge avant face à la rue Saint-Hubert et au boulevard De Maisonneuve.

Une dalle de propreté sera aménagée en bordure de la ruelle de la Providence pour chacun des trois volumes.

Cadre règlementaire

Le site est situé dans une zone de mixité de moyenne intensité (M.7C). Le taux d'implantation maximal autorisé est de 100 %. L'unité de paysage est Centre-ville.

Le projet est conforme au Plan d'urbanisme et de mobilité. Au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal, le seuil minimal de densité dans ce secteur est fixé à 150 logements / hectare, et le site fait partie d'un secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle.

Enfin, la partie sud-ouest du lot est située dans l'aire de protection du clocher de l'Église-de-Saint-Jacques (rue Saint-Denis), donc une autorisation du ministère de la Culture et des Communications en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel est nécessaire pour l'émission des permis.

Le projet comprend les dérogations suivantes :

Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282)

· Hauteur (art.10): la hauteur minimale est de 11 m, or certaines parties des basilaires ont une hauteur inférieure.
· Surhauteur (art.34) : la surhauteur autorisée est de 65 m, tandis que deux bâtiments atteignent respectivement 68 m et 80 m.
· Densité (art.43) : le COS maximal autorisé est de 7, tandis que les trois bâtiments ont des COS respectivement de 9,4 (social), 12 (abordable) et 10,4 (privé). Le COS global atteint 11.
· Usages (art.134 et 228) : un local situé au rez-de-chaussée ne peut être occupé par un usage résidentiel or le projet prévoit un usage résidentiel (sauf logement) sur la rue Saint-Hubert et sur une portion de la rue Berri (volet social) ; l'usage "université" doit être autorisé par la procédure des usages conditionnels.

Règlement la démolition d'immeubles (CA-24-215) :

· Comité d'étude (art.6) : le projet ne sera pas soumis au comité d'étude des demandes de démolition puisque l'autorisation sera donnée dans la présente résolution ;

Règlement sur les opérations cadastrales à l'égard du territoire de l'arrondissement de Ville-Marie (R.R.V.M.c. 0-1) :

· Morcellement d'un lot déjà bâti (art.15) : afin que le processus de vente puisse avoir

lieu selon les termes de la promesse, il est possible que la demande d'opération cadastrale soit déposée avant la démolition complète du bâtiment.

Une autorisation pour la réalisation d'un projet d'habitation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (PL31) est encadrée par les dispositions de l'article précité :

· Tout projet d'habitation d'au moins trois logements à Montréal est admissible tant et aussi longtemps que le taux d'inoccupation sera inférieur à 3 % ;
· Le projet doit se conformer au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal mais peut déroger à la réglementation d'urbanisme et au Plan d'urbanisme ;
· Le projet peut comprendre la démolition d'immeuble, sauf s'il comprend un logement ou s'il est dans un site cité.

Selon les modalités de mise en oeuvre des Balises d'encadrement de la Ville de Montréal pour l'utilisation des pouvoirs de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q., 2024, c.2), un conseil d'arrondissement ne peut se prévaloir de ce pouvoir que dans la mesure où le contenu de la résolution est conforme aux objectifs du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 ainsi qu'aux règlements sur la construction (11-018), relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055) et visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041).

JUSTIFICATION

Dans son ensemble, le projet satisfait adéquatement aux dispositions de l'article 93 du PL31, de même qu'aux balises de la Ville de Montréal. La Loi précise que la résolution par laquelle le conseil municipal accorde l'autorisation prévoit toute condition qui doit être respectée aux fins de la réalisation du projet.

Démolition et lotissement

La structure existante n'ayant pas été construite pour recevoir plusieurs étages ainsi que le faible intérêt patrimonial du bâtiment, la démolition du bâtiment est recevable pour permettre la densification du site. Outre la démolition complète du bâtiment, une décontamination sera requise.

Aucune garantie monétaire n'est exigée dans la présente résolution puisqu'une garantie est prévue dans les clauses résolutoires de la promesse de vente et sera reportée dans les actes de vente.

Afin de respecter les échéanciers prévus dans l'acte de vente tout en limitant les possibles non conformités à la règlementation, l'opération cadastrale pourra être approuvée lorsque le volume hors-sol du bâtiment sera démoli.

Programmation et organisation du site

Le projet n'est pas visé par le Règlement pour une métropole mixte (20-041) car il s'agit un " immeuble faisant l'objet d'une entente conclue avec la Ville dans le cadre de la cession d'un immeuble municipal et qui comprend des engagements visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable ou familial" (art. 2. 5°). Les engagements en matière de logement social, abordable et familial sont inclus dans une entente d'inclusion et dans la promesse de vente et sont fournis entièrement sur site.

L'animation de la rue est assurée par l'occupation institutionnelle au rez-de-chaussée face à la rue Berri et commerciale face à la place Emilie-Gamelin, tandis que les entrées résidentielles sont situées en périphérie du site.

Volumétrie

La volumétrie proposée est en adéquation avec le cadre bâti environnant, que ce soit sur la rue Berri ou autour du parc Émilie-Gamelin. Les gabarits s'inscrivent notamment en continuité avec le bâtiment de la gare d'autobus au nord et la Place Dupuis au sud. Le dégagement offert par les espaces verts environnants, autant sur la rue Berri que sur le boulevard De Maisonneuve, de même que la largeur de la rue Berri (30 m), créent un contexte favorable à l'intégration de gabarits de grande envergure tels que ceux proposés. Le découpage en trois volumes en surhauteur pour chacun des bâtiments réduit l'effet de masse et améliore l'impact éolien. La volumétrie du projet pourra néanmoins évoluer en fonction des adaptations nécessaires puisqu'il demeure un impact éolien sur la rue Berri et le parc Émilie-Gamelin.

Considérations :

· la proposition répond adéquatement aux conditions et balises de l'article 93 du PL31;
· les usages demandés aux rez-de-chaussée sont compatibles et complémentaires avec le contexte environnant ;
· le projet prévoit l'aménagement de plus de 1200 logements à proximité des services et du transport en commun ;
· le projet intègre un bâtiment de logement social et un bâtiment de logement abordable ;
· la démolition de l'ancienne gare d'autobus est recevable en regard du programme de densification majeure, du peu d'intérêt patrimonial du bâtiment existant et de l'incompatibilité entre la structure actuelle et les bâtiments proposés;
· l'emplacement est adapté pour les gabarits proposés ;
· l'encadrement de la place Émilie-Gamelin, ainsi que la présence marquée des bâtiments environnants, appellent à un basilaire de massivité plus affirmée, afin renforcir l'expression du basilaire dans son contexte, de contrebalancer le détail des tours et d'unifier la tête d'îlot.
· l'impact éolien est un enjeu important dans ce secteur et qu'il devrait être atténué le plus possible par la volumétrie même des bâtiments ;
· La simplicité et l'unité architecturale des nouvelles constructions doit être favorisée ;
· l'édicule de métro doit être visible depuis le domaine public;
· l'aménagement paysager dans la marge avant adjacent au boulevard De Maisonneuve doit être adapté à la forte fréquentation des lieux.

Par conséquent, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité est d'avis que l'on devrait donner une suite favorable à l'égard de cette demande.

Lors de sa séance du 12 juin 2025, le CCU a émis un avis favorable avec conditions. Le projet présenté répond à certaines conditions, et d'autres sont intégrées au projet de résolution.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Publication d'avis annonçant une assemblée publique sur le projet

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Dates visées :

· Adoption par le conseil d'arrondissement d'un premier projet de résolution : 9 septembre 2025
· Assemblée publique de consultation : 24 septembre 2025
· Adoption par le conseil d'arrondissement de la résolution : 30 septembre 2025

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Caroline LÉPINE, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Martin ALAIN, Service de l'habitation

Lecture :

Martin ALAIN, 29 août 2025
Caroline LÉPINE, 28 août 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER	**ENDOSSÉ PAR** Le : 2025-08-28
Charlotte HORNY conseillère en aménagement - cheffe d'équipe	Louis ROUTHIER chef de division - urbanisme
Tél : 514 872-3844 **Télécop. :**	**Tél :** 438-351-3263 **Télécop. :**

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Stéphanie TURCOTTE
directeur(-trice) amenagement urbain serv.entr. ville-marie
Tél : 514-868-5164
Approuvé le : 2025-08-29

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1257400006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Objet :	Adopter une résolution autorisant, par phases, la réalisation d'un projet de redéveloppement pour l'immeuble situé sur les lots 3 523 567 et 3 523 568, conformément à l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q., 2024, c. 2) (ilot Voyageur)

plans_annexe_PL31.pdf

PV_2025-06-12_ART93.pdf

Grille d'analyse Montréal 2030.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Charlotte HORNY
conseillère en aménagement - cheffe d'équipe

Tél : 514 872-3844
Télécop. :

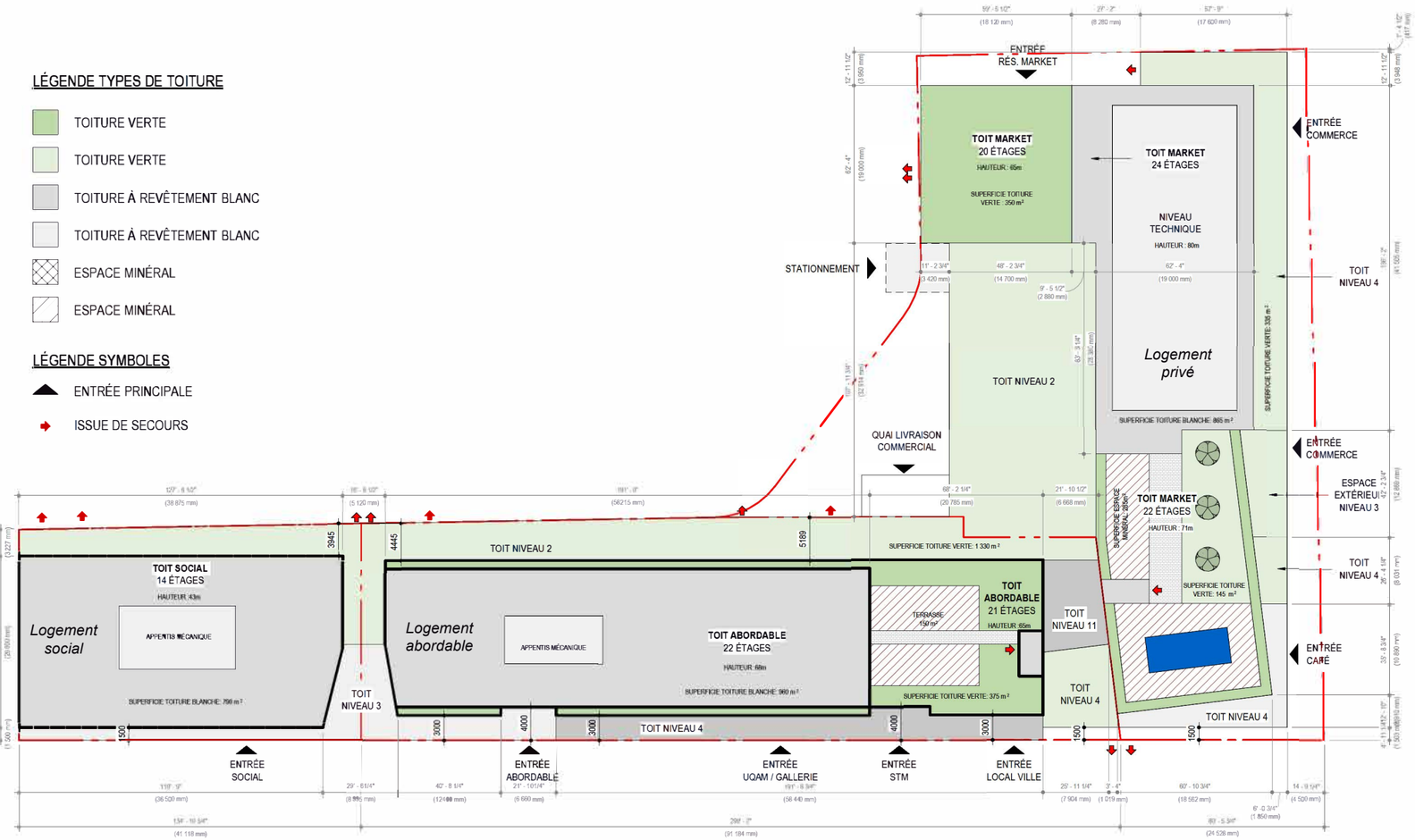
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

25 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

PLAN TOIT

ÉCHELLE 1:300



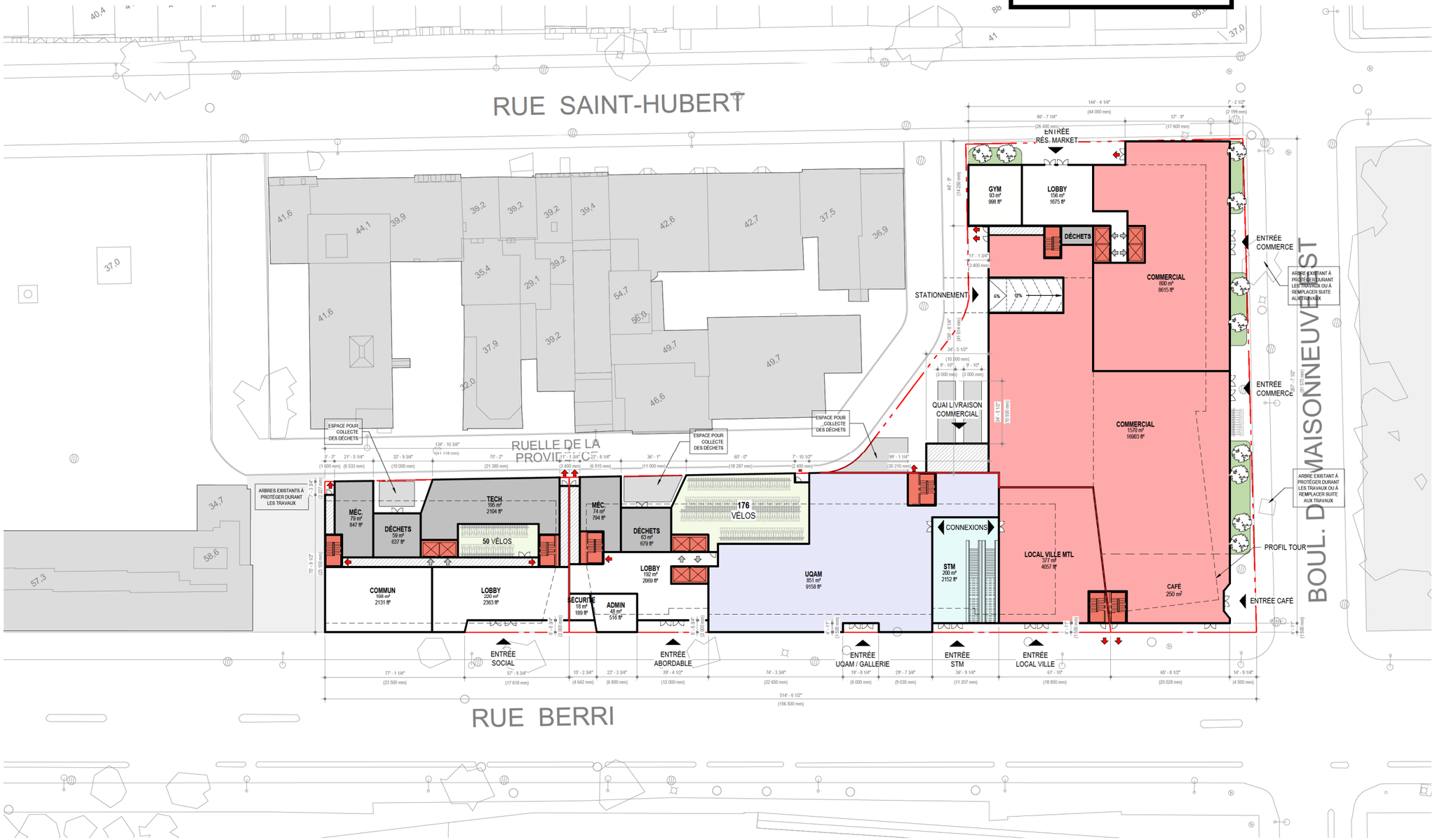
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

25 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

PLAN RDC

ÉCHELLE 1:300

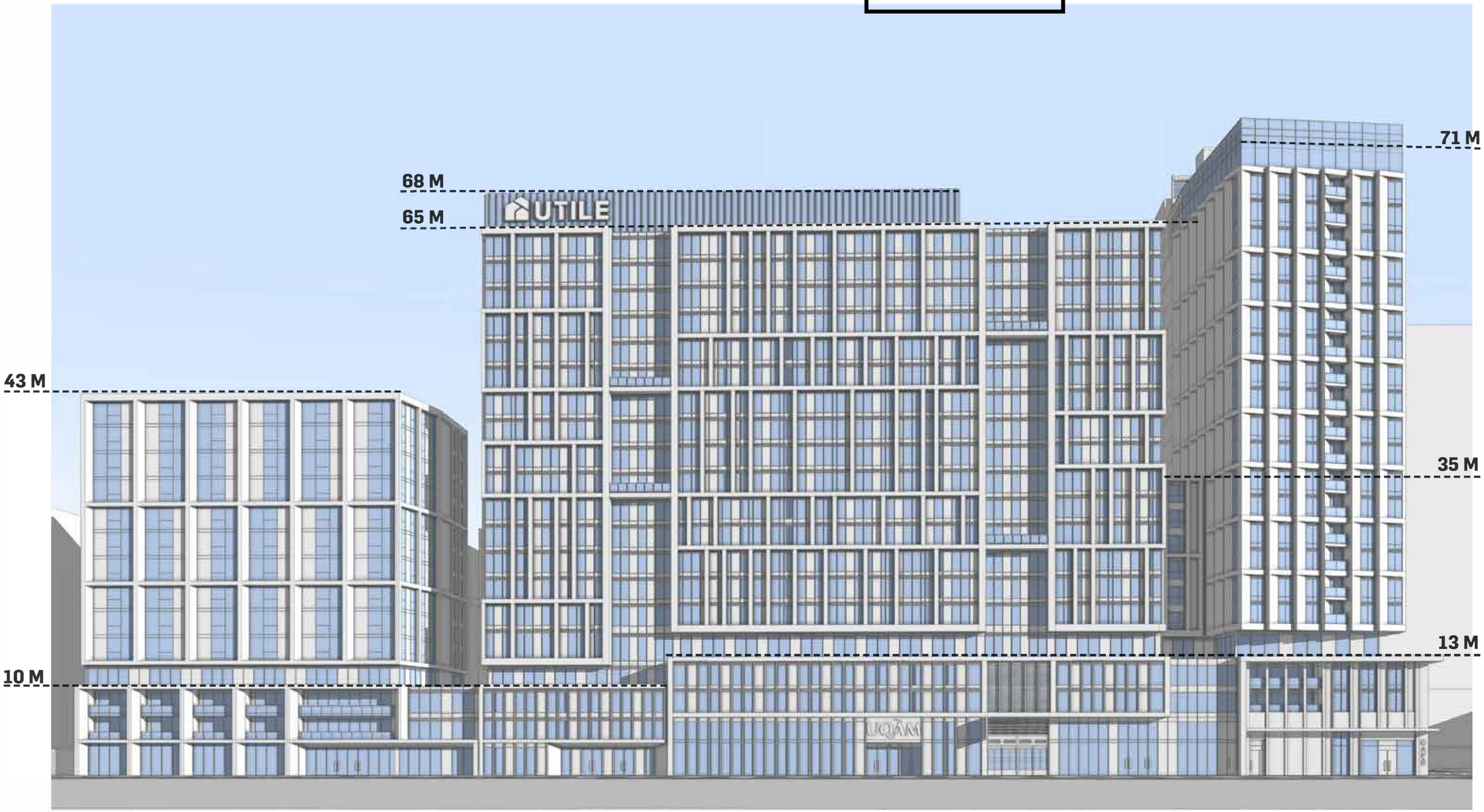


VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

25 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

ÉLÉVATION RUE BERRI



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

25 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

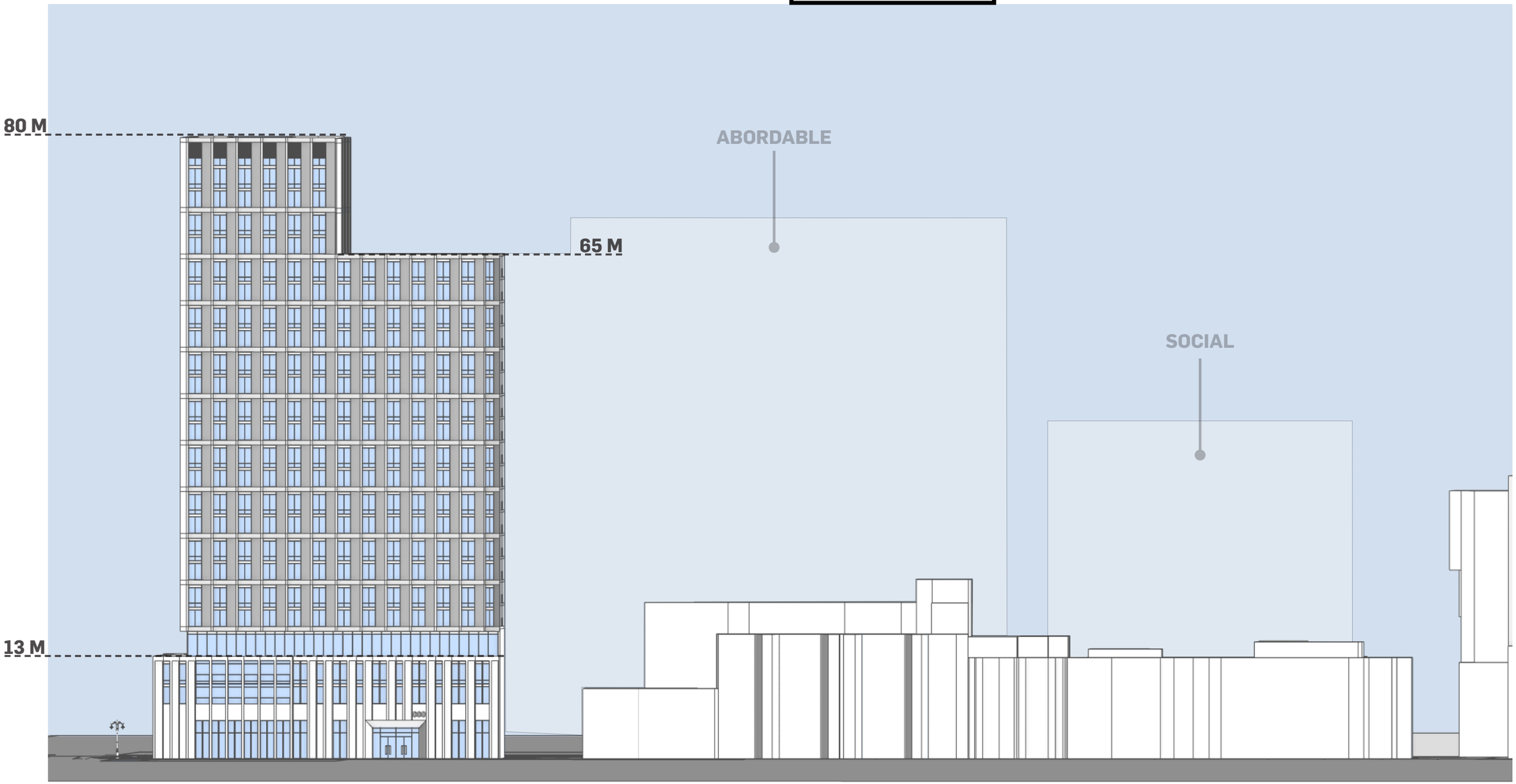
ÉLÉVATION BOUL. DE MAISONNEUVE

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

25 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

ÉLÉVATION RUE SAINT-HUBERT



Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
12 juin 2025
3003549456
4.1.1

Objet :	**Article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation**
Endroit :	505, boulevard De Maisonneuve Est
Responsables :	Catherine Beaulieu et Charlotte Horny
Description :	La demande concerne la partie sud de l'îlot Voyageur, d'une superficie de 7 062 m² et située à l'intersection du boulevard De Maisonneuve des rues Saint-Hubert et Berri et de la ruelle de la Providence. La demande vise à autoriser la démolition complète du terminus d'autobus en prévision de la construction d'un projet majoritairement résidentiel d'une hauteur allant de 13 étages (41 m) à 25 étages (80m). Le site serait divisé en trois bâtiments accueillant respectivement logements sociaux, abordables et privés. Tout d'abord, il y a le bâtiment au nord en bordure de la rue Berri, comportant les logements sociaux (coopérative "Maison des savoirs"). Le bâtiment ne comporte pas de sous-sol. Un local pour les stationnements pour vélos, situé au rez-de-chaussée, sera accessible directement par la rue Berri. Ensuite se trouve le bâtiment plus au sud en bordure de la rue Berri, comportant des logements abordables destinés à la population étudiante et opéré par l'organisme UTILE. Une partie du rez-de-chaussée est réservé à l'UQAM pour sa galerie (924 m²) et un local d'une superficie minimale de 500 m² sera disponible pour la Ville de Montréal. Le bâtiment intègrera également un nouvel édicule de métro, à l'emplacement de l'accès existant. Le bâtiment ne comporte pas de sous-sol. Un local dédié au stationnement pour vélo (potentiel de 200 unités), situé au rez-de-chaussée, sera accessible par la ruelle. Finalement, les logements privés se trouveront dans le bâtiment en tête d'îlot, donnant sur la place Émilie-Gamelin, avec un rez-de-chaussée commercial (potentiel de trois locaux). Le local commercial central pourrait accueillir une épicerie. A cet effet, les quais de livraisons sont prévus à l'arrière du bâtiment. L'entrée résidentielle se situe sur la rue Saint-Hubert. Deux niveaux de stationnement

	souterrain, dont l'accès se fait par la ruelle, accueilleront 150 unités véhiculaires et 200 unités pour vélos. Volumétrie et parti architectural Le bâtiment de logement social, au nord, occupe presque 100 % du lot. Implanté de biais, il reprend l'angle de la BAnQ avec une ouverture vers le nord-ouest pour dégager la vue des occupants. À partir du 3ème niveau, le volume offre un retrait de façade côté ruelle (de 0,5 à 4 m), en continuité avec les bâtiments de logements abordables et de logements privés. Situé sur la limite latérale nord, le bâtiment présente une façade latérale aveugle. Le bâtiment de logement abordable occupe également presque 100 % du lot. L'édicule de métro, dont la façade a une largeur de 8 m, est situé en retrait de 3,4 m par rapport aux façades adjacentes. A partir du 3ème niveau, la façade côté ruelle est reculée d'environ 5 m, et sur Berri, le volume situé au sud de l'édicule de métro s'inscrit en angle, en continuité avec le bâtiment privé. La façade Berri présente un retrait d'environ 1,5 m à partir du 5ème niveau. Le bâtiment de logements privés s'inscrit en retrait de la ligne de lot du côté du boulevard De Maisonneuve, afin de respecter une servitude pour la STM, tout en s'alignant avec les bâtiments du boulevard De Maisonneuve. Un retrait supplémentaire de 4 m est proposé pour le coin ouest, en écho avec celui de la BAnQ. Sur la rue Berri, l'alignement suit celui du bâtiment abordable, le long de la ligne de lot. Côté Saint-Hubert, un retrait d'alignement de 4 m est proposé pour la portion accueillant l'entrée résidentielle et le gym, de manière à aligner le bâtiment avec les bâtiments de la rue. Un aménagement paysager est proposé dans la marge avant face à la rue Saint-Hubert et au boulevard De Maisonneuve. La section de biais (ouest) s'arrête à 22 étages, et l'autre section à 24. Le basilaire sera composé de brique rouge qui viendra contraster avec le mur rideau du 5e étage et de l'interstice entre les deux volumes en surhauteur qui eux, seront revêtus de panneaux de béton préfabriqués. Des balcons en loggias sont insérés dans le volume en surhauteur sur la façade De Maisonneuve. Vent L'étude éolienne réalisée par RWDI en date du 30 mai 2025 identifie la vitesse élevée du vent en hiver à l'ouest (Berri) et au sud-est (Berri coin De Maisonneuve) du bâtiment. Des modifications architecturales telles que le remodelage de la volumétrie de l'angle sud-est, l'ajout de texture de volume pourraient contribuer à atténuer la vitesse du vent aux niveaux inférieurs et à réduire les flux d'accélération du vent à cette intersection.

	<u>Circulation et gestion des matières résiduelles</u> Une dalle de propreté sera aménagée en bordure de la ruelle de la Providence pour chacun des trois volumes. De plus, un quai de chargement dans la partie sud du sud permettra les manœuvres sans entrave au domaine public et pourra desservir les futurs occupants commerciaux du bâtiment. Le projet déroge au *Règlement d'urbanisme (01-282)* et au Plan d'urbanisme : • Surhauteur (art.34): la surhauteur autorisée est de 65 m alors que la hauteur de l'édifice « Mondev » est de 80 m; • Retrait de surhauteur (art.34) : le retrait de surhauteur doit être présent sur au moins 80% de la largeur du bâtiment face à une voie publique adjacente alors que le retrait est sur 70% de la largeur face à la rue Saint-Hubert; • Densité maximale : le COS maximal autorisé est de 7, tandis que les trois bâtiments ont des COS respectivement de 9,2 (Social), 12 (UTILE) et 10,4 (Mondev). Le COS global atteint 10,9; • Usages (art.228 et 232 du Règlement) : l'usage "université" doit être autorisé par la procédure des usages conditionnels; un local situé au rez-de-chaussée ne peut pas être occupé par des usages résidentiels (gym) en bordure de la rue Saint-Hubert.
Élément particulier :	Le site se trouve dans l'aire de protection du clocher de l'Église-de-Saint-Jacques. Toutefois, aucune autorisation en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel n'est requise pour ce type d'intervention.
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux conditions et balises de l'article 93 du PL31.
Considérant que :	Les usages demandés aux rez-de-chaussée sont compatibles et complémentaires avec le contexte environnant.
Considérant que :	Le projet prévoit l'aménagement de plus de 1200 logements à proximité des services et du transport en commun.
Considérant que :	Le projet intègre un bâtiment de logement social et un bâtiment de logement abordable.
Considérant que :	La démolition de l'ancienne gare d'autobus est recevable en regard du programme de densification majeure, du peu d'intérêt patrimonial du bâtiment existant et de l'incompatibilité entre la structure actuelle et les bâtiments proposés.

Considérant que :	L'emplacement est adapté pour les gabarits proposés.
Considérant que :	La mitoyenneté des volumes en surhauteur crée un effet de masse, en particulier sur la rue Berri, et que la hauteur des basilaires sur la rue Berri devrait être davantage inscrite dans le contexte de la rue.
Considérant que :	L'encadrement de la place Émilie-Gamelin, ainsi que la présence marquée des bâtiments environnants, appellent à un basilaire de massivité plus affirmée, afin renforcir l'expression du basilaire dans son contexte, de contrebalancer le détail des tours et d'unifier la tête d'îlot.
Considérant que :	La simplicité et l'unité architecturale des nouvelles constructions doit être favorisée.
Considérant que :	L'impact éolien est un enjeu important dans ce secteur et qu'il devrait être atténué le plus possible par la volumétrie même des bâtiments.
Considérant que :	Le bâtiment de logement social présente un mur aveugle sur toute sa façade latérale.
Considérant que :	L'édicule de métro devrait être plus visible.
Considérant que :	L'aménagement paysager dans la marge avant adjacent au boulevard De Maisonneuve devra être adapté à la forte fréquentation des lieux.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande aux conditions suivantes :

- **Bonifier le traitement du mur aveugle du bâtiment de logement social afin de favoriser une intégration urbaine intéressante.**
- **Favoriser le morcellement des volumes en surhauteur des trois bâtiments afin de distinguer les volumes.**
- **Simplifier le traitement architectural des basilaires et adapter leur hauteur en fonction du programme et des bâtiments adjacents.**
- **Proposer un traitement architectural plus sobre.**
- **Adapter la volumétrie des trois bâtiments pour répondre aux enjeux soulevés dans l'étude de vent réalisée par RWDI le 30 mai 2025.**
- **Proposer un traitement architectural plus massif et plus unifié pour le basilaire du bâtiment de logements privés, afin de bien ancrer le bâtiment au sol, marquer la tête d'îlot sur le boulevard de Maisonneuve et contrebalancer la finesse des détails des tours.**
- **Revoir l'intégration de l'édicule de métro afin de maximiser sa présence sur rue et la transparence de la façade sur sa pleine largeur, en évitant ainsi les recoins.**
- **Prévoir un plan d'affichage pour l'ensemble du projet.**

- Prévoir un aménagement paysager adapté à la forte fréquentation pour les marges avant.
- Éviter l'aménagement de logement au rez-de-chaussée en bordure de la rue ruelle de la Providence.

Robert Beaudry Président	Cascendra Barthelot Secrétaire

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1257400006
Unité administrative responsable : DAUM
Projet : Ilot Voyageur

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	*non*	*s. o.*
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***x***		

2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?

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

19. Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole.

3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?**

7. Le projet prévoit la construction d'environ 1200 unités dont 130 logements sociaux, 510 logements abordables et 576 logements privés tous sur le même site.

19. La démolition complète du terminus d'autobus permet une densification importante dans un secteur attractif de l'arrondissement, à proximité de nombreuses institutions et du réseau de transport en commun.

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050	**x**		
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?	**x**		
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?		**x**	

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			**x**
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			**x**
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal	**x**		
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?		**x**	

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Dossier # : 1257199003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution autorisant un plan d'ensemble détaillé des enseignes, l'occupation d'un toit-terrasse ainsi qu'un empiétement sur le domaine public pour le bâtiment situé au 84, rue Sainte-Catherine Ouest, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (Théâtre du Nouveau Monde)

1) D'accorder pour le bâtiment situé au 84, rue Sainte-Catherine Ouest, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), l'autorisation de :

a) déroger notamment aux articles 170, 377.1, 390, 479, 504 et 538 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement à l'obligation d'effectuer toutes les opérations d'un usage commercial à l'intérieur d'un bâtiment, aux conditions d'empiétement du vantail d'une porte sur le domaine public, aux conditions d'utilisation d'un café-terrasse, à l'interdiction d'obstruer une fenêtre avec une enseigne, aux conditions d'autorisations d'enseignes sur vitrage et à la superficie maximale d'une enseigne annonçant le nom d'un immeuble ou d'un occupant d'un immeuble;
b) installer les enseignes prévues au plan d'ensemble détaillé des enseignes, occuper la terrasse extérieure nord-est située sur le toit du 4e étage en bordure de la rue Sainte-Catherine ainsi que régulariser l'empiétement du vantail d'une porte sur le domaine public, le tout substantiellement conforme aux plans réalisés par Saucier+Perrotte Architectes et estampillés par l'arrondissement le 14 août 2025;

2) D'assortir cette autorisation de la condition suivante :

a) assurer le respect des paramètres suivants pour le projet d'occupation du toit-terrasse décrit au paragraphe b) de l'article 1 de la présente autorisation :
i) le prolongement à l'extérieur des usages commerciaux spécifiques « salle de spectacle », « salle de réunion » ou « salle de réception », pouvant être autorisés à l'intérieur de l'établissement principal, ainsi que son utilisation à des fins de « café-terrasse » est autorisé;
ii) la cuisson d'aliments est interdite à l'extérieur;
iii) le bruit des appareils sonores à l'extérieur ne doit pas être perceptible hors des limites du terrain;

3) De fixer un délai maximal de 60 mois, à compter de la date d'adoption de la présente autorisation, pour débuter les travaux d'installation d'enseignes visés par celle-ci, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-08-29 09:15

Signataire : Marc LABELLE

_____

Directeur d'arrondissement délégué
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Ville-Marie
Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 9 septembre 2025	Résolution: CA25 240388

Adopter une résolution autorisant un plan d'ensemble détaillé des enseignes, l'occupation d'un toit-terrasse ainsi qu'un empiétement sur le domaine public pour le bâtiment situé au 84, rue Sainte-Catherine Ouest, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (Théâtre du Nouveau Monde) - 1er projet de résolution

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'adopter le premier projet de résolution à l'effet :

1) D'accorder pour le bâtiment situé au 84, rue Sainte-Catherine Ouest, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), l'autorisation de :

   a) déroger notamment aux articles 170, 377.1, 390, 479, 504 et 538 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement à l'obligation d'effectuer toutes les opérations d'un usage commercial à l'intérieur d'un bâtiment, aux conditions d'empiétement du vantail d'une porte sur le domaine public, aux conditions d'utilisation d'un café-terrasse, à l'interdiction d'obstruer une fenêtre avec une enseigne, aux conditions d'autorisations d'enseignes sur vitrage et à la superficie maximale d'une enseigne annonçant le nom d'un immeuble ou d'un occupant d'un immeuble;

   b) installer les enseignes prévues au plan d'ensemble détaillé des enseignes, occuper la terrasse extérieure nord-est située sur le toit du 4e étage en bordure de la rue Sainte-Catherine ainsi que régulariser l'empiétement du vantail d'une porte sur le domaine public, le tout substantiellement conforme aux plans réalisés par Saucier+Perrotte Architectes et estampillés par l'arrondissement le 14 août 2025;

2) D'assortir cette autorisation de la condition suivante :

   a) assurer le respect des paramètres suivants pour le projet d'occupation du toit-terrasse décrit au paragraphe b) de l'article 1 de la présente autorisation :

      i) le prolongement à l'extérieur des usages commerciaux spécifiques « salle de spectacle », « salle de réunion » ou « salle de réception », pouvant être autorisés à l'intérieur de l'établissement principal, ainsi que son utilisation à des fins de « café-terrasse » sont autorisés;

      ii) la cuisson d'aliments est interdite à l'extérieur;

iii) le bruit des appareils sonores à l'extérieur ne doit pas être perceptible hors des limites du terrain;

3) De fixer un délai maximal de 60 mois, à compter de la date d'adoption de la présente autorisation, pour débuter les travaux d'installation d'enseignes visés par celle-ci, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

Adoptée à l'unanimité.

40.16
pp 495
1257199003

Anne-Marie LEMIEUX
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 11 septembre 2025

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1257199003**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution autorisant un plan d'ensemble détaillé des enseignes, l'occupation d'un toit-terrasse ainsi qu'un empiétement sur le domaine public pour le bâtiment situé au 84, rue Sainte-Catherine Ouest, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (Théâtre du Nouveau Monde)

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de projet particulier (3003166845) a été déposée afin d'autoriser l'installation de diverses enseignes, le prolongement d'usages intérieurs sur un toit-terrasse extérieur et l'empiétement du vantail d'une porte battante sur le domaine public pour le bâtiment situé au 84, rue Sainte-Catherine Ouest.
L'immeuble est situé dans l'aire de protection du Monument-National (immeuble patrimonial classé).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM23 0171 - 20 février 2023 - Approuver un projet de convention par lequel la Ville consent à la Fondation du Théâtre du Nouveau Monde, un droit réel d'usufruit et la cession du droit d'accession sur une partie du lot 2 162 451 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, d'une superficie au sol de 162 mètres carrés (l' « Immeuble »), laquelle expirera au plus tard le 30 novembre 2062, le tout sans contrepartie financière / Approuver l'engagement bilatéral par lequel Hydro-Québec s'engage à acquérir et la Ville s'engage à vendre à Hydro-Québec l'Immeuble à la fin de l'usufruit / Retirer l'Immeuble du registre du domaine public pour des fins de voirie afin de lui conférer un usage à des fins culturelles / Fermer et retirer du domaine public l'Immeuble (1228290012).
CA21 240238 - 8 juin 2021 - Adopter un règlement abrogeant le Règlement portant approbation d'un projet de modification visant l'agrandissement du Théâtre du Nouveau Monde situé au 84, rue Sainte-Catherine Ouest et la démolition du bâtiment situé au 1245, rue Saint-Urbain (96-015) - Adoption (1217199004).

DESCRIPTION

Description du site
La demande concerne un bâtiment initialement construit en 1912 sur le lot 2 160 628 du cadastre du Québec et en cours d'agrandissement depuis la fin de 2021, en partie sur le lot 2 162 451 faisant partie du domaine public de la Ville de Montréal (emprise de la rue Saint-Urbain). Il est situé au sud-est de l'intersection des rues Sainte-Catherine et Saint-Urbain. Originellement occupé par le théâtre « Gayety », il est occupé par le « Théâtre du Nouveau

Monde » (TNM) depuis 1972.

L'emplacement est situé dans la catégorie M.8C « Zone de mixité autorisant les commerces et les services de moyenne intensité dans les secteurs animés (Quartier Latin, Quartier des Spectacles, Bishop/Crescent) ».

Description du projet
La demande vise à autoriser certaines dérogations en lien avec le parachèvement prochain du projet d'agrandissement du TNM débuté en 2021.

Enseignes
La demande vise d'abord à autoriser l'ensemble des enseignes requises pour l'affichage du TNM (usages « débit de boissons alcooliques », « salle de réception », « salle de réunion » et « salle de spectacle ») et du « Café du Nouveau Monde » (usages « restaurant » et « débit de boissons alcooliques) qui doivent continuer d'occuper ensemble l'entièreté du bâtiment d'ici la fin des travaux (2 locaux s'étendant du sous-sol au 5e étage pour le théâtre et du sous-sol au rez-de-chaussée, incluant sa mezzanine, pour le café).

La proposition de plan d'ensemble détaillé des enseignes permanentes pour ce bâtiment prévoit l'installation de 6 enseignes pour le théâtre et de 2 enseignes pour le café, en excluant toutes enseignes temporaires (2 bannières pour annoncer les spectacles existantes et maintenues (enseignes « Affiches existantes no1 et no2)) ou autres enseignes pouvant être autorisées sans limites et sans certificat (enseignes de signalisation publique, telles que celle pour le débarcadère (enseigne « Lettrage no4 »), etc.).

Elle comprend les enseignes suivantes :

· 1 enseigne lumineuse sur vitrage d'une superficie approximative de 2,21 m² annonçant le théâtre (enseigne « Lettrage no1 »);
· 2 enseignes électroniques sur vitrage d'une superficie approximative de 4 m² annonçant les spectacles du théâtre et déjà installées (enseignes « Écrans numériques no1-2 »);
· 2 enseignes électroniques sur vitrage d'une superficie approximative de 3,09 m² annonçant les spectacles du théâtre (enseignes « Écrans numériques no3-4 »);
· 1 enseigne annonçant le nom d'un immeuble ou d'un occupant d'un immeuble d'une superficie approximative de 8,4 m² annonçant le théâtre (enseigne « Lettrage no3 »);
· 1 enseigne lumineuse sur vitrage d'une superficie approximative de 0,66 m² annonçant le café;
· 1 enseigne lumineuse sur vitrage d'une superficie approximative de 0,06 m² affichant le menu du café.

Occupation d'un toit-terrasse
La demande vise également à autoriser l'occupation, en dérogation avec la réglementation, de la terrasse extérieure nord-est, située sur le toit du 4e étage en bordure de la rue Sainte-Catherine, aux fins du prolongement des usages commerciaux spécifiques « salle de spectacle », « salle de réunion » ou « salle de réception », devant notamment déjà être exercés à l'intérieur après l'achèvement de travaux, ainsi qu'à des fins de « café-terrasse » (prolongement à l'extérieur de l'usage « débit de boissons alcooliques »). Celle-ci a une superficie approximative totale de 157 m².

Cet espace permettrait au TNM d'accueillir alternativement un jardin-théâtre ainsi que de servir comme espace de location pour divers événements culturels, commerciaux ou autres activités événementielles et service d'alcool (avec permis d'alcool permanent de la Régie des alcools, des courses et des jeux (RACJ) pour l'établissement lui-même). Celui-ci est aménagé dans le respect de la composition architecturale du bâtiment et n'est pas apparent depuis la voie publique.

Empiétement sur le domaine public
La demande vise aussi à régulariser le débattement du vantail de la porte d'accès principale au café face à la rue Sainte-Catherine qui empiéterait d'environ 0,04 m sur le domaine public. Le trottoir aurait cependant une largeur résiduelle d'environ 4,05 m lorsque la porte serait ouverte.

Cadre réglementaire
La proposition déroge à certaines dispositions du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), à savoir notamment :

· à l'obligation d'effectuer toutes les opérations reliées à l'exploitation d'un usage commercial à l'intérieur d'un bâtiment (article 170), puisque l'exploitation de certains usages commerciaux est souhaitée sur une terrasse projetée au nord-est de la toiture bordant la rue Sainte-Catherine;
· aux conditions d'empiétement du vantail d'une porte sur le domaine public (article 377.1), puisque le vantail d'une porte battante empiète d'environ 0,04 m sur le domaine public du côté de la rue Sainte-Catherine;
· aux conditions d'utilisation d'un café-terrasse (article 390), puisque la danse, les représentations théâtrales ou cinématographiques, les concerts, les spectacles et l'usage d'appareils sonores sont notamment interdits dans un café-terrasse alors que le prolongement à l'extérieur des activités du théâtre à cet endroit le nécessiterait;
· à l'interdiction d'obstruer une fenêtre avec une enseigne (article 479), puisque la petite enseigne projetée (menu) constituerait une telle obstruction;
· aux conditions autorisant les enseignes sur vitrage (article 504), puisque les enseignes électroniques (écran) du théâtre ne sont pas constituées exclusivement de lettres, de symboles, de logos ou de formes détachées et que la superficie approximative totale de 9,21 m² des enseignes sur vitrage pour cet établissement excède le maximum de 2 m² prévu;
· à la superficie maximale d'une enseigne annonçant le nom d'un immeuble ou d'un occupant d'un immeuble installée à une hauteur supérieure à 16 m (article 538), puisque l'enseigne « Lettrage no2 » projetée aurait une superficie approximative de 8,4 m², alors qu'un maximum de 2,53 m² peut être autorisé pour telle enseigne installée à une hauteur de 23 m.

Les travaux d'installation d'enseignes en secteur M.8 projetés doivent également respecter les objectifs et critères des articles 511, 527, 539 et 713 de ce règlement.

Le Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (24-017) en vigueur prévoit une affectation « Mixte » dans ce secteur, permettant la composante « Commerce ».

Ce projet contient des objets susceptibles d'approbation référendaire en vertu des paragraphes 3° et 5° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et d'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), à savoir les usages ainsi que l'espace qui doit être laissé libre entre les constructions et les lignes de rues et les lignes de terrain (saillie sur le domaine public).

Il n'est toutefois pas visé par le paragraphe 2° de l'article 2 du Règlement sur l'examen de la conformité aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement et aux dispositions du document complémentaire de l'agglomération de Montréal (RCG 15-073) et est conforme aux objectifs du Schéma d'aménagement ainsi qu'aux dispositions de son document complémentaire.

JUSTIFICATION

Dans son ensemble, le projet satisfait adéquatement aux critères d'évaluation applicables à

une demande de projet particulier.
La proposition de plan d'ensemble détaillé des enseignes pour les deux occupants du bâtiment limite les dérogations requises pour ce volet du projet et favorise un affichage commercial principalement à l'échelle piétonne comme cela est souhaité par la réglementation.

Les enseignes électroniques souhaitées permettent d'offrir une certaine souplesse dans l'affichage des spectacles de cet établissement, tout en apportant une certaine énergie cinétique plus typique des quartiers urbains animés et de leurs théâtres. Les principales enseignes étant localisées derrière ou sur les vitres des murs-rideaux et dans un ensemble de portes d'issues, une apparence soignée, uniforme et minimaliste se dégage de la proposition.

Le maintien des 2 zones d'affichage temporaire préexistantes pour annoncer les spectacles du théâtre, installés sur des murs implantés en fort recul de la rue Sainte-Catherine de part et d'autre du volume bâti de la salle principale, demeure conforme à la réglementation pour ce type d'usage culturel.

Par ailleurs, la proposition globale d'affichage s'intègre adéquatement au caractère architectural des interventions contemporaines autorisées pour la transformation du théâtre, tout en se subordonnant au caractère permanent de l'architecture d'exception que représente cette institution culturelle au cœur du secteur de la Place des Arts du Quartier des spectacles.

Quant à l'exploitation à l'extérieur du théâtre pour l'occupation du toit-terrasse au nord-est de l'agrandissement, cette dernière est peu susceptible de générer des nuisances particulières, vu le contexte urbain immédiat, qui ne comprend aucun logement. De plus, la configuration physique particulière de cet espace, aménagé au 5e étage comme une « pièce » à même le volume bâti, mais sans toit complet, permettrait de circonscrire tout impact environnemental aux seules limites de la propriété du TNM.

Accessoirement, l'empiétement du vantail de la porte du café demeure marginal et n'entraverait aucunement la circulation piétonne sur l'importante largeur résiduelle de ce trottoir ou la sécurité du public.

Considérant que la proposition répond adéquatement aux critères d'évaluation applicables à une demande de projet particulier.

Considérant que les qualités de conception du projet d'affichage offrent un équilibre opportun entre le respect de l'esprit de la réglementation visant à éviter toute surenchère d'enseignes et le besoin d'assurer une certaine présence urbaine à une grande institution montréalaise comme le Théâtre du Nouveau Monde au sein de ce tronçon plus festif du Quartier des spectacles.

Considérant que les dérogations sollicitées ont globalement un caractère plutôt « mineur » et qu'elles n'auraient que peu d'impacts supplémentaires sur les conditions existantes du milieu environnant, tout en n'affectant aucunement la qualité du paysage urbain dans lequel ce projet s'insère.

À sa séance du 14 août 2025, le CCU a émis un **avis favorable** à l'égard de cette demande.

Par conséquent, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité est d'avis que l'on devrait donner une suite **favorable** à l'égard de cette demande.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S. O.

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)

S. O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S. O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Conseil d'arrondissement - Adoption du 1er projet de résolution;
Affichage sur l'emplacement;
Avis public annonçant la tenue d'assemblée publique de consultation;
Assemblée publique de consultation;
Conseil d'arrondissement - Adoption du 2e projet de résolution;
Avis public sur la possibilité de déposer une demande de participation à un référendum;
Conseil d'arrondissement - Adoption de la résolution.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Comité consultatif d'urbanisme - Avis favorable

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER	**ENDOSSÉ PAR**	Le : 2025-08-27
Étienne LONGTIN	Louis ROUTHIER	

Conseiller en aménagement

Tél : 438 823-1783
Télécop. :

Chef de division - Urbanisme

Tél : 438 351-3263
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Stéphanie TURCOTTE
Directrice de l'aménagement urbain et de la mobilité
Tél : 514-868-5164
Approuvé le : 2025-08-27

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

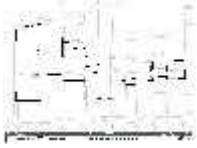
Dossier # : 1257199003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Objet :	Adopter une résolution autorisant un plan d'ensemble détaillé des enseignes, l'occupation d'un toit-terrasse ainsi qu'un empiétement sur le domaine public pour le bâtiment situé au 84, rue Sainte-Catherine Ouest, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (Théâtre du Nouveau Monde)

PV CCU - 2022-07-12 - PP et RP - 3003166845.pdf

PV_2025-08-14_PP_RP_3003166845.pdf

1257199003 - Grille d'analyse Montréal 2030.pdf



1257199003.JPG

3003166845_plans_estampillés_2025-08-14_biffé.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Étienne LONGTIN
Conseiller en aménagement

Tél : 438 823-1783
Télécop. :

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
12 juillet 2022
3003166845
4.2.1 et 4.6.24

Objet :	**PROJET PARTICULIER ET RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	84, rue Sainte-Catherine Ouest
Responsable :	Étienne Longtin
Description :	La demande vise d'abord à autoriser diverses enseignes dans le cadre d'un plan d'ensemble d'affichage pour le bâtiment du TNM. Celui-ci comprend l'installation de diverses enseignes sur le bâtiment, devant servir à afficher ce théâtre ainsi que le Café du Nouveau Monde l'occupant aussi, le tout au sein d'une stratégie d'affichage intégrée, ayant comme objectif d'améliorer l'infrastructure existante et d'augmenter la visibilité ainsi que la prestance de cette importante institution du Quartier des spectacles. L'enseigne principale, proposée sur la partie de bâtiment située directement à l'angle des rues Sainte-Catherine et Saint-Urbain, viserait à permettre au théâtre d'être visible dans l'axe nord-sud de la rue Saint-Urbain, depuis le nord, pour participer à l'animation du quartier ainsi que de contribuer à définir et à renforcer l'image du Quartier des spectacles dans l'imaginaire collectif. Le tout remplacerait l'installation de bannières temporaires sur le mur nord du volume supérieur de la salle, dont l'emplacement plus en retrait de la rue Sainte-Catherine ne serait plus aussi visible avec l'agrandissement en cours au-devant. Cette enseigne à plat, mesurant environ 7,92 m de largeur par 3,75 de hauteur (superficie de 29,7 m²), serait installée en façade d'un nouveau volume hors toit (support) intégré au prolongement partiel du parapet (0,5 à 2,2 m de hauteur supplémentaire à celle approuvée précédemment) et dont le revêtement serait à préciser. Elle s'implanterait à environ 15,3 m du niveau du sol adjacent, sa partie supérieure culminant à environ 19,1 m. Il s'agirait d'une enseigne non électronique, alternativement de type « affiche », constituée d'une impression montée sur panneaux, ou de type « bannière » imprimée avec attaches, à être changée saisonnièrement (enseignes installées durant des périodes de plus de 90 jours consécutifs à la fois) pour annoncer les spectacles du TNM. Une autre enseigne à plat, aux caractéristiques analogues à celles de l'enseigne 1, est prévue au rez-de-chaussée du côté de la rue Sainte-Catherine, à gauche de l'entrée principale qui est abritée sous le volume de l'agrandissement en voie de réalisation. Mesurant environ 2,03 m de largeur par 2,5 m de hauteur (superficie de 5,08 m²), elle

	s'implanterait sensiblement au niveau du sol adjacent, sa partie supérieure culminant donc à environ 2,5 m, avec le même type d'éclairage. Sur cette même façade, l'installation de 2 enseignes électroniques intérieures, installées en retrait d'environ 0,43 du vitrage, serait prévue. Mesurant environ 1,5 m de largeur par 1,8 m de hauteur (superficie de 2,7 m² chacune, pour un total de 5,4 m²), elles s'implanteraient à environ 3,55 m du niveau du sol adjacent, leur partie supérieure culminant à environ 5,35 m. Sous les enseignes 3 et 4, une enseigne intérieure lumineuse serait installée en retrait d'environ 0,27 m du vitrage. Composé d'un logo du TNM et de lettres détachées formant l'inscription « THÉÂTRE DU NOUVEAU MONDE », l'ensemble mesurerait environ 6,7 m de largeur par 0,4 m de hauteur (superficie de 2,68 m²) et s'implanterait à environ 2,7 m du niveau du sol adjacent, sa partie supérieure culminant à environ 3,1 m. L'enseigne obstruerait environ 2,3 % de la superficie totale du vitrage sur laquelle elle serait installée. Celle-ci serait constituée de lettrage creux en acier inoxydable, avec ancrages en barres d'acier continues attachées aux colonnes d'acier, et pourvu de lentilles opalescentes dissimulant l'éclairage derrière. Ce même établissement bénéficierait d'une autre enseigne intérieure lumineuse, aux caractéristiques identiques à celles de l'enseigne 5, mais apposée derrière le vitrage du côté de la rue Saint-Urbain. Composé d'un logo du TNM et de lettres détachées formant l'inscription « TNM », l'ensemble mesurerait environ 1,35 m de largeur par 0,3 m de hauteur (superficie de 0,41 m²) et s'implanterait également à environ 2,7 m du niveau du sol adjacent, sa partie supérieure culminant à environ 3 m. L'enseigne obstruerait environ 0,3 % de la superficie totale du vitrage de ce côté. Le Café du Nouveau Monde bénéficierait également d'une enseigne intérieure lumineuse, aux caractéristiques identiques à celles des enseignes 5 et 6, apposée en bordure de l'entrée de ce restaurant du côté de la rue Sainte-Catherine. Composé de lettres détachées formant l'inscription « CAFÉ DU NOUVEAU MONDE », l'ensemble mesurerait environ 3 m de largeur par 0,2 m de hauteur (superficie de 0,6 m²) et s'implanterait également à environ 2,7 m du niveau du sol adjacent, sa partie supérieure culminant à environ 2,9 m. L'enseigne obstruerait environ 0,5 % de la superficie totale du vitrage de ce côté. Cet établissement aurait aussi une enseigne intérieure sur vitrage, installée derrière celui-ci. Mesurant environ 0,24 m de largeur par 0,58 m de hauteur (superficie de 0,14 m²), elle s'implanterait à environ 1,24 m du niveau du sol adjacent, sa partie supérieure culminant à environ 1,82 m. L'enseigne obstruerait environ 0,1 % de la superficie du vitrage de ce côté. Elle serait lumineuse (probablement rétroéclairée). Une enseigne à plat extérieure existante du TNM, composée d'un panneau métallique gris argenté et portant, en rouge, un logo du théâtre, les inscriptions « Entrée Saint-Urbain » et « Accès au balcon » ainsi que 4 pictogrammes, serait conservée au rez-de-chaussée du volume principal

	de la salle de spectacle du côté de la rue Saint-Urbain. Mesurant environ 0,6 m de largeur par 0,9 m de hauteur (superficie de 0,54 m²), elle est implantée à environ 1,1 m du niveau du sol adjacent, sa partie supérieure culminant à environ 2 m. Outre l'affichage de son numéro municipal « 84 » en bordure de l'entrée du côté de la rue Sainte-Catherine, le bâtiment serait également pourvu de 3 enseignes de signalisation publique, constituée de lettrage apposé pour marquer l'« Entrée des artistes » sur une porte localisée à gauche de l'enseigne 2, la mention « Débarcadère » ainsi qu'une flèche directionnelle sur la porte d'accès à l'aire de chargement face à la rue Saint-Urbain qui sera réalisée lors de l'agrandissement du bâtiment de ce côté. La demande vise également à autoriser l'occupation de la terrasse extérieure nord-est, située sur le toit du 4e étage en bordure de la rue Saint-Catherine, aux fins du prolongement des usages commerciaux spécifiques « salle de spectacle », « salle de réunion » ou « salle de réception » devant notamment déjà être exercés à l'intérieur. Cela permettrait d'accueillir alternativement un jardin-théâtre et de servir comme espace de location pour divers événements culturels, commerciaux ou autres activités événementielles, en plus de son utilisation comme espace de repos, de détente ou de réflexion par les utilisateurs du bâtiment. Cet espace, déjà autorisé dans le cadre de l'agrandissement, est fermé par un parapet se poursuivant en continuité du parement du 5e étage du volume de l'agrandissement devant border cette voie publique.
Élément particulier :	L'immeuble est situé dans l'aire de protection du Monument-National (immeuble patrimonial classé) et certains travaux seront ainsi assujettis à la Loi sur le patrimoine culturel.
Remarque importante :	Lors de la séance du 11 mars 2021, le CCU a émis un avis favorable à l'égard de la révision de projet pour l'agrandissement du TNM, à la condition de revoir à la baisse la superficie de l'affichage événementiel (enseigne électronique) et de l'intégrer au bâtiment afin d'éviter l'effet « panneau-réclame », en plus de suggérer une ouverture à son installation à une hauteur supérieure à 5,5 m sur le bâtiment, plutôt qu'à la manière d'un panneau indépendant, sous réserve de son approbation par projet particulier.
Considérant que :	Certaines des dérogations sollicitées pour l'enseigne 1 de cette demande de projet particulier sont susceptibles de causer un précédent pouvant miner l'application des dispositions récemment refondues en matière d'affichage et les objectifs de la planification municipale..
Considérant que :	L'enseigne 1 devrait être minimalement déplacée pour tendre à respecter une échelle s'adressant prioritairement aux piétons, comme le font plus avantageusement les autres composantes d'affichages prévues par le TNM et le Café du Nouveau Monde.

Considérant que :	L'occupation à l'extérieur d'usages intérieurs n'engendrerait pas d'impacts environnementaux supplémentaires sur le milieu d'insertion.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande aux conditions suivantes :

- **Renoncer au rehaussement du parapet et à l'aménagement d'une construction hors toit comme support de l'enseigne 1.**
- **Repositionner l'enseigne 1 de sorte qu'elle soit à l'échelle du piéton et qu'elle s'intègre davantage au volume et à la façade.**
- **Présenter la version révisée de la proposition lors d'une séance ultérieure du comité.**

Sophie Mauzerolle Vice-présidente	Billy Chérubin Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
14 août 2025
3003166845
4.2.3

Objet :	**PROJET PARTICULIER ET RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	84, rue Sainte-Catherine Ouest
Responsable :	Étienne Longtin
Description :	La demande concerne un bâtiment initialement construit en 1912, selon les plans des architectes Ross et MacFarlane, sur le lot 2 160 628 du cadastre du Québec et en cours d'agrandissement depuis la fin de 2021, selon les plans de la firme Saucier + Perrotte Architectes, en partie sur le lot 2 162 451 faisant partie du domaine public de la Ville de Montréal (emprise de la rue Saint-Urbain). Il est situé au sud-est de l'intersection des rues Sainte-Catherine et Saint-Urbain. Originellement occupé par le théâtre « Gayety », il est occupé par le « Théâtre du Nouveau Monde » (TNM) depuis 1972. L'emplacement est situé dans la catégorie M.8C « Zone de mixité autorisant les commerces et les services de moyenne intensité dans les secteurs animés (Quartier Latin, Quartier des Spectacles, Bishop/Crescent) ». La demande vise d'abord à autoriser l'ensemble des enseignes requises pour l'affichage du TNM (usages « débit de boissons alcooliques », « salle de réception », « salle de réunion » et « salle de spectacle ») et du « Café du Nouveau Monde » (usages « restaurant » et « débit de boissons alcooliques) qui doivent continuer d'occuper ensemble l'entièreté du bâtiment d'ici la fin des travaux (2 locaux s'étendant du sous-sol au 5^{e} étage pour le théâtre et du sous-sol au rez-de-chaussée, incluant sa mezzanine, pour le café). Les entrées principales de ces établissements seront encore situées sur la façade du rez-de-chaussée faisant face à la rue Sainte-Catherine. En fonction de la largeur variable des portions de façade adjacentes à cette rue pour leurs locaux respectifs entre le sous-sol et le 3^{e} étage, le théâtre pourrait avoir une superficie totale de 20 m^2 pour l'ensemble de ses enseignes, mais réduite à 10 m^2 en raison de la présence d'enseignes électroniques, alors que le café pourrait avoir une superficie totale de 10 m^2 à cette fin.

	La proposition révisée devant constituer le plan d'ensemble détaillé des enseignes permanentes pour ce bâtiment prévoit l'installation de 6 enseignes pour le théâtre et de 2 enseignes pour le café, en excluant toutes enseignes temporaires (2 bannières pour annoncer les spectacles existantes et maintenues (enseignes « Affiches existantes no1 et no2)) ou autres enseignes pouvant être autorisées sans limite et sans certificat (enseignes de signalisation publique, telles que celle pour le débarcadère (enseigne « Lettrage no4 »), etc.). <u>Enseignes pour le théâtre</u> Une première « enseigne sur façade », de type « enseigne sur vitrage » (enseigne « Lettrage no1 »), lumineuse (éclairage intégré), composée de lettres détachées en aluminium anodisé clair de 0,5 m de hauteur par environ 4,23 m de longueur pour une superficie approximative de 2,12 m², formant le message « Théâtre du Nouveau Monde », fixées sur un mince support horizontal peint noir, serait apposée directement sur le vitrage du mur-rideau de la façade du rez-de-chaussée, face à la rue Sainte-Catherine, culminant à environ 3,15 m du sol. De plus, 4 autres « enseignes sur façade », de type « enseigne sur vitrage », en dérogation avec la réglementation, sont proposées par paires pour des « enseignes électroniques » statiques servant à annoncer les activités du théâtre. Le premier ensemble (enseignes « Écrans numériques no1-2 »), préexistant et à régulariser, composé de 2 écrans d'environ 2 m de hauteur par environ 1 m de largeur pour une superficie approximative de 4 m² au total, est apposé directement derrière le vitrage d'une porte-double à battant servant d'issue, introduite au chantier en remplacement d'une porte simple (élargissement de l'ouverture et ajout d'un deuxième vantail), dans la portion de façade du rez-de-chaussée, face à la rue Sainte-Catherine, et située en retrait d'environ 7,5 m de sa limite d'emprise, à l'est de l'entrée principale du théâtre, culminant à environ 2,2 m du sol. Le second ensemble (enseignes « Écrans numériques no3-4 »), composé de 2 écrans de style « téléviseurs » d'environ 1,66 m de hauteur par environ 0,93 m de largeur pour une superficie approximative de 3,09 m² au total, serait apposé derrière le vitrage du mur-rideau du volume haut de la façade du rez-de-chaussée, face à la rue Sainte-Catherine et au-dessus de la première enseigne sur façade, culminant à environ 5,21 m du sol. Ainsi, l'ensemble des enseignes sur vitrage aurait une superficie approximative de 9,21 m², en dérogation avec la réglementation, et représenterait environ 12,5 % du vitrage total de la façade du rez-de-chaussée de cet établissement.

	Une dernière « enseigne annonçant le nom d'un immeuble ou d'un occupant d'un immeuble » (enseigne « Lettrage no2 »), non éclairée, composée de lettres détachées en vinyle rouge de 1 m de hauteur par environ 8,4 m de longueur pour une superficie approximative de 8,4 m², en dérogation avec la réglementation, et formant le message « Théâtre du Nouveau Monde », serait apposée directement sur le revêtement de panneaux d'aluminium du mur nord-ouest du bâtiment, face à la rue Saint-Urbain, à environ 22,5 m du sol. À noter que la superficie de cette enseigne n'est pas comptabilisée dans la superficie maximale d'enseignes pouvant être allouée à cet établissement. <u>Enseignes pour le café</u> Une première « enseigne sur façade », de type « enseigne sur vitrage » (enseigne « Lettrage no2 »), lumineuse (éclairage intégré), composée de lettres détachées en aluminium anodisé clair de 0,3 m de hauteur par environ 2,19 m de longueur pour une superficie approximative de 0,66 m², formant le message « Café du Nouveau Monde », fixées sur un mince support horizontal peint noir, serait apposée directement sur le vitrage du mur-rideau de la façade du rez-de-chaussée, face à la rue Sainte-Catherine, culminant à environ 3 m du sol. Elle représenterait environ 1,3 % du vitrage total de la façade du rez-de-chaussée de cet établissement. Une seconde « petite enseigne » (« menu »), lumineuse (éclairage intégré), composée d'un boîtier pour afficher une feuille imprimée d'environ 0,28 m de hauteur par environ 0,22 m de largeur pour une superficie approximative de 0,06 m², serait apposée directement derrière le vitrage du mur-rideau de la façade du rez-de-chaussée, en dérogation avec la réglementation, face à la rue Sainte-Catherine, à environ 0,29 m de la porte d'accès principale de l'établissement, culminant à environ 1,67 m du sol. À noter que cette enseigne n'est pas comptabilités dans la superficie maximale d'enseigne pouvant être allouée à cet établissement, car il s'agit d'un type d'enseigne autorisé sans certificat. <u>Occupation d'un toit-terrasse</u> La demande vise également à autoriser l'occupation, en dérogation avec la réglementation, de la terrasse extérieure nord-est, située sur le toit du 4e étage en bordure de la rue Sainte-Catherine, aux fins du prolongement des usages commerciaux spécifiques « salle de spectacle », « salle de réunion » ou « salle de réception », devant notamment déjà être exercés à l'intérieur après l'achèvement de travaux, ainsi qu'à des fins de « café-terrasse » (prolongement à l'extérieur de l'usage « débit de boissons alcooliques »). Celle-ci a une superficie approximative totale de 157 m².

	Cela permettrait au TNM d'y accueillir alternativement un jardin-théâtre ainsi que de servir comme espace de location pour divers événements culturels, commerciaux ou autres activités événementielles et service d'alcool (avec permis d'alcool permanent de la Régie des alcools, des courses et des jeux (RACJ) pour l'établissement lui-même), en plus de son utilisation comme espace de repos, de détente ou de réflexion par les personnes utilisatrices de ce bâtiment. Cet espace, déjà autorisé dans le cadre de l'agrandissement, sera enclos par un parapet se poursuivant en continuité du parement du 5e étage du volume ajouté en bordure de cette voie publique et alors qu'une marquise de 6 m de largeur en abritera la première partie. L'appentis de l'escalier donnant sur cette terrasse a été agrandi au chantier (aucunement apparent depuis la voie publique). <u>Empiétements sur le domaine public</u> Les récents agrandissements faisant face à la rue Saint-Urbain, construits sur une partie de l'excédent d'emprise du domaine public, de part et d'autre du volume de la salle principale, ont été réalisés en conformité avec le permis de transformation autorisé en 2021. Les parcelles concernées n'ont toutefois pu être ensuite cédées par la Ville de Montréal au théâtre, comme initialement anticipé. De plus, il appert à l'examen postérieur des plans approuvés que le vantail de la porte d'accès principale au café, face à la rue Sainte-Catherine, une porte à battant en verre clair avec cadre d'aluminium anodisé, s'ouvrant obligatoirement vers l'extérieur, dans le sens de l'issue, empiéterait également légèrement sur le domaine public, soit d'environ 0,04 m en raison de ligne de lot avant non parallèle avec la limite de l'emprise de la voie publique et l'alignement de construction perpendiculaire avec la rue Saint-Urbain. À cet endroit, le trottoir bordant la rue Sainte-Catherine aurait une largeur d'environ 4,09 m sur le domaine public. Le traitement du sol pour celui-ci, employant les pavés gris typiques du réaménagement de la rue Sainte-Catherine dans le secteur Place des Arts du Quartier des spectacles en 2010-2011, s'étend déjà également sur le domaine privé, sans aucune distinction possible entre les deux parties, laissant près de 4,05 m de dégagement entre l'extrémité du vantail de la porte lorsque déployée au maximum et le bord de la chaussée. À noter que son sens d'ouverture vers la droite a été inversé au chantier par rapport aux plans approuvés (initialement vers la gauche), mais l'empiétement « autorisé » par mégarde demeure sensiblement inchangé.
Élément particulier :	L'immeuble est situé dans l'aire de protection du Monument-National (immeuble patrimonial classé). Toutefois, aucune autorisation en

	vertu de la Loi sur le patrimoine culturel n'est requise pour ce type d'intervention.
Remarque importante :	À la séance du 11 mars 2021, le CCU a émis un avis favorable à la demande de révision de projet pour l'agrandissement du bâtiment, à la condition de revoir à la baisse la superficie de l'affichage « événementiel » et de l'intégrer au bâtiment afin d'éviter l'effet de « panneau-réclame ». Par ailleurs, les membres ont alors suggéré qu'ils se montreraient ouverts à un affichage électronique, installé à une hauteur supérieure à 5,5 m sur l'immeuble, plutôt que sur un panneau indépendant, mais qu'une telle proposition devrait faire l'objet d'une demande de projet particulier menant au dépôt de la présente demande. À la séance du 12 juillet 2022, le CCU a émis un avis favorable à la présente demande, sous certaines conditions, dont de renoncer au rehaussement du parapet du bâtiment et à l'aménagement d'une construction hors toit comme support d'une enseigne électronique ainsi que de la repositionner de sorte qu'elle soit à l'échelle du piéton et qu'elle s'intègre davantage au volume et à la façade, la version révisée devant être soumise à une séance ultérieure du comité. À noter que l'enseigne électronique concernée ainsi que les modifications afférentes au bâtiment ont depuis été retirées de la proposition de référence, au profit du maintien de l'affichage antérieur à l'agrandissement, soit 2 enseignes temporaires de type « bannières » installées en rotation sur le volume de la salle principale pour annoncer les spectacles de ce théâtre, le tout autorisé sans certificat d'autorisation et sans limite de superficie par la réglementation pour les salles de spectacles.
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux critères d'évaluation applicables à une demande de projet particulier et d'une révision de projet.
Considérant que :	Les qualités de conception du projet d'affichage offrent un équilibre opportun entre le respect de l'esprit de la réglementation visant à éviter toute surenchère d'enseignes et le besoin d'assurer une certaine présence urbaine à une grande institution montréalaise comme le Théâtre du Nouveau Monde au sein de ce tronçon plus festif du Quartier des spectacles.
Considérant que :	Les dérogations sollicitées ont globalement un caractère plutôt « mineur » et qu'elles n'auraient que peu d'impacts supplémentaires sur les conditions existantes du milieu environnant, tout en n'affectant aucunement la qualité du paysage urbain dans lequel ce projet s'insère.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande de projet particulier. **Également, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande de révision de projet.**

_____ Robert Beaudry Président	_____ Cascendra Barthelot Secrétaire

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

14 AOUT 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

Agrandissement du

THÉÂTRE DU NOUVEAU MONDE

2025.05.09 **VERSION À JOUR** ***RÉVISION 2025.08.06

DEMANDE DE

PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION
OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE

AFFICHAGE EXTÉRIEUR

SAUCIER + PERROTTE ARCHITECTES
7043, RUE WAVERLY, MONTRÉAL, H2S 3J1

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

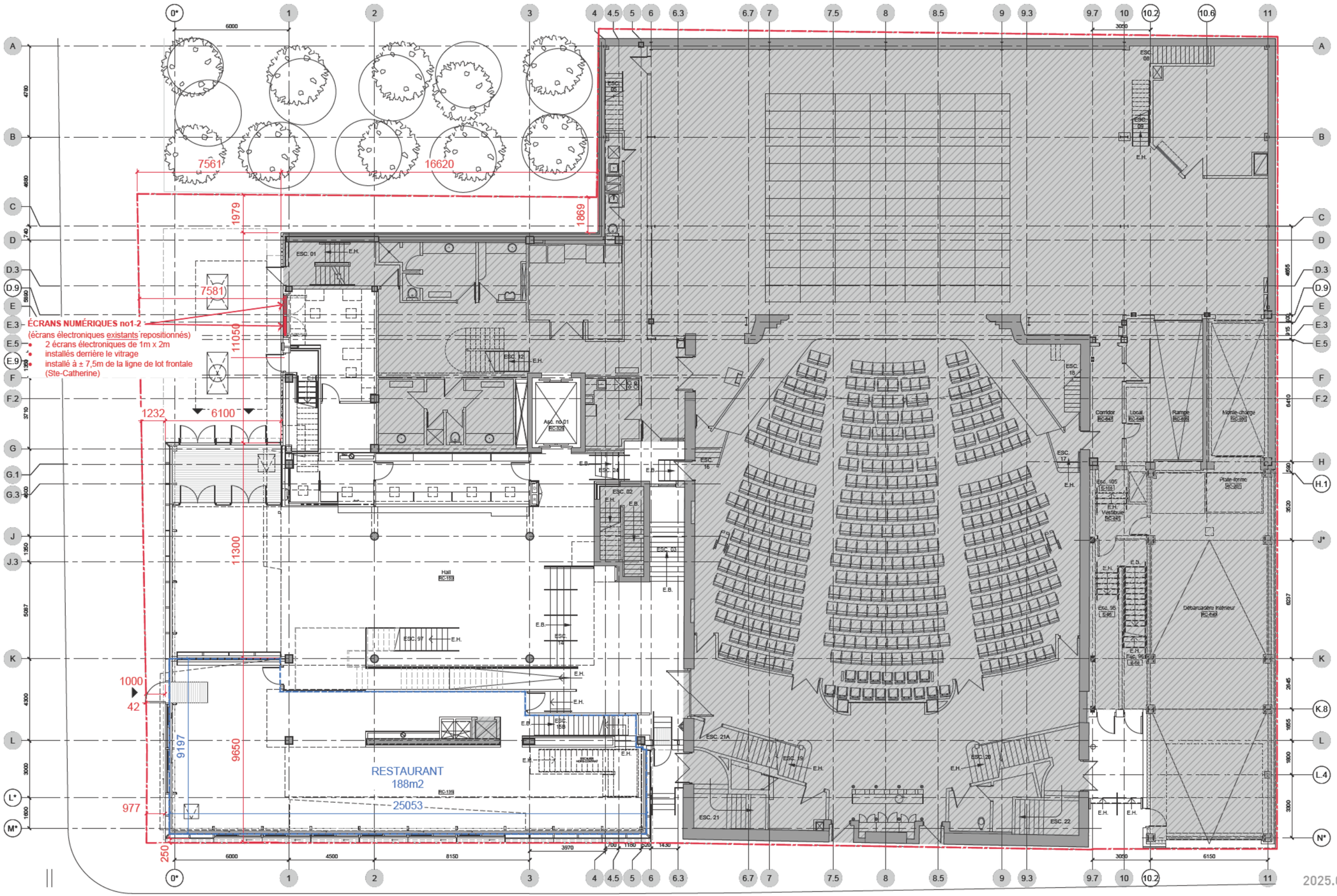
14 AOUT 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

14 AOUT 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

14 AOUT 2025

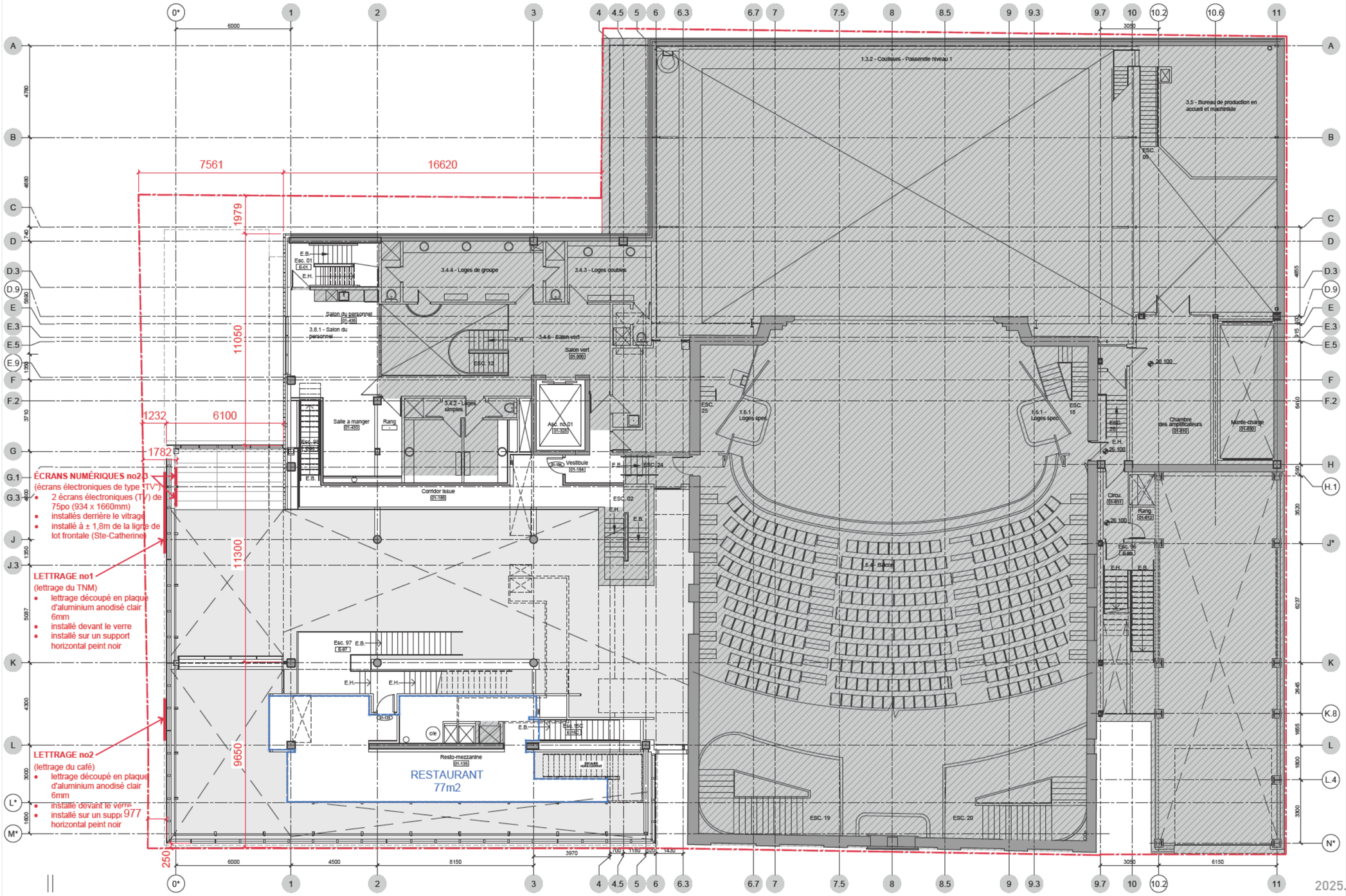
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

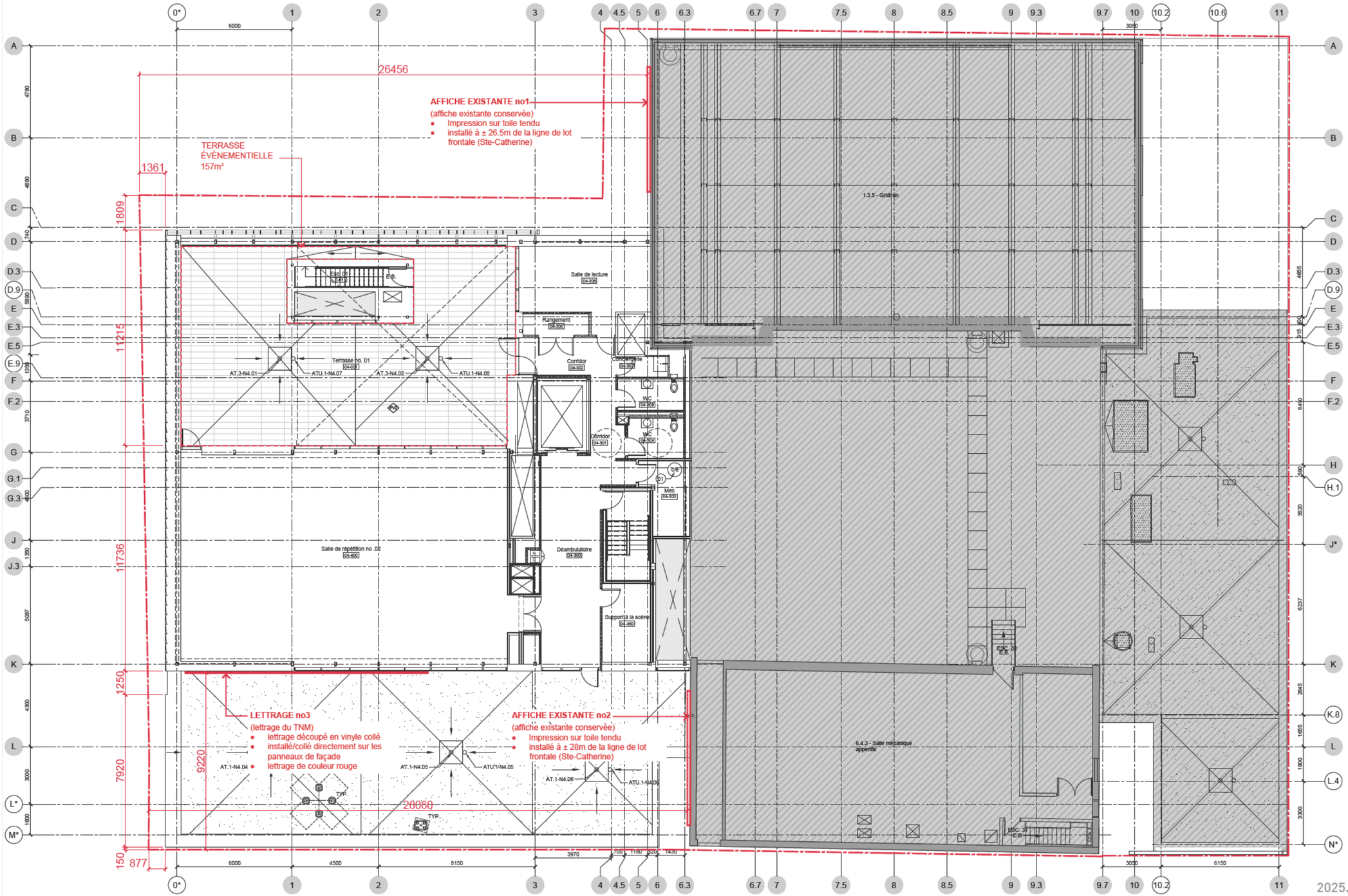
PLAN DU NIVEAU RDC
2025.05.09

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

14 AOUT 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ



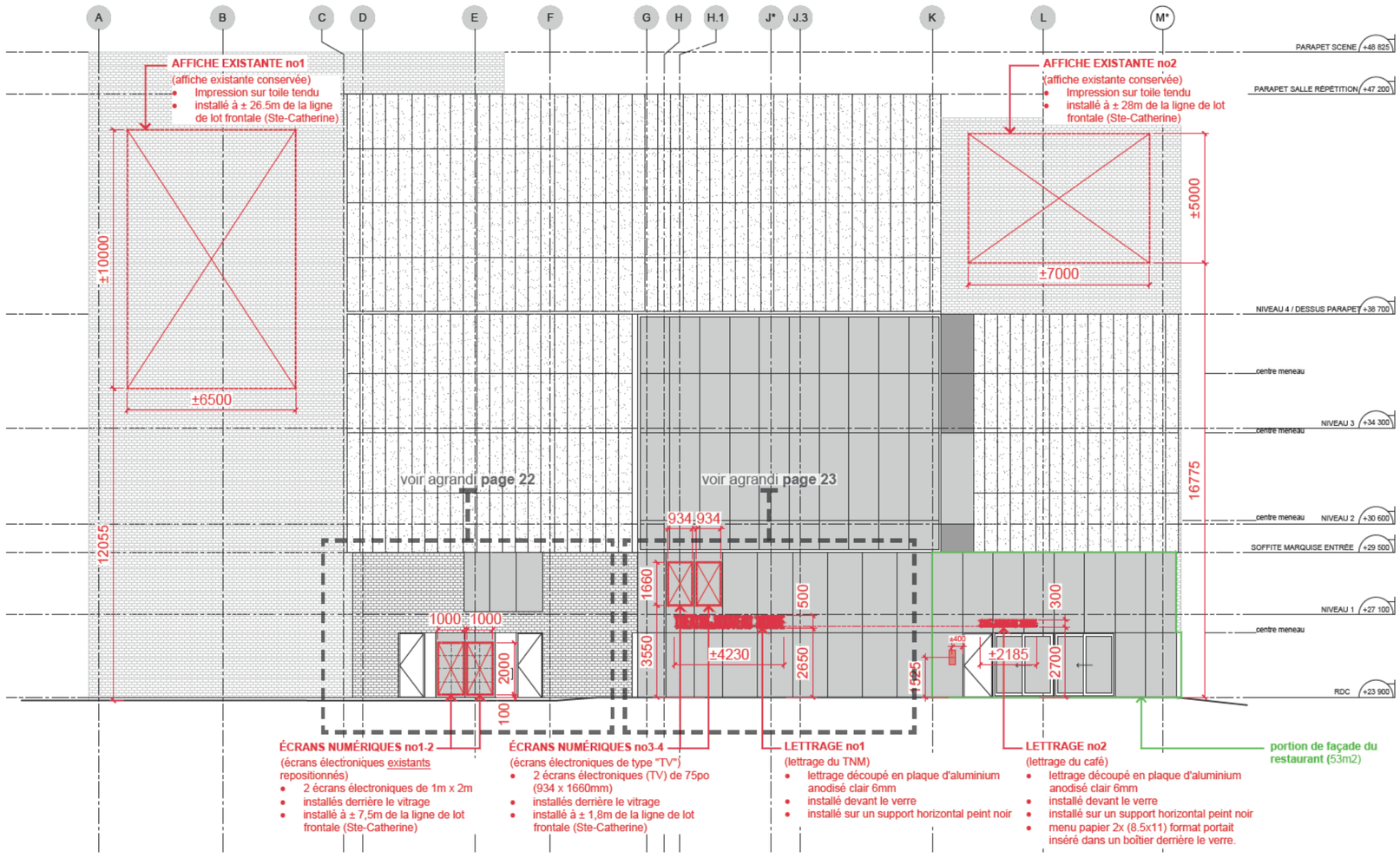


VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
14 AOUT 2025
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN ET DE LA MOBILITÉ

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

14 AOUT 2025

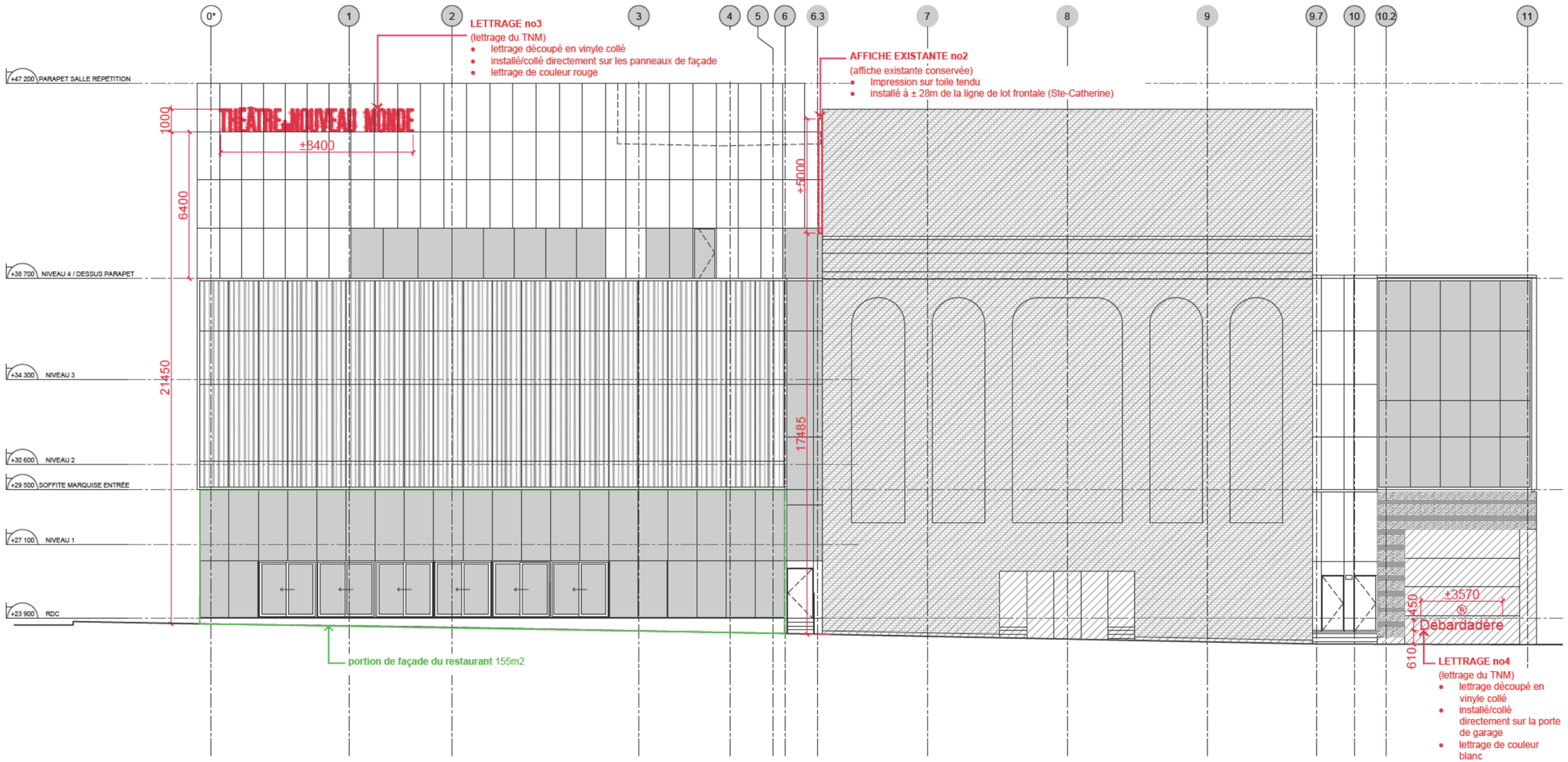
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

14 AOUT 2025

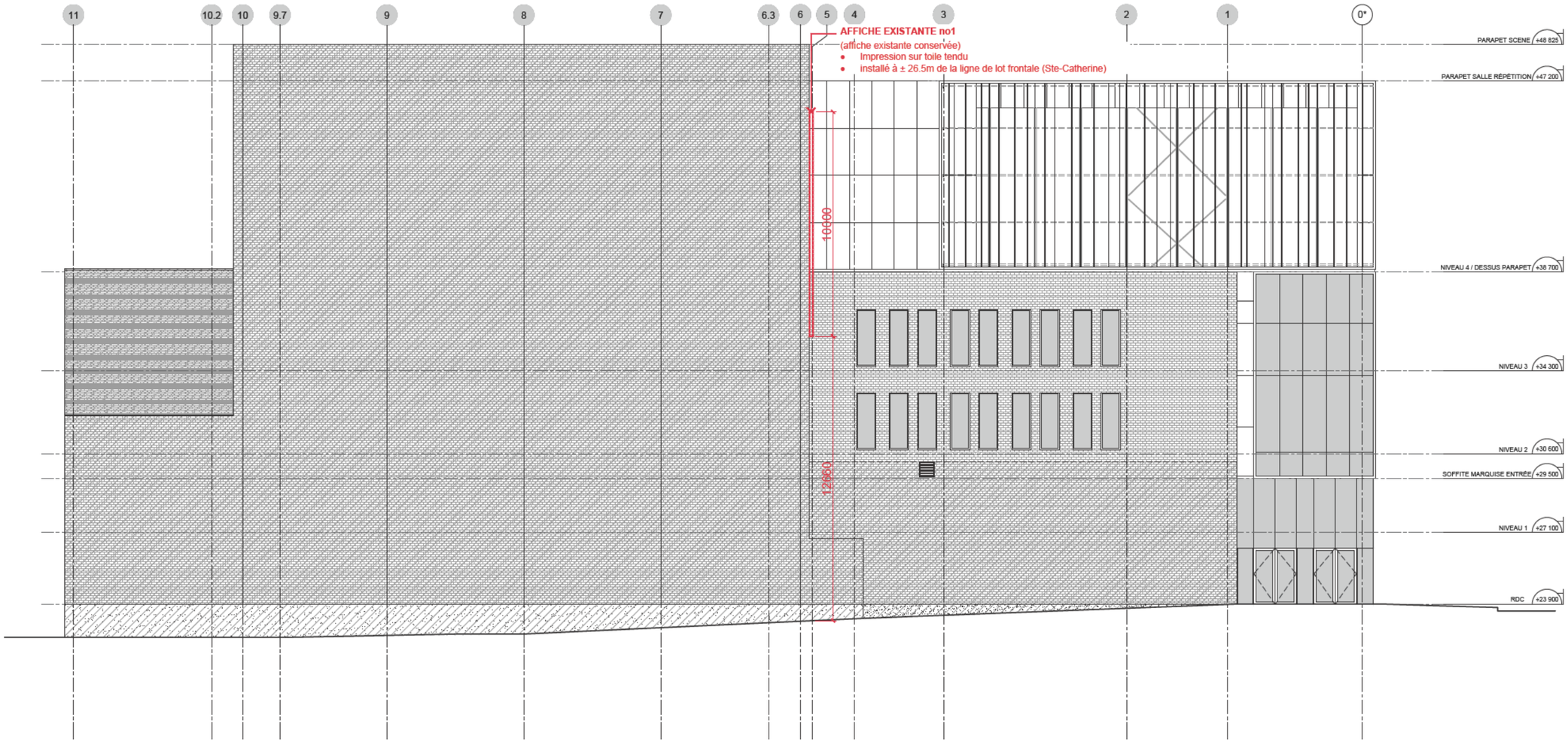
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ



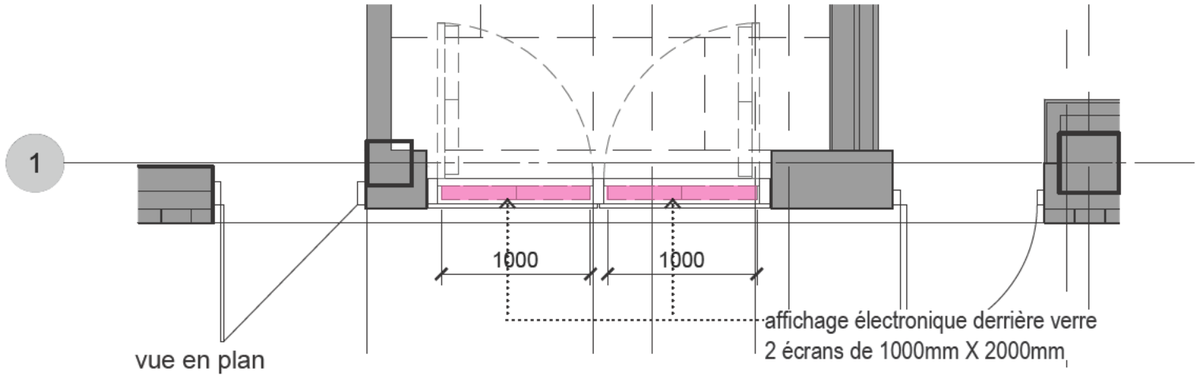
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

14 AOUT 2025

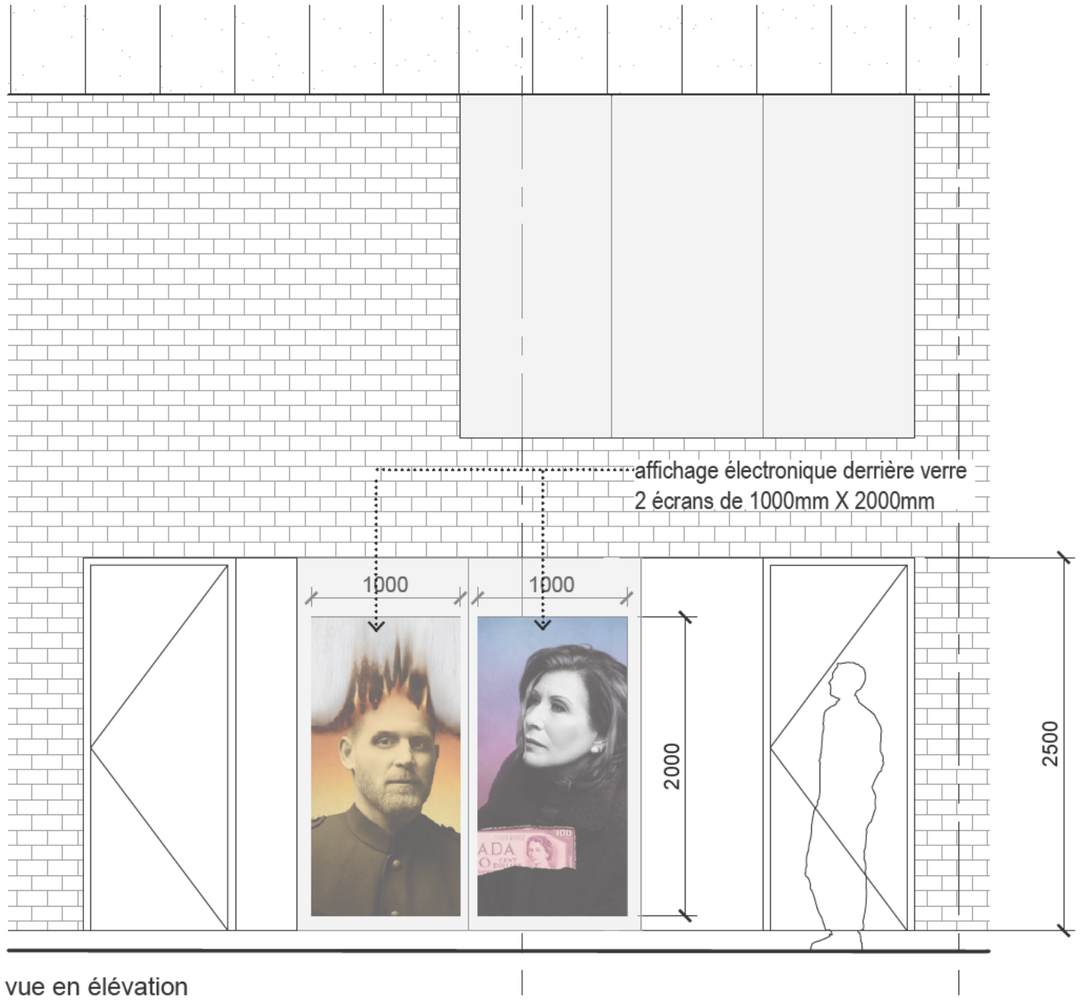
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ



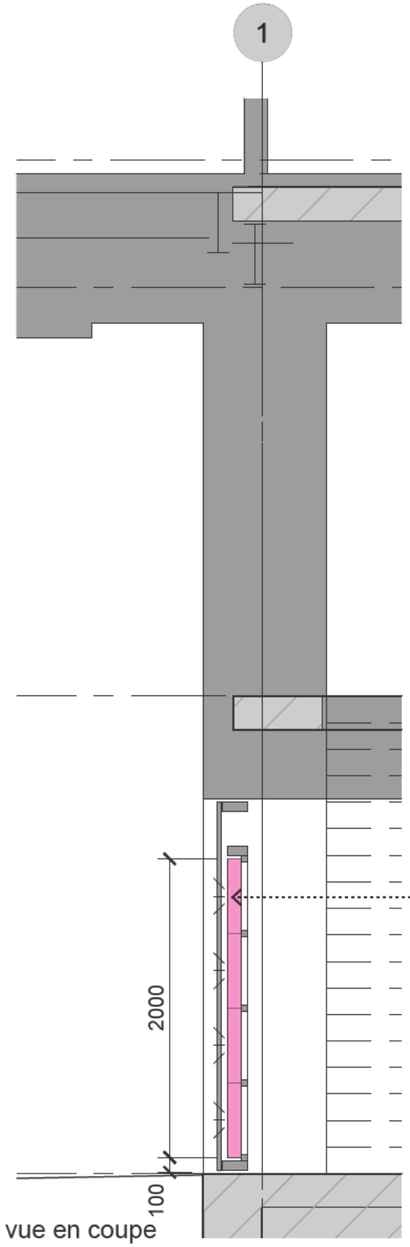
ÉLÉVATION NORD



vue en plan



vue en élévation



vue en coupe

Informations Supplémentaires

Écrans numériques no1-2 :
Taille : 1000x2000mm

Luminosité (Typ) : 1 000 nit
Rapport de contraste : 2000:1

Contenu :
Images fixes en rotation
Contenu varie ±8 fois par année
Écran noir en cas de défaut

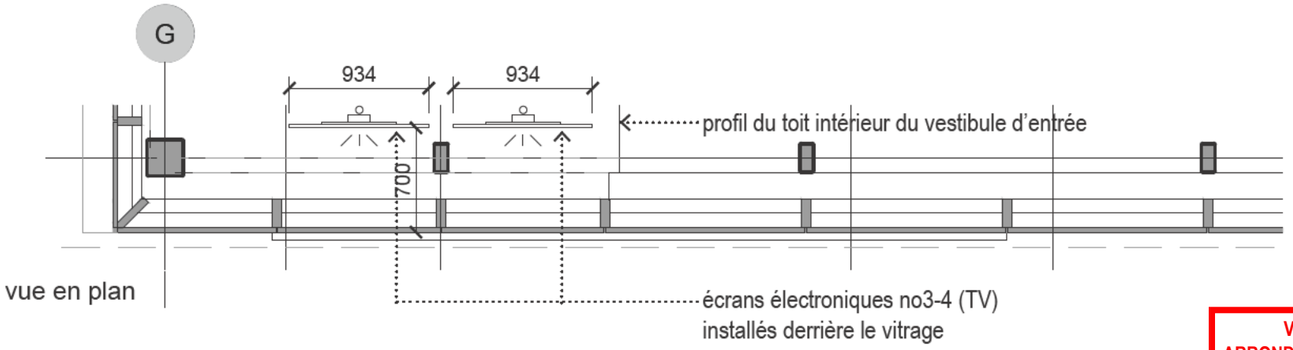
Voir fiche technique en annexe

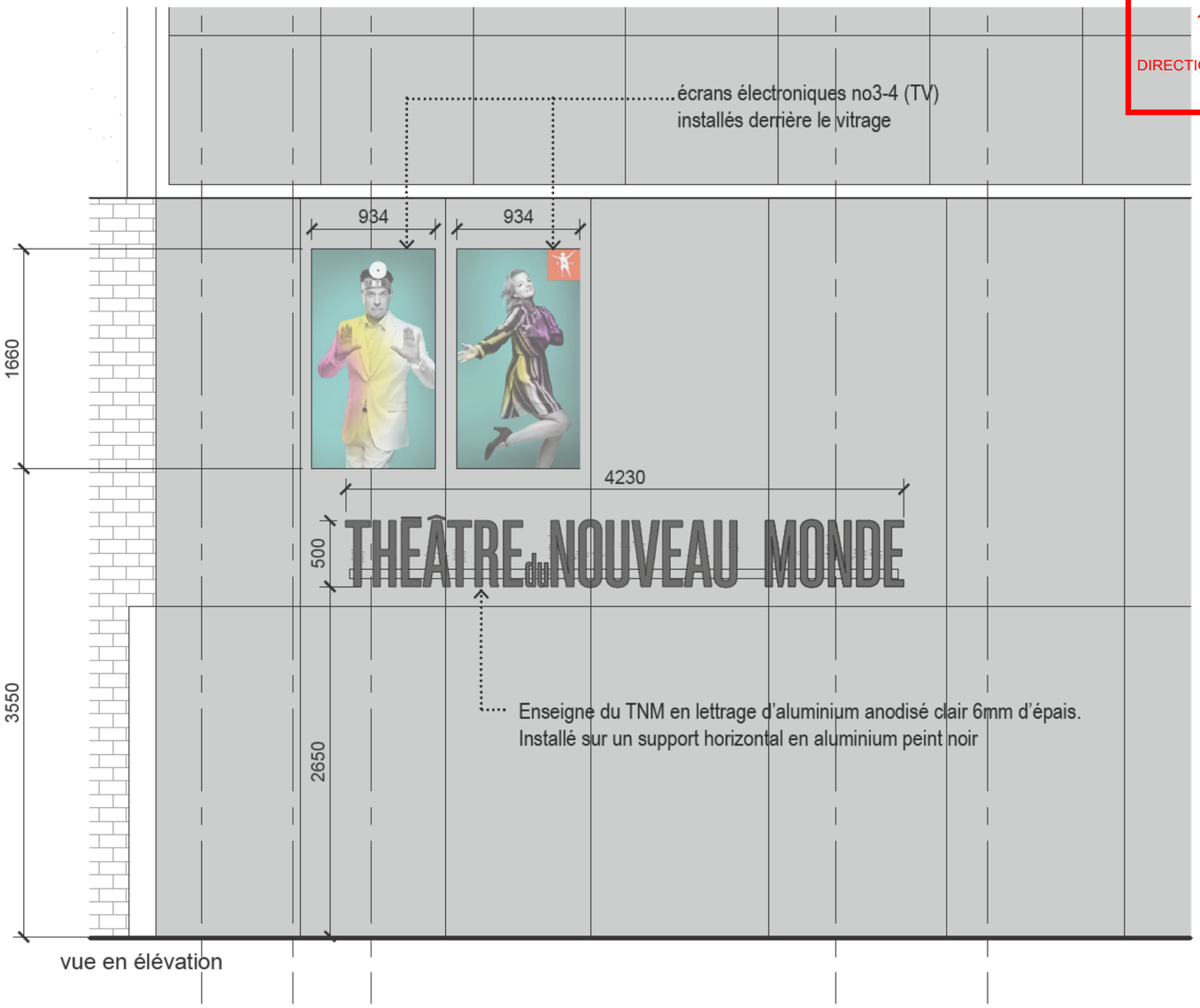
[redacted]

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

14 AOUT 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ



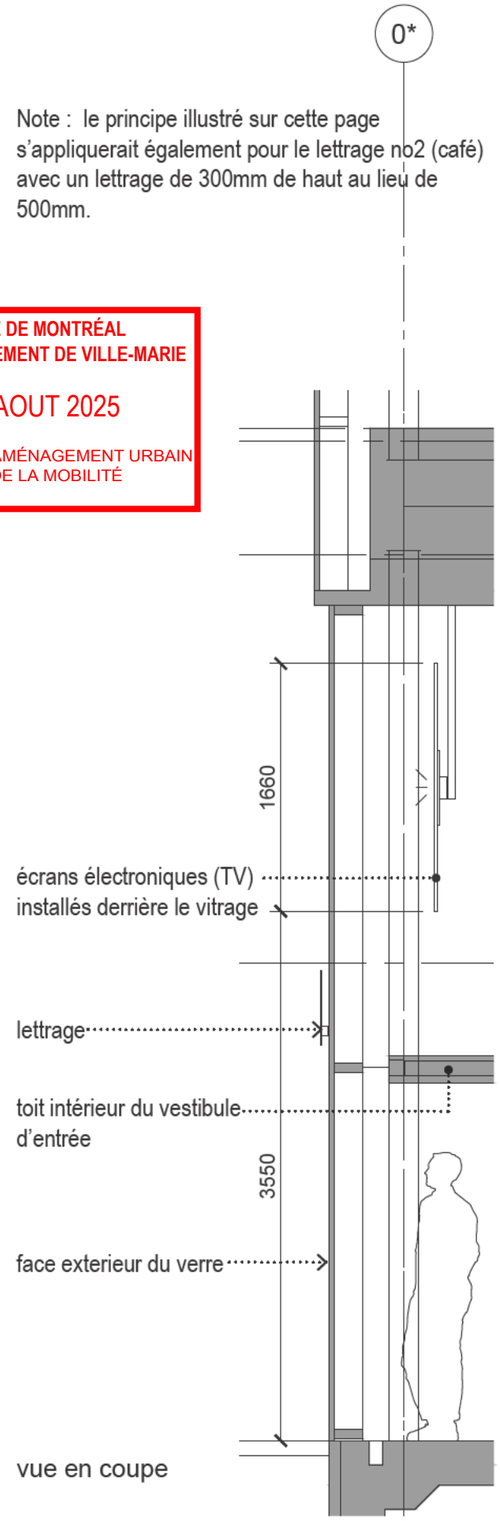


VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

14 AOUT 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

Note : le principe illustré sur cette page s'appliquerait également pour le lettrage no2 (café) avec un lettrage de 300mm de haut au lieu de 500mm.



Informations Supplémentaires

Écrans numériques no3-4:
- Taille diagonale : 75"
- Résolution : 3 840 x 2 160
- Taille de pixel (HxV) : 429,6 x 429,6
- Luminosité (Typ) : 4 000 nit
- Rapport de contraste : 1 200 : 1

Contenu :
- Images fixes en rotation
- Contenu varie ±8 fois par année
- Écran noir en cas de défaut

voir fiche technique en annexe

[redacted]

Lettrage no1 TNM (Ste-Catherine) :
- Lettres découpées
- Aluminium anodisé 6mm

[redacted]

Lettrage no2 Café (Ste-Catherine) :
- Lettres découpées
- Aluminium anodisé 6mm

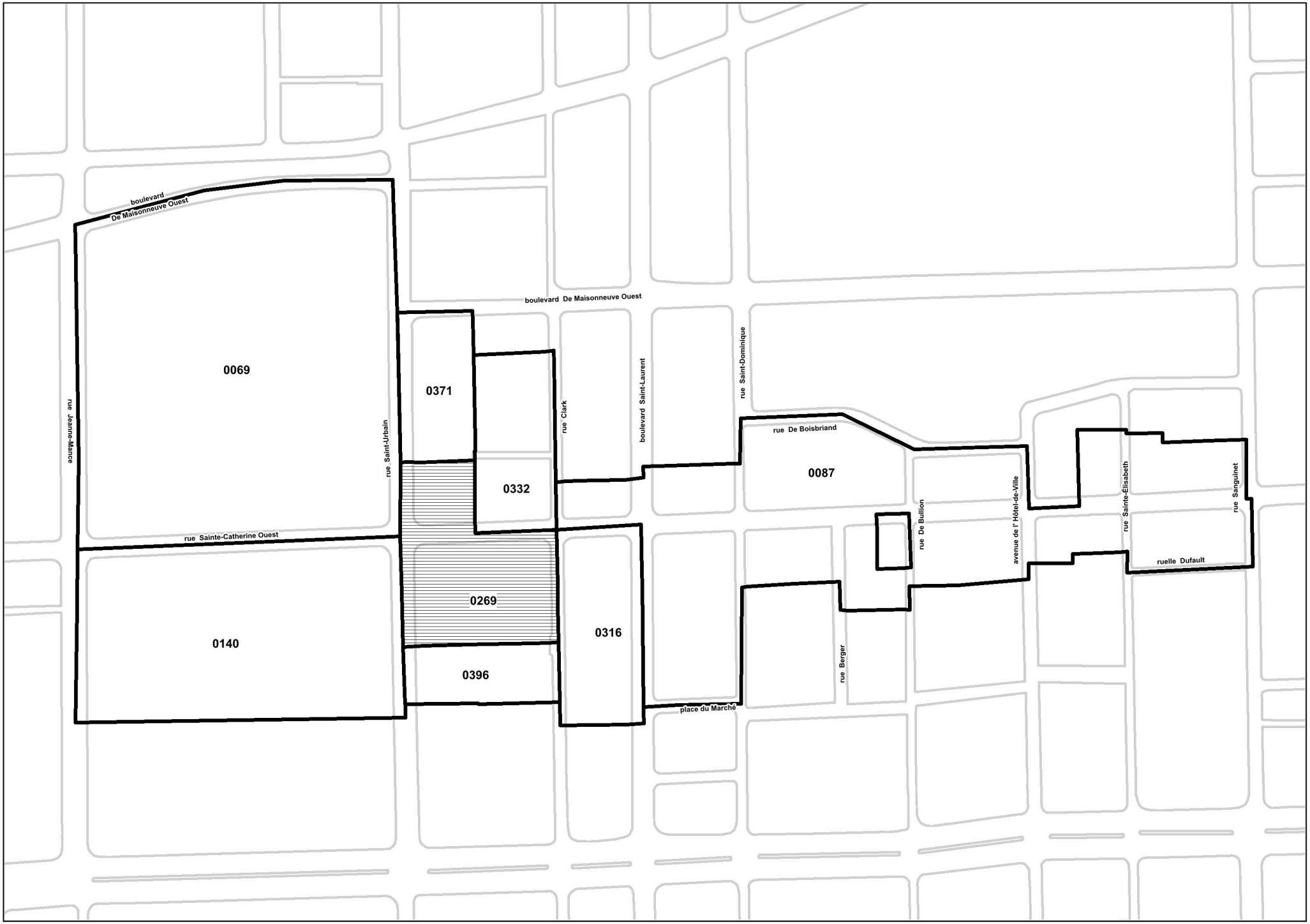
[redacted]

Lettrage no3 (St-Urbain) :
- Lettres découpées
- Vinyle rouge collé
- voir page 18

[redacted]

Lettrage no4 (St-Urbain) :
- Lettres découpées
- Vinyle blanc collé
- voir page 18

[redacted]



Localisation | **Dossier : 1257199003** | **Date : 19 août 2025**

Zone(s) visée(s) | Zone(s) contigües(s) | Limite arrondissement de Ville-Marie

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1257199003*
Unité administrative responsable : *Arrondissement de Ville-Marie, Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité*
Projet : *Projet particulier pour autoriser l'installation d'enseignes et l'occupation d'un toit-terrasse ainsi que régulariser un empiétement sur le domaine public au 84, rue Sainte-Catherine Ouest (TNM)*

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***x***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *Priorité 14 : Appuyer l'innovation et la créativité des entreprises, des commerces et des organisations pour accroître leur résilience économique et générer de la prospérité.* *Priorité 15 : Soutenir la vitalité culturelle de Montréal et son cœur créatif, notamment les industries culturelles, les artistes, les créateurs et les travailleurs culturels et assurer la pérennité de leur pratique sur son territoire* *Priorité 20 : Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole.*			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** *Priorités 14, 15 et 20 : Le projet d'ensemble d'affichage distinctif du Théâtre du Nouveau Monde (TNM) et l'occupation d'un toit-terrasse, aux fins d'usages devant autrement être exercés à l'intérieur du bâtiment, comme lieu multifonctionnel extérieur unique permettraient de mieux positionner cette institution culturelle au cœur du secteur Place des Arts du Quartier des spectacles, de marquer davantage sa place dans l'espace urbain suite au parachèvement des travaux d'agrandissement ainsi que de favoriser son succès économique, tout en permettant également de contribuer à accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole comme lieu de destination culturelle incontournable au Québec.*			

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			**x**
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			**x**
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			**x**

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			**x**
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			**x**
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal	**x**		

2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			**x**

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Dossier # : 1257199004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution autorisant la modification de la résolution CA18 240046 afin de permettre l'agrandissement d'une bijouterie existante, située dans le bâtiment au 2020, rue de la Montagne, dans le bâtiment adjacent, situé aux 2060-2062, rue de la Montagne, ainsi que d'autoriser un plan d'ensemble détaillé des enseignes pour ceux-ci, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (Bijouterie Château d'Ivoire)

1) D'accorder pour les bâtiments situés aux 2020 et 2060-2062, rue de la Montagne, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), l'autorisation de :

a) déroger notamment à la résolution CA18 240046 et aux plans annexés à celle-ci ainsi qu'aux articles 237 et 504 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement à la superficie de plancher maximale pour un établissement commercial et aux conditions autorisant des enseignes sur vitrage;
b) agrandir en superficie le local de la bijouterie existante, située dans le bâtiment au numéro 2020, dans le bâtiment adjacent aux numéros 2060-2062 et installer les enseignes prévues au plan d'ensemble des enseignes pour ces deux bâtiments, le tout substantiellement conforme aux plans réalisés par Atelier Archi– inc. et estampillés par l'arrondissement le 21 août 2025;

2) D'assortir cette autorisation de la condition suivante :

a) assurer le respect du paramètre suivant pour le projet d'occupation décrit au paragraphe b) de l'article 1 de la présente autorisation :
i) l'occupation du rez-de-chaussée ainsi que des 2e et 3e étages du bâtiment aux numéros 2060-2062, aux fins de l'usage commercial spécifique « accessoires personnels », est également autorisée et cette dernière doit être substantiellement conforme à celle montrée aux pages 6, 7, 9 et 12 des plans mentionnés au paragraphe b) de l'article 1 de la présente autorisation;

3) De fixer un délai maximal de 60 mois, à compter de la date d'adoption de la présente autorisation, pour débuter les travaux d'agrandissement du local de l'établissement visés par celle-ci, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-08-29 09:18

Signataire : Marc LABELLE

_____

Directeur d'arrondissement délégué
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Ville-Marie
Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 9 septembre 2025	Résolution: CA25 240389

Adopter une résolution autorisant la modification de la résolution CA18 240046 afin de permettre l'agrandissement d'une bijouterie existante, située dans le bâtiment au 2020, rue de la Montagne, dans le bâtiment adjacent, situé aux 2060-2062, rue de la Montagne, ainsi que d'autoriser un plan d'ensemble détaillé des enseignes pour ceux-ci, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (Bijouterie Château d'Ivoire)- 1er projet de résolution

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'adopter le premier projet de résolution à l'effet :

1) De modifier la résolution CA18 240046 afin d'accorder pour les bâtiments situés aux 2020 et 2060-2062, rue de la Montagne, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), l'autorisation de :

   a) déroger notamment aux plans annexés à la résolution CA18 240046 ainsi qu'aux articles 237 et 504 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement à la superficie de plancher maximale pour un établissement commercial et aux conditions autorisant des enseignes sur vitrage;

   b) agrandir en superficie le local de la bijouterie existante, située dans le bâtiment au numéro 2020, dans le bâtiment adjacent aux numéros 2060-2062 et installer les enseignes prévues au plan d'ensemble des enseignes pour ces deux bâtiments, le tout substantiellement conforme aux plans réalisés par Atelier Archi– inc. et estampillés par l'arrondissement le 21 août 2025;

2) D'assortir cette autorisation de la condition suivante :

   a) assurer le respect du paramètre suivant pour le projet d'occupation décrit au paragraphe b) de l'article 1 de la présente autorisation :

      i) l'occupation du rez-de-chaussée ainsi que des 2e et 3e étages du bâtiment aux numéros 2060-2062, aux fins de l'usage commercial spécifique « accessoires personnels », est également autorisée et cette dernière doit être substantiellement conforme à celle montrée aux pages 6, 7, 9 et 12 des plans mentionnés au paragraphe b) de l'article 1 de la présente autorisation;

3) De fixer un délai maximal de 60 mois, à compter de la date d'adoption de la présente autorisation, pour débuter les travaux d'agrandissement du local de l'établissement visés par celle-ci, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

Adoptée à l'unanimité.

40.17
pp 496
1257199004

Anne-Marie LEMIEUX

_____

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 11 septembre 2025

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1257199004**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution autorisant la modification de la résolution CA18 240046 afin de permettre l'agrandissement d'une bijouterie existante, située dans le bâtiment au 2020, rue de la Montagne, dans le bâtiment adjacent, situé aux 2060-2062, rue de la Montagne, ainsi que d'autoriser un plan d'ensemble détaillé des enseignes pour ceux-ci, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (Bijouterie Château d'Ivoire)

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de modification d'un projet particulier (3003555354) a été déposée afin d'autoriser l'agrandissement d'une bijouterie existante, située dans le bâtiment au 2020, rue de la Montagne, dans le bâtiment adjacent au nord (montréalais), situé aux 2060-2062, rue de la Montagne.
L'immeuble est situé dans l'aire de protection de l'édifice du Mount Stephen Club (immeuble patrimonial classé) ainsi que dans l'aire de protection de la façade des Appartements-Bishop Court (immeuble patrimonial classé).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA18 240046 – 13 février 2018 – Adopter une résolution autorisant la démolition de 3 bâtiments, situés aux 2020-2050, rue de la Montagne, et la construction d'un bâtiment commercial de 4 étages, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (Bijouterie Château d'Ivoire) – Adoption (1177199016).

DESCRIPTION

Description du site
La demande concerne deux immeubles distincts. Le premier est un bâtiment commercial contemporain de 4 étages, construit par phases entre 2018 et 2023, sur les lots 1 341 071, 1 341 072, 1 341 073 du cadastre du Québec, suivant la démolition de 3 bâtiments antérieurs, pour la bijouterie « Château d'Ivoire », au 2020, rue de la Montagne, le tout autorisé par un projet particulier (résolution CA18 240046).

Le second est un bâtiment commercial moderne de 6 étages, construit en 1962 sur le lot 1 341 069 du même cadastre. Ce dernier a été récemment acquis par le propriétaire du premier aux fins d'y agrandir en partie sa bijouterie. La façade du rez-de-chaussée, occupé par un commerce, a été remaniée à diverses reprises au fil du temps, alors que celle des étages 2 à

6, occupés par des bureaux, est demeurée plus fidèle à ses caractéristiques d'origine.

L'emplacement est situé dans la catégorie M.8C « Zone de mixité autorisant les commerces et les services de moyenne intensité dans les secteurs animés (Quartier Latin, Quartier des Spectacles, Bishop/Crescent) ».

Description du projet
La demande vise à autoriser, par projet particulier, la modification de la résolution CA18 240046 afin d'agrandir son périmètre d'application, visant uniquement l'immeuble au 2020, rue de la Montagne, de manière à inclure aussi l'immeuble adjacent aux 2060-2062, rue de la Montagne, pour permettre l'agrandissement de la bijouterie du rez-de-chaussée au 3e étage de ce dernier. Ce projet impliquerait également la transformation intérieure et la mise à niveau complète du bâtiment ajouté.

Occupation
Actuellement, il s'agit d'un établissement occupé aux fins de l'usage commercial spécifique « accessoires personnels », d'une superficie approximative de 2 028 m². Le local de ce dernier, s'étendant du rez-de-chaussée au 4e étage, occupe l'ensemble du bâtiment au 2020, qui comprend aussi des espaces techniques et une aire de stationnement en sous-sol.

Ce local s'agrandirait dans le bâtiment aux 2060-2062, dans un espace intégrant les trois premiers étages du bâtiment, d'une superficie approximative de 385 m² (rez-de-chaussée d'environ 115 m²). Il se connecterait au local d'origine par des percements effectués au rez-de-chaussée ainsi qu'au 3e étage. Il serait pourvu d'une entrée principale distincte depuis la rue. L'établissement agrandi aurait une superficie totale d'environ 2 423 m². Les locaux des étages supérieurs (du 4e au 6e étage), remaniés, conserveraient l'usage « bureau » actuel (superficie d'environ 175 m² par étage). Ils seraient accessibles par un hall d'entrée distinct avec une porte secondaire dédiée.

Ce projet impliquerait une modification de l'apparence extérieure du socle du bâtiment, notamment pour créer un accès de plain-pied au rez-de-chaussée, ainsi qu'en raison de certaines contraintes structurales (contreventement requis de part et d'autre de la façade pour une mise aux normes parasismique de ce bâtiment de grande hauteur) ne permettant plus un retour à la forme d'origine. De plus, l'aménagement de la cour avant serait refait en continuité de celle de la bijouterie actuelle.

Enseignes
Cette demande vise également à faire autoriser un plan d'ensemble détaillé des enseignes pour les deux bâtiments concernés.

Pour le bâtiment au 2020, la proposition conserverait l'« enseigne sur façade » de type « enseigne à plat », lumineuse, installée au-dessus de l'entrée principale (superficie de 3,53 m²), déjà approuvée. La « petite enseigne » constituée du logo lumineux installé au-dessus de l'enseigne précédente, le nom de l'établissement gravé dans le parement de pierre et des enseignes intérieures installées dans les vitrines à plus de 1 m du vitrage étaient toutes possibles sans certificat.

Il est toutefois proposé de revoir les enseignes dans les vitrines existantes afin de les remplacer par 6 nouvelles « enseignes sur façade » (1 par vitrine), de type « enseignes sur vitrage », lumineuses (éclairage intégré), composées de lettres et logos perforés découpés et lumineux dans une face en aluminium noir, de 0,37 m de hauteur par une largeur variant entre 1,22 m à 2,44 m, selon la largeur de l'ouverture de la vitrine, pour une superficie totale approximative de 4,01 m², formant les noms des marques offertes ou les services offerts sur les lieux comme messages, le tout dans des boîtiers en aluminium noir, apposés en angle à l'intérieur des vitrines, sur la retombée de plafond existante au sommet de celles-ci pour un effet de bandeau continu et uniforme, face à la rue de la Montagne, culminant à une hauteur

moyenne d'environ 2,94 m du sol.

Pour le bâtiment aux 2060-2062, une approche distinctive est proposée avec l'ajout de 1 « enseigne sur façade » supplémentaire dans la façade du rez-de-chaussée pour la bijouterie agrandie, de type « enseigne à plat », lumineuse (éclairage intégré), composée de lettres, de logos ou de formes détachés d'environ 0,48 m de hauteur par 3,15 m de longueur pour une superficie approximative de 1,51 m², formant le nom d'une marque offerte sur les lieux de l'agrandissement comme message, le tout apposé sur un support (attaches) fixé depuis les joints du revêtement de pierre de l'entablement du rez-de-chaussée, au-dessus de la porte centrale, face à la rue de la Montagne, culminant à environ 5,34 m du sol.

Ainsi, l'ensemble des enseignes pour cet établissement aurait une superficie approximative de 9,21 m² sous le maximum de 20 m² pouvant vraisemblablement être alloué à cet établissement par la réglementation.

Pour les établissements occupant les autres étages (bureaux aux 4e, 5e et 6e étages), leurs noms respectifs seraient apposés sur la porte d'entrée secondaire, avec un lettrage autocollant ou sérigraphié de 0,1 m de haut, le tout s'inscrivant dans une zone d'environ 0,75 m de hauteur par environ 0,76 de longueur pour une superficie totale approximative de 0,57 m² et culminant bien en deçà de 2,78 m du sol. Ainsi, chacun de ces 3 messages constituerait une « enseigne sur façade », de type « enseigne sur vitrage », pouvant respecter la réglementation.

Cadre réglementaire
La proposition déroge à certaines dispositions du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), à savoir notamment :

· à la superficie de plancher maximale de 200 m² pouvant être occupée par un usage commercial pour un établissement (article 237), puisque l'établissement existant excédait déjà cette limite avant l'agrandissement projeté portant l'ensemble à environ 2 423 m²;
· aux conditions autorisant les enseignes sur vitrage (article 504), puisque les enseignes sur boîtier ne sont pas constituées exclusivement de lettres, de symboles, de logos ou de formes détachées et que la superficie approximative totale de 4,01 m² des 6 enseignes sur vitrage pour cet établissement excède le maximum de 2 m² prévu.

Le Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (24-017) en vigueur prévoit une affectation « Mixte » dans ce secteur, permettant la composante « Commerce ».

Ce projet contient un objet susceptible d'approbation référendaire en vertu du paragraphe 3° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et d'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), à savoir les usages.

Il n'est toutefois pas visé par le paragraphe 2° de l'article 2 du Règlement sur l'examen de la conformité aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement et aux dispositions du document complémentaire de l'agglomération de Montréal (RCG 15-073) et est conforme aux objectifs du Schéma d'aménagement ainsi qu'aux dispositions de son document complémentaire.

JUSTIFICATION

Dans son ensemble, le projet satisfait adéquatement aux critères d'évaluation applicables à une demande de modification de projet particulier.
En effet, ce projet traduit la vitalité d'un commerce établi dans son milieu depuis plusieurs décennies déjà ainsi que celle liée à la consolidation croissante de la portion nord de la rue de la Montagne comme une destination commerciale prestigieuses au centre-ville de

Montréal, irradiant depuis le Holt Renfrew Ogilvy.

Il permettrait d'éliminer un local commercial vacant ainsi que certains bureaux sous-utilisés, tout en justifiant une remise aux normes complète d'un bâtiment moderne présentant un intérêt patrimonial, incluant la réhabilitation de sa façade avec mise en valeur de ses caractéristiques originales conservées, comme plus-value principale aux dérogations sollicitées.

Ainsi, l'occupation projetée maintiendrait néanmoins l'apparence de deux établissements commerciaux distincts depuis la voie publique, avec entrées individuelles, conservant l'échelle actuelle des lieux et la trame commerciale plus traditionnelle sur cette rue d'ambiance.

Quant aux enseignes projetées pour la bijouterie, comprenant la révision des enseignes dans les vitrines de la portion existante de cette dernière et l'installation de celle envisagée au rez-de-chaussée du bâtiment ajouté pour son agrandissement, elles assureraient une installation planifiée de celles-ci, tout en s'adaptant spécifiquement aux caractéristiques architecturales de chacun des deux bâtiments concernés et assurant une personnalité un peu plus distincte pour la nouvelle partie de la bijouterie, à la façon d'une boutique dédiée spécifiquement à la mise en marché d'une future marque de prestige, tout en demeurant exploitée en continuité du reste de cet établissement.

L'ajout de lettrage sur le vitrage de la porte d'entrée secondaire du bâtiment aux 2060-2062 pour annoncer chacun des autres occupants des niveaux supérieurs (3 derniers étages) demeurerait somme toute discret et cohérent avec les visées de la réglementation.

Considérant que la proposition répond adéquatement aux critères d'évaluation applicables à une demande de modification de projet particulier.

Considérant que ce projet d'occupation et de réhabilitation du bâtiment moderne aux 2060-2062 assure une cohérence optimale entre les besoins opérationnels de la bijouterie Château d'Ivoire, obligeant son expansion au-delà de son bâtiment initial au 2020, tout en maintenant la personnalité distincte du bâtiment ajouté à ce complexe avec des rappels subtils, de manière à ne pas dénaturer l'échelle du milieu, tout en rehaussant l'attractivité de cette artère commerciale prestigieuse.

Considérant que l'ajout d'un plan d'ensemble détaillé des enseignes à la résolution de 2018 pour la bijouterie et les futurs bureaux demeure souhaitable pour l'obtention d'une approche unifiée en matière d'affichage commercial, mais adaptée aux particularités de chacun des deux immeubles, en lien avec ce projet d'occupation.

À sa séance du 14 août 2025, le CCU a émis un **avis favorable avec conditions et suggestions** à l'égard de cette demande et que les conditions ont été prises en compte dans la version finale du projet.

Par conséquent, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité est d'avis que l'on devrait donner une suite **favorable** à l'égard de cette demande.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S. O.

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)

S. O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S. O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Conseil d'arrondissement - Adoption du 1er projet de résolution;
Affichage sur l'emplacement;
Avis public annonçant la tenue d'assemblée publique de consultation;
Assemblée publique de consultation;
Conseil d'arrondissement - Adoption du 2e projet de résolution;
Avis public sur la possibilité de déposer une demande de participation à un référendum;
Conseil d'arrondissement - Adoption de la résolution.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Comité consultatif d'urbanisme - Avis favorable avec conditions et suggestions

---

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Étienne LONGTIN
Conseiller en aménagement

Tél : 438 823-1783
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-08-27

Louis ROUTHIER
Chef de division - Urbanisme

Tél : 438 351-3263
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Stéphanie TURCOTTE
Directrice de l'aménagement urbain et de la mobilité
Tél : 514-868-5164
Approuvé le : 2025-08-27

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1257199004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Objet :	Adopter une résolution autorisant la modification de la résolution CA18 240046 afin de permettre l'agrandissement d'une bijouterie existante, située dans le bâtiment au 2020, rue de la Montagne, dans le bâtiment adjacent, situé aux 2060-2062, rue de la Montagne, ainsi que d'autoriser un plan d'ensemble détaillé des enseignes pour ceux-ci, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (Bijouterie Château d'Ivoire)

PV_2025-08-14_PP_RP_3003555354.pdf

1257199004 - Grille d'analyse Montréal 2030.pdf

1257199004.JPG

3003555354_plans_estampillés_2025-08-21.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Étienne LONGTIN
Conseiller en aménagement

Tél : 438 823-1783
Télécop. :

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
14 août 2025
3003555354
4.2.4

Objet :	**MODIFICATION D'UN PROJET PARTICULIER ET RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	2020 et 2060-2062, rue de la Montagne
Responsables :	Étienne Longtin et Judith Boisvert
Description :	La demande concerne deux immeubles distincts. Le premier est un bâtiment commercial contemporain de 4 étages, construit par phases entre 2018 et 2023, sur les lots 1 341 071, 1 341 072, 1 341 073 du cadastre du Québec, selon les plans de CGA architectes inc. (aujourd'hui Atelier Archi— inc.), suivant la démolition de 3 bâtiments antérieurs, pour la bijouterie « Château d'Ivoire », au 2020, rue de la Montagne, le tout autorisé par un projet particulier (résolution CA18 240046). Le second est un bâtiment commercial moderne de 6 étages moderne, construit en 1962 sur le lot 1 341 069 du même cadastre, selon les plans de George Shubin, architecte. Ce dernier a été récemment acquis par le propriétaire du premier aux fins d'y agrandir en partie sa bijouterie. La façade du rez-de-chaussée, occupé par un commerce, a été remaniée à diverses reprises au fil du temps, alors que celle des étages 2 à 6, occupés par des bureaux, est demeurée plus fidèle à ses caractéristiques d'origine, à l'exception de la fenestration tripartite et des 3 balcons au 2e étage qui ont été retirés. L'emplacement est situé dans la catégorie M.8C « Zone de mixité autorisant les commerces et les services de moyenne intensité dans les secteurs animés (Quartier Latin, Quartier des Spectacles, Bishop/Crescent) ». La demande vise à autoriser, par projet particulier, la modification de la résolution CA18 240046 afin d'agrandir son périmètre d'application, visant uniquement l'immeuble au 2020, rue de la Montagne, de manière à inclure aussi l'immeuble adjacent aux 2060-2062, rue de la Montagne, pour permettre l'agrandissement de la bijouterie du rez-de-chaussée au 3e étage de ce dernier. Ce projet impliquerait également la transformation intérieure et la mise à niveau complète du bâtiment ajouté.

	<u>Occupation</u> Actuellement, il s'agit d'un établissement occupé aux fins de l'usage commercial spécifique « accessoires personnels », d'une superficie approximative de 2 028 m², situé dans un secteur de catégorie M.8C « Zone de mixité autorisant les commerces et les services de moyenne intensité dans les secteurs animés (Quartier Latin, Quartier des Spectacles, Bishop/Crescent) ». Le local de ce dernier, s'étendant du rez-de-chaussée au 4e étage, occupe l'ensemble du bâtiment au 2020, qui comprend aussi des espaces techniques et une aire de stationnement en sous-sol. Ce local s'agrandirait dans le bâtiment aux 2060-2062, dans un espace intégrant les trois premiers étages du bâtiment, d'une superficie approximative de 385 m² (rez-de-chaussée d'environ 115 m²). Il se connecterait au local d'origine par des percements effectués au rez-de-chaussée ainsi qu'au 3e étage. Il serait pourvu d'une entrée principale distincte depuis la rue. L'établissement agrandi aurait une superficie totale d'environ 2 423 m². Les locaux des étages supérieurs (du 4e au 6e étage), remaniés, conserveraient l'usage « bureau » actuel (superficie d'environ 175 m² par étage). Ils seraient accessibles par un hall d'entrée distinct avec une porte secondaire dédiée. <u>Révision de projet</u> La proposition prévoit la réhabilitation de la façade existante du bâtiment aux 2060-2062 afin de préserver la majorité des éléments caractéristiques du bâtiment d'origine aux étages, tout en remaniant la composition des ouvertures au rez-de-chaussée en raison de certaines contraintes structurales (contreventement requis de part et d'autre de la façade pour une mise aux normes parasismique de ce bâtiment de grande hauteur) ne permettant plus un retour à la forme d'origine. Le niveau de plancher du rez-de-chaussée serait ajusté pour créer un accès de plain-pied. Une porte d'entrée centrale serait réintroduite pour permettre un second accès à la bijouterie depuis ce bâtiment, avec une porte d'entrée secondaire menant à un hall commun pour les bureaux aux étages supérieurs, le tout au sein d'un mur-rideau avec vitrage performant avec cadres noirs. L'encadrement de cette portion de façade serait revêtu d'une pierre calcaire Adair de teinte pâle (couleur « Bistre nuancée »), agencée à celle de l'autre bâtiment au 2020. La composition de l'encadrement est proposée avec une priorité à la verticalité, en opposition avec l'accent horizontal et diviseur du bandeau d'origine. Cette subtile modification est faite en lien avec le parti architectural du nouveau bâtiment connexe à sa gauche. Aux étages supérieurs, les cadres de béton ceinturant la fenestration seraient restaurés. Les fenêtres existantes, comprenant un panneau

	ouvrant dans le bas, seraient remplacées par des fenêtres fixes à vitrage performant sans divisions, en conservant les panneaux intermédiaires de marbre vert existants. La brique peinte de la tour serait repeinte, de « plein droit », de la couleur de la pierre calcaire proposée au rez-de-chaussée. Les trois luminaires existants, mais non d'origine, seraient remplacés par de nouveaux luminaires de forme cylindrique noirs. <u>Cour avant</u> Le revêtement de béton existant sur le sol de la cour avant du bâtiment aux 2060-2062 serait remplacé par des pavées de granit noir de différents formats, avec des insertions de fins luminaires encastrés au sol. Le réaménagement impliquerait aussi la démolition du muret de granit noir au sud du terrain et l'introduction d'un emmarchement pour gérer la différence de niveaux des 2 terrains. De plus, l'installation de 3 bacs à fleurs de béton foncé, disposés notamment de part et d'autre de l'entrée principale, en continuité de ceux de la bijouterie serait effectuée, le tout priorisant une continuité avec celui approuvé en 2018 pour la cour avant du bâtiment au 2020 et créant un effet d'ensemble. <u>Enseignes</u> Cette demande vise également à faire autoriser un plan d'ensemble détaillé des enseignes pour les deux bâtiments concernés. Pour le bâtiment au 2020, la proposition conserverait l'« enseigne sur façade » de type « enseigne à plat », lumineuse, installée au-dessus de l'entrée principale (superficie de 3,53 m^2), déjà approuvée par le certificat d'autorisation (3003018354). La « petite enseigne » constituée du logo lumineux installé au-dessus de l'enseigne précédente, le nom de l'établissement gravé dans le parement de pierre et des enseignes intérieures installées dans les vitrines à plus de 1 m du vitrage étaient toutes possibles sans certificat. Il est toutefois proposé de revoir les enseignes dans les vitrines existantes afin de les remplacer par 6 nouvelles « enseignes sur façade » (1 par vitrine), de type « enseignes sur vitrage », lumineuses (éclairage intégré), composées de lettres et logos perforés découpés et lumineux dans une face en aluminium noir, de 0,37 m de hauteur par une largeur variant entre 1,22 m à 2,44 m, selon la largeur de l'ouverture de la vitrine, pour une superficie totale approximative de 4,01 m^2, formant les noms des marques offertes ou les services offerts sur les lieux comme messages, le tout dans des boîtiers en aluminium noir, apposés en angle à l'intérieur des vitrines, sur la retombée de plafond existante au sommet de celles-ci pour un effet de bandeau continu et uniforme, face à la rue de la Montagne, culminant à une hauteur moyenne d'environ 2,94 m du sol.

	L'ensemble reprendrait la proposition soumise en 2022 dans le cadre d'une demande d'avis préliminaire (3003166813). Pour le bâtiment aux 2060-2062, une approche distinctive, mais cohérente, est proposée avec l'ajout de 1 « enseigne sur façade » supplémentaire dans la façade du rez-de-chaussée pour la bijouterie agrandie, de type « enseigne à plat », lumineuse (éclairage intégré), composée de lettres, de logos ou de formes détachées d'environ 0,48 m de hauteur par 3,15 m de longueur pour une superficie approximative de 1,51 m^2, formant le nom probable d'une marque offerte sur les lieux de l'agrandissement comme message, le tout apposé directement sur la pierre au-dessus du rez-de-chaussée, face à la rue de la Montagne, culminant à environ 5,93 m du sol. Ainsi, l'ensemble des enseignes pour cet établissement aurait une superficie approximative de 9,21 m^2 sous le maximum de 20 m^2 pouvant vraisemblablement être alloué à cet établissement par la réglementation. Pour les établissements occupant les autres étages (du 4^e au 6^e étage), leurs noms respectifs seraient apposés sur la porte d'entrée secondaire, avec un lettrage autocollant de 0,1 m de haut, culminant en deçà de 2,74 m du sol. En raison de la faible superficie concernée pour chacune de ces enseignes, le tout regroupé pourrait constituer une seule « petite enseigne » pour le bâtiment, autorisée sans certificat, pour un maximum de 0,2 m^2. À défaut, chacun des 3 messages constituerait une « enseigne sur façade », de type « enseigne sur vitrage », pouvant respecter la réglementation.
Élément particulier :	L'immeuble est situé dans l'aire de protection de l'édifice du Mount Stephen Club (immeuble patrimonial classé) ainsi que dans l'aire de protection de la façade des Appartements-Bishop Court (immeuble patrimonial classé). Certains travaux seront ainsi assujettis à la Loi sur le patrimoine culturel.
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux critères d'évaluation applicables à une demande de projet particulier et d'une révision de projet.
Considérant que:	Ce projet d'occupation et de réhabilitation du bâtiment moderne aux 2060-2062 assure une cohérence optimale entre les besoins opérationnels de la bijouterie Château d'Ivoire, obligeant son expansion au-delà de son bâtiment initial au 2020, tout en maintenant la personnalité distincte du bâtiment ajouté à ce complexe avec des rappels subtils, de manière à ne pas dénaturer l'échelle du milieu, tout en rehaussant l'attractivité de cette artère commerciale prestigieuse.

Considérant que :	L'ajout d'un plan d'ensemble pour les enseignes de la bijouterie et des futurs bureaux, au sein d'une approche unifiée, mais adaptée aux particularités de chacun des deux immeubles, justifie cette fois mieux l'ajout des dérogations requises en matière d'affichage commercial, vu la nécessité incontournable de modifier la résolution de 2018 pour ce projet d'occupation.
Considérant que :	La proposition de fenêtres fixes et sans division pour la tour existante demeure acceptable compte tenu du changement d'usage commercial effectué depuis la construction d'origine où ces étages étaient résidentiels.
Considérant que :	La proposition symétrique et la matérialité de la vitrine commerciale, avec ses entrées distinctes, présentent globalement une composition qui, bien qu'elle diffère de celle d'origine, demeure compatible avec les composantes architecturales d'origine encore présentes sur le bâtiment.
Considérant que :	La proposition d'insertion de pilastres verticaux de part et d'autre de l'entrée commerciale au rez-de-chaussée est requise pour répondre aux normes antisismiques et que cette nouvelle composition répond harmonieusement au contexte actualisé des bâtiments.
Considérant que :	Le profil en escalier proposé pour les pilastres verticaux du rez-de-chaussée rend visible une portion de la sous-face de l'élément de transition avec la tour existante et que le détail de cette jonction, illustré comme un simple solin, n'est pas précisé dans les documents fournis.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande de projet particulier aux conditions suivantes :

- **Détailler la nouvelle enseigne sur façade projetée pour l'agrandissement de la bijouterie dans le bâtiment aux 2060-2062 afin d'assurer que celle-ci puisse être fixée dans les joints de la pierre et qu'aucun filage ne puisse être apparent, par exemple, avec un support horizontal discret derrière le lettrage, d'une couleur agencée à celle de la pierre.**
- **Préciser la superficie totale des enseignes projetées sur la porte secondaire du bâtiment aux 2060-2062.**

Par ailleurs, les membres suggèrent de viser à assurer une plus grande continuité visuelle pour l'affichage de la bijouterie entre les deux bâtiments, par exemple, en préconisant l'emploi d'enseignes sur vitrage pour le bâtiment aux 2060-2062 plus similaires à celles proposées dans les vitrines pour le bâtiment au 2020.

Également, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande de révision de projet à la condition suivante :

- Introduire un bandeau de transition en pierre dans le haut du nouvel entablement, à la jonction de la tour, de manière à renforcir la distinction entre les deux, simplifier le détail et amplifier l'expression de l'horizontalité, tout en s'inspirant davantage de la composition d'origine.

De plus, les membres suggèrent de réviser l'aménagement projeté de la cour avant du bâtiment aux 2060-2062 afin de :

- Opter pour un matériau avec un indice de réflexion solaire supérieur à 29 pour le revêtement de sol, par exemple, un granit de couleur plus pâle, pour contribuer à limiter les îlots de chaleur;
- S'assurer de la durabilité de l'éclairage linéaire au sol projeté ou trouver une alternative plus durable pouvant créer visuellement un effet similaire au sein du pavage;
- Prévoir un signal visuel pour annoncer la dernière marche de l'escalier afin de favoriser la sécurité du public;
- Privilégier la plantation de végétaux vivaces dans l'ensemble des bacs de plantation existants et projetés.

Robert Beaudry Président	Cascendra Barthelot Secrétaire

Archi–

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

21 AOUT 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

2020 – 2060 rue de la Montagne

Aménagement d'un commerce et de bureaux

Modification au projet particulier (PPCMOI)

08 août 2025

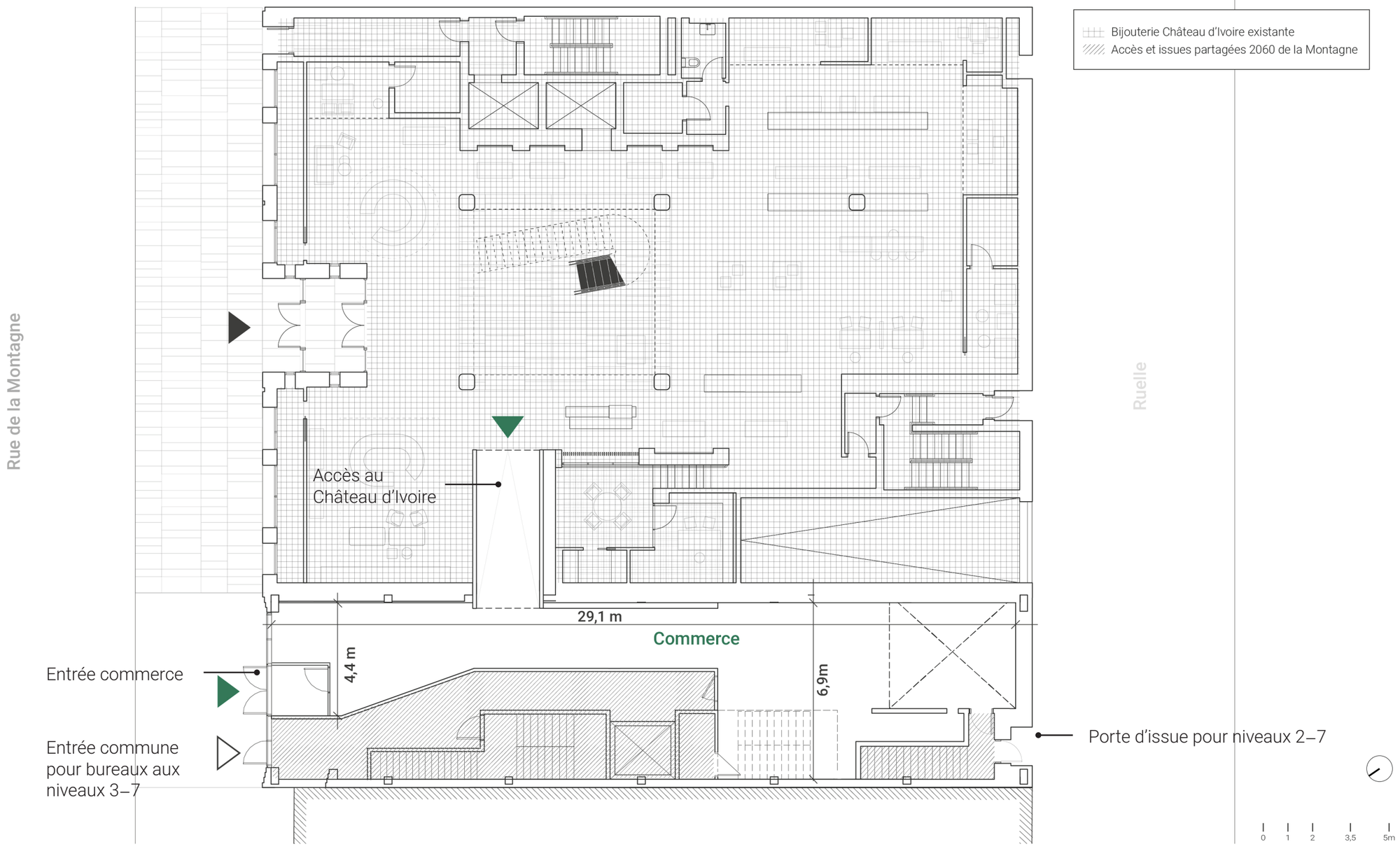
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

21 AOUT 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

2060 de la Montagne

Plan du rez–de–chaussée proposé



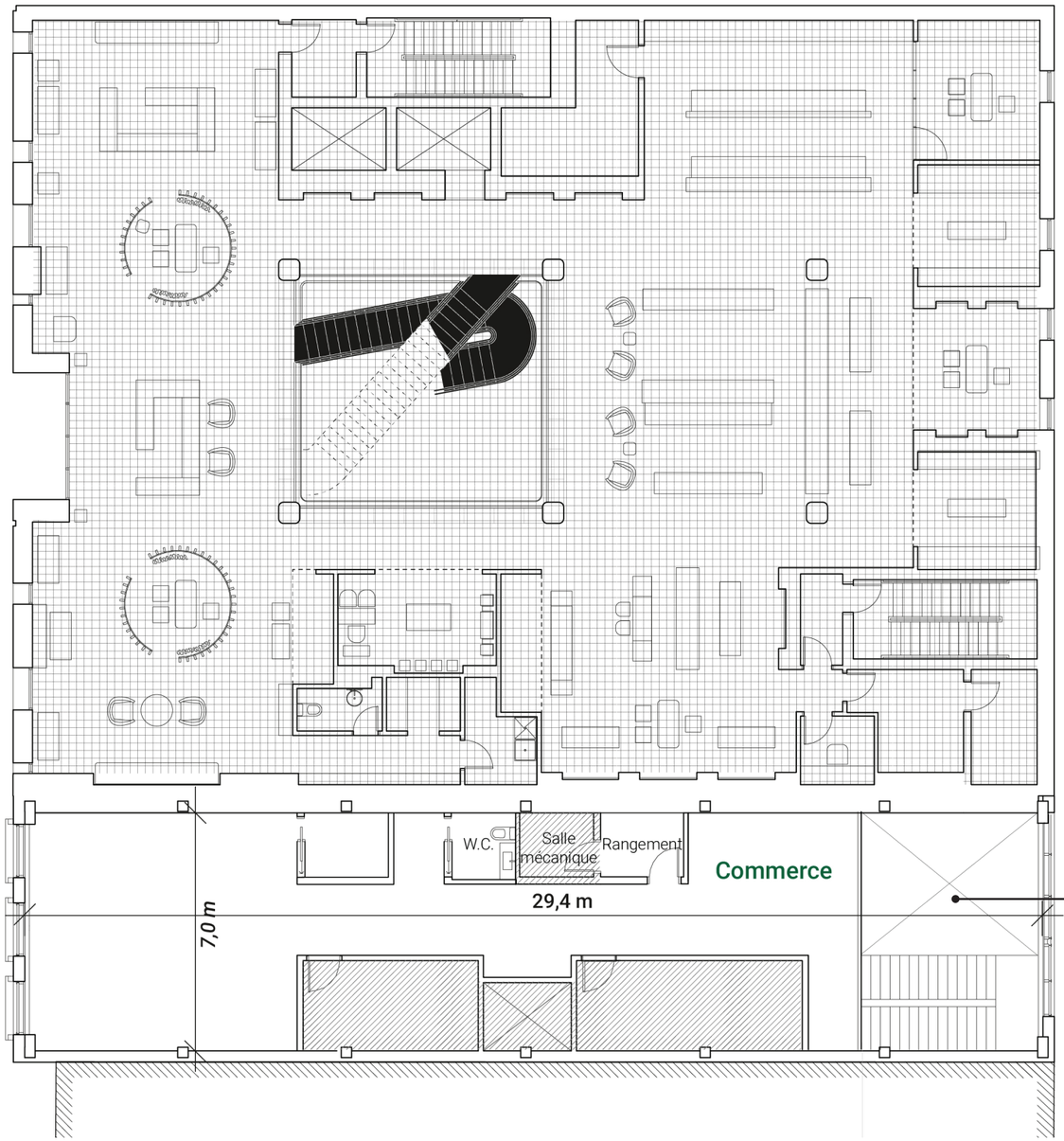
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

21 AOUT 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

2060 de la Montagne

Plan du 2e étage proposé



Bijouterie Château d'Ivoire existante
Accès et issues partagées 2060 de la Montagne

Double hauteur

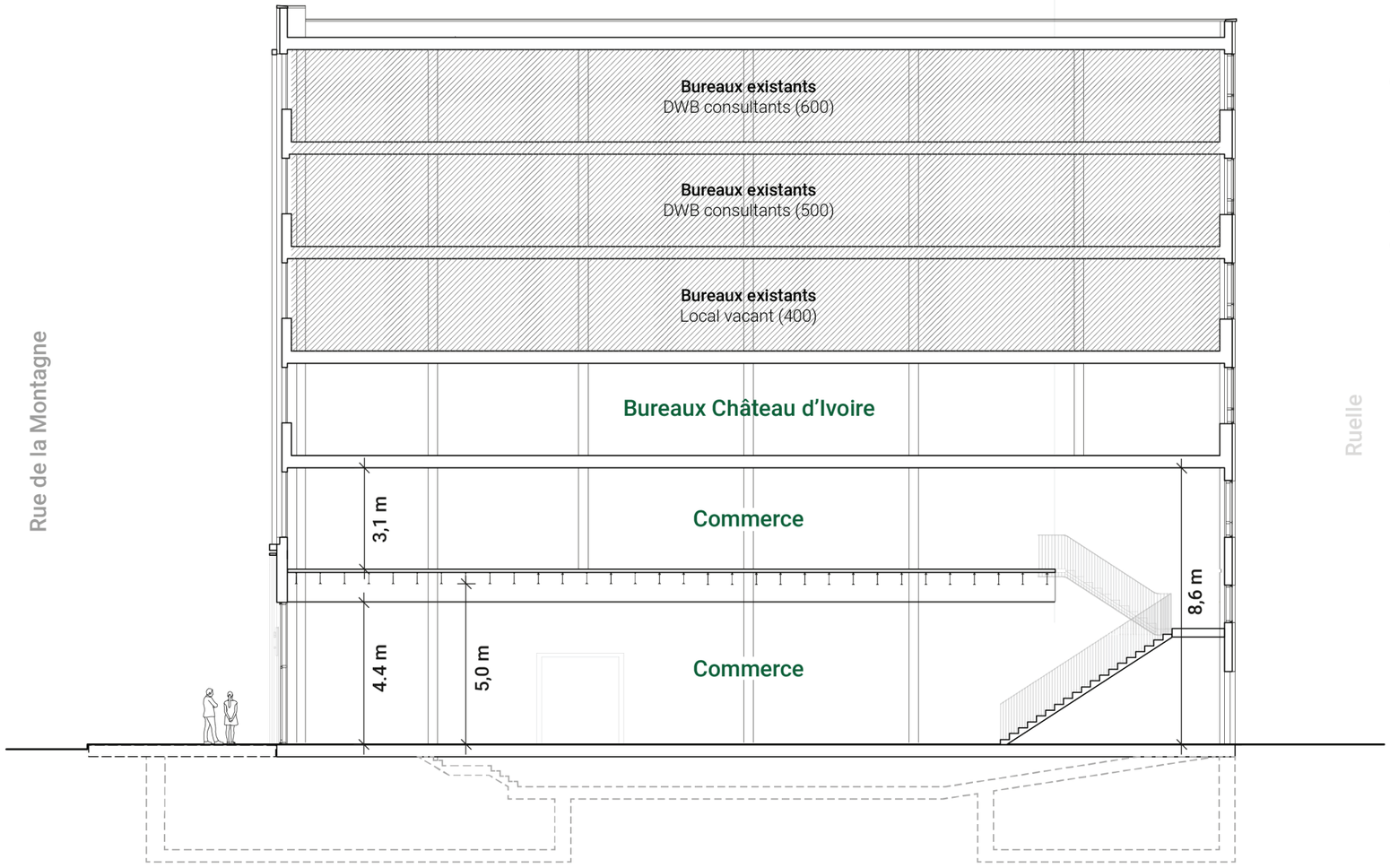
0 1 2 3,5 5m

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

21 AOUT 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

2060 de la Montagne
Coupe schématique des niveaux



La proposition vise à une reconfiguration des niveaux du commerce et de l'entrée vers le hall commun pour avoir un accès plain–pied de la rue.

Un changement d'usage du 2e étage pour du commerce est aussi proposé. L'usage bureau des niveaux 3 à 6 serait maintenu.

2060 de la Montagne

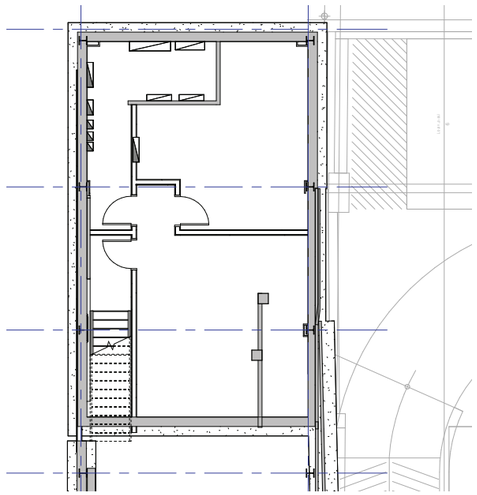
Plans proposés – Niveaux SS à 3

2020 de la Montagne (actuel) – 2 028 m²

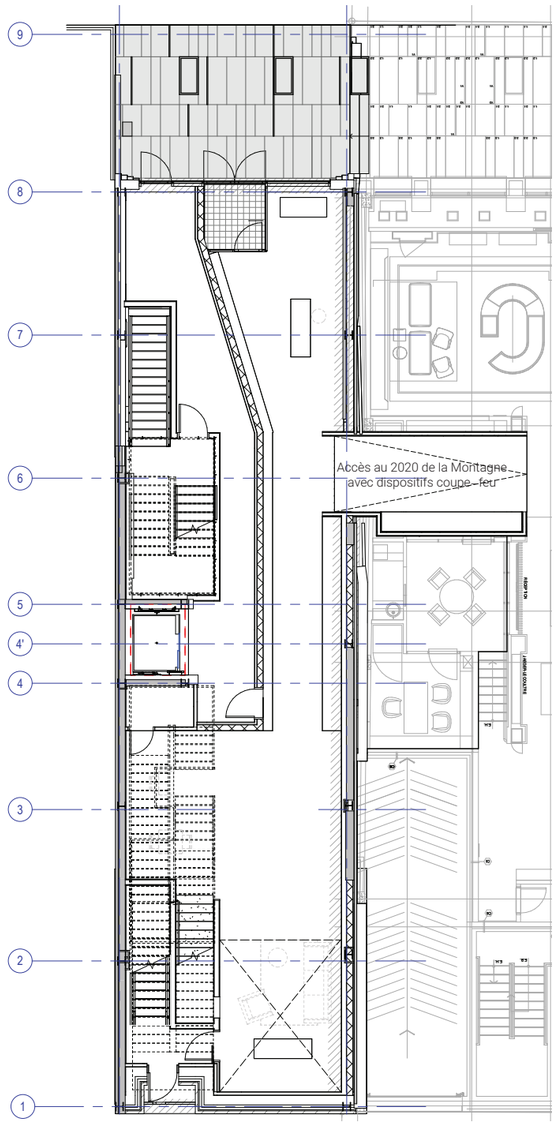
2060 de la Montagne (nouveau) – 385 m²
RDC (commerce) – 115 m²
2e (commerce) – 115 m²
3e (bureau) – 155 m²

Superficie totale proposée Château d'Ivoire avec l'ajout du 2060 de la Montagne

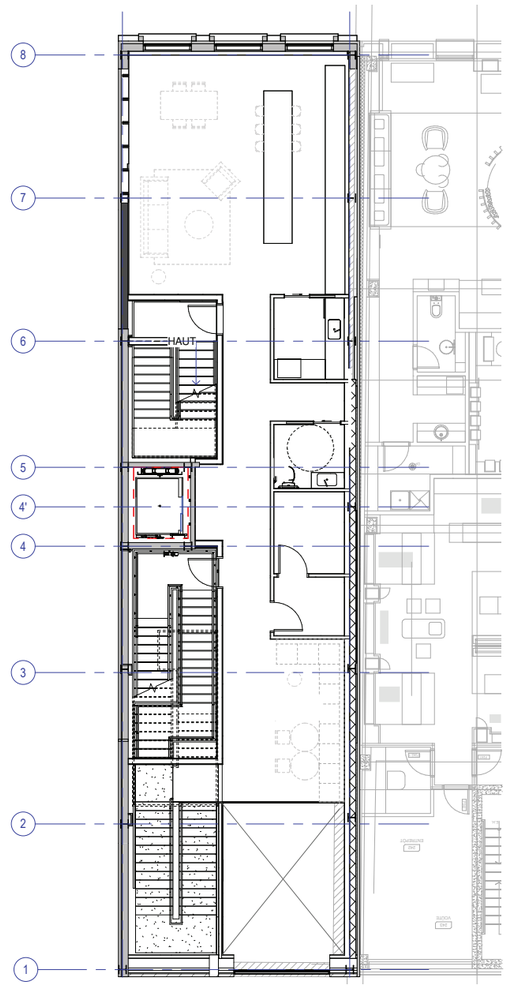
2 423 m²



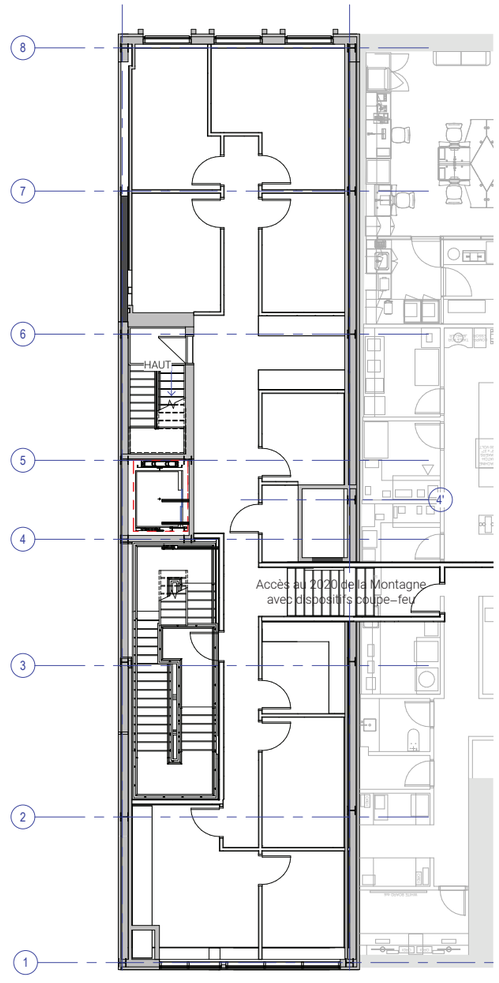
Niveau SS1 (anciennement SS2)
Locaux techniques



Niveau 1 (rue)
Commerce au niveau de la rue
Hall commun bureaux



Niveau 2
Commerce



Niveau 3
Bureaux Château d'Ivoire

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

21 AOUT 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

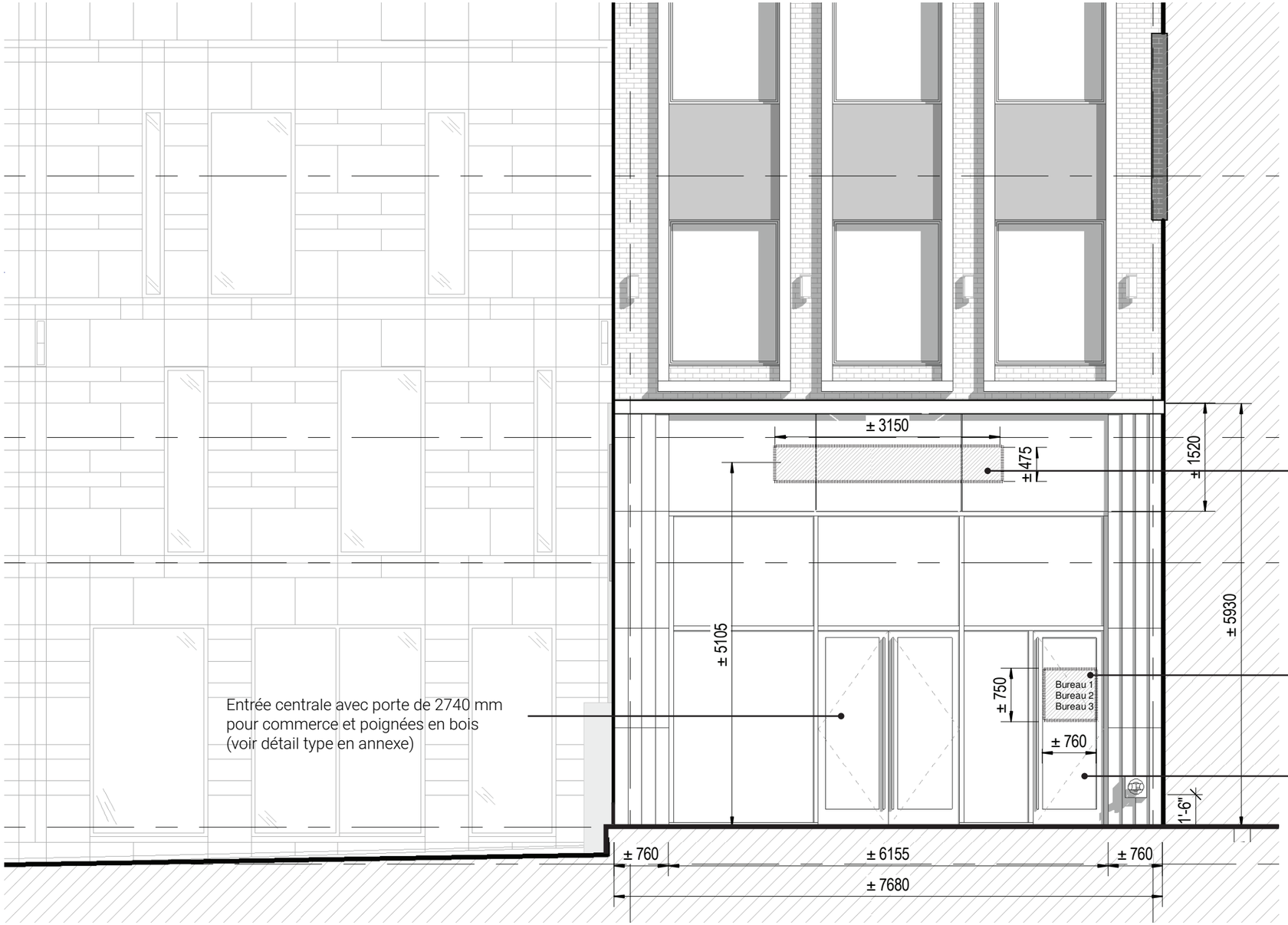
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

21 AOUT 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

2060 de la Montagne

Portes d'entrées et enseigne



Enseigne lumineuse pour commerce avec attaches prévues dans les joints de la façade en pierre (nom à déterminer)

Superficie de l'enseigne lumineuse proposée:
0,48 m. x 3,15 m. = 1,5 m²

Puissance:
LED – 90W

Affichage du nom des bureaux aux étages 4 à 6 en sérigraphie sur vitrage

Superficie de l'enseigne des bureaux proposée:
0,75 m. x 0,76 m. = 0,6 m²

Superficie maximale d'enseigne autorisée au rez–de–chaussée:

E= 0,75 x 7,68
5,76 m²

Superficie totale proposée:
1,5 m² + 0,6 m² = 2,1 m²

Entrée centrale avec porte de 2740 mm pour commerce et poignées en bois (voir détail type en annexe)

Entrée secondaire pour bureaux aux étages avec porte de 2740mm et poignée pleine hauteur en acier inoxydable noir (voir fiche technique en annexe)

Élévation de la façade avant
Rue de la Montagne

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

21 AOUT 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

2020 de la Montagne

Proposition de nouvelles enseignes intérieures rétroéclairées

Proposition de 6 nouvelles enseignes intérieures rétroéclairées dans les vitrines (0, 8 m^2)

Enseigne du 2020 de la Montagne

Superficie maximale d'enseigne autorisée au rez–de–chaussée:

E= 0,75 x 22,8
17,1 m^2

Superficie des enseignes actuelles:

2,1 m^2

Nouvelle superficie avec les enseignes proposées (voir p.23 pour les dimensions):

2,1 m^2 + 0,8 m^2 =
2,9 m^2

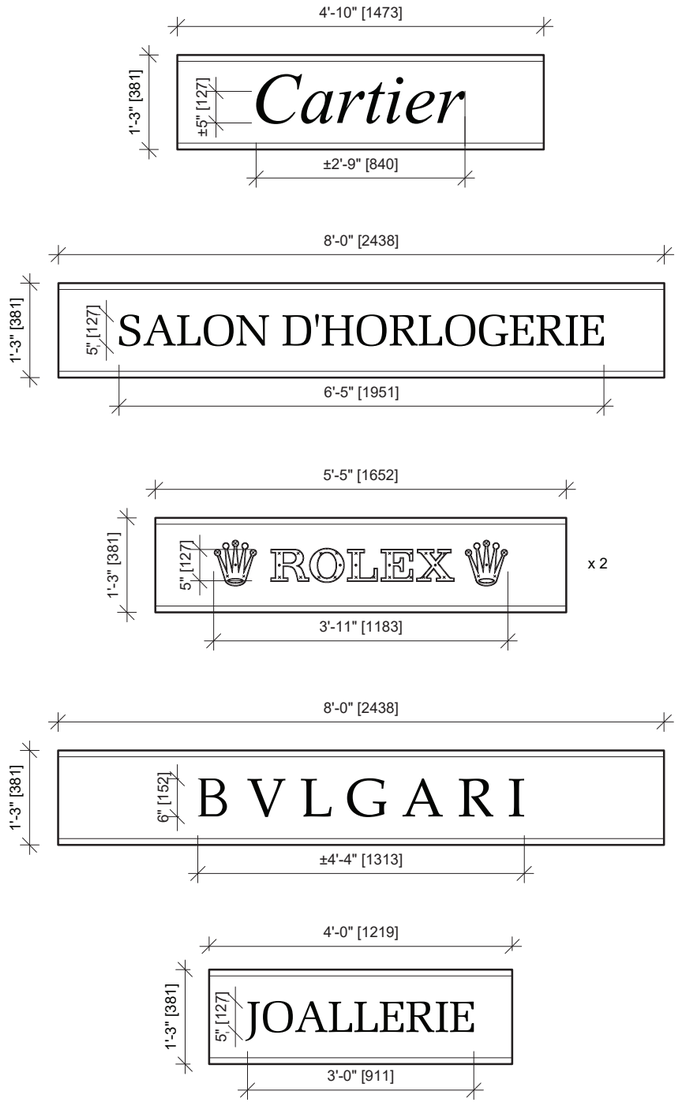
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

21 AOUT 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

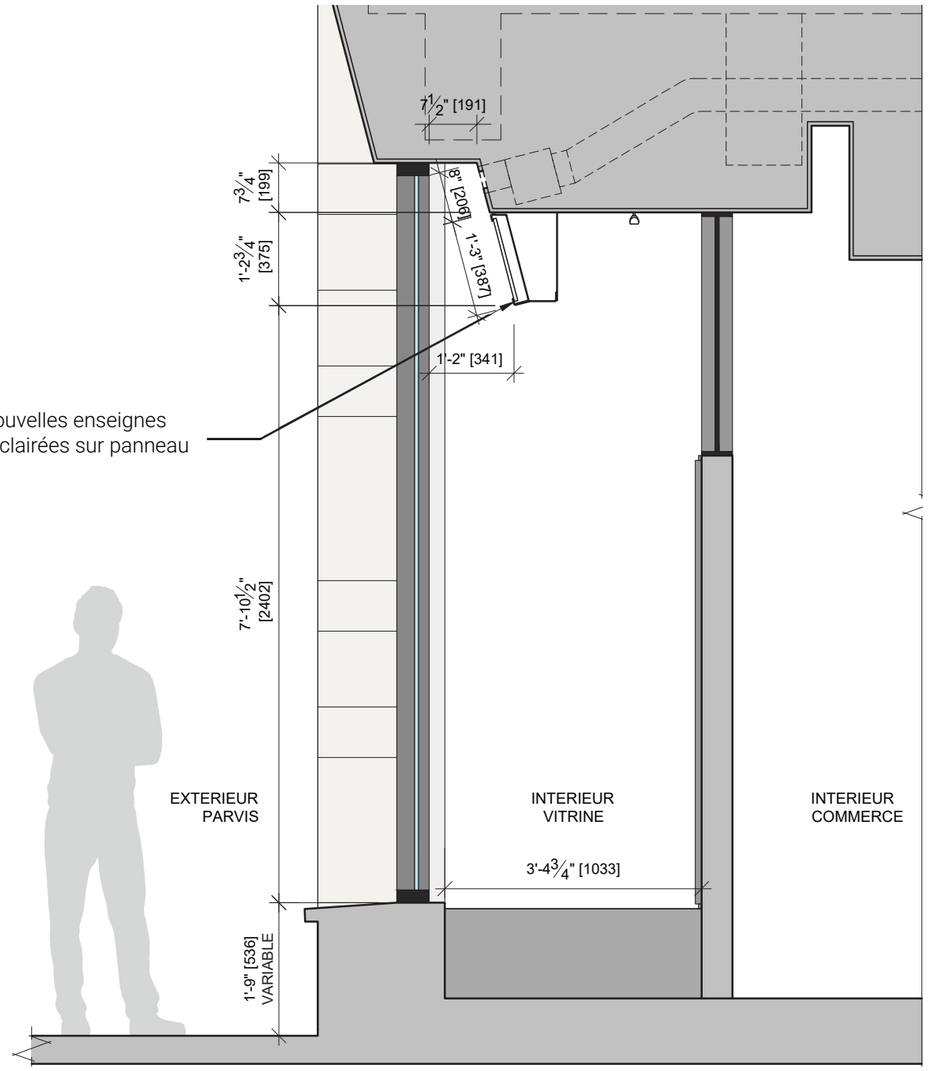
2020 de la Montagne

Proposition de nouvelles enseignes intérieures rétroéclairées

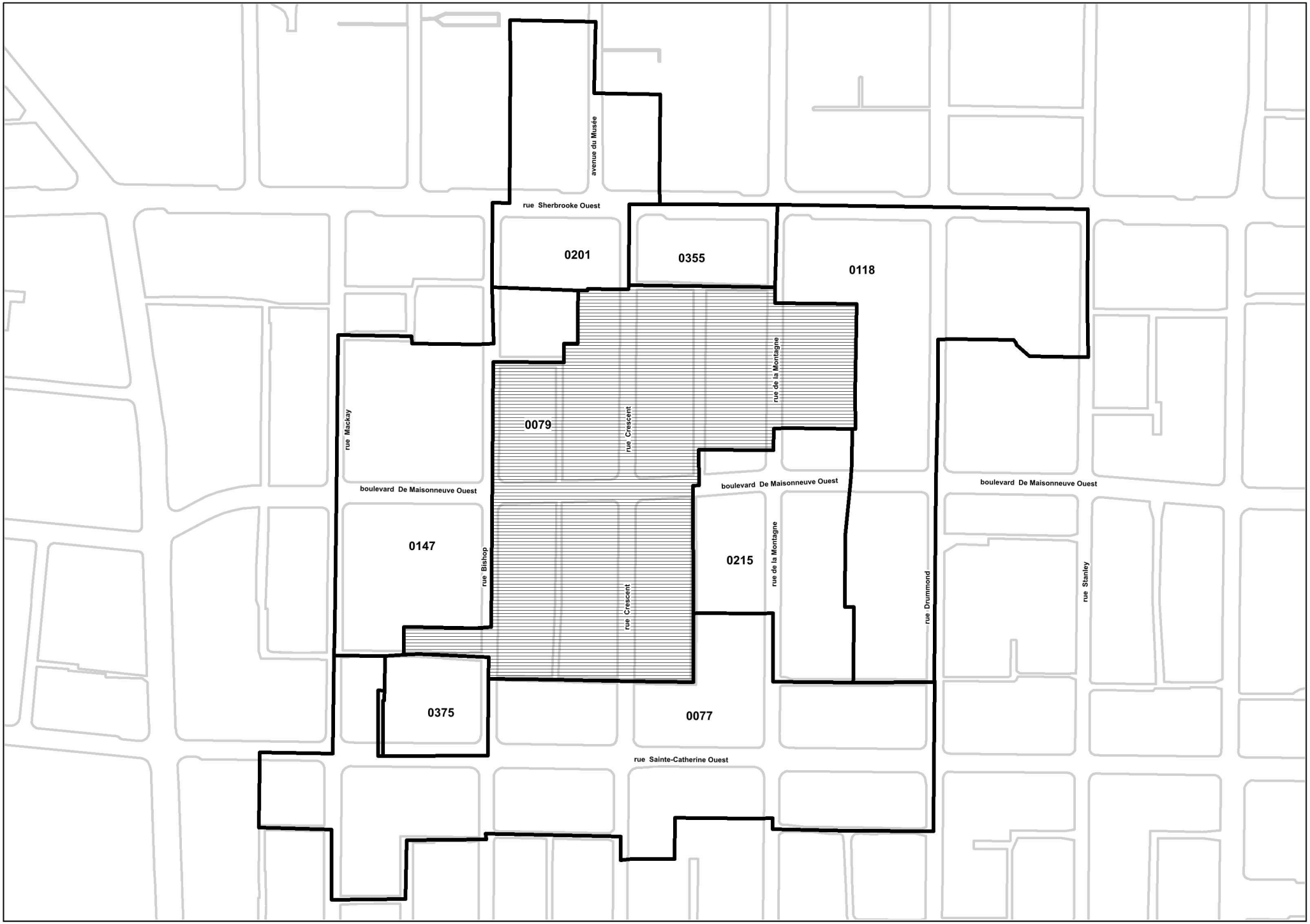


Élévations
Nouvelles enseignes

Proposition de nouvelles enseignes intérieures rétroéclairées sur panneau en angle



Détail en coupe
Vitrine avec enseignes



Localisation | **Dossier : 1257199004** | **Date : 19 août 2025**

Zone(s) visée(s) | Zone(s) contigües(s) | Limite arrondissement de Ville-Marie

Ville-Marie Montré

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1257199004*
Unité administrative responsable : *Arrondissement de Ville-Marie, Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité*
Projet : *Projet particulier pour autoriser l'agrandissement d'une bijouterie existante au 2020, rue de la Montagne dans le bâtiment adjacent aux 2060-2062, rue de la Montagne et l'installation d'enseignes pour ces bâtiments (Bijouterie Château d'Ivoire)*

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***x***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *Priorité 14 : Appuyer l'innovation et la créativité des entreprises, des commerces et des organisations pour accroître leur résilience économique et générer de la prospérité.* *Priorité 20 : Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole.*			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** *Priorités 14 et 20 : Le projet d'agrandissement de la bijouterie Château d'Ivoire et de plan d'ensemble d'affichage pour les 2 bâtiments contribuerait à appuyer l'innovation et l'expansion d'un commerce établi dans son milieu depuis plusieurs décennies déjà ainsi que l'attractivité, la prospérité et le rayonnement croissant de la portion nord de la rue de la Montagne comme une destination commerciale prestigieuses au centre-ville de Montréal, irradiant depuis le Holt Renfrew Ogilvy, tout en permettant d'éliminer un local commercial vacant ainsi que certains bureaux sous-utilisés et justifiant une remise aux normes complète d'un bâtiment moderne présentant un intérêt patrimonial, incluant la réhabilitation de sa façade.*			

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			**x**
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			**x**
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			**x**

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			**x**
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			**x**
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal	**x**		

2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			**x**

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.15

2025/09/30
18:30

Dossier # : 1257199005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution autorisant la conversion d'une maison de chambres (résidence étudiante) en logements pour le bâtiment situé au 777, boulevard Robert-Bourassa, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble

1) D'accorder pour le bâtiment situé au 777, boulevard Robert-Bourassa, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), l'autorisation de :

a) déroger notamment à l'article 141.3 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement à l'interdiction de remplacer une maison de chambres par un autre usage prescrit;
b) occuper le bâtiment aux fins de l'usage résidentiel « bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements », notamment en remplacement de l'usage résidentiel « maison de chambres ».

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-08-29 09:22

Signataire : Marc LABELLE

_____

Directeur d'arrondissement délégué
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION	**Dossier # :1257199005**
Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution autorisant la conversion d'une maison de chambres (résidence étudiante) en logements pour le bâtiment situé au 777, boulevard Robert-Bourassa, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de projet particulier (3003576028) a été déposée afin d'autoriser la conversion d'une maison de chambres (résidence étudiante) en logements pour le bâtiment situé au 777, boulevard Robert-Bourassa. Une révision de projet est requise en vertu du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement (01-282).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA15 240174 - 14 avril 2015 - Autoriser l'usage « parc de stationnement public intérieur » pour le stationnement souterrain existant du bâtiment situé au 777, boul. Robert-Bourassa (University), en vertu de la procédure des usages conditionnels du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (1156347017).
CA16 240213 -12 avril 2016 - D'autoriser, en vertu de la procédure des usages conditionnels du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), d'exercer les usages « restaurant » et « débit de boissons alcooliques » aux 31e et 32e étages de l'immeuble portant le numéro 777, boulevard Robert-Bourassa (1164869002).

DESCRIPTION

Description du site
La demande concerne un bâtiment d'environ 32 étages, construit en 1977, sur les lots 1 179 351, 1 288 637, 1 438 145 et 1 438 146 du cadastre du Québec, en bordure de la rue Université (aujourd'hui le boulevard Robert-Bourassa), au cœur du centre des affaires. Le site fait face au parc municipal « Place University / Saint-Jacques » qui fait office de parvis végétalisé. Il s'agissait à l'origine d'un bâtiment commercial occupé principalement par des hôtels, notamment l'ancien « Hôtel Delta » jusqu'en 2013, puis converti en 2015 comme maison de chambres, la résidence étudiante « Evo Montréal », sans transformations majeures apportées à ce bâtiment aujourd'hui résidentiel et commercial.

L'emplacement est situé dans la catégorie M.7C « Zone de mixité autorisant les commerces et les services de moyenne intensité ».

Description du projet

La demande vise à autoriser le remplacement, en dérogation avec la réglementation, de l'usage résidentiel « maison de chambres » existant sur 24 des 32 étages de ce bâtiment, soit aux niveaux 5 à 29, par l'usage résidentiel « bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements ».

Lors de la conversion précédente, la majorité des chambres de l'ancien hôtel avaient été conservées en l'état pour leur nouvel usage, alors que certaines avaient été supprimées au profit principalement de l'aménagement d'une cuisine commune à chacun des étages (24 cuisines communes). L'ensemble comprend actuellement 717 chambres qui ne répondraient pas adéquatement aux besoins du marché selon l'expérience de la société exploitant des lieux.

La proposition révisée prévoit un réaménagement complet des étages concernés pour permettre leur remplacement par environ 583 logements. Malgré la géométrie particulière de ce bâtiment en « L » et du plan de ses étages caractérisé par des modules en pointe successifs, une certaine variété de typologies est envisagée, en recombinant les modules antérieurs, allant de studios épousant fidèlement celui des anciennes chambres jusqu'à des unités comportant de 1 à 2 chambres.

Tous les nouveaux logements seraient pourvus des cuisines et des salles de bains individuelles requises. Des installations de buanderies individuelles seraient comprises à même les plus grands logements (1 chambre et plus), alors que des installations communes sur chaque étage de petits logements (studios) seraient aménagées pour ces derniers.

Quant aux autres espaces communs du bâtiment ou de ses équipements mécaniques, le projet en prévoit la mise à jour complète pour augmenter la performance énergétique du bâtiment et l'adapter aux besoins des nouvelles personnes résidentes. Les usages commerciaux actuels des autres niveaux seraient également conservés.

Il y a lieu de souligner que ce changement d'usage, au sens strictement réglementaire, n'aurait pas pour conséquence de chasser d'actuelles personnes locataires, détentrices d'un bail pour la location d'une chambre et désirant demeurer sur les lieux, puisque les travaux de rénovation pour cette conversion doivent s'effectuer par phases.

Cela pourra permettre de maintenir sur les lieux les personnes demeurant déjà en place par une relocalisation à un autre étage durant les travaux et après ceux-ci, l'immeuble n'étant pas entièrement occupé et de nombreuses unités de studios étant prévues.

Cette conversion impliquerait une légère transformation de l'apparence extérieure du bâtiment afin d'insérer à la fois des fenêtres ouvrantes et des persiennes de ventilation au sein du mur-rideau existant.

Cadre réglementaire
La proposition déroge à certaines dispositions du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), à savoir notamment :

- à l'interdiction de remplacer une maison de chambres par un autre usage prescrit, sauf pour un bâtiment de logements sociaux ou communautaires (paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 141.3), puisque l'utilisation projetée comme logements, même si autrement autorisée dans la catégorie M.7, ne vise pas l'aménagement de logements sociaux ou communautaires.

Le Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (24-017) en vigueur prévoit une affectation « Mixte » dans ce secteur, permettant les composantes « Commerce » et « Habitation ».

Ce projet contient un objet susceptible d'approbation référendaire en vertu du paragraphe 3°

du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et d'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), à savoir les usages.

Il n'est toutefois pas visé par le paragraphe 2° de l'article 2 du Règlement sur l'examen de la conformité aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement et aux dispositions du document complémentaire de l'agglomération de Montréal (RCG 15-073) et est conforme aux objectifs du Schéma d'aménagement ainsi qu'aux dispositions de son document complémentaire.

JUSTIFICATION

Dans son ensemble, le projet satisfait adéquatement aux critères d'évaluation applicables à une demande de projet particulier.
En effet, la conversion projetée maintient un usage résidentiel, tel qu'effectué dans ce bâtiment durant la dernière décennie, tout en rehaussant la qualité des habitations fournies aux personnes y résidant. L'occupation précédente avait un caractère transitoire ayant pu permettre d'éviter une vacance prolongée de l'immeuble suite à la fin inopinée de sa vocation hôtelière.

De plus, la proposition permet d'assurer la conservation du bâtiment, mais également de justifier sa mise à niveau complète, incluant ses systèmes mécaniques, le tout pouvant améliorer sa consommation énergétique ou en eau.

La diversification des typologies opérée, pouvant s'adresser à une clientèle plus variée, serait susceptible de mieux contribuer à consolider le centre des affaires comme un milieu de travail et de vie mixte, tout en tendant à répondre aux besoins en matière de logements modernes et mieux adaptés que les anciennes chambres d'hôtel visant surtout certains segments de la population, tels que les personnes étudiantes.

Finalement, les transformations requises à l'apparence d'origine, maintenue assez fidèlement jusqu'à ce jour, demeurent mineures et cohérentes avec son architecture moderniste, en préservant les principales caractéristiques architecturales de ce bâtiment iconique à l'entrée du centre-ville de Montréal, la signalisation liée à l'ancienne maison de chambre devant toutefois être retirée lors des travaux de conversion.

Considérant que la proposition répond adéquatement aux critères d'évaluation applicables à une demande de projet particulier et d'une révision de projet.

Considérant que la transformation de l'occupation de l'ancien hôtel en maison de chambres, puis maintenant en logements, s'inscrit dans une tendance préconisant le réemploi et l'adaptation des bâtiments commerciaux des centres-villes nord-américains, à la suite des changements sociaux des dernières années.

Considérant que le centre-ville de Montréal se distinguait déjà par son importance comme milieu de vie mixte et que ce projet est pleinement compatible avec cette caractéristique particulière.

Considérant que l'apparence de ce bâtiment iconique ne serait que peu affectée par la conversion en logements proposée, assurant sa pérennité dans le paysage montréalais, tout comme la présence des autres usages commerciaux existants sur les lieux sans changement.

Considérant que les personnes locataires existantes pourront être maintenues sur les lieux grâce au phasage des travaux de rénovation et qu'une offre de logements analogues aux chambres actuelles (studios) a été prévue.

À sa séance du 14 août 2025, le CCU a émis un **avis favorable** à l'égard de cette demande.

Par conséquent, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité est d'avis que l'on devrait donner une suite **favorable** à l'égard de cette demande.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S. O.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S. O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S. O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Conseil d'arrondissement - Adoption du 1er projet de résolution;
Affichage sur l'emplacement;
Avis public annonçant la tenue d'assemblée publique de consultation;
Assemblée publique de consultation;
Conseil d'arrondissement - Adoption du 2e projet de résolution;
Avis public sur la possibilité de déposer une demande de participation à un référendum;
Conseil d'arrondissement - Adoption de la résolution.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Comité consultatif d'urbanisme - Avis favorable

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Étienne LONGTIN
Conseiller en aménagement

Tél : 438 823-1783
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-08-27

Louis ROUTHIER
Chef de division - Urbanisme

Tél : 438 351-3263
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Stéphanie TURCOTTE
Directrice de l'aménagement urbain et de la mobilité
Tél : 514-868-5164
Approuvé le : 2025-08-27

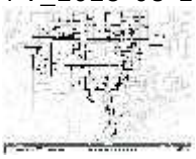
Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1257199005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Objet :	Adopter une résolution autorisant la conversion d'une maison de chambres (résidence étudiante) en logements pour le bâtiment situé au 777, boulevard Robert-Bourassa, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble

PV_2025-08-14_PP_RP_3003576028.pdf

1257199005 - Grille d'analyse Montréal 2030.pdf



1257199005.jpg

RESPONSABLE DU DOSSIER

Étienne LONGTIN
Conseiller en aménagement

Tél : 438 823-1783
Télécop. :

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
14 août 2025
3003576028
4.2.2

Objet :	**PROJET PARTICULIER ET RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	777, boulevard Robert-Bourassa
Responsable :	Étienne Longtin
Description :	La demande concerne un bâtiment d'environ 32 étages, construit en 1977, sur les lots 1 179 351, 1 288 637, 1 438 145 et 1 438 146 du cadastre du Québec, en bordure de la rue Université (aujourd'hui le boulevard Robert-Bourassa), au cœur du centre des affaires. Le site fait face au parc municipal « Place University / SaintJacques » qui fait office de parvis végétalisé. Il s'agissait à l'origine d'un bâtiment commercial occupé principalement par des hôtels, notamment l'ancien « Hôtel Delta » jusqu'en 2013, puis converti en 2015 comme maison de chambres, la résidence étudiante « Evo Montréal », sans transformations majeures apportées à ce bâtiment aujourd'hui résidentiel et commercial. L'emplacement est situé dans la catégorie M.7C « Zone de mixité autorisant les commerces et les services de moyenne intensité ». La demande vise à autoriser le remplacement, en dérogation avec la réglementation, de l'usage résidentiel « maison de chambres » existant sur 24 des 32 étages de ce bâtiment, soit aux niveaux 5 à 29, par l'usage résidentiel « bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements ». Lors de la conversion précédente, la majorité des chambres de l'ancien hôtel avaient été conservées en l'état pour leur nouvel usage, alors que certaines avaient été supprimées au profit principalement de l'aménagement d'une cuisine commune à chacun des étages (24 cuisines communes). L'ensemble comprend actuellement 717 chambres qui ne répondraient pas adéquatement aux besoins du marché selon l'expérience de la société exploitant des lieux. La proposition révisée prévoit un réaménagement complet des étages concernés pour permettre leur remplacement par environ 583 logements. Malgré la géométrie particulière de ce bâtiment en « L » et

	du plan de ses étages caractérisé par des modules en pointe successifs, une certaine variété de typologies est envisagée, en recombinant les modules antérieurs, allant de studios épousant fidèlement celui des anciennes chambres jusqu'à des unités comportant de 1 à 2 chambres. Tous les nouveaux logements seraient pourvus des cuisines et des salles de bains individuelles requises. Des installations de buanderies individuelles seraient comprises à même les plus grands logements (1 chambre et plus), alors que des installations communes sur chaque étage de petits logements (studios) seraient aménagées pour ces derniers. Quant aux autres espaces communs du bâtiment ou de ses équipements mécaniques, le projet en prévoit la mise à jour complète pour augmenter la performance énergétique du bâtiment et l'adapter aux besoins des nouvelles personnes résidentes. Le projet s'effectuerait par phases, permettant de maintenir sur les lieux les personnes demeurant déjà en place durant et après les travaux. Les usages commerciaux actuels des autres niveaux seraient également conservés. <u>Révision de projet</u> Cette conversion impliquerait une légère transformation de l'apparence extérieure du bâtiment afin d'insérer à la fois des fenêtres ouvrantes et des persiennes de ventilation au sein du mur-rideau existant. Ainsi, les baies de fenestration, plutôt carrées, seraient scindées avec un ratio maintenant une ouverture dégagée pour le premier 2/3 et insérant un module vitré intégrant une fenêtre à battant à 1,07 m (42") du plancher. Chacune serait surmontée d'une persienne architecturale desservant la ventilation mécanique ajoutée pour les logements. L'approche maintiendrait un effet d'ensemble ainsi qu'un caractère géométrique répétitif compatible aux caractéristiques d'origine de cette architecture moderniste. Un vitrage à haut rendement énergétique et acoustique serait utilisé pour les nouvelles sections de fenestration.
Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux critères d'évaluation applicables à une demande de projet particulier et d'une révision de projet.

Considérant que:	La transformation de l'occupation de l'ancien hôtel en maison de chambres, puis maintenant en logements, s'inscrit dans une tendance préconisant le réemploi et l'adaptation des bâtiments commerciaux des centres-villes nord-américains, à la suite des changements sociaux des dernières années.
Considérant que :	Le centre-ville de Montréal se distinguait déjà par son importance comme milieu de vie mixte et que ce projet est pleinement compatible avec cette caractéristique particulière.
Considérant que :	L'apparence de ce bâtiment iconique ne serait que peu affectée par la conversion en logements proposée, assurant sa pérennité dans le paysage montréalais, tout comme la présence des autres usages commerciaux existants sur les lieux sans changement.
Considérant que :	La matérialité des interventions projetées à la fenestration des nouveaux logements, dont l'insertion de panneaux ouvrants et de persiennes de ventilation, devrait être détaillée pour confirmer son adéquation aux caractéristiques architecturales actuelles de ce bâtiment.

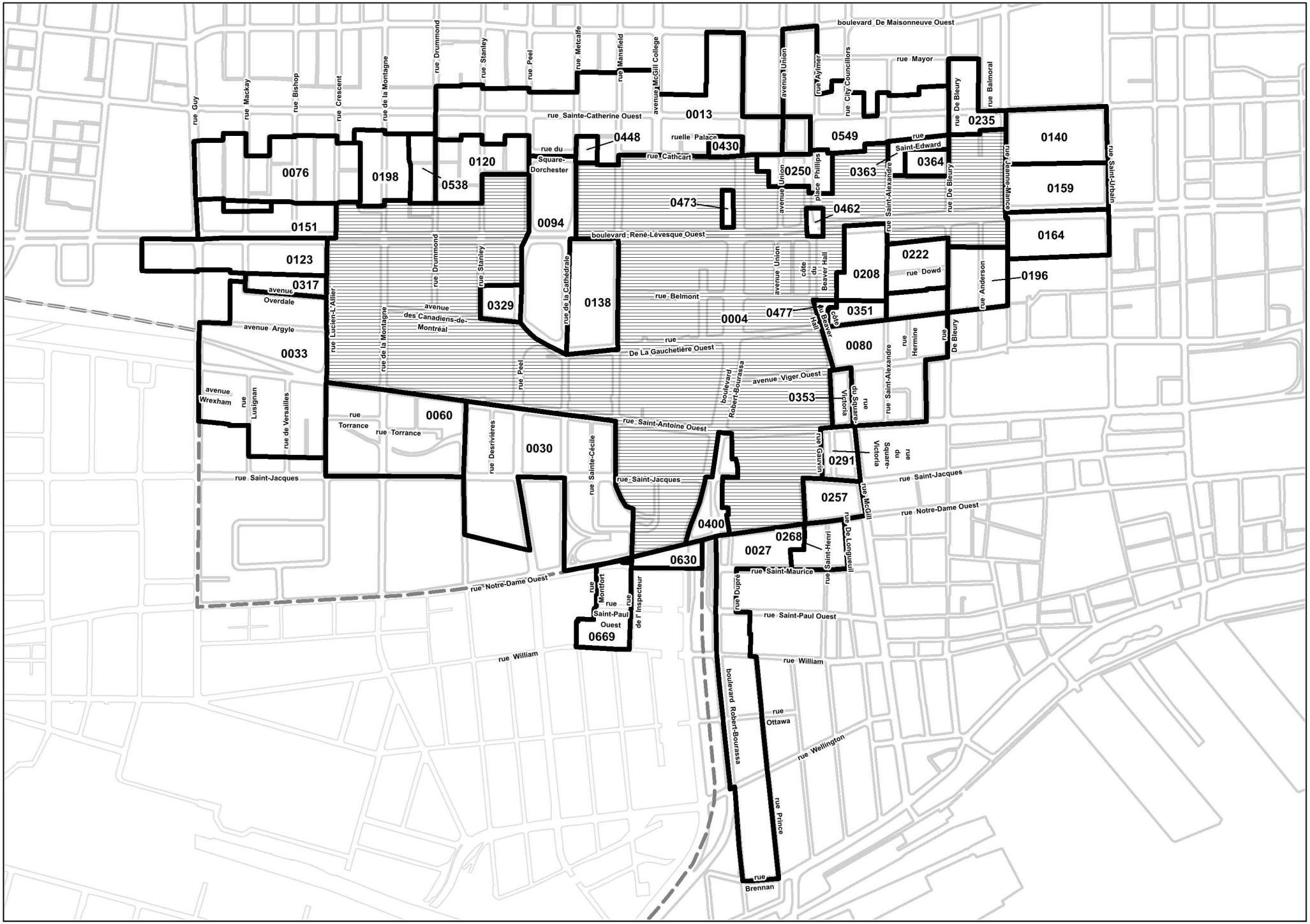
Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande de projet particulier.

Également, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande de révision de projet à la condition suivante :

- **Démontrer l'adéquation de la matérialité projetée pour la modification de la fenestration des anciennes chambres avec les caractéristiques architecturales actuelles de cet ancien hôtel, notamment en documentant davantage la situation existante et en déposant des échantillons du verre, des meneaux et des persiennes de ventilation.**

Par ailleurs, le comité souhaite revoir la version bonifiée de ce projet à une séance ultérieure.

_____	_____
Robert Beaudry Président	Cascendra Barthelot Secrétaire



Localisation | **Dossier : 1257199005** | **Date : 18 août 2025**

Zone(s) visée(s) | Zone(s) contigües(s) | Limite arrondissement de Ville-Marie

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1257199005*
Unité administrative responsable : *Arrondissement de Ville-Marie, Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité*
Projet : *Projet particulier pour autoriser la conversion d'une maison de chambres (résidence étudiante) en logements au 777, boulevard Robert-Bourassa*

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***x***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *Priorité 1 : Réduire de 55 % les émissions de GES sous les niveaux de 1990 d'ici 2030 et devenir carboneutre d'ici 2050.* *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.*			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** *Priorité 1 : Ce projet permettrait d'assurer la conservation du bâtiment et de justifier sa mise à niveau complète, incluant ses systèmes mécaniques, le tout pouvant améliorer sa consommation énergétique ou en eau.* *Priorités 7 et 19 : La diversification des typologies proposée en remplacement de l'actuelle résidence étudiante, pouvant s'adresser à une clientèle plus variée, serait susceptible de mieux contribuer à consolider le centre des affaires comme un milieu de travail et de vie mixte, tout en tendant à répondre aux besoins en matière de logements modernes et mieux adaptés que les anciennes chambres d'hôtel visant surtout certains segments de la population, tels que les personnes étudiantes.*			

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050	**x**		
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			**x**
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			**x**

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			**x**
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale	**x**		
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			**x**
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			**x**

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.16

2025/09/30
18:30

Dossier # : 1257303006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution autorisant la construction d'un bâtiment comportant un volume dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale en mètres et en étages pour le bâtiment situé au 810, rue Saint-Antoine Est, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble

1)D'accorder pour l'immeuble situé sur les lots 2 537 817, 2 746 057, 2 888 905 et 2 888 906, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), l'autorisation de :

a) déroger notamment aux articles 9 et 10 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement à la hauteur maximale en mètres et en étages ;
b) construire un bâtiment, le tout substantiellement conforme aux plans 4 à 6, 9, 11 à 18, 21 à 31, 35 à 38 réalisés par BLTA et estampillés par l'arrondissement le 25 août 2025.

2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :
a) la volumétrie, l'implantation hors sol, l'alignement sur rue, les retraits d'alignements et l'emplacement de l'accès véhiculaire doivent être substantiellement conformes aux pages 21 à 31 et 35 à 38 des plans mentionnés précédemment ;
b) fournir, lors du dépôt de la demande de permis de construction, en plus des documents requis par la réglementation, une étude d'impacts éoliens conformément à l'article 40 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) ;
c) fournir, lors du dépôt de la demande de permis de construction, un plan de gestion des matières résiduelles incluant, la génération hebdomadaire de matières résiduelles anticipée pour les trois types de collectes, le système de gestion des matières résiduelles utilisées pour assurer le cheminement des matières résiduelles jusqu'à l'extérieur de l'immeuble, une description de l'entreposage intérieur et extérieur et la localisation et la taille du point de collecte ;
d) soumettre la demande de permis de construction relative à ce projet à une révision de projet conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), en ajoutant les critères suivants :
i) le respect de l'apparence du bâtiment principal illustré aux pages 4 à 6, 9 et 11 à 18 des plans mentionnés au paragraphe b) de l'article 1 de la présente autorisation doit être favorisé ;

ii) un langage contemporain doit être favorisé pour les ornements architecturaux ;
iii) sur la rue Saint-Christophe, favoriser une expression du volume de 5 étages attenant à la tour qui mette en valeur la continuité du front bâti de faible hauteur;
iv) l'aménagement des espaces libres de la portion sud du site doit favoriser la perméabilité des déplacements piétons entre les parties est et ouest du site ;
v) l'accessibilité universelle doit être assurée dans l'aménagement au sol de la servitude de passage et d'utilité publique, tant par une topographie présentant une pente douce que par le revêtement au sol et l'absence d'obstacles ;
vi) l'interface entre le parc public sous le viaduc Notre-Dame et le bâtiment doit être ouverte et minimiser la visibilité des déchets lors de leur entreposage.

3) De fixer un délai maximal de 60 mois, à compter de la date d'adoption de la présente autorisation, pour débuter les travaux de construction visés par celle-ci, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-08-29 13:50

Signataire : Marc LABELLE

_____

Directeur d'arrondissement délégué
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Ville-Marie
Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 9 septembre 2025	Résolution: CA25 240391

Adopter une résolution autorisant la construction d'un bâtiment comportant un volume dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale en mètres et en étages pour le bâtiment situé au 810, rue Saint-Antoine Est, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble - 1er projet de résolution

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'adopter le premier projet de résolution à l'effet :

1) D'accorder pour l'immeuble situé sur les lots 2 537 817, 2 746 057, 2 888 905 et 2 888 906, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), l'autorisation de :

   a) déroger notamment aux articles 9 et 10 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement à la hauteur maximale en mètres et en étages ;

   b) construire un bâtiment, le tout substantiellement conforme aux plans 4 à 6, 9, 11 à 18, 21 à 31, 35 à 38 réalisés par BLTA et estampillés par l'arrondissement le 25 août 2025;

2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :

   a) la volumétrie, l'implantation hors sol, l'alignement sur rue, les retraits d'alignements et l'emplacement de l'accès véhiculaire doivent être substantiellement conformes aux pages 21 à 31 et 35 à 38 des plans mentionnés précédemment ;

   b) fournir, lors du dépôt de la demande de permis de construction, en plus des documents requis par la réglementation, une étude d'impacts éoliens conformément à l'article 40 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) ;

   c) fournir, lors du dépôt de la demande de permis de construction, un plan de gestion des matières résiduelles incluant, la génération hebdomadaire de matières résiduelles anticipée pour les trois types de collectes, le système de gestion des matières résiduelles utilisées pour assurer le cheminement des matières résiduelles jusqu'à l'extérieur de l'immeuble, une description de l'entreposage intérieur et extérieur et la localisation et la taille du point de collecte ;

   d) soumettre la demande de permis de construction relative à ce projet à une révision de projet conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), en ajoutant les critères suivants :

i) le respect de l'apparence du bâtiment principal illustré aux pages 4 à 6, 9 et 11 à 18 des plans mentionnés au paragraphe b) de l'article 1 de la présente autorisation doit être favorisé ;

ii) un langage contemporain doit être favorisé pour les ornements architecturaux ;

iii) sur la rue Saint-Christophe, favoriser une expression du volume de 5 étages attenant à la tour qui mette en valeur la continuité du front bâti de faible hauteur;

iv) l'aménagement des espaces libres de la portion sud du site doit favoriser la perméabilité des déplacements piétons entre les parties est et ouest du site ;

v) l'accessibilité universelle doit être assurée dans l'aménagement au sol de la servitude de passage et d'utilité publique, tant par une topographie présentant une pente douce que par le revêtement au sol et l'absence d'obstacles ;

vi) l'interface entre le parc public sous le viaduc Notre-Dame et le bâtiment doit être ouverte et minimiser la visibilité des déchets lors de leur entreposage;

3) De fixer un délai maximal de 60 mois, à compter de la date d'adoption de la présente autorisation, pour débuter les travaux de construction visés par celle-ci, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

Adoptée à l'unanimité.

40.19
pp 498
1257303006

Anne-Marie LEMIEUX
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 11 septembre 2025

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1257303006**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution autorisant la construction d'un bâtiment comportant un volume dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale en mètres et en étages pour le bâtiment situé au 810, rue Saint-Antoine Est, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble

CONTENU

CONTEXTE

Une demande a été déposée afin de permettre la construction d'un bâtiment situé au 810, rue Saint-Antoine Est qui comporte un volume d'une hauteur de 70 m (20 étages), soit une hauteur supérieure à la hauteur maximale prescrite par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement (01-282). Un tel projet peut être autorisé conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA-24-011).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 240275 — Accorder une dérogation mineure relativement à un bâtiment dont la hauteur en étage est supérieure à la hauteur maximale prescrite (GDD #1257303002)

DESCRIPTION

Site
La demande concerne un site localisé immédiatement à l'est de la gare Viger. Il constitue un îlot complet et est bordé des rues Saint-Antoine, Saint-Hubert, Saint-Christophe et le viaduc Notre-Dame. Il s'agit d'un site occupé par des infrastructures ferroviaires depuis le début 20e siècle et sur lequel un bâtiment non résidentiel de 2 étages a été construit en 1973. À cette époque, le site faisait partie intégrante de l'îlot de la gare Viger. La rue Saint-Hubert a, par la suite, été prolongée et sépare maintenant l'îlot en deux sections distinctes.

Aujourd'hui, le site est occupé, en son centre, par un bâtiment de style brutaliste alors que le reste de la surface est non construite. Ainsi, cet îlot, aujourd'hui morcelé, est compris entre, à l'est de la rue Saint-Christophe, les constructions résidentielles de 3 étages du projet Faubourg Québec et, à l'ouest, la gare Viger dont la hauteur atteint 65 m. La topographie du site présente un dénivelé positif d'environ 1,5 m en direction sud.

Projet
La demande à l'étude vise à permettre la construction d'un bâtiment résidentiel présentant une implantation périmétrique, à l'exception d'une interruption sur la rue Saint-Christophe,

dont les hauteurs varient de 5 à 20 étages (70 m). La programmation préliminaire du projet prévoit 653 logements, dont 64 unités comportent 3 chambres (10 %). Deux étages souterrains relient ces volumes et comprennent 196 places de stationnement, ainsi que 230 emplacements pour vélos. Le toit de ces constructions souterraines est aménagé en une cour privée.
L'implantation périmétrique du bâtiment présente une interruption au niveau de la rue Saint-Christophe et un recul par rapport à la rue Saint-Antoine, avec laquelle la façade n'est pas parallèle. Ainsi, le bâtiment occupe 65 % du lot, dans un secteur où le maximum est de 85 %, et présente un coefficient d'occupation du sol (COS) de 6.

C'est du côté de la rue Saint-Hubert que se situe la dérogation à la hauteur, qui constitue la deuxième phase de ce projet qui a déjà fait l'objet d'une dérogation mineure et d'un avis favorable du comité consultatif d'urbanisme. En effet, cette nouvelle partie de bâtiment présente un volume de 3 étages supplémentaires, pour un total de 9 étages (27 m), et un volume de 14 étages supplémentaires, pour un total de 20 étages (70 m). Ce dernier volume longe également le viaduc Notre-Dame. C'est dans ce dernier volume que se trouve, du côté de la rue Saint-Hubert, l'entrée principale ainsi que l'accès au stationnement intérieur souterrain. Pour le reste, le projet présente une hauteur de 5 étages (15 m) sur la rue Saint-Christophe et une hauteur de 8 étages (21 m) à l'extrémité sud, soit face à la rue Saint-Antoine.

Une entrée secondaire, accessible par un escalier, est aménagée du côté de la rue Saint-Antoine, dont le parvis est aménagé en espace de détente surélevé. Du côté de la rue Saint-Christophe, chaque unité résidentielle située au rez-de-chaussée comporte son accès individuel, lorsque la topographie le permet. Un espace non construit donne accès à la cour, qui est fermée par une clôture en aluminium de couleur anthracite.

La façade du côté du viaduc Notre-Dame au sud, au rez-de-chaussée, présente le moins d'ouvertures, puisque c'est à cet endroit que sont concentrés les espaces techniques (chambre annexe, accès au stationnement, quai de chargement et entreposage des déchets). Notons également que les trois premiers niveaux de cette façade sont en recul, sur une hauteur d'environ 6 m, en raison d'une servitude d'utilité publique en faveur de la Ville. Toutefois, les étages supérieurs au tablier du viaduc de la rue Notre-Dame, soit les niveaux 4 à 20, sont plus fenestrés puisqu'ils sont occupés par des logements.

Cadre réglementaire

- La hauteur maximale prescrite sur ce site est de 6 étages et 23 m.
- Les dérogations à la hauteur maximale en mètres et en étages peuvent être autorisées en vertu d'une résolution adoptée conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA-24-011).
- Ces dérogations sont des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.
- Cette résolution n'est pas visée par le paragraphe 2° de l'article 2 du Règlement sur l'examen de la conformité aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement et aux dispositions du document complémentaire de l'agglomération de Montréal (RCG 15-073) et est conforme aux objectifs du Schéma d'aménagement ainsi qu'aux dispositions de son document complémentaire.

JUSTIFICATION

Dans son ensemble, la proposition est recevable. D'abord, par rapport aux paramètres du plan d'urbanisme sont respectés puisque la hauteur maximale est conforme :

- le bâtiment présente une hauteur inférieure à 204 m par rapport au niveau de la mer, soit le sommet le moins élevé du mont Royal ;

- le bâtiment présente une hauteur similaire au bâtiment voisin situé dans le Vieux-Montréal, soit, plus précisément, l'agrandissement de la gare Viger d'une hauteur de 65 m.

L'emplacement du volume proposé est également conforme aux critères du PUM applicables, puisque la portion sud-ouest du site permet de maintenir le dégagement des perspectives vers le Vieux-Montréal. De plus, la concentration des hauteurs dans cette portion du site favorise une faible implantation, qui permet un plus grand verdissement et la conservation d'arbres existants, sans empêcher l'atteinte de la densité maximale prescrite pour ce site. Enfin, ce choix d'emplacement pour le volume le plus élevé permet d'atténuer l'impact sur l'ensoleillement du secteur à l'est, où sont situés les bâtiments de faible hauteur du secteur.

Considérations

- La proposition répond adéquatement à l'ensemble des objectifs et critères d'évaluation applicables du Règlement d'urbanisme (01-282) et respecte les conditions du Plan d'urbanisme et de mobilité.
- Malgré les dérogations, le projet respecte la densité maximale et présente une implantation inférieure au maximum prescrit qui permet le verdissement des cours et la conservation des arbres de la rue Saint-Antoine.
- Le projet permet de retisser le tissu urbain et la répartition des volumes proposée permet une bonne transition des quartiers de faibles densités vers le bâtiment voisin d'une hauteur similaire.
- Le projet respecte les critères d'ensoleillement du règlement d'urbanisme et l'emplacement du volume en surhauteur permet de diminuer l'impact d'une construction en hauteur sur le secteur de faible densité voisin.

Par conséquent, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité est d'avis que l'on devrait donner une suite favorable à l'égard de cette demande.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Publication d'avis annonçant une assemblée publique sur le projet.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption par le conseil d'arrondissement du 9 septembre 2025 d'un premier projet de résolution de projet particulier.

- Assemblée publique de consultation du 24 septembre 2025.
- Adoption par le conseil d'arrondissement du 30 septembre 2025 d'un deuxième projet de

résolution de projet particulier.
- Publication d'un avis annonçant la période prévue pour les demandes d'ouverture de registre d'approbation référendaire.
- Adoption par le conseil d'arrondissement du 9 décembre 2025 de la résolution de projet particulier.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Comité consultatif d'urbanisme / Avis favorable

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Olivier LÉGARÉ
Conseiller en aménagement

Tél : 514 872-8524
Télécop. : 514 123-4567

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-08-21

Louis ROUTHIER
chef de division - urbanisme

Tél : 438-351-3263
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Stéphanie TURCOTTE
directeur(-trice) amenagement urbain serv.entr. ville-marie
Tél : 514-868-5164
Approuvé le : 2025-08-27

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1257303006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Objet :	Adopter une résolution autorisant la construction d'un bâtiment comportant un volume dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale en mètres et en étages pour le bâtiment situé au 810, rue Saint-Antoine Est, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble

1257303006_PPCMOI_PlansEstampilles.pdf

CCU_PV_2025-08-14_1257303006.pdf

Mtl2030_1257303006.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

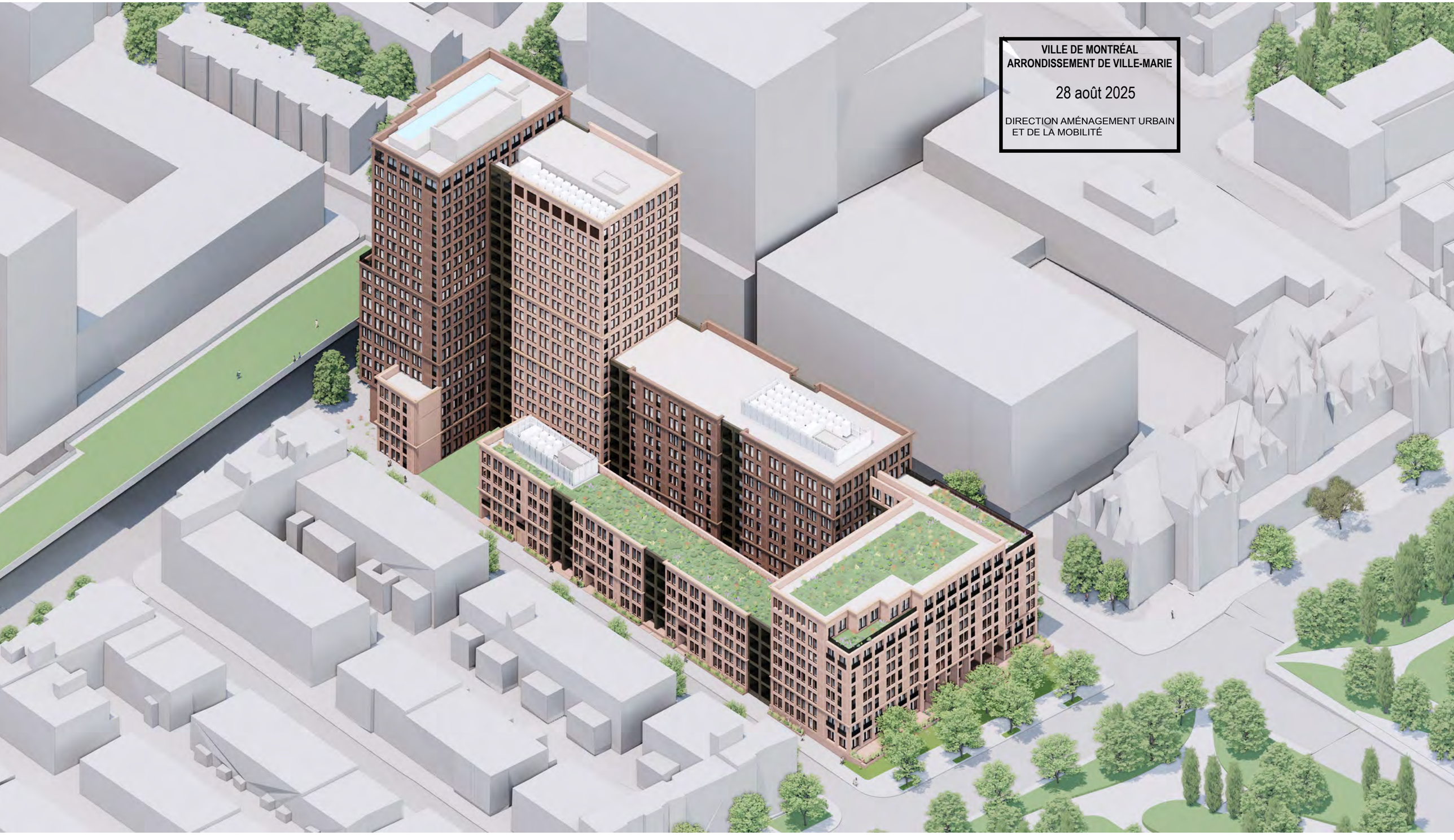
Olivier LÉGARÉ
Conseiller en aménagement

Tél : 514 872-8524
Télécop. : 514 123-4567

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

28 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ


VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
28 août 2025
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

28 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

VUE DEPUIS LE SQUARE VIGER

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

28 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

VUE DE LA RUE ST-HUBERT

VUE DE LA RUE ST.-CHRISTOPHE DEPUIS LE SQUARE VIGER

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

28 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

28 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

VUE DES ENTRÉES SUR LA RUE ST.-CHRISTOPHE

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

28 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

VUE DE LA RUE ST.-CHRISTOPHE DEPUIS LA RUE DU GLACIS

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

28 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

VUE DEPUIS LE VIADUC

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

28 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

PLANS, ÉLÉVATIONS ET COUPE

REZ-DE-CHAUSSÉE

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

28 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

PLANS, ÉLÉVATIONS ET COUPE

NIVEAU 2

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

28 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

PLANS, ÉLÉVATIONS ET COUPE

NIVEAU 3

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

28 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

28 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

PLANS, ÉLÉVATIONS ET COUPE

NIVEAUX 6-7

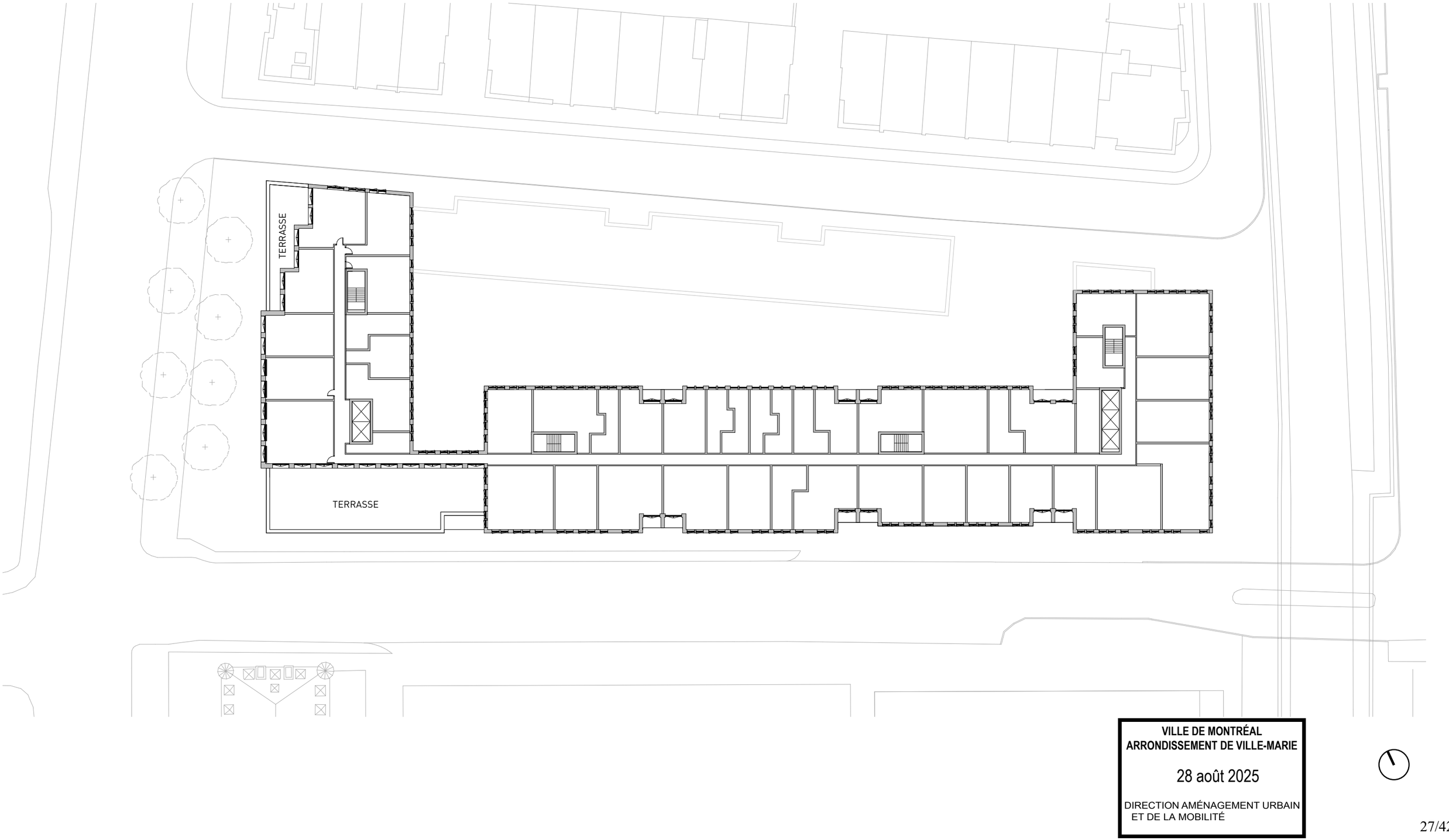
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

28 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

PLANS, ÉLÉVATIONS ET COUPE

NIVEAU 8



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

28 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

28 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

28 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

28 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

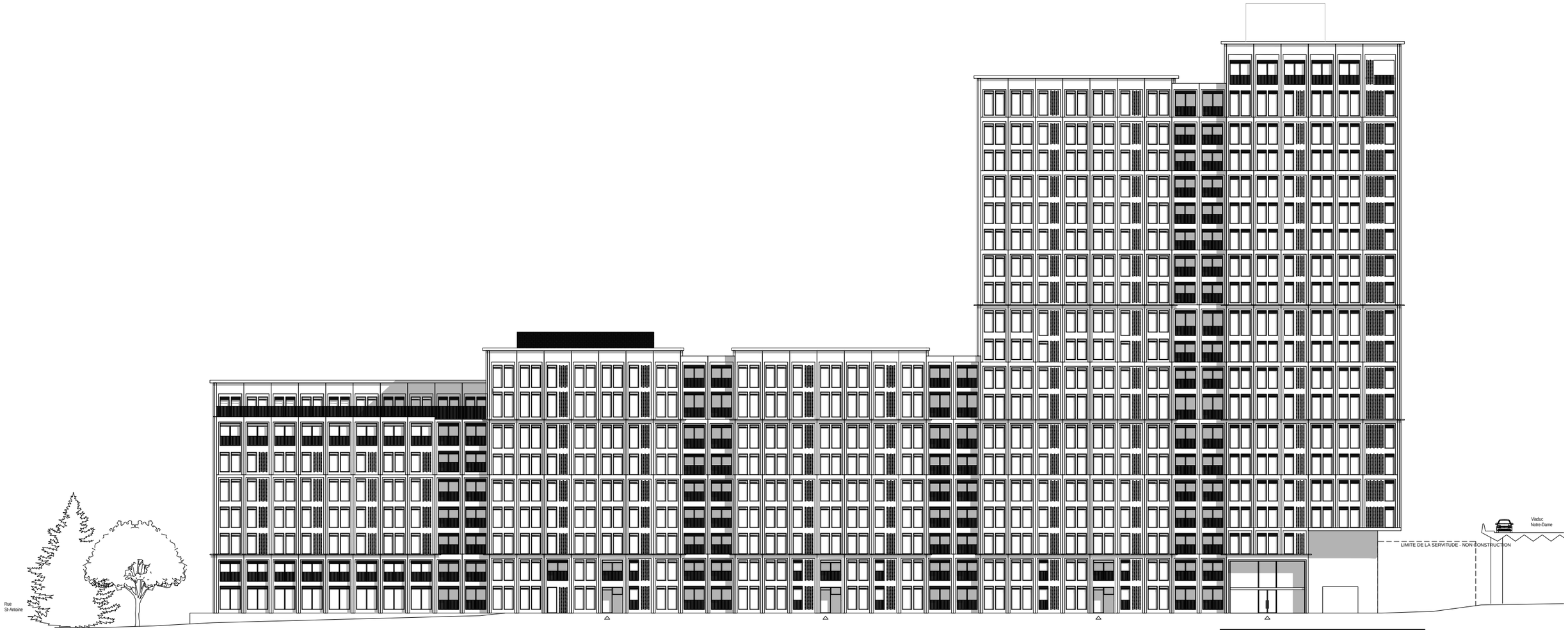
28 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

28 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ



ÉLÉVATION - RUE ST-HUBERT

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

28 août 2025

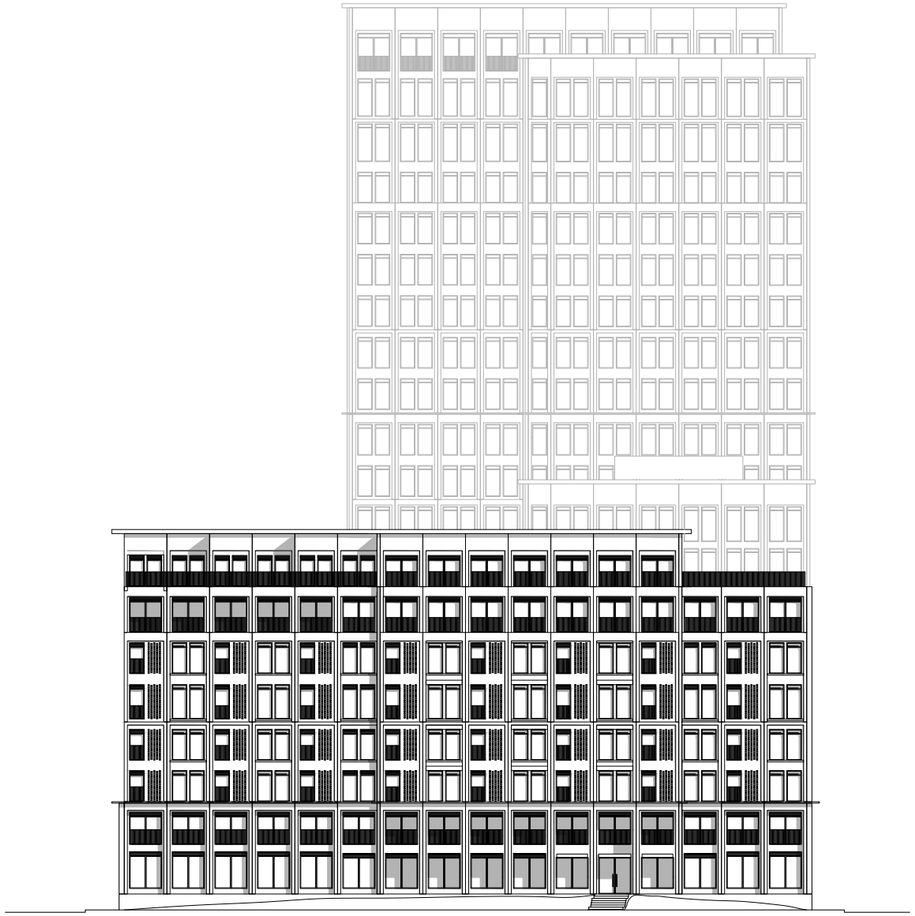
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

ÉLÉVATION - RUE ST-CHRISTOPHE

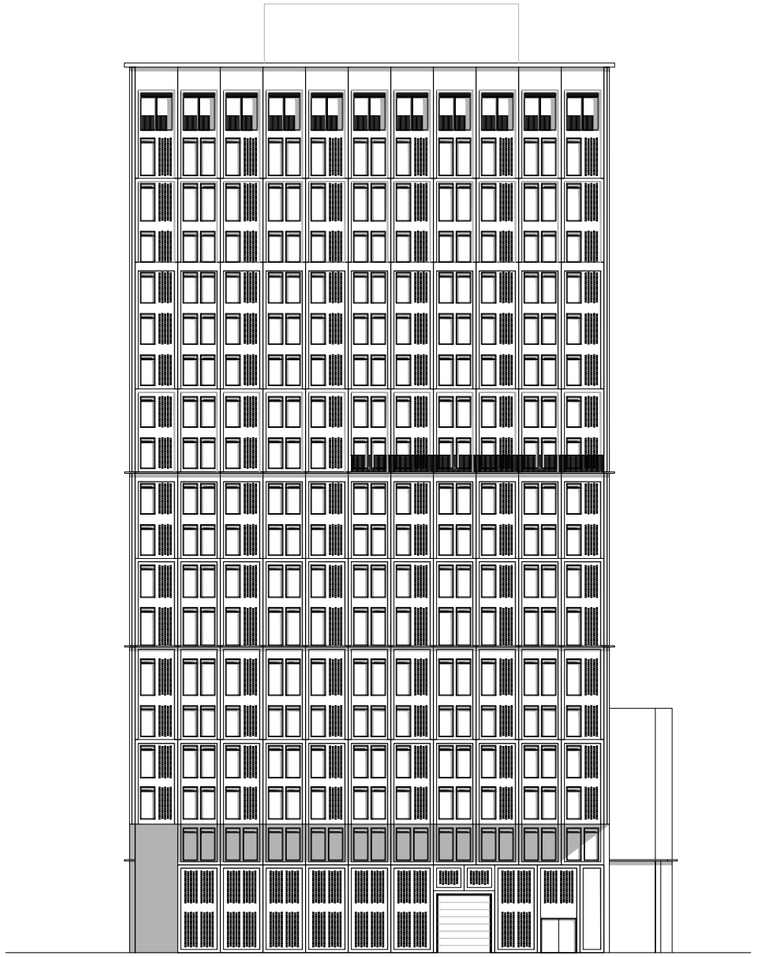
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

28 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ



ÉLÉVATION - RUE ST-ANTOINE E.



ÉLÉVATION - RUE NOTRE-DAME

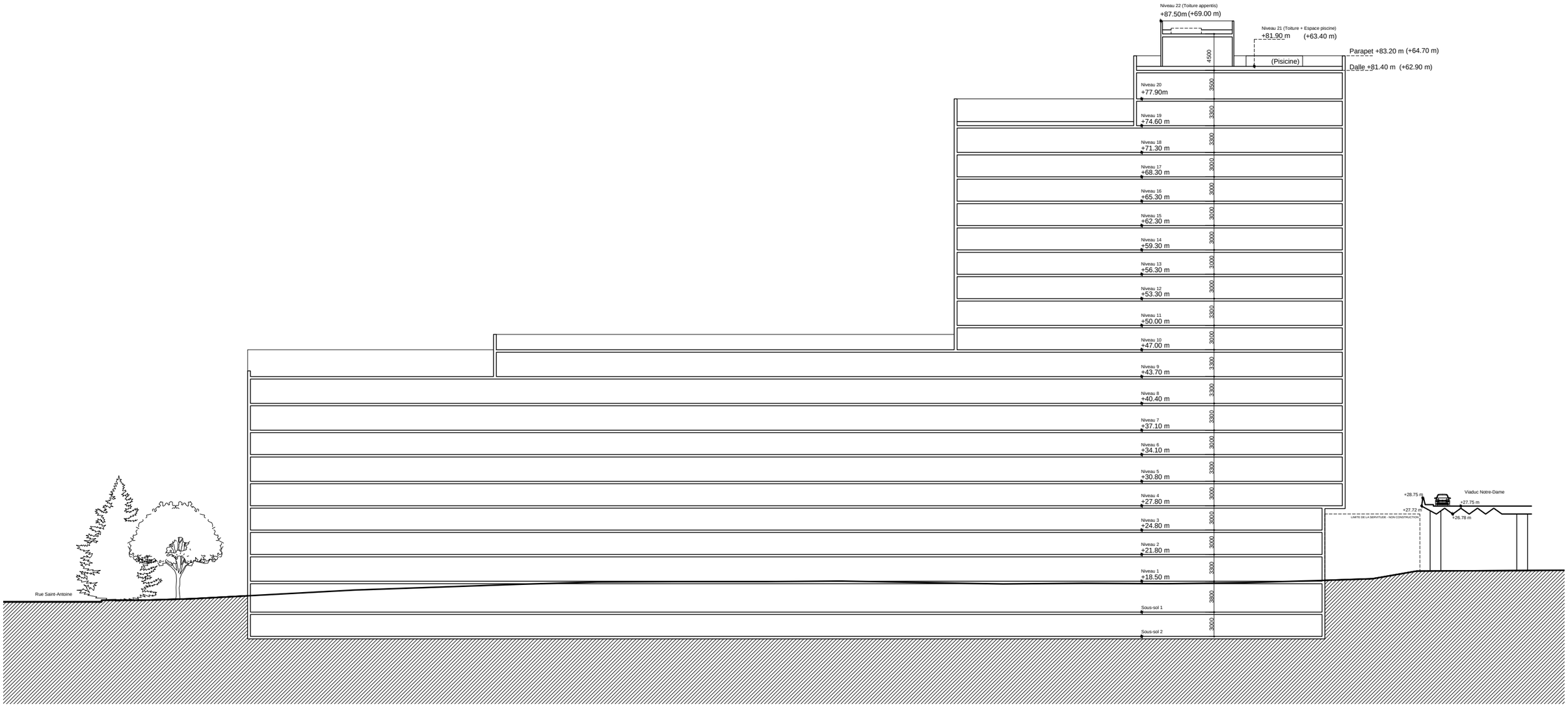
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

28 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

PLANS, ÉLÉVATIONS ET COUPE

COUPE - RUE ST.-HUBERT



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

28 août 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
14 août 2025
3003556386
4.2.7

Objet :	**PROJET PARTICULIER**
Endroit :	810, rue Saint-Antoine Est
Responsable :	Olivier Légaré
Description :	La demande concerne un site localisé immédiatement à l'est de la gare Viger. Il constitue un îlot complet et est bordé des rues Saint-Antoine, Saint-Hubert, Saint-Christophe et du Glacis. Il s'agit d'un site occupé par des infrastructures ferroviaires depuis le début 20e siècle et faisait partie intégrante de l'îlot de la gare Viger. La rue Saint-Hubert a, par la suite, été prolongée et sépare maintenant l'îlot en deux sections distinctes. Ainsi, l'îlot est désormais compris entre, à l'est de la rue Saint-Christophe, les constructions résidentielles de 3 étages du projet Faubourg Québec et, à l'ouest de la rue Saint-Hubert, la gare Viger dont la hauteur atteint 65 m. La topographie du site présente un dénivelé positif d'environ 1,5 m en direction sud. La demande à l'étude vise à permettre la construction d'un bâtiment résidentiel présentant une implantation périmétrique, à l'exception d'une interruption sur la rue Saint-Christophe, et dont les hauteurs varient de 5 à 18 étages (58 m). Il s'agit de la seconde version d'un bâtiment présenté précédemment au comité. Cette nouvelle proposition présente une hauteur totale de 32 m (10 étages) de plus que la version précédente. La programmation préliminaire du projet prévoit 653 logements, dont 64 unités comportent 3 chambres (10 %). Deux étages souterrains relient ces volumes et comprennent 196 places de stationnement, ainsi que 230 emplacements pour vélos. Le toit de ces constructions souterraines est aménagé en une cour privée. L'implantation périmétrique du bâtiment présente toujours un recul par rapport à la rue Saint-Antoine, avec laquelle la façade n'est pas parallèle. Ainsi, le bâtiment occupe 65 % du lot, dans un secteur où le maximum est de 85 %, et présente un coefficient d'occupation du sol (COS) de 6.

	C'est du côté de la rue Saint-Hubert que se situe la principale modification. En effet, cette partie de bâtiment, dont la hauteur était auparavant de 8 étages, possède désormais une hauteur variant entre 8 étages au nord, 11 étages au centre et 18 étages au sud. L'entrée principale est toujours sur la rue Saint-Hubert, toutefois, celle-ci comporte une hauteur de deux étages, en réponse à une demande du comité. Également, en réponse à une demande du comité en faveur du fractionnement de la façade pour diminuer l'aspect d'horizontalité, cette façade présente quatre reculs de 1 à 3 m. Ces reculs viennent également marquer les trois principaux volumes et le volume de 18 étages d'une superficie plancher de 1 123 m^2. Une entrée secondaire, accessible par un escalier, est aménagée du côté de la rue Saint-Antoine, dont le parvis est aménagé en espace de détente surélevé. Ainsi, cette façade possède les mêmes caractéristiques, à l'exception de nouveaux reculs de façade aux extrémités, de nouvelles corniches aux deuxième et huitième niveaux et d'une modification de la configuration de l'escalier, dont la pente est augmentée. Enfin, la piscine proposée sur le toit du septième étage à l'angle des rues Saint-Antoine et Saint-Hubert est retirée pour être déplacée sur le toit du 18^e étage. Le traitement de la rue Saint-Christophe est sensiblement le même avec un volume de moindre hauteur de 5 étages, dont chaque unité résidentielle située au rez-de-chaussée comporte son accès individuel, lorsque la topographie le permet. Un espace non construit donne toujours accès à la cour, qui est fermée par une clôture en aluminium de couleur anthracite. Toutefois, l'extrémité sud l'implantation proposée est légèrement en recul puisque c'est à cet emplacement qu'est situé un nouveau volume de 18 étages. La façade de la rue du Glacis (sud), au rez-de-chaussée, présente le moins d'ouvertures puisque c'est à cet endroit que sont concentrés les espaces techniques (chambre annexe, accès au stationnement, quai de chargement et entreposage des déchets). Notons également que les trois premiers niveaux de cette façade sont en recul sur une hauteur d'environ 6 m, en raison d'une servitude d'utilité publique en faveur de la Ville. Toutefois, les étages supérieurs au tablier du viaduc de la rue Notre-Dame, soit les niveaux 4 à 18, sont plus fenestrés puisqu'ils sont occupés par des logements. Au niveau de la matérialité, l'ensemble des façades du bâtiment est recouvert de brique d'argile de couleurs allant du beige à l'orangé et au gris. Les garde-corps et juliettes sont en aluminium de couleur anthracite et sont composés de barrotins droits sans ornementation. Les portes et fenêtres sont en métal et de couleur anthracite pour s'harmoniser aux ferronneries. En toiture, les équipements

	mécaniques sont toujours ceinturés d'écrans visuels en métal déployé. L'implantation demeurant la même, la stratégie de plantation qui sera fournie à la demande de permis pourra être sensiblement la même avec une adaptation par rapport à l'ensoleillement si requis.
Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	À la séance du 8 mai 2025, le CCU a émis un avis favorable avec conditions relatif à une demande de dérogation mineure et de révision de projet.
Considérant que :	La proposition répond adéquatement à l'ensemble des objectifs et critères d'évaluation applicables du *Règlement d'urbanisme (01-282)* et respecte les conditions du *Plan d'urbanisme et de mobilité*.
Considérant que :	Malgré les dérogations, le projet respecte la densité maximale et présente une implantation inférieure au maximum prescrit.
Considérant que :	Malgré les dérogations, le projet respecte les critères d'ensoleillement du règlement d'urbanisme et que l'emplacement du volume de grande hauteur permet de diminuer l'impact sur le secteur de faible hauteur.
Considérant que :	Le projet respecte l'ensemble des conditions applicables du comité.
Considérant qu' :	Une étude d'impact éolien doit être déposée.
Considérant que :	Le projet doit éviter le mimétisme d'une architecture de l'architecture traditionnelle.
Considérant que :	La proposition doit éviter de créer un effet de nef sur la rue Saint-Hubert
Considérant que :	L'impact sur l'ensoleillement doit surtout être tempéré du côté de la rue Saint-Christophe.
Considérant que :	L'agrandissement de la gare Viger voisine atteint une hauteur de 65 m.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande aux conditions suivantes :

- **Concentrer la densité du projet au sud-ouest de l'îlot tout en favorisant un ensoleillement maximal et en évitant les ruptures d'échelle.**
- **Déposer une étude d'impacts éoliens démontrant que le projet respecte les critères du *Règlement d'urbanisme (01-282)* et prévoir les mesures d'atténuation, si requises.**
- **Déposer un plan de gestion des matières résiduelles.**

- Déposer une étude de circulation démontrant le faible impact du projet et arrimer avec le plan de gestion des matières résiduelles.
- Marquer davantage la transition entre les étages inférieurs et les étages supérieurs au septième niveau.
- Prévoir un plus grand recul des garde-corps.
- Soumettre une élévation permettant de visualiser les cours intérieures.
- Favoriser les ornements architecturaux au langage contemporain.
- Exploiter la présence des entrées individuelles pour intégrer un aménagement paysager contribuant à fractionner la linéarité de la façade.

Par ailleurs, les membres suggèrent au demandeur de s'assurer de présenter des rendus réalistes du verdissement du site.

_____ Robert Beaudry Président	_____ Cascendra Barthelot Secrétaire

Grille d'analyse Montréal 2030
Numéro de dossier : 1257303005
Unité administrative responsable : DAUM
Projet :

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	*non*	*s. o.*
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***x***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? 1- Réduire de 55 % les émissions de GES sous les niveaux de 1990 d'ici 2030 et devenir carboneutre d'ici 2050 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 20- Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole.			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** 1- Ce projet permettra de densifier un site à proximité de plusieurs stations de métro et de services de proximité.. 14- L'autorisation est accompagnée d'une obligation de fournir un plan de gestion des matières résiduelles. 20- L'occupation du site face au square Viger permettra d'animer un secteur marqué par la construction de l'autoroute Ville-Marie et de rendre plus sécuritaire un parcours en direction du Vieux-Montréal.			

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050	**x**		
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?	**x**		
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?		**x**	

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion	**x**		
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale	**x**		
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal	**x**		
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?	**x**		

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION ADDENDA

CA : 40.17

2025/09/30
18:30

Dossier # : 1257303005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), notamment afin d'ajuster des dispositions visées indirectement par la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017)

D'adopter, avec modifications, le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), notamment afin d'ajuster des dispositions visées indirectement par la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017).

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-09-26 12:10

Signataire : Marc LABELLE

_____

directeur(-trice) d'arrondissement delegue(e) ville-marie
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE ADDENDA

IDENTIFICATION — Dossier # :1257303005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), notamment afin d'ajuster des dispositions visées indirectement par la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017)

CONTENU

CONTEXTE

L'assemblée publique de consultation s'est tenue le 24 septembre 2025. Le rapport de consultation se trouve en pièce jointe.

Les modifications au projet de règlement adopté le 9 septembre 2025 suivantes ont été annoncées afin de corriger certaines dispositions :

- préciser, au paragraphe 8° de l'article 136 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), les niveaux où sont autorisés les usages résidentiels selon la procédure des usages conditionnels, ainsi qu'à la sous-section 5 du chapitre VII du titre III et à l'article 320 qui énumère les critères associés ;
- clarifier, aux article 214, 215, 228 et 235 de ce règlement, les dispositions relatives à la continuité commerciale.

Le règlement modifié et le tableau de suivi des modifications mis à jour sont joints au sommaire addenda 1257303005, dans la section « Pièces jointes addenda ».

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Comité consultatif d'urbanisme / Avis favorable

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Olivier LÉGARÉ
conseiller(-ere) en amenagement- c/e

438-825-4518
Tél :
Télécop. : -

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES ADDENDA AU DOSSIER

Dossier # : 1257303005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Objet :	Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), notamment afin d'ajuster des dispositions visées indirectement par la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017)

Projet_reglement_1257303005_conformiteV2.docx

Tableau_modif_01-282_ConcordancePUMV2.pdf

2025-09-24_PV_APC_signe.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Olivier LÉGARÉ
conseiller(-ere) en amenagement- c/e

Tél : 438-825-4518
Télécop. : -

CA-24-282.XX	**Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), notamment afin d'ajuster des dispositions visées indirectement par la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017)**

Vu l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4) et les articles 155 et 169 de l'annexe C de cette Charte ;

Vu les articles 113. 145.15 et 145.31 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1) ;

À l'assemblée du _____ 2025, le conseil d'arrondissement décrète :

1. Le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) est modifié par l'ajout, à la suite de l'article 15.1, de l'article suivant :

« **15.2.** Malgré les articles 10 et 11, à l'exception d'un bâtiment situé dans le site déclaré du Mont-Royal, la hauteur maximale d'un bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville avant le 16 juin 2025 et qui dépasse la hauteur en mètres maximale, correspond à la hauteur de son toit à son point le plus élevé. ».

2. L'article 34.2 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « d'un étage » par les mots « de l'étage d'un bâtiment ou d'un volume hors sol distinct ».

3. Ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite de l'article 43, de l'article suivant :

« **43.1.** Malgré l'article 43, la densité maximale d'un bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville avant le 16 juin 2025 et qui dépasse la densité maximale, correspond à la densité de ce bâtiment. ».

4. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de la section III du chapitre III du titre II, de la section suivante :

« **SECTION IV**

DENSITÉ D'UN TERRAIN DONT LE TAUX D'IMPLANTATION EST ÉGAL OU INFÉRIEUR À 60%

48.1. Malgré l'article 43, la densité d'une construction d'un terrain dont le taux d'implantation, calculé conformément aux articles 51 et 52, est égal ou inférieur à 60 % est la suivante :

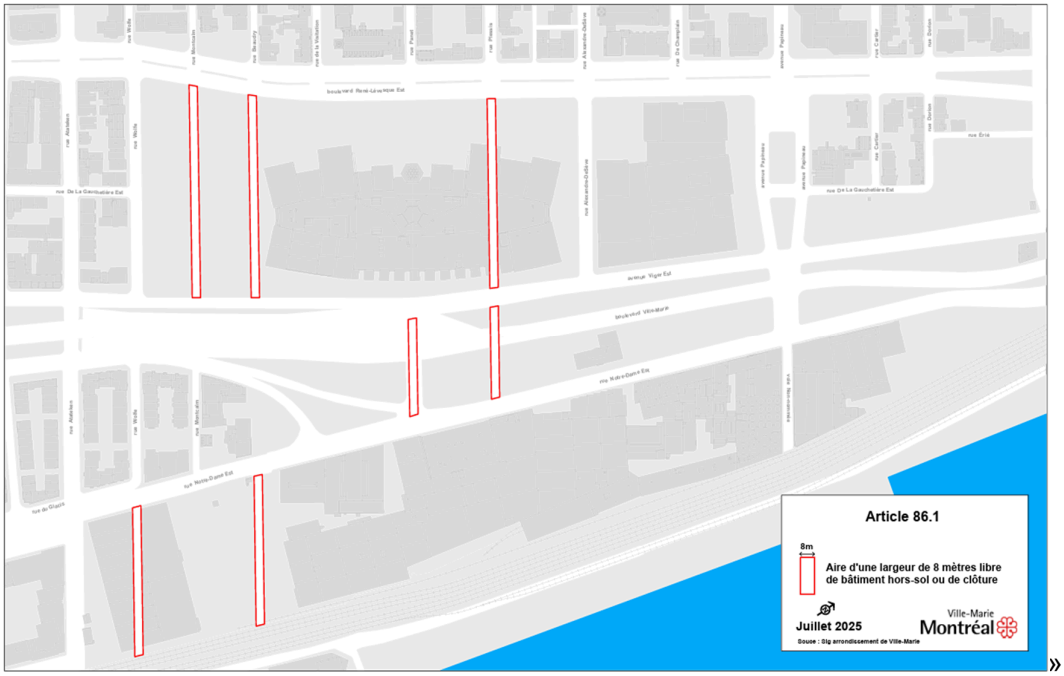
1° 3,5, dans un secteur dont la densité maximale prescrite est de 3 ;

2° 4,5, dans un secteur dont la densité maximale prescrite est de 4 ;

3° 7, dans un secteur de surhauteur supérieur à 65 m et dont la densité maximale prescrite est de 6. ».

5. L'article 86.1 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« Aucun bâtiment hors sol ne doit être implanté et aucune clôture ne doit être érigée dans les aires d'une largeur de 8 m identifiées par un encadré rouge sur la figure suivante :



».

6. L'article 136 de ce règlement est modifié par le remplacement, au paragraphe 8°, des mots « au rez-de-chaussée dans un secteur de la catégorie M.5 à M.9 » par les mots « dans un local visé par les articles 214, 221, 228 et 235 ou au rez-de-chaussée dans un secteur de la catégorie M.9 ».

7. L'article 150 de ce règlement est modifié par :

1° la suppression, au paragraphe 2°, des mots « , industriels » ;

2° l'insertion, au paragraphe 2°, selon l'ordre alphabétique, des mots « bureau », « centre d'activités physiques », « fleuriste », « hôtel », « librairie », « pharmacie » et « restaurant » ;

3° l'insertion, au paragraphe 3°, selon l'ordre alphabétique, des mots « centre de

protection de l'enfance et de la jeunesse », « centre de réadaptation », « centre d'hébergement et de soins de longue durée » et « centre hospitalier » ;

4° le remplacement du deuxième alinéa par l'alinéa suivant :

« Malgré le premier alinéa, l'usage « hôtel » associé à la catégorie R.2 ne peut être autorisé dans un secteur R.2 situé en partie ou en totalité à l'est de la rue Atateken. ».

8. Ce règlement est modifié par l'abrogation des articles 151 et 304.2.

9. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de l'article 179, de l'article suivant :

« **179.1.** Malgré l'article 179, un usage spécifique peut s'implanter à un niveau supérieur au rez-de-chaussée quand, à ce niveau, l'établissement possède une entrée principale directement accessible depuis la voie publique adjacente. ».

10. L'article 183 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Malgré le premier alinéa, un usage commercial ou industriel peut être autorisé au même niveau qu'un logement ou à un niveau supérieur en respectant la procédure des usages conditionnels. ».

11. L'article 213 de ce règlement est modifié par :

1° la suppression, au paragraphe 2°, des mots « bureau » et « hôtel » ;

2° l'insertion, à la suite du paragraphe 2°, du paragraphe suivant :

« 2.1° les usages commerciaux additionnels suivants :

- bureau ;
- hôtel ; »

3° l'insertion, au paragraphe 3°, selon l'ordre alphabétique, des mots « hôtel de ville ».

12. L'article 214 de ce règlement est modifié par :

1° Le remplacement, au premier alinéa, des mots « situé au rez-de-chaussée sur les rues Notre-Dame ou Saint-Paul, adjacent à une façade » par les mots « qui est situé sur le premier plancher situé au-dessus du niveau du trottoir adjacent à la rue Notre-Dame ou Saint-Paul, qui est adjacent à une façade qui comporte une porte ou une fenêtre, et qui fait » ;

2° l'insertion, après le premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Le premier alinéa ne s'applique pas à un local qui est situé immédiatement au-

dessus d'un autre local directement accessible depuis la voie publique adjacente et occupé par un usage commercial ou par un usage équipement collectif et institutionnel. »

3° le remplacement, au deuxième alinéa, des mots « qui n'est adjacent qu'à » par les mots « exclusivement adjacent à » ;

4° la suppression, au deuxième alinéa, des mots « ni à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci respecte les deux conditions suivantes » ;

5° la suppression des paragraphes 1° et 2° du deuxième alinéa.

13. Les articles 216, 223 et 237 de ce règlement sont modifiés par l'insertion, à la suite du mot « commercial », du mot « spécifique ».

14. Les articles 217, 224 et 238 de ce règlement sont modifiés par la suppression des mots « bureau » et « hôtel ».

15. L'article 220 de ce règlement est modifié par :

1° la suppression, au paragraphe 1°, des mots « habitation avec service » ;

2° la suppression, au paragraphe 2°, des mots « bureau » et « hôtel » ;

3° l'insertion, à la suite du paragraphe 2°, du paragraphe suivant :

« 2.1° les usages commerciaux additionnels suivants :

• bureau ;

• hôtel ; »

4° l'insertion au paragraphe 3°, selon l'ordre alphabétique, des mots « activité communautaire ou socioculturelle », « cour de justice », « établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent », « hôtel de ville » et « institution gouvernementale ».

16. L'article 221 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, au premier alinéa, des mots « situé au rez-de-chaussée sur la rue Sherbrooke, le boulevard Saint-Laurent, la rue De La Gauchetière, la rue Notre-Dame, la rue Saint-Paul ou la place Jacques-Cartier, adjacent à une façade faisant » par les mots « qui est situé sur le premier plancher situé au-dessus du niveau du trottoir adjacent à la rue Sherbrooke, le boulevard Saint-Laurent, la rue Notre-Dame, la rue Saint-Paul ou la place Jacques-Cartier, qui est adjacent à une façade qui comporte une porte ou une fenêtre, et qui fait » ;

2° l'insertion, après le premier alinéa, de l'alinéa suivant :
« Le premier alinéa ne s'applique pas à un local qui est situé immédiatement au-dessus d'un autre local directement accessible depuis la voie publique adjacente et occupé par un usage commercial ou par un usage équipement collectif et institutionnel. »

3° le remplacement, au deuxième alinéa, des mots « qui n'est adjacent qu'à » par les mots « exclusivement adjacent à » ;

4° la suppression, au deuxième alinéa, des mots « ni à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci respecte les deux conditions suivantes » ;

5° la suppression des paragraphes 1° et 2° du deuxième alinéa.

17. Le paragraphe 5° de l'article 227 de ce règlement est modifié par l'insertion, selon l'ordre alphabétique, des mots « cour de justice », « établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent » et « université ».

18. L'article 228 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, au premier alinéa, des mots « situé au rez-de-chaussée, adjacent à une façade faisant » par les mots « qui est situé sur le premier plancher situé au-dessus du niveau du trottoir de la voie publique adjacente, qui est adjacent à une façade qui comporte une porte ou une fenêtre, et qui fait » ;

2° l'insertion, après le premier alinéa, de l'alinéa suivant :
« Le premier alinéa ne s'applique pas à un local qui est situé immédiatement au-dessus d'un autre local directement accessible depuis la voie publique adjacente et occupé par un usage commercial ou par un usage équipement collectif et institutionnel. »

3° le remplacement, au deuxième alinéa, des mots « qui n'est adjacent qu'à » par les mots « exclusivement adjacent à » ;

4° la suppression, au deuxième alinéa, des mots « ni à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci respecte les deux conditions suivantes » ;

5° la suppression des paragraphes 1° et 2° du deuxième alinéa.

19. L'article 232 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « cour de justice ; », « établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent ; », « gare ; » et « université ; ».

20. L'article 234 de ce règlement est modifié par :

1° la suppression, au paragraphe 2°, des mots « bureau ; » et « hôtel ; » ;

2° l'insertion, à la suite du paragraphe 2°, du paragraphe suivant :

« 2.1° les usages commerciaux additionnels suivants :

• bureau ;

• hôtel ; »

3° l'insertion, au paragraphe 3°, selon l'ordre alphabétique, des mots « centre de congrès et d'exposition » et « université ; ».

21. L'article 235 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, au premier alinéa, des mots « situé au rez-de-chaussée, adjacent à une façade faisant » par les mots « qui est situé sur le premier plancher situé au-dessus du niveau du trottoir de la voie publique adjacente ou au premier niveau directement accessible depuis cette voie, qui est adjacent à une façade qui comporte une porte ou une fenêtre » ;

2° l'insertion, après le premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Le premier alinéa ne s'applique pas à un local qui est situé immédiatement au-dessus d'un autre local directement accessible depuis la voie publique adjacente, occupé par un usage commercial ou par un usage équipement collectif et institutionnel. » ;

3° le remplacement, au deuxième alinéa, des mots « qui n'est adjacent qu'à » par les mots « exclusivement adjacent à » ;

4° la suppression, au deuxième alinéa, des mots « ni à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci respecte les deux conditions suivantes : » ;

5° la suppression des paragraphes 1° et 2° du deuxième alinéa.

22. L'article 239 est modifié par la suppression, au paragraphe 2°, du mot « université ».

23. L'article 244 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « au rez-de-chaussée » par les mots « dans un local du rez-de-chaussée adjacent à une façade faisant face à la rue Sainte-Catherine ».

24. L'article 247 de ce règlement est modifié par le remplacement, au paragraphe 1°, des mots « au rez-de-chaussée » par les mots « dans un local situé au rez-de-chaussée adjacent à une façade faisant face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.2 à M.11 ou

E.1 à E.6 ».

25. Le paragraphe 3° de l'article 254 de ce règlement est modifié par l'insertion, selon l'ordre alphabétique, des mots « bateaux de plaisance (fabrication et réparation) ».

26. L'article 256.1 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« Sont associés à la catégorie M.11 :

1° les usages industriels suivants :

• aciérie, tréfilerie ;
• allumettes ;
• amiante (fabrication de produits) ;
• bardeaux (fabrication et traitement) ;
• bâtiments préfabriqués ;
• caoutchouc, gutta-percha, caoutchouc synthétique (fabrication et traitement) ;
• celluloïd (fabrication et façonnage) ;
• charbon (fabrication de produits) ;
• chaux ;
• colle forte ;
• créosote (fabrication et traitement) ;
• forgeage au marteau-pilon ;
• goudron, brai, arcanson (fabrication de produits) ;
• graphite, graphite artificiel et produits ;
• gypse et plâtre ;
• huile de graissage, graisse lubrifiante ;
• huile et produits huilés, pour fins domestiques ;
• levure ;
• machinerie lourde, machine-outil, moteur ;
• maisons mobiles ;
• matériel roulant ;
• matières animales (traitement en vue d'extraction de corps gras, huiles, gélatines et autres produits) ;
• mélasse (entreposage, traitement et manutention) ;
• métaux et alliages (fonderie, trempe, recuit et affinage) ;
• nettoyage (établissement utilisant des produits inflammables ou détonants) ;
• os (dépôt et distillation) ;

• papier ;
• paraffine ;
• peaux non traitées ;
• peinture, verni, laque ;
• plastique ;
• pneumatiques, bandages pour véhicule (fabrication, rechapage et surmoulage) ;
• produits alimentaires pour consommation animale ;
• produits chimiques : acétylène (comprimé, liquéfié et dissous), acides forts (chlorhydrique et nitrique), alcool méthylique, ammoniaque (solution et sel), carbure de calcium, chlore, cyanure, désinfectants et insecticides, eau de javel et autres hypochlorites alcalins, engrais (fabrication, dépôt, sauf ceux qui contiennent des nitrates et des nitrites), éther ;
• soude et ses composés (fabrication et traitement de corps gras) ;
• tabac (fabrication de produits et traitement) ;
• teinture d'aniline ;
• tôlerie ;
• transformateurs et autres produits électriques d'usage industriel ;
• véhicules routiers ;
• volaille (abattage) ;

2° les usages industriels suivants, dont les activités sont liées au tri, à la récupération et au conditionnement des matières récupérables et des déchets solides :
• bois ;
• déchets de construction, de rénovation et de démolition ;
• métal ;
• papier, carton et produits dérivés ;
• plastique ;
• textile et cuir ;
• verre ;

3° les usages suivants :
• centre d'activités physiques extérieur ;
• écurie ;
• hôtel ;
• parc de stationnement privé intérieur dont le nombre d'unités de stationnement

excède le nombre maximal autorisé ;

• parc de stationnement public intérieur. ».

27. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de l'article 256.1, de l'article suivant :

« **256.2.** Un usage conditionnel industriel associé à la catégorie M.11 doit respecter les exigences suivantes :

1° les activités et les matières récupérées, triées ou conditionnées ne doivent pas présenter de risque pour l'environnement, tels des émanations, des explosions ou des déversements toxiques ;

2° aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur ou de gaz ne doit être perceptible hors de l'établissement ;

3° aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors de l'établissement ;

4° toutes les opérations, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment. »

28. L'article 266 de ce règlement est modifié par :

1° l'insertion des mots « M.3 ou » après les mots « Dans un secteur de la catégorie » ;

2° la suppression des mots « ou M.7 » partout où ils se trouvent ;

3° l'insertion, avant les mots « , un restaurant doit », des mots « situé dans le site patrimonial déclaré de Montréal ».

29. L'article 267 de ce règlement est modifié par l'abrogation du paragraphe 2°.

30. Le tableau de l'article 270 de ce règlement est modifié par la suppression des deuxième, troisième et cinquième colonnes.

31. L'article 274 de ce règlement est modifié par :

1° la suppression des mots « Dans un secteur » ;

2° la suppression des mots « de la catégorie M.7, un débit de boissons alcooliques peut être autorisé sans limites de superficie de plancher en respectant la procédure des usages conditionnels. » ;

3° l'ajout de l'alinéa suivant :

« Les débits de boissons alcooliques suivants peuvent être autorisés en respectant la procédure des usages conditionnels :

1° un débit de boissons alcooliques situé dans un secteur de la

catégorie M.3 et M.4 situé à l'extérieur du site patrimonial déclaré de Montréal, M.7 et M.9 et à une distance inférieure à la distance minimale en mètres d'un autre débit de boissons alcooliques prescrite à l'article 270 ;

2° un débit de boissons alcooliques sans limites de superficie situé dans un secteur de la catégorie M.7. ».

32. L'article 315 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du paragraphe 7°, du paragraphe suivant :

« 8° dans le cas d'un usage conditionnel hôtel associé à la catégorie R.2 qui vise un bâtiment existant, le projet ne doit pas avoir pour conséquence la réduction de la superficie d'un logement existant. ».

33. La sous-section 4 du chapitre VII du titre III de ce règlement est modifiée par l'insertion, après les mots « CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN DÉBIT DE BOISSONS ALCOOLIQUES », des mots « SITUÉ À UNE DISTANCE INFÉRIEURE À LA DISTANCE MINIMALE EN MÈTRES D'UN AUTRE DÉBIT DE BOISSONS ALCOOLIQUES PRESCRITE DANS UN SECTEUR DE LA CATÉGORIE M.3 À M.9 OU ».

34. L'article 319 de ce règlement est modifié par :

1° l'insertion, à la suite des mots « l'implantation d'un débit de boissons alcooliques », des mots « situé à une distance inférieure à la distance minimale en mètres prescrite dans un secteur de la catégorie M.3 à M.9 » ;

2° l'insertion, au paragraphe 1°, des mots « situé à l'extérieur du site patrimonial de Montréal et être » à la suite des mots « l'usage proposé doit être » ;

3° l'insertion, au paragraphe 3°, des mots « , son affichage » à la suite des mots « l'aménagement ».

35. La sous-section 5 du chapitre VII du titre III de ce règlement est modifiée le remplacement des mots « AU REZ-DE-CHAUSSÉE DANS UN SECTEUR DE LA CATÉGORIE M.5 À M.9 », des mots « DANS UN LOCAL VISÉ PAR LES ARTICLES 214, 221, 228 ET 235 OU AU REZ-DE-CHAUSSÉE DANS UN SECTEUR DE LA CATÉGORIE M.9 ».

36. L'article 320 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « au rez-de-chaussée dans un secteur de la catégorie M.5 à M.9 », des mots « dans un local visé par les

articles 214, 221, 228 et 235 ou au rez-de-chaussée dans un secteur de la catégorie M.9 ».

37. Ce règlement est modifié par l'abrogation de la sous-section 9 de la section II du chapitre VII du titre III.

38. La sous-section 11 de la section II du chapitre VII du titre III de ce règlement est modifiée par l'ajout, à la suite des mots « OU POUR UN CAFÉ-TERRASSE DANS UNE COUR », des mots « OU UN TERRAIN ADJACENT ».

39. L'article 326 de ce règlement est modifié par :

1° l'insertion, à la suite des mots « sur le voisinage », des mots « et favoriser le redéveloppement à moyen terme des terrains non bâtis » ;

2° l'insertion, à la suite des mots « ou un café-terrasse dans une cour », des mots « ou un terrain adjacent » ;

3° l'ajout, à la suite du paragraphe 5°, du paragraphe suivant :

« 6° dans le cas d'un café-terrasse sur un terrain non bâti constructible et adjacent à un établissement, cette occupation doit tendre à être justifiée par l'absence d'espace disponible pour l'aménagement d'un café-terrasse et l'occupation doit préférablement être temporaire. ».

40. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de la sous-section 11 de la section II du chapitre VII du titre III, de la sous-section suivante :

« **SOUS-SECTION 11.1**

CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN CAFÉ-TERRASSE SUR UN TOIT DANS UN SECTEUR DE LA CATÉGORIE M.7

326.1. Afin de minimiser les impacts sur le voisinage, lorsque l'usage conditionnel est un café-terrasse aménagé sur un toit dans un secteur de la catégorie M.7, une demande doit respecter les critères suivants :

1° le café-terrasse doit être compatible avec le milieu environnant ;

2° la localisation du café-terrasse sur le toit doit viser à minimiser les impacts sonores et visuels sur le voisinage ;

3° des mesures de mitigation, tels un écran acoustique ou végétal, sont privilégiées. ».

41. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de la sous-section 19 de la section II du chapitre VII du titre III, de la sous-section suivante :

« **SOUS-SECTION 20**

CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN USAGE COMMERCIAL OU INDUSTRIEL SITUÉ AU MÊME NIVEAU QU'UN LOGEMENT OU À UN NIVEAU SUPÉRIEUR

329.6. Afin de minimiser les impacts sur le voisinage en milieu résidentiel, lorsque l'usage conditionnel est un usage commercial ou industriel situé au même niveau qu'un logement ou à un niveau supérieur, une demande doit respecter les critères suivants :

1° l'usage proposé doit être compatible avec le bâtiment visé et éviter d'être adjacent à un logement ;

2° la configuration du bâtiment visé doit permettre la mise en place de mesures d'atténuation du bruit et viser à limiter les conflits liés aux déplacements véhiculaires sur le site et dans les rues adjacentes ;

3° l'aménagement doit tendre à ségréguer la circulation interne des espaces résidentiels par rapport aux autres usages. ».

42. L'article 388 de ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite des mots « d'un bâtiment », des mots « ou dans un secteur de la catégorie E.1 à E.4 ».

43. Le paragraphe 2° de l'article 392 de ce règlement est remplacé par le paragraphe suivant :

« 2° il est rattaché à :

a) un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques situé au même niveau ou au niveau immédiatement inférieur ;

b) un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques complémentaire à un hôtel ; ».

44. L'article 392.1 de ce règlement est modifié par :

1° l'ajout, au paragraphe 1°, des mots « ou sur un terrain adjacent au terrain sur lequel l'établissement est situé ; » à la suite du mot « bâtiment » ;

2° l'insertion, au paragraphe 3°, avant les mots « sur un terrain adjacent » des mots suivants :

« respecter les distances minimales suivantes :

a) » ;

3° la suppression, au paragraphe 3°, des mots « M.3 ou M.5 » ;

4° l'ajout, au paragraphe 3°, du sous-paragraphe suivant à la suite des mots « situé

dans un tel secteur » :

« b) sur un terrain adjacent à un secteur de la catégorie M.3 ou M.5, le café-terrasse ne doit pas être implanté à moins de 10 m d'un bâtiment comportant au moins un logement ; ».

45. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de l'article 392.2, de l'article suivant :

« **392.3.** Dans un secteur de la catégorie M.7, un café-terrasse peut être aménagé sur un toit conformément à la procédure des usages conditionnels, aux conditions suivantes :

1° il est rattaché à :

a) un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques situé au même niveau ou au niveau immédiatement inférieur ;

b) un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques complémentaire à un hôtel ;

2° il n'est pas situé au même niveau qu'un logement ni au niveau immédiatement supérieur ;

3° le terrain sur lequel il est situé n'est pas adjacent à un terrain occupé par un bâtiment comportant au moins un logement.

4° il est situé dans le centre des affaires ;

5° y sont interdits :

a) les concerts ;

b) la cuisson d'aliments ;

c) la danse ;

d) les représentations théâtrales ou cinématographiques ;

e) les spectacles ;

f) l'usage d'appareils sonores.

Aux fins du paragraphe 3° du premier alinéa, un terrain séparé par une ruelle d'un terrain occupé par un bâtiment comportant au moins 1 logement est considéré comme adjacent. ».

46. L'article 682 de ce règlement est modifié par la suppression des mots suivants :

1° « à M.5 » ;

2° « et M.7 ».

GDD : 1257303005

Ville-Marie
Montréal

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

24 septembre 2025
17 h 30

800, boulevard De Maisonneuve Est, rez-de-chaussée

Sont présents

Monsieur Robert Beaudry, président d'assemblée et conseiller de la Ville

Monsieur Louis Routhier, chef de division de l'Urbanisme
Madame Charlotte Horny, conseillère en aménagement et cheffe d'équipe
Monsieur Olivier Légaré, conseiller en aménagement et chef d'équipe
Madame Catherine Beaulieu, conseillère en aménagement
Monsieur Louis Caudron, conseiller en aménagement

Me Anne-Marie Lemieux, secrétaire d'arrondissement
Me Laura Floresco, secrétaire-recherchiste

1- OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE

Monsieur Robert Beaudry, conseiller de la Ville, préside l'assemblée publique de consultation, dont la tenue a été annoncée par des avis publics parus le 13 septembre 2025 dans le journal *Le Devoir*.

Il déclare l'assemblée ouverte à 17 h 34.

Environ 135 personnes assistent à l'assemblée.

2- PRÉSENTATION DES PROJETS ET PÉRIODE D'INTERVENTION DU PUBLIC

a) Résolution, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, autorisant la construction d'un bâtiment comportant un volume dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale en mètres et en étages pour le bâtiment situé au 810, rue Saint-Antoine Est – pp 498 (1257303006).

Le président de l'assemblée indique que monsieur Olivier Légaré, conseiller en aménagement, est disponible pour présenter le projet et répondre aux questions.

Monsieur Légaré présente ledit projet.

Les questions et commentaires ont trait, entre autres :

- *aux explications fournies par l'arrondissement, selon lesquelles la hauteur prévue de l'immeuble n'atteint par la limite du Plan d'urbanisme et de mobilité (ci-après « PUM »), et au fait que cet argument ne soit pas très convaincant pour les habitants du quartier;*
- *à la distance entre le site et la station de métro Berri-UQAM, soit 10 minutes de marche;*
- *à l'absence de services dans le secteur, autre que le Centre hospitalier de l'Université de Montréal (ci-après « CHUM »);*
- *à la vocation du bâtiment voisin, soit celui de la gare Viger d'une hauteur de 65 mètres;*
- *à la hauteur déjà imposante de ce bâtiment voisin par rapport aux autres immeubles patrimoniaux du secteur, au quartier ainsi déjà fracturé, et au fait que la construction d'un deuxième bâtiment d'une hauteur similaire ne serait pas appropriée;*
- *à l'obstruction des corridors visuels;*
- *au pouvoir référendaire et aux mécanismes existants permettant de s'opposer à ce projet et de s'assurer que la dérogation ne soit pas accordée;*
- *à l'impact que ce nouveau bâtiment aurait sur le stationnement dans le quartier où il y a déjà peu ou pas de places de stationnement disponibles pour les résidents;*
- *aux paramètres de l'étude sur la circulation effectuée à la demande du Comité consultatif d'urbanisme qui a permis à l'arrondissement de conclure que la construction de ce nouveau bâtiment un effet limité sur le nombre de places de stationnement disponibles pour les résidents du secteur;*
- *au fait que les résultats de cette étude ne correspondent pas à la réalité des résidents;*
- *aux projets de densification du même type qui représentent une bonne nouvelle pour le quartier et qui sont à encourager, sans toutefois permettre une dérogation aussi importante à la hauteur de l'immeuble qui n'est ni souhaitable, ni acceptable;*
- *à la tour de 20 étages qui s'étend sur un pâté de maisons complet, à côté de bâtiments de seulement 4 étages;*

- *à la vue que ces nouveaux résidents auraient sur le Mont-Royal, aux loyers qui seraient donc très élevés, et au profit qu'en tirerait le promoteur de ce projet;*
- *aux rues Atateken, Saint-Hubert et Berri qui ont chacune une seule voie et qui sont bloquées régulièrement, surtout lors d'événements, et à la situation préoccupante et dangereuse créée par ce problème de circulation;*
- *à la surutilisation des ressources présentes et à la difficulté pour les services d'urgence de traverser ces rues lorsque celles-ci sont congestionnées;*
- *à la perte d'ensoleillement qui serait causée par la hauteur prévue de ce projet et au fait que les immeubles voisins sont déjà dans le noir entre 15h00 et 16h00 en raison des autres constructions aux alentours;*
- *aux projets de Radio-Canada et Molson qui, contrairement à ce projet, se construisent dans de nouveaux quartiers avec de l'espace pour accueillir ces immeubles;*
- *aux moments de l'année et de la semaine lors desquels l'étude sur la circulation a été effectuée;*
- *à la difficulté de trouver des places de stationnement disponibles lors des longues fins de semaines et des fins de semaines ensoleillées;*
- *au projet Molson qui accueillera aussi de nouveaux résidents et au fait que cela ne semble pas avoir été pris en considération dans le cadre de l'étude sur la circulation;*
- *à l'impossibilité d'ajouter des places de stationnement avec vignettes, selon la recommandation de l'étude sur la circulation, puisqu'il n'y a plus d'espaces disponibles dans les rues avoisinantes;*
- *à la possibilité d'effectuer une deuxième étude sur la circulation pendant la fin de semaine, considérant que le projet se trouve dans une zone touristique et non un secteur uniquement résidentiel;*
- *à la possibilité pour les résidents de demander ou d'exiger la réalisation d'une deuxième étude sur la circulation;*
- *à la crise de logement et à l'impact positif du nombre important d'unités qui seraient ajoutées dans la ville avec ce projet de construction;*
- *à la nécessité de prévoir le plus de nouvelles unités possibles sans sacrifier aucun étage ou unité;*
- *à la proximité entre ce nouveau bâtiment et les immeubles de 4 étages sur la rue de la Porte du Québec;*
- *au fait que l'autorisation donnée pour la construction du bâtiment voisin de la gare Viger ait été un précédent qui faciliterait l'autorisation demandée pour le présent projet*
- *à l'effet que cette nouvelle construction aurait sur l'ensoleillement et le stationnement sur la rue Saint-Hubert et à la possibilité que la largeur de cette rue soit rétrécie;*
- *à la date limite et aux délais à respecter pour contester cette dérogation;*
- *à la différence entre un secteur d'intensification élevée et un secteur d'intensification intermédiaire;*
- *à la hauteur prévue de ce nouveau bâtiment qui dépasserait de 5 mètres la hauteur du bâtiment voisin de la gare Viger et qui masquerait ainsi une partie de cet immeuble d'intérêt;*
- *aux analyses effectuées, s'il y a lieu, pour valider si ce projet puisse mettre en valeur le caractère unique et distinctif du bâtiment voisin de la gare Viger, selon la réglementation municipale;*
- *à la possibilité de sauvegarder la plate-bande et de prioriser la verdure du côté de la rue Saint-Christophe;*
- *à l'effet d'ensoleillement que ce nouveau bâtiment aurait sur la rue du Glacis;*
- *à d'autres projets de construction qui ont prévu trop de places de stationnement désormais inutilisées et au besoin décroissant des Montréalais de posséder et d'utiliser un véhicule;*

- *à la densification permise dans le cadre de ce projet qui apporterait une nouvelle qualité de vie au quartier;*
- *à la comparaison qui peut être faite entre ce projet et le Centre de commerce mondial de Montréal;*
- *à la couleur de la brique prévue qui permettrait de conserver une certaine luminosité;*
- *à l'absence d'épicerie, d'écoles et de garderies dans le secteur;*
- *à l'absence de commerces nécessaires pour répondre aux besoins des résidents actuels et éventuels, surtout des commerces et services situés à distance de marche et au fait que les commerces situés dans le secteur ont pour activités principales de servir les touristes;*
- *à la hauteur de 70 mètres prévue qui pourrait créer un sentiment de claustrophobie pour certaines personnes;*
- *au nombre exact d'unités prévues par le projet et à l'effet de ce nombre sur la hauteur visée du bâtiment;*
- *au fait que ce projet comporte une densité similaire à celle des immeubles du quartier Griffintown;*
- *à la crise du logement actuelle et au fait que les logements qui seraient offerts par ce projet ne seraient pas accessibles aux personnes à faible revenu;*
- *aux changements climatiques, aux tempêtes de neige qui s'intensifient à chaque année, au déneigement déjà difficile dans le secteur, rendant ainsi l'accès aux places de stationnement encore plus difficile*
- *à la nécessité – ou non – de créer autant de logements dans un si petit périmètre étant donnée la difficulté des promoteurs d'autres bâtiments du même secteur de vendre toutes les unités de leurs immeubles et aux propriétaires dans le secteur à louer des logements;*
- *aux raisons pour lesquelles le projet ne prévoit aucun logement social;*
- *au Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041) (Règlement sur la métropole mixte) et à son application;*
- *à la carte blanche qui semble être octroyée au promoteur avec cette dérogation et au fait que la Ville devrait se soucier des résidents actuels plutôt que des résidents futurs;*
- *à la possibilité de réduire la cour intérieure prévue et laisser les espaces verts aux alentours pour les autres résidents du secteur;*
- *à l'identité de l'entrepreneur responsable des travaux de construction;*
- *au secteur de vignettes de stationnement pour résidents auquel appartiendraient ces nouvelles unités;*
- *aux distances permises entre deux immeubles par la réglementation municipale et au respect de ces règles par le projet;*
- *au pouvoir de l'arrondissement ou de la Ville de faire respecter les règlements municipaux sans dérogation;*
- *à l'effet que ce projet aurait sur la végétation existante sur le terrain, dont des rangées d'arbres qui couvrent actuellement environ 30% du site;*
- *au fait que ce site était, dans le passé, une propriété publique de la Ville de Montréal;*
- *au nombre de logements qui seraient ajoutés grâce à la dérogation proportionnellement au reste de l'immeuble;*
- *aux avantages financiers importants qui seraient octroyés au promoteur si la dérogation était autorisée;*
- *aux effets sur la santé mentale des résidents qui pourraient être causés par une densification trop importante;*
- *au parc de stationnement qui est utilisé présentement par les employés du CHUM et sur lequel serait construit le nouveau bâtiment;*
- *au plan de gestion de matières résiduelles prévu pour cet immeuble ;*

- *à la collecte de déchets qui n'est déjà pas idéale dans le secteur et aux problèmes de circulation causés actuellement lors des collectes;*
- *au fait que cette dérogation n'apporte aucun gain pour les résidents du quartier;*
- *à la définition d'un projet « de plein droit »;*
- *à la viabilité financière du projet si la dérogation n'est pas accordée;*
- *à la comparaison qui pourrait être faite entre les règles d'urbanisme relatives à la hauteur permise des nouveaux bâtiments applicables aux États-Unis et plus particulièrement celles de la région de Washington D.C. et celles applicables à Montréal*
- *à l'opinion de l'arrondissement selon laquelle cet immeuble de 20 étages présente une transition visuelle intéressante entre le Vieux-Port et la ville*
- *à l'incohérence, d'un point de vue esthétique, entre les couleurs pastel des bâtiments du secteur et la couleur brune prévue pour ce nouveau projet.*

b) Résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, autorisant l'installation d'enseignes sur les façades d'un bâtiment situé au 311, rue Sainte-Catherine Est (Salle Pierre-Mercure – Centre Pierre-Péladeau, UQAM) – pp 494 (1250141001).

Le président de l'assemblée indique que monsieur Louis Caudron, conseiller en aménagement, est disponible pour présenter le projet et répondre aux questions.

Monsieur Caudron présente ledit projet.

Personne ne s'étant manifesté pour poser des questions à la suite de la présentation de ce projet, le président de l'assemblée déclare terminée la consultation publique sur ce projet.

c) Résolution, conformément à l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q., 2024, c. 2), autorisant, par phases, la réalisation d'un projet de redéveloppement pour l'immeuble situé sur les lots 3 523 567 et 3 523 568 (ilot Voyageur) – pph 2 (1257400006).

Le président de l'assemblée indique que madame Catherine Beaulieu, conseillère en aménagement, est disponible pour présenter le projet et répondre aux questions.

Madame Beaulieu présente ledit projet.

Les questions et commentaires ont trait, entre autres :

- *à la taille des logements, surtout des logements abordables et privés;*
- *au pourcentage de logements sociaux dans l'immeuble par rapport à la totalité des logements*
- *aux 130 logements sociaux prévus et à la possibilité de garantir que ceux-ci soient réservés pour la Maison des gens de lettres et à la possibilité que cela soit mentionné dans la résolution du Conseil;*
- *à l'échéancier de la démolition de l'ancien terminus d'autocars et au nombre d'étapes prévues pour effectuer la démolition;*
- *à l'échéancier des travaux de construction après la démolition et à la possibilité pour l'entrepreneur de construire tous les bâtiments en même temps;*

- *aux prochaines étapes, soit l'approbation de la demande de dérogation, l'émission du permis de démolition et l'émission du permis de construction et d'excavation;*
- *à la hauteur prévue du bâtiment et à l'effet que celle-ci aura sur l'ensoleillement et l'ombrage sur le boulevard De Maisonneuve, sur la rue Berri et la rue Saint-Christophe;*
- *à la tendance de construire des bâtiments massifs dans l'arrondissement;*
- *à la possibilité de construire moins en hauteur et de prioriser l'utilisation de bâtiments existants vacants;*
- *à la récupération des matériaux issus de la démolition;*
- *aux organismes communautaires qui sont présentement hébergés dans l'immeuble existant, à toute relocalisation prévue, et à la possibilité de renouveler leurs baux jusqu'à la démolition du bâtiment.*

d) Résolution, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, autorisant un plan d'ensemble détaillé des enseignes, l'occupation d'un toit-terrasse ainsi qu'un empiétement sur le domaine public pour le bâtiment situé au 84, rue Sainte-Catherine Ouest (Théâtre du Nouveau Monde) – pp 495 (1257199003).

Le président de l'assemblée indique que madame Charlotte Horny, conseillère en aménagement, est disponible pour présenter le projet et répondre aux questions.

Madame Horny présente ledit projet.

Personne ne s'étant manifesté pour poser des questions à la suite de la présentation de ce projet, le président de l'assemblée déclare terminée la consultation publique sur ce projet.

e) Résolution, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, autorisant la modification de la résolution CA18 240046 afin de permettre l'agrandissement d'une bijouterie existante, située dans le bâtiment au 2020, rue de la Montagne, dans le bâtiment adjacent, situé aux 2060-2062, rue de la Montagne, ainsi que d'autoriser un plan d'ensemble détaillé des enseignes pour ceux-ci (Bijouterie Château d'Ivoire) – pp 496 (1257199004).

Le président de l'assemblée indique que madame Charlotte Horny, conseillère en aménagement, est disponible pour présenter le projet et répondre aux questions.

Madame Horny présente ledit projet.

Personne ne s'étant manifesté pour poser des questions à la suite de la présentation de ce projet, le président de l'assemblée déclare terminée la consultation publique sur ce projet.

f) Résolution, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, autorisant la conversion d'une maison de chambres (résidence étudiante) en logements pour le bâtiment situé au 777, boulevard Robert-Bourassa – pp 497 (1257199005).

Le président de l'assemblée indique que madame Charlotte Horny, conseillère en aménagement, est disponible pour présenter le projet et répondre aux questions.

Madame Horny présente ledit projet.

Les questions et commentaires ont trait, entre autres :

- *aux prix exorbitants demandés pour des chambres minuscules dans la résidence étudiante actuelle et à l'augmentation des loyers à la suite des rénovations;*
- *à la crainte que les étudiants qui demeurent en ce moment dans l'immeuble soient évincés à la suite des rénovations*
- *au fait que l'ajout de logements offerts à des loyers élevés ne constitue pas une solution à la crise du logement;*
- *à la possibilité d'ajouter, comme condition à la dérogation, une contribution financière à l'accès au logement social;*
- *à l'application du Règlement pour une métropole mixte, soit le Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041), dans le cadre de ce projet;*
- *aux conditions de dérogation à l'article 141.3 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282);*
- *aux tendances actuelles relatives à la location des logements étudiants, au fort roulement, au fait que les baux ont une durée très courte soit de 3 à 6 mois maximum, au nombre de chambres vides et donc à l'absence de risque d'éviction;*
- *à l'objectif du promoteur de réduire les loyers et de prévoir des locations de 12 mois, pour offrir une meilleure qualité de vie aux locataires;*
- *au fait que la construction de logements avec des cuisines permettra d'offrir une meilleure qualité de vie aux locataires ce qui favorisera des locations à plus long terme*
- *à l'absence d'une garantie que les loyers baisseront effectivement et à la possibilité pour l'arrondissement ou la Ville de contrôler ces loyers.*

g) Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01282), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), le Règlement sur les dérogations mineures (CA-24-008), le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224), le Règlement sur les clôtures de l'arrondissement de Ville-Marie (CA24-225) et le Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., C. O-1) afin, notamment, d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017) (1257303003);

et

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01282), notamment afin d'ajuster des dispositions visées indirectement par la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017) (1257303005)

Le président de l'assemblée indique que monsieur Olivier Légaré, conseiller en aménagement, est disponible pour présenter le projet et répondre aux questions.

Monsieur Légaré présente ledit projet.

Les questions et commentaires ont trait, entre autres :

- *à l'importance de protéger le site patrimonial du Mont-Royal et à la préoccupation relative aux corridors de vues exceptionnelles ainsi qu'aux travaux assujettis au titre VIII du Règlement d'urbanisme au nord de la rue Sherbrooke;*
- *au fait que les dérogations potentielles qui pourraient être octroyées pour des immeubles situés dans des corridors de vues exceptionnelles sont assujetties à des normes quantitatifs plutôt que des critères qualitatifs;*
- *à la question de savoir si le règlement présente uniquement les corridors visuels déjà établis par le Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville ou si l'Arrondissement a ajouté des corridors supplémentaires;*
- *aux différences entre les protections mises en place dans le projet actuel pour les immeubles situés dans le « mille carré doré » soient les corridors visuels exceptionnels par rapport aux protections offertes à ces immeubles depuis les années `80;*
- *à la question de savoir si les modifications apportées à la carte des séquences urbaines montrent des hauteurs plus importantes par rapport à ce qui existait avant;*
- *à la question de savoir les raisons pour lesquelles les protections prévues aux articles 48 et 49 ne sont plus applicables au nord de la rue Sherbrooke et à la possibilité de prévoir à nouveau ces protections;*
- *au fait que le règlement de concordance ait été rédigé dans les délais;*
- *à la présentation d'une demande de considérer modifier les règles de densité applicables au secteur dans lequel se trouve l'immeuble de la Baie d'Hudson afin de prévoir les mêmes densités que celles applicables sur le boulevard De Maisonneuve;*
- *au fait que ce projet permet de la prévisibilité et contribue au développement du centre-ville*
- *à une demande d'augmenter la densité permise dans le quadrilatère délimité par les rues Sherbrooke, St-Urbain, Ontario et le boulevard St-Laurent afin de permettre la revitalisation du secteur pour faire passer le coefficient d'occupation du sol (ci-après « C.O.S. ») de 6 à 9;*
- *à une demande d'augmenter la densité permise entre les rues Pierce et Ste-Catherine afin de faire passer le C.O.S. de 6 à 9 étant donné que ce secteur est affecté par des enjeux sociaux;*
- *à la discrétion que l'arrondissement pourrait se réserver dans le cadre de l'analyse des projets;*
- *à l'échéancier d'entrée en vigueur du règlement;*
- *à la modification des usages pour les projets de plein droit;*
- *à l'immeuble situé au coin de l'avenue Viger et de la rue Sanguinet dont la hauteur passe de 12.5 m à 16 m malgré le fait qu'il soit situé dans un secteur d'intensification élevée;*
- *à la confirmation d'une correction devant être apportée à l'article 136 dans le cadre de l'adoption du second projet de règlement cette correction visant notamment le secteur de la Gare Windsor;*
- *aux motifs pour lesquels les cartes sont présentées à titre indicatif seulement et non comme parties intégrantes du règlement;*
- *aux différences entre les hauteurs établies en fonction de cotes altimétriques et celles calculées depuis le niveau de la rue présentées de l'annexe C, à l'application d'une différence de 2 mètres pour mesurer les hauteurs et à la question de savoir quelles sont les dispositions du projet qui prévoient ces règles;*
- *à l'opinion que l'arrivée du PUM est une bonne nouvelle malgré le fait que le prix des loyers ait augmenté de beaucoup depuis les premières discussions visant sa mise en place et à la question de savoir quels pourraient être les moyens mis en place pour faciliter la construction d'immeubles;*
- *à la menace potentielle que ce projet représente pour les immeubles résidentiels situés dans le Vieux-Montréal et à la détérioration du milieu, alors que les valeurs foncières sont déjà en diminution dans ce secteur;*

- *au fait que le zonage serait trop permissif et ne permettrait pas de protéger la quiétude résidentielle dans les secteurs M.5, M.6, et M.7 dans le Vieux-Montréal;*
- *à une demande de réexamen de la question de la catégorisation des usages dans le cadre d'un Plan d'urbanisme et de mobilité de l'Arrondissement de Ville-Marie ou d'un plan d'action pour le Vieux-Montréal;*
- *à la demande de maintenir les limites et contraintes relatives à la contiguïté des usages commerciaux avec les usages résidentiels pour les immeubles situés dans les zones M.3 et M.5;*
- *à une demande de mettre en place un chantier pour assurer une plus grande protection du stock de bâtiments dans la partie historique du Vieux-Montréal et plus particulièrement des logements;*
- *au fait que dans la zone tampon de 100 mètres autour du site patrimonial du Vieux-Montréal dans laquelle s'applique le critère de transition harmonieuse et le traitement des vues par des repères emblématiques et dynamiques n'apporte pas une grande valeur ajoutée;*
- *à la question de savoir si l'Arrondissement compte adopter son propre Plan local d'urbanisme et de mobilité;*
- *à la question de savoir quelles sont les dispositions du projet de règlement qui permettent de favoriser la réutilisation des matériaux à la suite des démolitions.*

3- LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Les dossiers à l'ordre du jour ayant été soumis à une consultation, le président d'assemblée, Monsieur Robert Beaudry, déclare l'assemblée publique de consultation terminée à 23 h 27.

	2025-09-25		2025-09-26
M[e] Anne-Marie Lemieux Secrétaire d'assemblée	date	M. Robert Beaudry Président d'assemblée	date

Ville-Marie
Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 9 septembre 2025	Avis de motion: CA25 240395

Adopter le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), notamment afin d'ajuster des dispositions visées indirectement par la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017) - Avis de motion

Avis de motion est donné par la mairesse Valérie Plante annonçant l'adoption du règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) », notamment afin d'ajuster des dispositions visées indirectement par la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017), et lequel est déposé avec le dossier décisionnel.

40.22 1257303005

Anne-Marie LEMIEUX
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 11 septembre 2025

Ville-Marie
Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 9 septembre 2025	Résolution: CA25 240396

Adopter le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), notamment afin d'ajuster des dispositions visées indirectement par la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017) - Adoption du 1er projet de règlement

Attendu que, à cette même séance, un avis de motion de l'adoption du règlement ci-dessous a été donné et qu'une copie de celui-ci a été déposée;

Attendu que l'objet et la portée de ce règlement sont détaillés au règlement et au dossier décisionnel :

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'adopter le premier projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) », notamment afin d'ajuster des dispositions visées indirectement par la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017), et lequel est déposé avec le dossier décisionnel.

Adoptée à l'unanimité.

40.22.1 1257303005

Anne-Marie LEMIEUX
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 11 septembre 2025

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.17

2025/09/30
18:30

Dossier # : 1257303005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), notamment afin d'ajuster des dispositions visées indirectement par la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017)

D'adopter le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), notamment afin d'ajuster des dispositions visées indirectement par la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017).

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-08-29 13:49

Signataire : Marc LABELLE

_____

Directeur d'arrondissement délégué
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1257303005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), notamment afin d'ajuster des dispositions visées indirectement par la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017)

CONTENU

CONTEXTE

Il est proposé de modifier le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin, notamment, d'ajuster plusieurs dispositions visées indirectement par le Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017) et de corriger certaines dispositions en vigueur.

Également, l'adoption d'une autre modification à la réglementation d'urbanisme afin, notamment, de réaliser la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017) fait l'objet d'un autre dossier décisionnel. (Dossier GDD #1257303003)

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM25 0827 — Adoption du Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) de la Ville de Montréal (27-017)

DESCRIPTION

Un règlement de concordance au PUM découlant du document complémentaire (DC) du PUM (chapitre 6), qui dicte les dispositions minimales qui doivent être intégrées dans la réglementation d'urbanisme, est en cours d'adoption conformément aux obligations prévues par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Plusieurs dispositions de ce projet de règlement entraînent la réécriture de plusieurs articles pour des fins de cohérence et de lisibilité, mais également afin de saisir les opportunités offertes par la révision du PUM.

Ainsi, les dispositions qui ne constituent pas de la concordance au PUM et qui sont susceptibles d'approbation référendaire, ont été intégrées à ce projet de modification réglementaire en conformité au PUM. Celles-ci visent principalement à faire des corrections, des précisions ou à ajuster la réglementation par rapport aux nouvelles dispositions de concordance. Ces modifications réglementaires visent notamment à :

- réviser les dispositions de café-terrasses afin de permettre l'occupation d'un terrain non bâti adjacent à un établissement ;

- autoriser les café-terrasses sur les toits dans certains secteurs commerciaux (M.7), selon la procédure des usages conditionnels ;
- retirer le contingentement relatif aux restaurants, à l'exception de celui applicable au Vieux-Montréal ;
- retirer, selon la procédure des usages conditionnels, le contingentement relatif aux débits de boissons alcooliques, à l'exception de celui applicable au Vieux-Montréal ;
- ajuster l'application des dispositions de continuité commerciale afin de ne viser que les locaux directement accessibles depuis la rue ;
- autoriser des usages commerciaux à des niveaux égaux ou supérieurs à des usages résidentiels présents dans un même bâtiment, conformément à la procédure des usages conditionnels.

Au total, plus de 275 articles et annexes répartis sur deux règlements en concordance et conformité au PUM sont modifiés, ajoutés ou abrogés. La totalité des dispositions qui sont l'objet du présent sommaire et leurs justifications peuvent être consultées dans le tableau de suivi en pièce jointe de ce sommaire.

D'autres dispositions réglementaires non susceptibles d'approbation référendaire en conformité au PUM font l'objet du règlement de concordance au PUM distinct de ce dossier décisionnel. (Dossier GDD #1257303003)

Cadre réglementaire

- Les articles de ce projet de règlement sont tous susceptibles d'approbation référendaire.
- Ce projet de règlement doit faire l'objet d'un examen de conformité aux dispositions du document complémentaire du Plan d'urbanisme et de mobilité (27-017).
- Ce projet de règlement n'est pas visé par l'article 2 du Règlement sur l'examen de la conformité aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement et aux dispositions du document complémentaire de l'agglomération de Montréal (RCG 15-073) et est conforme aux objectifs du Schéma d'aménagement ainsi qu'aux dispositions de son document complémentaire.

JUSTIFICATION

Les modifications proposées en conformité au PUM permettent non seulement de faciliter l'application de la réglementation d'urbanisme, mais favorisent également l'atteinte des objectifs du PUM en facilitant la mixité fonctionnelle et la cohabitation entre les usages. Ces dernières modifications permettront également de réduire les délais d'émission des permis sans réduire la qualité des projets.

Considérations

- La proposition permet d'harmoniser la concordance au document complémentaire du Plan d'urbanisme et de mobilité avec la réglementation en vigueur.
- La proposition favorise l'atteinte des cibles du Plan d'urbanisme et de mobilité.
- La proposition permet d'améliorer la cohérence et la lisibilité de la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie.

Par conséquent, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité est d'avis que l'on devrait donner une suite favorable à l'égard de cette proposition de modification réglementaire.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Publication d'avis annonçant une assemblée publique sur le projet.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

9 septembre 2025 — Première lecture du projet de règlement en conformité au PUM par le conseil d'arrondissement

- 24 septembre 2025 — Assemblée publique de consultation
- 30 septembre 2025 — Deuxième lecture du règlement en conformité au PUM par le conseil d'arrondissement
- 9 décembre 2025 — Adoption du règlement en conformité au PUM par le conseil d'arrondissement

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Comité consultatif d'urbanisme / Avis favorable

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Olivier LÉGARÉ
Conseiller en aménagement

Tél : 514 872-8524
Télécop. : 514 123-4567

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-08-21

Louis ROUTHIER
chef de division - urbanisme

Tél : 438-351-3263
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Stéphanie TURCOTTE
directeur(-trice) amenagement urbain serv.entr. ville-marie
Tél : 514-868-5164
Approuvé le : 2025-08-28

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1257303005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Objet :	Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), notamment afin d'ajuster des dispositions visées indirectement par la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017)

Projet_reglement_1257303005_conformite.docx

Tableau_suivi_modif01-282_ConcordancePUM_1257303003_1257303005.pdf

CCU_PV_2025-08-14_1257303003_1257303005.pdfMtl2030_1257303005.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Olivier LÉGARÉ
Conseiller en aménagement

Tél : 514 872-8524
Télécop. : 514 123-4567

CA-24-282.XX	**Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), notamment afin d'ajuster des dispositions visées indirectement par la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017)**

Vu l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4) et les articles 155 et 169 de l'annexe C de cette Charte ;

Vu les articles 113. 145.15 et 145.31 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1) ;

À l'assemblée du _____ 2025, le conseil d'arrondissement décrète :

1. Le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) est modifié par l'ajout, à la suite de l'article 15.1, de l'article suivant :

« **15.2.** Malgré les articles 10 et 11, à l'exception d'un bâtiment situé dans le site déclaré du Mont-Royal, la hauteur maximale d'un bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville avant le 16 juin 2025 et qui dépasse la hauteur en mètres maximale, correspond à la hauteur de son toit à son point le plus élevé. ».

2. L'article 34.2 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « d'un étage » par les mots « de l'étage d'un bâtiment ou d'un volume hors sol distinct ».

3. Ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite de l'article 43, de l'article suivant :

« **43.1.** Malgré l'article 43, la densité maximale d'un bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville avant le 16 juin 2025 et qui dépasse la densité maximale, correspond à la densité de ce bâtiment. ».

4. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de la section III du chapitre III du titre II, de la section suivante :

« **SECTION IV**

DENSITÉ D'UN TERRAIN DONT LE TAUX D'IMPLANTATION EST ÉGAL OU INFÉRIEUR À 60%

48.1. Malgré l'article 43, la densité d'une construction d'un terrain dont le taux d'implantation, calculé conformément aux articles 51 et 52, est égal ou inférieur à 60 % est la suivante :

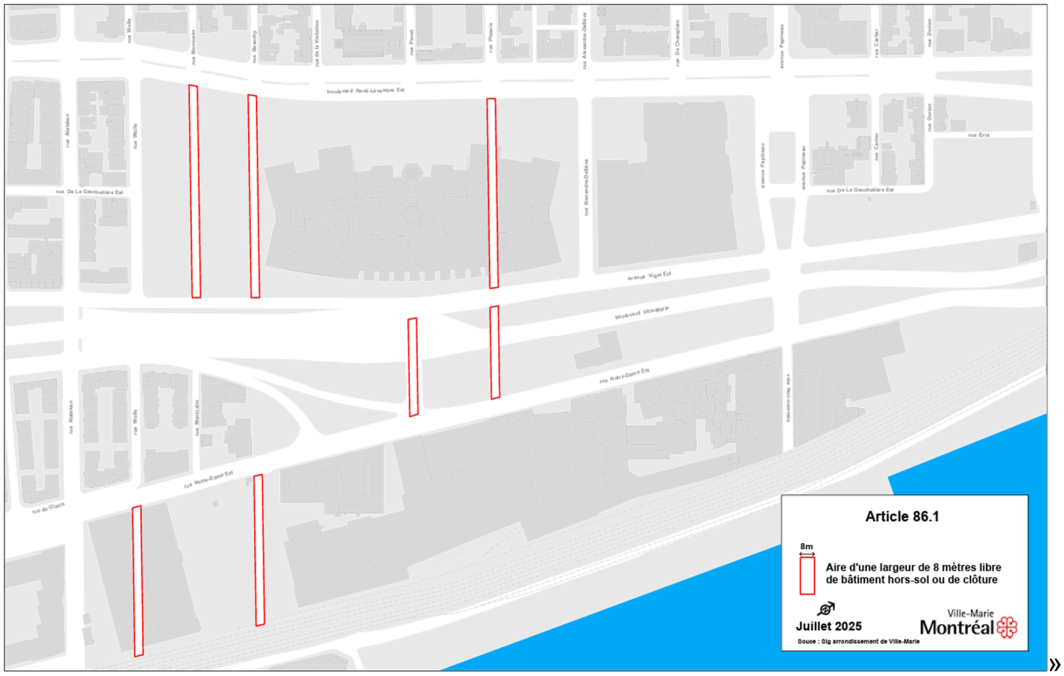
1° 3,5, dans un secteur dont la densité maximale prescrite est de 3 ;

2° 4,5, dans un secteur dont la densité maximale prescrite est de 4 ;

3° 7, dans un secteur de surhauteur supérieur à 65 m et dont la densité maximale prescrite est de 6. ».

5. L'article 86.1 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« Aucun bâtiment hors sol ne doit être implanté et aucune clôture ne doit être érigée dans les aires d'une largeur de 8 m identifiées par un encadré rouge sur la figure suivante :



».

6. L'article 150 de ce règlement est modifié par :

1° la suppression, au paragraphe 2°, des mots « , industriels » ;

2° l'insertion, au paragraphe 2°, selon l'ordre alphabétique, des mots « bureau », « centre d'activités physiques », « fleuriste », « hôtel », « librairie », « pharmacie » et « restaurant » ;

3° l'insertion, au paragraphe 3°, selon l'ordre alphabétique, des mots « centre de protection de l'enfance et de la jeunesse », « centre de réadaptation », « centre d'hébergement et de soins de longue durée » et « centre hospitalier » ;

4° le remplacement du deuxième alinéa par l'alinéa suivant :

« Malgré le premier alinéa, l'usage « hôtel » associé à la catégorie R.2 ne peut être autorisé dans un secteur R.2 situé en partie ou en totalité à l'est de la rue

Atateken. ».

7. Ce règlement est modifié par l'abrogation des articles 151 et 304.2.

8. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de l'article 179, de l'article suivant :

« **179.1.** Malgré l'article 179, un usage spécifique peut s'implanter à un niveau supérieur au rez-de-chaussée quand, à ce niveau, l'établissement possède une entrée principale directement accessible depuis la voie publique adjacente. ».

9. L'article 183 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Malgré le premier alinéa, un usage commercial ou industriel peut être autorisé au même niveau qu'un logement ou à un niveau supérieur en respectant la procédure des usages conditionnels. ».

10. L'article 213 de ce règlement est modifié par :

1° la suppression, au paragraphe 2°, des mots « bureau » et « hôtel » ;

2° l'insertion, à la suite du paragraphe 2°, du paragraphe suivant :

« 2.1° les usages commerciaux additionnels suivants :

- bureau ;
- hôtel ; »

3° l'insertion, au paragraphe 3°, selon l'ordre alphabétique, des mots « hôtel de ville ».

11. L'article 214 de ce règlement est modifié par :

1° Le remplacement, au premier alinéa, des mots « situé au rez-de-chaussée sur les rues Notre-Dame ou Saint-Paul, adjacent à une façade » par les mots « qui est situé sur le premier plancher hors-sol adjacent à la rue Notre-Dame ou Saint-Paul, qui est adjacent à une façade qui comporte une porte ou une fenêtre, et qui fait » ;

2° le remplacement, au deuxième alinéa, des mots « qui n'est adjacent qu'à » par les mots « adjacent à » ;

3° le remplacement, au deuxième alinéa, des mots « ni à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci rencontre les deux conditions suivantes : » par les mots « , sauf lorsque ce local est adjacent à deux ou plusieurs façades faisant face à deux ou plusieurs voies publiques qui se croisent » ;

4° la suppression des paragraphes 1° et 2° du deuxième alinéa.

12. Les articles 216, 223 et 237 de ce règlement sont modifiés par l'insertion, à la suite du mot « commercial », du mot « spécifique ».

13. Les articles 217, 224 et 238 de ce règlement sont modifiés par la suppression des mots « bureau » et « hôtel ».

14. L'article 220 de ce règlement est modifié par :

1° la suppression, au paragraphe 1°, des mots « habitation avec service » ;

2° la suppression, au paragraphe 2°, des mots « bureau » et « hôtel » ;

3° l'insertion, à la suite du paragraphe 2°, du paragraphe suivant :

« 2.1° les usages commerciaux additionnels suivants :

• bureau ;

• hôtel ; »

4° l'insertion au paragraphe 3°, selon l'ordre alphabétique, des mots « activité communautaire ou socioculturelle », « cour de justice », « établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent », « hôtel de ville » et « institution gouvernementale ».

15. L'article 221 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, au premier alinéa, des mots « situé au rez-de-chaussée sur la rue Sherbrooke, le boulevard Saint-Laurent, la rue De La Gauchetière, la rue Notre-Dame, la rue Saint-Paul ou la place Jacques-Cartier, adjacent à une façade faisant » par les mots « qui est situé sur le premier plancher hors sol adjacent à la rue Sherbrooke, le boulevard Saint-Laurent, la rue Notre-Dame, la rue Saint-Paul ou la place Jacques-Cartier, qui est adjacent à une façade qui comporte une porte ou une fenêtre, et qui fait » ;

2° le remplacement, au deuxième alinéa, des mots « qui n'est adjacent qu'à » par les mots « adjacent à » ;

3° le remplacement, au deuxième alinéa, des mots « ni à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci rencontre les deux conditions suivantes : » par les mots « , sauf lorsque ce local est adjacent à deux ou plusieurs façades faisant face à deux ou plusieurs voies publiques qui se croisent » ;

4° la suppression des paragraphes 1° et 2° du deuxième alinéa.

16. Le paragraphe 5° de l'article 227 de ce règlement est modifié par l'insertion, selon

l'ordre alphabétique, des mots « cour de justice », « établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent » et « université ».

17. L'article 228 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, au premier alinéa, des mots « situé au rez-de-chaussée, adjacent à une façade faisant » par les mots « qui est situé sur le premier plancher hors sol de la voie publique adjacente, qui est adjacent à une façade qui comporte une porte ou une fenêtre, et qui fait » ;

2° le remplacement, au deuxième alinéa, des mots « qui n'est adjacent qu'à » par les mots « adjacent à » ;

3° le remplacement, au deuxième alinéa, des mots « ni à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci rencontre les deux conditions suivantes : » par les mots « , sauf lorsque ce local est adjacent à deux ou plusieurs façades faisant face à deux ou plusieurs voies publiques qui se croisent » ;

4° la suppression des paragraphes 1° et 2° du deuxième alinéa.

18. L'article 232 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « cour de justice ; », « établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent ; », « gare ; » et « université ; ».

19. L'article 234 de ce règlement est modifié par :

1° la suppression, au paragraphe 2°, des mots « bureau ; » et « hôtel ; » ;

2° l'insertion, à la suite du paragraphe 2°, du paragraphe suivant :

« 2.1° les usages commerciaux additionnels suivants :

• bureau ;

• hôtel ; »

3° l'insertion, au paragraphe 3°, selon l'ordre alphabétique, des mots « centre de congrès et d'exposition » et « université ; ».

20. L'article 239 est modifié par la suppression, au paragraphe 2°, du mot « université ».

21. L'article 244 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « au rez-de-chaussée » par les mots « dans un local du rez-de-chaussée adjacent à une façade faisant face à la rue Sainte-Catherine ».

22. L'article 247 de ce règlement est modifié par le remplacement, au paragraphe 1°, des mots « au rez-de-chaussée » par les mots « dans un local situé au rez-de-chaussée adjacent à une façade faisant face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.2 à M.11 ou E.1 à E.6 ».

23. Le paragraphe 3° de l'article 254 de ce règlement est modifié par l'insertion, selon l'ordre alphabétique, des mots « bateaux de plaisance (fabrication et réparation) ».

24. L'article 256.1 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« Sont associés à la catégorie M.11 :

1° les usages industriels suivants :

• aciérie, tréfilerie ;
• allumettes ;
• amiante (fabrication de produits) ;
• bardeaux (fabrication et traitement) ;
• bâtiments préfabriqués ;
• caoutchouc, gutta-percha, caoutchouc synthétique (fabrication et traitement) ;
• celluloïd (fabrication et façonnage) ;
• charbon (fabrication de produits) ;
• chaux ;
• colle forte ;
• créosote (fabrication et traitement) ;
• forgeage au marteau-pilon ;
• goudron, brai, arcanson (fabrication de produits) ;
• graphite, graphite artificiel et produits ;
• gypse et plâtre ;
• huile de graissage, graisse lubrifiante ;
• huile et produits huilés, pour fins domestiques ;
• levure ;
• machinerie lourde, machine-outil, moteur ;
• maisons mobiles ;
• matériel roulant ;
• matières animales (traitement en vue d'extraction de corps gras, huiles, gélatines et autres produits) ;

• mélasse (entreposage, traitement et manutention) ;
• métaux et alliages (fonderie, trempe, recuit et affinage) ;
• nettoyage (établissement utilisant des produits inflammables ou détonants) ;
• os (dépôt et distillation) ;
• papier ;
• paraffine ;
• peaux non traitées ;
• peinture, verni, laque ;
• plastique ;
• pneumatiques, bandages pour véhicule (fabrication, rechapage et surmoulage) ;
• produits alimentaires pour consommation animale ;
• produits chimiques : acétylène (comprimé, liquéfié et dissous), acides forts (chlorhydrique et nitrique), alcool méthylique, ammoniaque (solution et sel), carbure de calcium, chlore, cyanure, désinfectants et insecticides, eau de javel et autres hypochlorites alcalins, engrais (fabrication, dépôt, sauf ceux qui contiennent des nitrates et des nitrites), éther ;
• soude et ses composés (fabrication et traitement de corps gras) ;
• tabac (fabrication de produits et traitement) ;
• teinture d'aniline ;
• tôlerie ;
• transformateurs et autres produits électriques d'usage industriel ;
• véhicules routiers ;
• volaille (abattage) ;

2° les usages industriels suivants, dont les activités sont liées au tri, à la récupération et au conditionnement des matières récupérables et des déchets solides :
• bois ;
• déchets de construction, de rénovation et de démolition ;
• métal ;
• papier, carton et produits dérivés ;
• plastique ;
• textile et cuir ;
• verre ;

3° les usages suivants :

• centre d'activités physiques extérieur ;
• écurie ;
• hôtel ;
• parc de stationnement privé intérieur dont le nombre d'unités de stationnement excède le nombre maximal autorisé ;
• parc de stationnement public intérieur. ».

25. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de l'article 256.1, de l'article suivant :

« **256.2.** Un usage conditionnel industriel associé à la catégorie M.11 doit respecter les exigences suivantes :

1° les activités et les matières récupérées, triées ou conditionnées ne doivent pas présenter de risque pour l'environnement, tels des émanations, des explosions ou des déversements toxiques ;

2° aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur ou de gaz ne doit être perceptible hors de l'établissement ;

3° aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors de l'établissement ;

4° toutes les opérations, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment. »

26. L'article 266 de ce règlement est modifié par :

1° l'insertion des mots « M.3 ou » après les mots « Dans un secteur de la catégorie » ;
2° la suppression des mots « ou M.7 » partout où ils se trouvent ;
3° l'insertion, avant les mots « , un restaurant doit », des mots « situé dans le site patrimonial déclaré de Montréal ».

27. L'article 267 de ce règlement est modifié par l'abrogation du paragraphe 2°.

28. Le tableau de l'article 270 de ce règlement est modifié par la suppression des deuxième, troisième et cinquième colonnes.

29. L'article 274 de ce règlement est modifié par :

1° la suppression des mots « Dans un secteur » ;
2° la suppression des mots « de la catégorie M.7, un débit de boissons alcooliques peut être autorisé sans limites de superficie de plancher en respectant la procédure des usages conditionnels. » ;

3° l'ajout de l'alinéa suivant :

« Les débits de boissons alcooliques suivants peuvent être autorisés en respectant la procédure des usages conditionnels :

1° un débit de boissons alcooliques situé dans un secteur de la catégorie M.3 et M.4 situé à l'extérieur du site patrimonial déclaré de Montréal, M.7 et M.9 et à une distance inférieure à la distance minimale en mètres d'un autre débit de boissons alcooliques prescrite à l'article 270 ;

2° un débit de boissons alcooliques sans limites de superficie situé dans un secteur de la catégorie M.7. ».

30. L'article 315 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du paragraphe 7°, du paragraphe suivant :

« 8° dans le cas d'un usage conditionnel hôtel associé à la catégorie R.2 qui vise un bâtiment existant, le projet ne doit pas avoir pour conséquence la réduction de la superficie d'un logement existant. ».

31. La sous-section 4 du chapitre VII du titre III de ce règlement est modifiée par l'insertion, après les mots « CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN DÉBIT DE BOISSONS ALCOOLIQUES », des mots « SITUÉ À UNE DISTANCE INFÉRIEURE À LA DISTANCE MINIMALE EN MÈTRES D'UN AUTRE DÉBIT DE BOISSONS ALCOOLIQUES PRESCRITE DANS UN SECTEUR DE LA CATÉGORIE M.3 À M.9 OU ».

32. L'article 319 de ce règlement est modifié par :

1° l'insertion, à la suite des mots « l'implantation d'un débit de boissons alcooliques », des mots « situé à une distance inférieure à la distance minimale en mètres prescrite dans un secteur de la catégorie M.3 à M.9 » ;

2° l'insertion, au paragraphe 1°, des mots « situé à l'extérieur du site patrimonial de Montréal et être » à la suite des mots « l'usage proposé doit être » ;

3° l'insertion, au paragraphe 3°, des mots « , son affichage » à la suite des mots « l'aménagement ».

33. Ce règlement est modifié par l'abrogation de la sous-section 9 de la section II du chapitre VII du titre III.

34. La sous-section 11 de la section II du chapitre VII du titre III de ce règlement est modifiée par l'ajout, à la suite des mots « OU POUR UN CAFÉ-TERRASSE DANS UNE COUR », des mots « OU UN TERRAIN ADJACENT ».

35. L'article 326 de ce règlement est modifié par :

1° l'insertion, à la suite des mots « sur le voisinage », des mots « et favoriser le redéveloppement à moyen terme des terrains non bâtis » ;

2° l'insertion, à la suite des mots « ou un café-terrasse dans une cour », des mots « ou un terrain adjacent » ;

3° l'ajout, à la suite du paragraphe 5°, du paragraphe suivant :

« 6° dans le cas d'un café-terrasse sur un terrain non bâti constructible et adjacent à un établissement, cette occupation doit tendre à être justifiée par l'absence d'espace disponible pour l'aménagement d'un café-terrasse et l'occupation doit préférablement être temporaire. ».

36. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de la sous-section 11 de la section II du chapitre VII du titre III, de la sous-section suivante :

« **SOUS-SECTION 11.1**

CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN CAFÉ-TERRASSE SUR UN TOIT DANS UN SECTEUR DE LA CATÉGORIE M.7

326.1. Afin de minimiser les impacts sur le voisinage, lorsque l'usage conditionnel est un café-terrasse aménagé sur un toit dans un secteur de la catégorie M.7, une demande doit respecter les critères suivants :

1° le café-terrasse doit être compatible avec le milieu environnant ;

2° la localisation du café-terrasse sur le toit doit viser à minimiser les impacts sonores et visuels sur le voisinage ;

3° des mesures de mitigation, tels un écran acoustique ou végétal, sont privilégiées. ».

37. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de la sous-section 19 de la section II du chapitre VII du titre III, de la sous-section suivante :

« **SOUS-SECTION 20**

CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN USAGE COMMERCIAL OU INDUSTRIEL SITUÉ AU MÊME NIVEAU QU'UN LOGEMENT OU À UN NIVEAU SUPÉRIEUR

329.6. Afin de minimiser les impacts sur le voisinage en milieu résidentiel, lorsque

l'usage conditionnel est un usage commercial ou industriel situé au même niveau qu'un logement ou à un niveau supérieur, une demande doit respecter les critères suivants :

1° l'usage proposé doit être compatible avec le bâtiment visé et éviter d'être adjacent à un logement ;

2° la configuration du bâtiment visé doit permettre la mise en place de mesures d'atténuation du bruit et viser à limiter les conflits liés aux déplacements véhiculaires sur le site et dans les rues adjacentes ;

3° l'aménagement doit tendre à ségréguer la circulation interne des espaces résidentiels par rapport aux autres usages. ».

38. L'article 388 de ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite des mots « d'un bâtiment », des mots « ou dans un secteur de la catégorie E.1 à E.4 ».

39. Le paragraphe 2° de l'article 392 de ce règlement est remplacé par le paragraphe suivant :

« 2° il est rattaché à :

a) un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques situé au même niveau ou au niveau immédiatement inférieur ;

b) un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques complémentaire à un hôtel ; ».

40. L'article 392.1 de ce règlement est modifié par :

1° l'ajout, au paragraphe 1°, des mots « ou sur un terrain adjacent au terrain sur lequel l'établissement est situé ; » à la suite du mot « bâtiment » ;

2° l'insertion, au paragraphe 3°, avant les mots « sur un terrain adjacent » des mots suivants :

« respecter les distances minimales suivantes :

a) » ;

3° la suppression, au paragraphe 3°, des mots « M.3 ou M.5 » ;

4° l'ajout, au paragraphe 3°, du sous-paragraphe suivant à la suite des mots « situé dans un tel secteur » :

« b) sur un terrain adjacent à un secteur de la catégorie M.3 ou M.5, le café-terrasse ne doit pas être implanté à moins de 10 m d'un bâtiment comportant au moins un logement ; ».

41. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de l'article 392.2, de l'article suivant :

« **392.3.** Dans un secteur de la catégorie M.7, un café-terrasse peut être aménagé sur un toit conformément à la procédure des usages conditionnels, aux conditions suivantes :

1° il est rattaché à :

a) un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques situé au même niveau ou au niveau immédiatement inférieur ;

b) un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques complémentaire à un hôtel ;

2° il n'est pas situé au même niveau qu'un logement ni au niveau immédiatement supérieur ;

3° le terrain sur lequel il est situé n'est pas adjacent à un terrain occupé par un bâtiment comportant au moins un logement.

4° il est situé dans le centre des affaires ;

5° y sont interdits :

a) les concerts ;

b) la cuisson d'aliments ;

c) la danse ;

d) les représentations théâtrales ou cinématographiques ;

e) les spectacles ;

f) l'usage d'appareils sonores.

Aux fins du paragraphe 3° du premier alinéa, un terrain séparé par une ruelle d'un terrain occupé par un bâtiment comportant au moins 1 logement est considéré comme adjacent. ».

42. L'article 682 de ce règlement est modifié par la suppression des mots suivants :

1° « à M.5 » ;

2° « et M.7 ».

_____

GDD : 1257303005

Tableau comparatif des modifications (concordance et conformité au Plan d'urbanisme et moilité)

Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282)

Article	Règlement en vigueur	Règlement proposé	Justification et commentaires
5		Dans le présent règlement, les mots suivants signifient : [...] « bâtiment cultuel » : bâtiment ou partie de bâtiment qui, au moment de sa construction, était consacré uniquement à des cérémonies religieuses, tel qu'une chapelle, une église, une mosquée, une synagogue ou un temple;	Concordance DC 7.5.4 et 7.6.4
5		Dans le présent règlement, les mots suivants signifient : [...] « pôle de mobilité » : une station de véhicules partagés et durables, pouvant offrir des services connexes à la mobilité tels que des casiers de réception de colis ainsi que des services d'information;	Concordance DC 10.7
6.1		Les dispositions relatives à la largeur d'un bâtiment ainsi que les normes de l'annexe A visant la hauteur, la densité et le taux d'implantation ne s'appliquent pas à : 1° un bâtiment ou une partie de bâtiment dont l'usage est station ou infrastructure de transport collectif; 2° une dépendance accessoire à un usage station ou infrastructure de transport collectif 3° une construction modulaire temporaire destinée à héberger des personnes ayant besoin d'hébergement, d'aide, de protection ou de soin en offrant, au plus, 60 lits, ou à fournir des locaux pour une école primaire ou , secondaire , sauf lorsqu'elle est située dans le site déclaré du Mont-Royal.	Concordance DC 1.4 et 6.1
8	Le plan intitulé « Hauteurs et surhauteurs » de l'annexe A découpe en secteurs de hauteur en mètres et en secteurs de hauteur en mètres et en étages le territoire décrit à l'article 1.	Le plan intitulé « Hauteurs ~~et surhauteurs~~, densités et taux d'implantation » de l'annexe A découpe en secteurs de hauteur ~~en mètres et en secteurs de hauteur en mètres et en étages~~ le territoire décrit à l'article 1.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de hauteurs, de densité et d'implantation réunies sur une seule carte et suppression des paramètres de hauteurs en étages. Permet de faciliter la compréhension de l'arrimage entre les paramètres de volumétrie.
9	Dans un secteur de hauteur en mètres et en étages, la hauteur d'un bâtiment doit : 1º être en tout point égale ou inférieure à la hauteur en mètres et en étages maximale prescrite; 2º être en tout point égale ou supérieure à la hauteur en étages minimale prescrite, sur une profondeur d'au moins 4 m à partir de la façade et, à cette fin, une mezzanine érigée sur 4 m de profondeur à partir de la façade et sur l'ensemble de la largeur de celle-ci est considérée comme un étage.	~~Dans un secteur de hauteur en mètres et en étages, la hauteur d'un bâtiment doit :~~ ~~1º être en tout point égale ou inférieure à la hauteur en mètres et en étages maximale prescrite;~~ ~~2º être en tout point égale ou supérieure à la hauteur en étages minimale prescrite, sur une profondeur d'au moins 4 m à partir de la façade et, à cette fin, une mezzanine érigée sur 4 m de profondeur à partir de la façade et sur l'ensemble de la largeur de celle-ci est considérée comme un étage.~~	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Suppression des dispositions de hauteurs minimales et maximales en étages qui ne sont plus requises par le PUM et qui sont peu adaptées à la mixité d'usage.
10	Dans un secteur de hauteur en mètres, la hauteur d'un bâtiment doit : 1º être en tout point égale ou inférieure à la hauteur en mètres maximale prescrite; 2º être en tout point égale ou supérieure à la hauteur en mètres minimale prescrite sur une profondeur d'au moins 4 m à partir de la façade.	Dans un secteur de hauteur ~~en mètres~~, la hauteur d'un bâtiment doit : 1º être en tout point égale ou inférieure à la hauteur ~~en mètres~~ maximale prescrite; 2º être en tout point égale ou supérieure à la hauteur ~~en mètres~~ minimale prescrite sur une profondeur d'au moins 4 m à partir de la façade.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Suppression des dispositions de hauteurs minimales et maximales en étages qui ne sont plus requises par le PUM et qui sont peu adaptées à la mixité d'usage.

10.1	Malgré les articles 9 et 10, la hauteur en mètres maximale d'un bâtiment situé dans un secteur identifié à la figure suivante, est égale à la hauteur existante au 16 juin 2025 de chacune des parties de ce bâtiment.	~~Malgré les articles 9 et 10, la hauteur en mètres maximale d'un bâtiment situé dans un secteur identifié à la figure suivante, est égale à la hauteur existante au 16 juin 2025 de chacune des parties de ce bâtiment.~~ *Carte supprimée* Pour les secteurs identifiés N-1 sur le plan « Hauteurs, densités et taux d'implantation » de l'annexe A, la hauteur d'un bâtiment doit être égale ou inférieure à la hauteur existante de chacune des parties du bâtiment tel qu'elle était le 16 juin 2025 ou à la hauteur maximale en mètres prescrite sur le plan « Hauteurs maximales dans le site patrimonial du Mont-Royal » de l'annexe D.	Concordance DC 11.2.1
10.2	Malgré l'article 10.1, un bâtiment visé par cet article peut être agrandi en hauteur afin de permettre la construction d'une cage d'escalier ou d'ascenseur, d'un puits mécanique, d'un espace technique, d'un vestibule ou d'un autre espace de nature semblable.	Malgré l'article 10.1, un bâtiment visé par cet article peut être agrandi en hauteur afin de permettre la construction d'une cage d'escalier ou d'ascenseur, d'~~un puits mécanique, d'un espace technique, d'un vestibule ou d'un autre espace de nature semblable~~ une cheminée, d'un évent, d'un parapet, d'un garde-corps, d'une terrasse, d'un équipement mécanique, d'un équipement qui participe à l'efficacité énergétique du bâtiment ou à l'adaptation aux changements climatiques et d'un écran ou un appentis abritant un équipement à installer ou à ériger sur une partie de bâtiment..	Concordance DC 11.2.1
10.3	La hauteur en mètres d'un bâtiment situé dans une zone apparaissant aux figures de l'annexe C, supérieure à la hauteur minimale prescrite et à la hauteur exprimée par l'une ou l'autre des cotes altimétriques associées à une zone, doit être approuvée conformément au titre VIII afin de sauvegarder la visibilité de la montagne et du fleuve dans le paysage montréalais, selon les critères suivants; 1° la hauteur du bâtiment doit tendre à préserver la percée visuelle vers le mont Royal ou le fleuve Saint-Laurent ; 2° la volumétrie de l'ensemble doit favoriser le maintien de l'intégrité des éléments significatifs du paysage tels que perçus depuis le point d'observation d'une vue protégée, illustrée au plan de l'annexe D ».	Abrogé	Concordance DC 11.2.1
11	Malgré le paragraphe 2 de l'article 9 et le paragraphe 2 de l'article 10, la hauteur d'un bâtiment isolé ou jumelé ou d'un bâtiment situé dans un secteur de surhauteur doit, sur au moins 60 % de sa largeur face à une voie publique, être en tout point égale ou supérieure à la hauteur en mètres ou en étages minimale prescrite, sur une profondeur d'au moins 4 m à partir de la façade et, à cette fin, une mezzanine érigée sur 4 m de profondeur à partir de la façade et sur au moins 60 % de la largeur de celle-ci est considérée comme un étage.	Malgré le paragraphe 2 de l'article 9 et le paragraphe 2 de l'article 10, la hauteur d'un bâtiment isolé ou jumelé ou d'un bâtiment situé dans un secteur de surhauteur doit, sur au moins 60 % de sa largeur face à une voie publique, être en tout point égale ou supérieure à la hauteur en mètres ~~ou en étages~~ minimale prescrite, sur une profondeur d'au moins 4 m à partir de la façade ~~et, à cette fin, une mezzanine érigée sur 4 m de profondeur à partir de la façade et sur au moins 60 % de la largeur de celle-ci est considérée comme un étage~~.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Suppression des dispositions de hauteurs minimales et maximales en étages.
14	Sauf dans un secteur visé à l'article 10.1 et dans un secteur de hauteur en mètres et en étages où est prescrite une hauteur maximale de 2 ou 3 étages, la hauteur d'un bâtiment, autre qu'une dépendance peut varier de plus ou moins 1 m des hauteurs minimales ou maximales prescrites.	Sauf dans un secteur visé à l'article 10.1 et dans un secteur de hauteur en mètres ~~et en étages~~ où est prescrite une hauteur maximale de ~~2 ou 3 étages~~ 16 m, la hauteur d'un bâtiment, autre qu'une dépendance peut varier de plus ou moins 1 m des hauteurs minimales ou maximales prescrites.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Suppression des dispositions de hauteurs minimales et maximales en étages.
15	Malgré les articles 9, 10 et 11, la hauteur minimale prescrite ne s'applique pas à un bâtiment situé dans un secteur de la catégorie E.1, ni à une dépendance ou à une saillie sauf pour un avant-corps faisant saillie de plus de 1,5 m de la façade.	Malgré les articles ~~9,~~ 10 et 11, la hauteur minimale prescrite ne s'applique pas à un bâtiment situé dans un secteur de la catégorie E.1, ni à une dépendance, à un balcon encastré dans une façade ou à une saillie sauf pour un avant-corps faisant saillie de plus de 1,5 m de la façade.	Mise à jour de la correspondance des articles et exemption des loggias des dispositions de hauteur minimale.
15.1	Malgré les articles 9, 10, 11 et 24 à 28, lorsque le conseil d'arrondissement ou le comité visé par le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215) requiert la conservation d'une façade ou d'une partie de façade d'intérêt architectural ou patrimonial comme condition à la démolition d'un bâtiment, la hauteur minimale en mètres et en étages ne s'applique pas au volume associé à la reconstruction ou au maintien du volume bâti d'origine de cette façade ou partie de façade. La présente disposition ne s'applique pas à la hauteur minimale en étages d'un secteur situé à l'est de la rue Atateken.	Malgré les articles ~~9, 10, 11 et 24 à 28~~10 et 11, lorsque le conseil d'arrondissement ou le comité visé par le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215) requiert la conservation d'une façade ou d'une partie de façade d'intérêt architectural ou patrimonial comme condition à la démolition d'un bâtiment, la hauteur minimale en mètres ~~et en étages~~ ne s'applique pas au volume associé à la reconstruction ou au maintien du volume bâti d'origine de cette façade ou partie de façade. ~~La présente disposition ne s'applique pas à la hauteur minimale en étages d'un secteur situé à l'est de la rue Atateken.~~	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Suppression des dispositions de hauteurs minimales et maximales en étages.
15.2		Malgré les articles 10 et 11, à l'exception d'un bâtiment situé dans le site déclaré du Mont-Royal, la hauteur maximale d'un bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville avant le 16 juin 2025 et qui dépasse la hauteur en mètres maximale, correspond à la hauteur de son toit à son point le plus élevé.	Conformité DC 2.2.4
17	La hauteur en étages est le nombre d'étages, incluant le rez-de-chaussée, compris entre le plancher du rez-de-chaussée et le plafond de l'étage le plus élevé, excluant une construction hors toit.	Abrogé	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Suppression des dispositions de hauteurs minimales et maximales en étages.

18	La hauteur en mètres ou en étages d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment sur un terrain en pente bordé par plus d'une voie publique peut être établie du côté de la voie publique la plus élevée sur une profondeur maximale de 35 m, calculée à partir de la limite d'emprise de cette voie publique.	La hauteur en mètres ~~ou en étages~~ d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment sur un terrain en pente bordé par plus d'une voie publique peut être établie du côté de la voie publique la plus élevée sur une profondeur maximale de 35 m, calculée à partir de la limite d'emprise de cette voie publique.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Suppression des dispositions de hauteurs minimales et maximales en étages.
19	Une mezzanine est considérée comme un étage lorsque sa superficie de plancher est supérieure à 40 % de celle de l'étage immédiatement inférieur.	Abrogé	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Suppression des dispositions de hauteurs minimales et maximales en étages.
20	Malgré l'article 17, un étage additionnel sous les combles est autorisé sous un toit à pignon ou un toit à versant. Des lucarnes peuvent être ajoutées à la condition que le rehaussement occasionné par leur ajout sur un versant du toit n'excède pas 40 % de la superficie de ce versant et que le faîte du toit ne soit pas rehaussé.	Abrogé	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Suppression des dispositions de hauteurs minimales et maximales en étages.
21	La présente section s'applique à toute construction projetée sur le toit d'un bâtiment ou d'une dépendance, lorsque ce toit surmonte un étage situé entièrement au-dessus du niveau du sol, à l'exclusion d'un toit situé au-dessus de la hauteur maximale prescrite et autorisé en vertu de la section VI du présent chapitre. Dans le cas d'un étage situé partiellement au-dessus du niveau du sol, les constructions hors toit doivent respecter les normes d'implantation prescrites au chapitre II du titre IV.	La présente section s'applique à toute construction projetée sur le toit d'un bâtiment ou d'une dépendance, lorsque ce toit surmonte un étage situé entièrement au-dessus du niveau du sol, à l'exclusion d'un toit situé ~~au-dessus de la hauteur maximale prescrite et autorisée en vertu de la section VI du présent chapitre~~ situé dans un secteur où la surhauteur maximale prescrite est égale ou supérieure à 155 m. Dans le cas d'un étage situé partiellement au-dessus du niveau du sol, les constructions hors toit doivent respecter les normes	Concordance DC 7.1.1 et concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5
21.1	La hauteur d'une construction hors toit est mesurée en mètres à la verticale, à partir de la partie la plus élevée de la façade du bâtiment sur lequel elle est érigée.	La hauteur d'une construction hors toit est mesurée en mètres à la verticale, à partir de la partie la plus élevée de la façade du bâtiment sur lequel elle est érigée. Une construction hors toit ne peut avoir une hauteur supérieure à 15 m.	Concordance DC 7.1.1
21.2	Aux fins de la présente section, lorsqu'un retrait d'une distance minimale est prescrit, ce retrait se mesure selon l'une ou l'autre des façons suivantes : 1º à partir de la façade immédiatement adjacente à ce toit; 2º à partir d'un mur arrière immédiatement adjacent à ce toit.	Aux fins de la présente section, lorsqu'un retrait d'une distance minimale est prescrit, ce retrait s'applique uniquement à une construction hors toit projetée sur un toit situé à une hauteur égale ou inférieure à la hauteur maximale prescrite et il se mesure selon l'une ou l'autre des façons suivantes : 1º à partir de la façade immédiatement adjacente à ce toit; 2º à partir d'un mur arrière immédiatement adjacent à ce toit.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5
21.3	21.3. Dans un secteur où est prescrite une hauteur maximale égale ou inférieure à 14 m, les constructions visées dans la présente section ne peuvent dépasser de plus de 2 m la hauteur maximale prescrite. Le premier alinéa ne s'applique pas à une construction visée au paragraphe 7 de l'article 21.4. Malgré le premier alinéa, dans un secteur où est prescrite une hauteur maximale de 12,5 m situé au sud de la rue Sherbrooke, les constructions visées dans la présente section ne peuvent dépasser de plus de 3,5 m la hauteur maximale prescrite.	Abrogé	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5
21.9	Une construction hors toit installée ou érigée sur un bâtiment situé dans un secteur délimité à la figure ci-après et visible d'un point d'observation identifié sur cette figure doit être approuvée conformément au titre VIII afin de sauvegarder la visibilité de la montagne et du fleuve dans le paysage montréalais, selon le critère suivant : le choix des coloris, des matériaux de revêtement, la volumétrie et le traitement architectural doivent contribuer au maintien et à la mise en valeur de la présence du mont Royal dans le paysage montréalais.	Abrogé	Concordance DC 11.2.1
22	Une construction hors toit autre que celles mentionnées aux articles 21.4 à 21.7 est autorisée sur un toit aux conditions suivantes : 1° sa superficie totale de plancher est inférieure à 80 % de celle de l'étage qu'elle surmonte; 2° toute partie de cette construction est disposée en retrait de la façade à une distance minimale équivalente au double de sa hauteur; 3° toute partie de cette construction est disposée en retrait d'un mur arrière à une distance minimale équivalente à sa hauteur. Malgré les articles 16, 17 et 19, une construction hors toit visée au paragraphe 1 du premier alinéa n'est pas considérée comme un étage, ni comptabilisée dans la hauteur en mètre.	Une construction hors toit autre que celles mentionnées aux articles 21.4 à 21.7 est autorisée sur un toit aux conditions suivantes : 1° sa superficie totale de plancher est inférieure à 80 % de celle de l'étage qu'elle surmonte; 2° toute partie de cette construction est disposée en retrait de la façade à une distance minimale équivalente au double de sa hauteur; 3° toute partie de cette construction est disposée en retrait d'un mur arrière à une distance minimale équivalente à sa hauteur. 4° sauf pour un étage conforme à l'article 34, dans le cas d'une construction fermée, celle-ci possède au plus un plancher et un plafond lorsque sa hauteur est supérieure à la hauteur maximale prescrite. Malgré ~~les articles~~ l'article 16~~, 17 et 19~~, une construction hors toit visée au paragraphe 1 du premier alinéa n'est pas ~~considérée comme un étage, ni~~ comptabilisée dans la hauteur en mètre.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Suppression des dispositions de hauteurs minimales et maximales en étages.

23	Les constructions hors toit suivantes doivent être approuvées conformément au titre VIII : 1° une construction mentionnée à l'article 21.8; 2° une construction mentionnée à l'article 22 lorsqu'elle est visible à partir de l'axe du trottoir situé du côté opposé du bâtiment, à une hauteur de 1,5 m du sol, et ce, pour toute voie publique adjacente; 3° une construction hors toit sur un immeuble d'intérêt tel qu'identifié sur le plan « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A du présent règlement à l'exception d'une construction visée aux paragraphes 1, 2 et 5 de l'article 21.4; 4° une construction hors toit non conforme aux dispositions de la présente section à l'exclusion d'une construction visée à l'article 21.3. 5° une construction hors toit conformément au paragraphe 1° de l'article 22 d'une superficie supérieure à 40%. Afin de promouvoir une architecture bien intégrée au cadre bâti existant et d'assurer de bonnes conditions de verdissement, l'approbation visée au premier alinéa doit tenir compte des critères suivants : 1° son apparence extérieure, la configuration du toit et un garde-corps installé sur le toit doivent s'intégrer adéquatement à l'apparence extérieure du bâtiment et aux caractéristiques des bâtiments voisins; 2° sauf pour une construction hors toit visée aux paragraphes 2° et 4° du premier alinéa, sa hauteur, son gabarit et sa disposition doivent contribuer à atténuer sa visibilité à partir de l'axe du trottoir situé du côté opposé du bâtiment, à une hauteur de 1,5 m du sol, et ce, pour toute voie publique adjacente; 3° un projet visé au paragraphe 5° du premier alinéa tend à avoir un volume inférieur au volume de l'étage immédiatement inférieur; 4° lorsque la structure d'un bâtiment existant le permet, un projet visé au paragraphe 5 du premier alinéa doit tendre avoir une superficie végétalisée d'au moins 60 %; 5° un projet de mezzanine visé au paragraphe 5° du premier alinéa assure une plage minimale d'ensoleillement à l'équinoxe de 2 heures 30 minutes consécutive des espaces végétalisés adjacents.	Les constructions hors toit suivantes doivent être approuvées conformément au titre VIII : 1° une construction mentionnée à l'article 21.8; 2° une construction mentionnée à l'article 22 lorsqu'elle est visible à partir de l'axe du trottoir situé du côté opposé du bâtiment, à une hauteur de 1,5 m du sol, et ce, pour toute voie publique adjacente; 3° une construction hors toit sur un immeuble d'intérêt tel qu'identifié sur le plan « ~~Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt~~ Modes d'implantation, unités de paysage, immeubles d'intérêt, immeubles significatifs et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A du présent règlement à l'exception d'une construction visée aux paragraphes 1, 2 et 5 de l'article 21.4; 4° une construction hors toit non conforme aux dispositions de la présente section ~~à l'exclusion d'une construction visée à l'article 21.3~~ de l'article 21.1 et du paragraphe 4° de l'article 22. 5° une construction hors toit conformément au paragraphe 1° de l'article 22 d'une superficie supérieure à 40%; 6° une construction hors toit sur un toit situé à une hauteur égale ou supérieure à la hauteur maximale prescrite. Afin de promouvoir une architecture bien intégrée au cadre bâti existant et d'assurer de bonnes conditions de verdissement, l'approbation visée au premier alinéa doit tenir compte des critères suivants : 1° son apparence extérieure, la configuration du toit et un garde-corps installé sur le toit doivent s'intégrer adéquatement à l'apparence extérieure du bâtiment et aux caractéristiques des bâtiments voisins; 2° sauf pour une construction hors toit visée aux paragraphes 2° et 4° du premier alinéa, sa hauteur, son gabarit et sa disposition doivent contribuer à atténuer sa visibilité à partir de l'axe du trottoir situé du côté opposé du bâtiment, à une hauteur de 1,5 m du sol, et ce, pour toute voie publique adjacente; 3° un projet visé au paragraphe 5° du premier alinéa tend à avoir un volume inférieur au volume de l'étage immédiatement inférieur; 4° lorsque la structure d'un bâtiment existant le permet, un projet visé au paragraphe 5 du premier alinéa doit tendre avoir une superficie végétalisée d'au moins 60 %; 5° sauf pour un toit situé à une hauteur égale ou supérieure à la hauteur maximale prescrite, un projet de ~~mezzanine~~ construction hors toit visé au paragraphe 5° du premier alinéa assure une plage minimale d'ensoleillement à l'équinoxe de 2 heures 30 minutes consécutive des espaces végétalisés adjacents.	Concordance DC 2.3 à 2.5 et correction du vocabulaire
29		La présente section s'applique à un secteur où est autorisée une hauteur égale ou supérieure à 23 m, montré sur le plan intitulé ~~« Hauteurs et surhauteurs~~, densités et taux d'implantation » de l'annexe A, à l'exclusion des secteurs de surhauteur. Dans ce secteur, un projet de construction ou d'agrandissement d'une hauteur égale ou supérieure à 23 m, qui dépasse de la moitié la hauteur moyenne en mètres des bâtiments situés dans un rayon de 50 m du projet, doit être approuvé conformément au titre VIII.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de hauteurs, de densité et d'implantation réunies sur une seule carte et suppression des paramètres de hauteurs en étages. Permet de faciliter la compréhension de l'arrimage entre les paramètres de volumétrie.
34	La présente section s'applique à un secteur de surhauteur montré sur le plan intitulé « Hauteurs et surhauteurs » de l'annexe A. Dans ce secteur, un bâtiment peut atteindre une hauteur en tout point égale à la surhauteur maximale prescrite si son plan de façade présente un retrait pour la portion située au-dessus de la hauteur en mètres ou en étages prescrite et si ce retrait est présent sur au moins 80 % de la largeur du bâtiment face à une voie publique adjacente. Dans un secteur de surhauteur comportant l'indication « +120 », un bâtiment peut atteindre la moins élevée des hauteurs suivantes : 1º une hauteur supérieure à 120 m mais n'excédant pas 232,5 m par rapport au niveau de la mer; 2º une hauteur de 200 m calculée conformément au présent chapitre.	La présente section s'applique à un secteur de surhauteur montré sur le plan intitulé « Hauteurs, ~~surhauteurs~~ densités et taux d'implantation » de l'annexe A. Dans ce secteur, un bâtiment peut atteindre une hauteur en tout point égale à la surhauteur maximale prescrite si son plan de façade présente un retrait pour la portion située au-dessus de la hauteur en mètres ~~ou en étages~~ prescrite et si ce retrait est présent sur au moins 80 % de la largeur du bâtiment face à une voie publique adjacente. Dans un secteur de surhauteur comportant l'indication « ~~+~~120 180 », un bâtiment peut atteindre la moins élevée des hauteurs suivantes ~~:~~ 1º une hauteur supérieure à ~~120~~ 180 m mais n'excédant pas 232,5 m par rapport au niveau de la mer; ~~2º une hauteur de 200 m calculée conformément au présent chapitre.~~	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de hauteurs, de densité et d'implantation réunies sur une seule carte et suppression des paramètres de hauteurs en étages. Permet de faciliter la compréhension de l'arrimage entre les paramètres de volumétrie. Suppression du plafond de hauteur de 200 m puisque la topographie rend cette disposition inutile.

34.1	Malgré l'article 34, dans un secteur de surhauteur de 35 m, un bâtiment peut atteindre une hauteur en tout point égale à la surhauteur maximale prescrite si son plan de façade présente un retrait d'au moins 4 mètres pour la portion située au-dessus de la hauteur en mètres ou en étages prescrite et si ce retrait est présent sur l'ensemble de la largeur du bâtiment face à une voie publique adjacente.	Malgré l'article 34, dans un secteur de surhauteur de 35 m, un bâtiment peut atteindre une hauteur en tout point égale à la surhauteur maximale prescrite si son plan de façade présente un retrait d'au moins 4 mètres pour la portion située au-dessus de la hauteur en mètres ~~ou en étages~~ prescrite et si ce retrait est présent sur l'ensemble de la largeur du bâtiment face à une voie publique adjacente.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Suppression des dispositions de hauteurs minimales et maximales en étages.
34.2	Dans un secteur ou une partie de secteur de surhauteur égal ou supérieur à 45 m compris entre les rues Atateken et Fullum, la superficie de plancher brute, incluant les balcons, d'un étage situé au-dessus de la hauteur en mètres maximale prescrite doit être égale ou inférieure à 750 m².	Dans un secteur ou une partie de secteur de surhauteur égal ou supérieur à 45 m compris entre les rues Atateken et Fullum, la superficie de plancher brute, incluant les balcons, ~~d'un~~ de l'étage d'un bâtiment ou d'un volume hors sol distinct situé au-dessus de la hauteur en mètres maximale prescrite doit être égale ou inférieure à 750 m².	Favorise le cadre bâti avec un verdissement au niveau du sol, en réduisant le taux d'implantation d'un bâtiment, tout en modulant les constructions.
36	Afin de maintenir la cohérence morphologique du paysage montréalais, d'enrichir la biodiversité, de minimiser les nuisances liées à l'entreposage des déchets et de préserver les vues vers et à partir du mont Royal, les critères suivants s'appliquent à l'égard d'un projet comportant une surhauteur, en plus des critères énoncés au titre VIII : 1° le projet doit tendre à maintenir les percées visuelles vers le mont Royal, ainsi que les perspectives vers et depuis le mont Royal, telles que montrées aux figures suivantes : 2° la volumétrie du projet doit, lorsque sa hauteur dépasse la hauteur exprimée par une cote altimétrique inscrite sur le parcours d'une vue, illustrée à l'annexe E, favoriser le maintien de l'intégrité des éléments significatifs du paysage tels que perçus depuis le point d'observation d'une vue protégée, illustré à l'annexe D; 3° le projet doit tendre à s'inscrire dans le paysage offert par les vues mentionnées dans le présent article, par la légèreté et l'originalité de l'expression volumétrique; 3.1° le projet doit tendre à s'inscrire dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique ou par le maintien ou la mise en valeur des percées visuelles vers les constructions sur lesquelles portent ces vues; 4° le projet doit tendre à s'insérer dans la silhouette du centre-ville, telle que montrée aux figures suivantes : 5° le projet doit tenir compte de l'impact de la construction sur le cadre bâti existant; 6° le projet doit tendre à préserver, au-delà des hauteurs en mètres prescrites, l'ouverture vers le ciel afin d'éviter l'effet de nef et de favoriser la pénétration de la lumière; 7° le projet doit tendre à assurer une répartition entre les surfaces pleines et les surfaces fenêtrées de toute façade afin d'éviter la présence de murs aveugles; 8° le projet doit tenir compte de son impact sur le réseau de voirie locale et sur la circulation; 9° le projet doit tendre à respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment existant, dans le cas d'un agrandissement en surhauteur; 10º le projet doit faire en sorte que les balcons soient intégrés au volume principal en minimisant leur saillie par rapport à celui-ci; 11º le projet doit être empreint d'une sobriété et contribuer à l'enrichissement et à la diversité de la silhouette du centre-ville; 12º le projet doit tenir compte de son impact visuel dans le paysage montréalais à l'échelle de la rue, du quartier, de la ville et de la métropole; 13º le projet doit intégrer architecturalement les constructions et les équipements mécaniques hors toit; 14° le projet doit s'exprimer dans un langage contemporain; 15° les surfaces de toit vert du projet sont maximisées; 16°les aménagements au sol permettent de minimiser l'encombrement du domaine public lors de l'entreposage temporaire des déchets les jours de collecte des matières résiduelles.	Afin de maintenir la cohérence morphologique du paysage montréalais, d'enrichir la biodiversité, de minimiser les nuisances liées à l'entreposage des déchets et de préserver les vues vers et à partir du mont Royal, les critères suivants s'appliquent à l'égard d'un projet comportant une surhauteur, en plus des critères énoncés au titre VIII : ~~1° le projet doit tendre à maintenir les percées visuelles vers le mont Royal, ainsi que les perspectives vers et depuis le mont Royal, telles que montrées aux figures suivantes :~~ *~~4 cartes supprimées~~* ~~2° la volumétrie du projet doit, lorsque sa hauteur dépasse la hauteur exprimée par une cote altimétrique inscrite sur le parcours d'une vue, illustrée à l'annexe E, favoriser le maintien de l'intégrité des éléments significatifs du paysage tels que perçus depuis le point d'observation d'une vue protégée, illustré à l'annexe D;~~ 3° le projet doit tendre à s'inscrire dans le paysage ~~offert par les vues mentionnées dans le présent article,~~ par la légèreté et l'originalité de l'expression volumétrique; ~~3.1° le projet doit tendre à s'inscrire dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique ou par le maintien ou la mise en valeur des percées visuelles vers les constructions sur lesquelles portent ces vues;~~ 4° le projet doit tendre à s'insérer dans la silhouette du centre-ville, telle que montrée aux figures suivantes : 5° le projet doit tenir compte de l'impact de la construction sur le cadre bâti existant; 6° le projet doit tendre à préserver, au-delà des hauteurs en mètres prescrites, l'ouverture vers le ciel afin d'éviter l'effet de nef et de favoriser la pénétration de la lumière; 7° le projet doit tendre à assurer une répartition entre les surfaces pleines et les surfaces fenêtrées de toute façade afin d'éviter la présence de murs aveugles; 8° le projet doit tenir compte de son impact sur le réseau de voirie locale et sur la circulation; 9° le projet doit tendre à respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment existant, dans le cas d'un agrandissement en surhauteur; 10º le projet doit faire en sorte que les balcons soient intégrés au volume principal en minimisant leur saillie par rapport à celui-ci; 11º le projet doit être empreint d'une sobriété et contribuer à l'enrichissement et à la diversité de la silhouette du centre-ville; 12º le projet doit tenir compte de son impact visuel dans le paysage montréalais à l'échelle de la rue, du quartier, de la ville et de la métropole; 13º le projet doit intégrer ~~architecturalement~~ les constructions et les équipements mécaniques hors toit, notamment de manière à réduire leur visibilité et assurer leur intégration architecturale à l'unité d'ensemble du volume en surhauteur; 14° le projet doit s'exprimer dans un langage contemporain; 15° les surfaces de toit vert du projet sont maximisées; 16°les aménagements au sol permettent de minimiser l'encombrement du domaine public lors de l'entreposage temporaire des	Concordance DC 7.1.3
		SECTION VII PLAFOND DE HAUTEUR EN VERTU DES CORRIDOR DE VUE EXCEPTIONNELLE	
42.1		Malgré la section I du présent chapitre, une construction située dans un corridor de vue exceptionnelle identifié sur le plan intitulé « Hauteurs maximales dans les corridors de vues exceptionnelles » de l'annexe C doit être en tout point égale ou inférieure à la hauteur hors sol maximale prescrite.	Concordance DC 7.1.2
42.2		Malgré l'article 42.1, une construction peut être en tout point égale ou inférieure à la hauteur altimétrique prescrite au plan intitulé « Hauteurs altimétriques maximales dans les corridors de vues exceptionnelles » de l'annexe C.	Concordance DC 7.1.2
		SECTION VIII CONSTRUCTION EN HAUTEUR DANS UN CORRIDOR DE VUE INTÉRESSANTE	Concordance DC 7.1.3

42.3		Afin de favoriser la protection du paysage, dans un corridor de vue intéressante indiquée au plan intitulé « Corridors de vues intéressantes, vues dynamiques et repères emblématiques » de l'annexe C, une construction située dans un corridor visuel dont la hauteur est supérieure à la hauteur inscrite, doit être approuvée conformément au titre VIII, selon les critères suivants : 1° assurer la mise en valeur des repères emblématiques à partir du point de vue des corridors visuels; 2° assurer la qualité d'intégration architecturale et paysagère lors de la construction et de l'agrandissement d'un bâtiment et de ces aménagements au contexte exceptionnel bâti et végétal; 3° assurer l'intégration architecturale des équipements qui participent à l'efficacité énergétique du bâtiment ou à l'adaptation aux changements climatiques et des constructions hors toit, notamment quant à la volumétrie, et aux matériaux de recouvrement.	Concordance DC 7.1.3
		SECTION IX CONSTRUCTION DANS UN RAYON DE 100 M AUTOUR D'UN REPÈRE EMBLÉMATIQUE	Concordance DC 7.1.3
42.4		Afin de favoriser la visibilité, la prédominance et la mise en valeur des repères emblématiques, une construction située dans un rayon de 100 m d'un repère emblématique identifié au plan intitulé « Corridors de vues intéressantes, vues dynamiques et repères emblématiques » de l'annexe C doit être approuvée conformément au titre VIII, selon les critères suivants : 1° lorsque la hauteur de la construction est égale ou supérieure à la hauteur du repère emblématique visé, favoriser une volumétrie qui présente une gradation de hauteurs permettant de préserver la prédominance du repère emblématique; 2° assurer, par son implantation et sa volumétrie, le dégagement et la visibilité du repère emblématique; 3° favoriser une implantation et une volumétrie qui contribuent à mettre en valeur le repère emblématique; 4° assurer la qualité d'intégration du nouveau bâtiment ou de l'ajout et des aménagements au contexte exceptionnel bâti et végétal; 5° assurer la conservation ou la création de corridors visuels	Concordance DC 7.1.3
43		Le plan intitulé « ~~Densités et~~ Hauteurs, densités et taux d'implantation » de l'annexe A découpe en secteurs le territoire décrit à l'article 1. La densité d'une construction doit être égale ou inférieure à la densité maximale prescrite par secteur sur ce plan.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de hauteurs, de densité et d'implantation réunies sur une seule carte et suppression des paramètres de hauteurs en étages. Permet de faciliter la compréhension de l'arrimage entre les paramètres de volumétrie.
43.1		Malgré l'article 43, la densité maximale d'un bâtiment construit avant le 16 juin 2025 ou dont le permis de construction a été émis avant cette date et qui dépasse la densité maximale, correspond à la densité de ce bâtiment.	Permet d'éviter de mettre les bâtiments existants en droits acquis dans les secteurs de hauteurs abaissées par concordance.
47	Les éléments suivants sont exclus du calcul de la superficie de plancher d'un bâtiment : 1º une aire de stationnement des véhicules et une aire de chargement des marchandises, situées en sous-sol, de même que leurs voies d'accès; 2º un rez-de-chaussée ou une partie de rez-de-chaussée commercial directement accessible de la rue Sainte-Catherine et situé dans le secteur indiqué au plan intitulé « Densités et taux d'implantation »; 3º une aire destinée à l'équipement mécanique, à un escalier, à un ascenseur et à une canalisation verticale; 4º dans le cas d'un terrain servant comme emplacement de métro, les espaces en sous-sol utilisés pour l'accès au métro ou pour son animation; 5º l'étage de transfert des charges structurales d'une construction surplombant une autoroute en tranchée ou en tunnel et une structure de métro; 6° les espaces d'entreposage situés en sous-sol; 7° la superficie de plancher d'une serre utilisée à des fins de culture végétale industrielle ou commerciale et située sur le toit d'un bâtiment; 8° un espace situé en sous-sol d'un bâtiment existant et occupé par un espace collectif accessible à ses occupants.	Les éléments suivants sont exclus du calcul de la superficie de plancher d'un bâtiment : 1º une aire de stationnement des véhicules et une aire de chargement des marchandises, situées en sous-sol, de même que leurs voies d'accès; 2º un rez-de-chaussée ou une partie de rez-de-chaussée commercial directement accessible de la rue ~~Sainte-Catherine~~ et situé dans le secteur indiqué au plan intitulé « ~~Densités et~~Hauteurs, densités et taux d'implantation »; 3º une aire destinée à l'équipement mécanique, à un escalier, à un ascenseur et à une canalisation verticale; 4º dans le cas d'un terrain servant comme emplacement de métro, les espaces en sous-sol utilisés pour l'accès au métro ou pour son animation; 5º l'étage de transfert des charges structurales d'une construction surplombant une autoroute en tranchée ou en tunnel et une structure de métro; 6° les espaces d'entreposage situés en sous-sol; 7° la superficie de plancher d'une serre utilisée à des fins de culture végétale industrielle ou commerciale et située sur le toit d'un bâtiment; 8° un espace situé en sous-sol d'un bâtiment existant et occupé par un espace collectif accessible à ses occupants.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de hauteurs, de densité et d'implantation réunies sur une seule carte et suppression des paramètres de hauteurs en étages. Permet de faciliter la compréhension de l'arrimage entre les paramètres de volumétrie.
		SECTION IV DENSITÉ D'UN TERRAIN DONT LE TAUX D'IMPLANTATION EST ÉGAL OU INFÉRIEUR À 60 %	
		Malgré l'article 43, la densité d'une construction d'un terrain dont le taux d'implantation, calculé conformément aux articles 51 et 52, est égal ou inférieur à 60 % est la suivante : 1° 3,5, dans un secteur dont la densité maximale prescrite est de 3; 2° 4,5, dans un secteur dont la densité maximale prescrite est de 4; 3° 7, dans un secteur de surhauteur supérieur à 65 m et dont la densité maximale prescrite est de 6.	Incitatif aux projets de faible implantation qui permettent un plus grand verdissement de meilleure qualité.

49	Le plan intitulé « Densités et implantation » de l'annexe A découpe en secteurs le territoire décrit à l'article 1. Le taux d'implantation d'un terrain doit : 1° être égal ou inférieur au taux d'implantation maximal prescrit par secteur sur ce plan. 2° être égal ou supérieur au taux d'implantation minimal prescrit par secteur sur ce plan. Malgré le deuxième alinéa, le taux d'implantation minimal prescrit ne s'applique pas à un bâtiment situé dans un secteur de la catégorie E.1 ni à une dépendance.	Le plan intitulé « ~~Densités et~~ Hauteurs, densités et taux d'implantation » de l'annexe A découpe en secteurs le territoire décrit à l'article 1. Le taux d'implantation d'un terrain doit : ~~1°~~ être égal ou inférieur au taux d'implantation maximal prescrit par secteur sur ce plan. ~~2° être égal ou supérieur au taux d'implantation minimal prescrit par secteur sur ce plan.~~ ~~Malgré le deuxième alinéa, le taux d'implantation minimal prescrit ne s'applique pas à un bâtiment situé dans un secteur de la catégorie E.1 ni à une dépendance.~~	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de hauteurs, de densité et d'implantation réunies sur une seule carte et suppression des paramètres de hauteurs en étages. Permet de faciliter la compréhension de l'arrimage entre les paramètres de volumétrie.
49.1	Pour les secteurs identifiés à la figure suivante et marqués d'un astérisque, le taux d'implantation maximal est prescrit sur ce plan ou égal au taux d'implantation de l'immeuble, tel qu'il était en date du 6 mai 2009.	~~Pour les secteurs identifiés à la figure suivante et marqués d'un astérisque, le taux d'implantation maximal est égal au taux d'implantation de l'immeuble, tel qu'il était en date du 6 mai 2009.~~ *Carte supprimée* Pour les secteurs identifiés N-2 sur le plan « Hauteurs, densités et taux d'implantation » de l'annexe A, le taux d'implantation est égal ou inférieur au taux d'implantation de l'immeuble tel qu'il était le 16 juin 2025 ou au taux maximal prescrit sur le plan « Taux d'implantation maximaux dans le site patrimonial du mont-Royal » de l'annexe D.	Concordance DC 11.2.2
49.3		Malgré l'article 49, dans un secteur de la catégorie E.6: 1° pour l'agrandissement d'un bâtiment existant, le taux d'implantation maximal correspond à 19 % du bâtiment visé; 2° pour la construction d'un nouveau bâtiment, la superficie maximale d'implantation, telle que définie à l'article 52, correspond à 50 m².	Concordance DC 7.6.2
		SECTION III TAUX D'IMPLANTATION SOUMIS À DES CRITÈRES	
54.1		Lorsque le taux d'implantation d'une construction est égal ou supérieur à 85 %, il doit être approuvé conformément au titre VIII. Afin de de réduire de diminuer l'impact de sa volumétrie et les îlots de chaleur, la construction doit respecter les critères suivants : 1° l'implantation proposée doit permettre de maximiser la végétalisation en pleine terre; 2° la végétation de tous les toits doit être maximisée; 3° les volumes doivent être modulés de manière à permettre de : a) favoriser la continuité du cadre bâti existant adjacent; b) atténuer la présence des volumes les plus imposants depuis une rue adjacente.	Concordance 2.4 et 2.5 Favoriser le verdissement et atténuer l'effet massif des bâtiments de plus grande hauteur.
54.2		Un agrandissement et une construction non conforme à l'article 49.3 doivent être approuvés conformément au titre VIII. Afin de favoriser d'assurer la conservation et la mise en valeur de l'ensemble institutionnel patrimonial, le projet doit respecter les critères des articles 127 et 127.15 applicables.	Concordance DC 7.6.2
55	Le plan intitulé « Densités et implantation » de l'annexe A découpe en secteurs le territoire décrit à l'article 1 selon 4 modes : isolé, jumelé, contigu et secteurs régis par des règles d'insertion. L'implantation d'un bâtiment doit être conforme aux modes d'implantation prescrits par secteur sur ce plan.	~~Le plan intitulé « Densités et implantation »~~ Le présent chapitre s'applique à un mode d'implantation montrée sur le plan intitulé « Modes d'implantation, unités de paysage, immeubles d'intérêt, immeubles significatifs et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A qui découpe en secteurs le territoire décrit à l'article 1 selon ~~4~~ 3 modes : isolé, ~~jumelé,~~ contigu et secteurs régis par des règles d'insertion. ~~L'implantation d'un bâtiment doit être conforme aux modes d'implantation prescrits par secteur sur ce plan.~~ La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment situé dans l'un de ces secteurs doit être approuvé conformément au titre VIII en fonction des objectifs suivants : 1° assurer le maintien et la mise en valeur des caractéristiques dominantes du cadre bâti et du paysage urbain montréalais; 2° maintenir la trame et le mode d'implantation existants; 3° encadrer le domaine public afin de favoriser les déplacements piétons.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification. Permet aussi de faciliter la compréhension de l'arrimage entre les paramètres d'intégration paysagère.
	SECTION I MODES CONTIGU ET JUMELÉ	**SECTION I** MODE~~S~~ CONTIGU ~~ET JUMELÉ~~	Mode jumelé inexistant dans l'arrondissement
56	Lorsqu'un bâtiment doit être contigu ou jumelé, il doit être implanté sur la limite latérale du terrain sur une profondeur minimale de 4 m depuis sa façade.	~~Lorsqu'un bâtiment doit être contigu ou jumelé, il doit~~ Dans un secteur où le mode d'implantation contigu est prescrit, un bâtiment doit tendre à être implanté sur la limite latérale du terrain sur une profondeur minimale de 4 m depuis sa façade, sauf : 1° lorsqu'il est situé du côté d'une limite latérale d'un terrain de coin non adjacente à une façade comportant l'entrée principale d'un bâtiment de coin; 2° lorsqu'il est situé du côté où un terrain adjacent est occupé par un bâtiment principal qui n'est pas construit, de ce côté, jusqu'à la limite latérale du terrain; 3° lorsqu'il est situé du côté d'un terrain situé dans un secteur de la catégorie E.1; 4° lorsqu'il fait partie d'un volume situé au-dessus de la hauteur minimale prescrite; 5° lorsqu'il fait partie d'un dépassement autorisé au toit; 6° lorsque le bâtiment est une dépendance.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.

57	Un mur latéral d'un bâtiment ou une partie de ce mur peut déroger à l'exigence d'implantation sur la limite latérale dans les cas suivants : 1° lorsqu'il est situé du côté d'une limite latérale d'un terrain de coin non adjacente à une façade comportant l'entrée principale d'un bâtiment de coin; 2° lorsqu'il est situé du côté où un terrain adjacent est occupé par un bâtiment principal qui n'est pas construit, de ce côté, jusqu'à la limite latérale du terrain; 3° lorsqu'il est situé du côté d'un terrain situé dans un secteur de la catégorie E.1; 4° il fait partie d'un volume situé au-dessus de la hauteur minimale prescrite; 5° il fait partie d'un dépassement autorisé au toit; 6° le bâtiment est une dépendance.	Abrogé	Intégré à l'article 56
58	Sous réserve des modes d'implantation prescrits, dans un secteur régi par des règles d'insertion et dans un secteur où deux modes d'implantation différents sont prescrits simultanément, un bâtiment doit respecter les exigences suivantes : 1º lorsque sur le même côté d'îlot, le terrain adjacent est occupé par un bâtiment principal construit jusqu'à la limite latérale du terrain sur une profondeur minimale de 4 m à partir de la façade, le bâtiment doit être implanté, de ce côté, jusqu'à la limite latérale sur une profondeur minimale de 4 m depuis sa façade; 2º lorsque sur le même côté d'îlot, un terrain adjacent est occupé par un bâtiment principal qui n'est pas construit jusqu'à la limite latérale du terrain, le bâtiment doit respecter, de ce côté, un dégagement conforme aux dispositions sur les marges latérales.	Sous réserve des modes d'implantation prescrits, dans un secteur régi par des règles d'insertion ~~et dans un secteur où deux modes d'implantation différents~~ sont prescrits simultanément, un bâtiment doit tendre à respecter les exigences suivantes : 1º lorsque sur le même côté d'îlot, le terrain adjacent est occupé par un bâtiment principal construit jusqu'à la limite latérale du terrain sur une profondeur minimale de 4 m à partir de la façade, le bâtiment doit être implanté, de ce côté, jusqu'à la limite latérale sur une profondeur minimale de 4 m depuis sa façade; 2º lorsque sur le même côté d'îlot, un terrain adjacent est occupé par un bâtiment principal qui n'est pas construit jusqu'à la limite latérale du terrain, le bâtiment doit respecter, de ce côté, un dégagement conforme aux dispositions sur les marges latérales.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
		SOUS-SECTION 0.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES	
60.1		La superficie de la façade d'un bâtiment est égale à la somme des projections des plans de façade sur un plan vertical parallèle à l'alignement de construction, excluant une construction hors toit.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
60.2		Dans un cas de surhauteur, seule la partie de la façade située sous la surhauteur est considérée dans le calcul de la superficie de la façade d'un bâtiment.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
60.3		Font partie du plan de façade principal sur lequel ils sont situés : 1º une ouverture et un plan de façade secondaire en retrait d'au plus 1,5 m par rapport au plan de façade principal, à la condition qu'ils représentent au plus 40 % de la superficie de la façade principale; 2º une ouverture représentant au plus 40 % de la superficie de la façade principale et un ornement architectural, faisant saillie d'au plus 0,75 m par rapport à ce plan de façade et à l'alignement de construction prescrit.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
		SOUS-SECTION 0.2 CRITÈRES D'INSERTION	

60.4		Afin de maintenir la cohérence du front bâti, lors de la construction d'un bâtiment ou de l'agrandissement d'un bâtiment comprenant un plan de façade adjacent à une cour avant ou implanté à la limite d'une voie publique, l'alignement de construction doit être approuvé conformément au titre VIII selon les critères suivants : 1º la végétation et la morphologie des lieux doivent être préservées; 2º le caractère d'ensemble des bâtiments du milieu d'insertion doit être respecté; 3º un bâtiment d'intérêt architectural, une percée visuelle ou tout autre élément urbain caractéristique doit être mis en valeur; 4º le bâtiment et les aménagements extérieurs doivent contribuer à l'encadrement de la rue; 5º les caractéristiques architecturales de ce bâtiment de même que les aménagements extérieurs doivent améliorer son intégration au milieu d'insertion; 6º l'alignement moyen des plans de façade de ce bâtiment doit tendre à respecter les caractéristiques d'alignement des sous-sections 1 et 2 de la présente section.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
	SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES	**SOUS-SECTION 1** ~~DISPOSITIONS~~ CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES	
61	Un plan représentant au moins 60 % de la superficie d'une façade, excluant une construction hors toit, doit être construit à l'alignement de construction. Au plus 40 % de la superficie d'une façade, excluant une construction hors toit, peut être implantée à l'un ou l'autre des endroits suivants : 1º en retrait de l'alignement de construction; 2º devant l'alignement de construction, cet avant-corps ne devant pas faire saillie de plus de 1,5 m.	Un plan représentant au moins 60 % de la superficie d'une façade~~, excluant une construction hors toit, doit être~~ est construit à l'alignement de construction. ~~Au plus 40 % de la superficie d'une façade, excluant une construction hors toit, peut être~~ Un plan de façade qui n'est pas construit à l'alignement de construction est implanté~~e~~ à l'un ou l'autre des endroits suivants : 1º en retrait de l'alignement de construction; 2º devant l'alignement de construction, cet avant-corps ne devant pas faire saillie de plus de 1,5 m.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
62	Un bâtiment peut être situé en retrait de l'alignement de construction dans l'un ou l'autre des cas suivants : 1º le bâtiment est une dépendance; 2º le bâtiment est situé dans un secteur de la catégorie M.10, M.11 ou E.1 à E.6; 3º le bâtiment est situé sur un terrain transversal et ne comporte pas d'entrée principale sur cette façade; 4° le bâtiment a été conçu pour un usage équipement collectif et institutionnel.	Un bâtiment ~~peut être~~ est situé en retrait de l'alignement de construction dans l'un ou l'autre des cas suivants : 1º le bâtiment est une dépendance; 2º le bâtiment est situé dans un secteur de la catégorie M.10, M.11 ou E.1 à E.6; 3º le bâtiment est situé sur un terrain transversal et ne comporte pas d'entrée principale sur cette façade; 4° le bâtiment a été conçu pour un usage équipement collectif et institutionnel.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
63	Malgré l'article 61, dans un secteur de la catégorie R.1, seul un plan de façade d'un bâtiment isolé doit être construit à l'alignement de construction.	Malgré l'article 61, dans un secteur de la catégorie R.1, seul un plan de façade d'un bâtiment isolé ~~doit être~~ est construit à l'alignement de construction.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
64	Malgré l'article 61, seul un point du plan de façade, représentant 60 % de la superficie totale de la façade d'un bâtiment projeté sur un terrain situé à l'intérieur d'un côté d'îlot et dont la limite avant est courbe ou n'est pas perpendiculaire à la limite latérale, ~~doit être~~ construit à l'alignement de construction prescrit. Sauf pour un bâtiment isolé situé dans un secteur de la catégorie R.1, au plus 40 % de la superficie d'une façade ~~peut être~~ est implanté~~e~~ en retrait ou au devant de l'alignement de construction, cet avant-corps ne devant pas faire saillie de plus de 1,5 m par rapport au plan principal et à l'alignement de construction.	Malgré l'article 61, seul un point du plan de façade, représentant 60 % de la superficie totale de la façade d'un bâtiment projeté sur un terrain situé à l'intérieur d'un côté d'îlot et dont la limite avant est courbe ou n'est pas perpendiculaire à la limite latérale, ~~doit être~~ est construit à l'alignement de construction prescrit. Sauf pour un bâtiment isolé situé dans un secteur de la catégorie R.1, au plus 40 % de la superficie d'une façade ~~peut être~~ est implanté en retrait ou au devant de l'alignement de construction, cet avant-corps ne devant pas faire saillie de plus de 1,5 m par rapport au plan principal et à l'alignement de construction.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées au unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.

65	Sous réserve de la sous-section 2 de la présente section, dans un secteur de la catégorie M.10 ou M.11, l'alignement de construction doit être situé entre 0 et 10 m de l'emprise de la voie publique.	Sous réserve de la sous-section 2 de la présente section, dans un secteur de la catégorie M.10 ou M.11, l'alignement de construction ~~doit être~~ est situé entre 0 et 10 m de l'emprise de la voie publique.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées au unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
66	La superficie de la façade d'un bâtiment est égale à la somme des projections des plans de façade sur un plan vertical parallèle à l'alignement de construction, excluant une construction hors toit.	Abrogé	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées au unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
67	Dans un cas de surhauteur, seule la partie de la façade située sous la surhauteur est considérée dans le calcul de la superficie de la façade d'un bâtiment.	Abrogé	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
68	Font partie du plan de façade principal sur lequel ils sont situés : 1º une ouverture et un plan de façade secondaire en retrait d'au plus 1,5 m par rapport au plan de façade principal, à la condition qu'ils représentent au plus 40 % de la superficie de la façade principale; 2º une ouverture représentant au plus 40 % de la superficie de la façade principale et un ornement architectural, faisant saillie d'au plus 0,75 m par rapport à ce plan de façade et à l'alignement de construction prescrit.	Abrogé	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
71	Lorsque les plans principaux de façade des bâtiments adjacents sont parallèles entre eux, le plan principal de façade d'un bâtiment projeté doit être parallèle à ces plans de façade.	Lorsque les plans principaux de façade des bâtiments adjacents sont parallèles entre eux, le plan principal de façade d'un bâtiment projeté ~~doit être~~ est parallèle à ces plans de façade.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
74	L'alignement de construction d'un bâtiment projeté sur un terrain situé à l'intérieur d'un côté d'îlot non construit doit respecter à l'alignement général des plans de façade des bâtiments situés sur le côté d'îlot opposé, sur une largeur correspondant à la largeur du terrain visé additionnée de 100 m de chaque côté, sans être plus rapproché ni plus éloigné de l'emprise de la voie publique que ces plans de façade, à l'exception des plans de façade non représentatifs de l'alignement général et des bâtiments de coin.	L'alignement de construction d'un bâtiment projeté sur un terrain situé à l'intérieur d'un côté d'îlot non construit~~doit respecter~~ correspond à l'alignement général des plans de façade des bâtiments situés sur le côté d'îlot opposé, sur une largeur correspondant à la largeur du terrain visé additionnée de 100 m de chaque côté, sans être plus rapproché ni plus éloigné de l'emprise de la voie publique que ces plans de façade, à l'exception des plans de façade non représentatifs de l'alignement général et des bâtiments de coin.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.

75	L'alignement de construction doit respecter à l'alignement général des plans de façade des bâtiments situés sur le même côté d'îlot à une distance d'au plus 100 m de chaque côté du terrain visé, sans être plus rapproché ni plus éloigné de l'emprise de la voie publique que ces plans de façade, à l'exception des plans de façade non représentatifs de l'alignement général, dans l'une ou l'autre des situations suivantes : 1º il n'y a pas d'alignement dominant; 2º il n'y a aucun plan de façade de référence; 3º un bâtiment jumelé est projeté sur un terrain intérieur dont la limite avant est courbe ou non perpendiculaire à la limite latérale.	L'alignement de construction ~~doit respecter~~ correspond à l'alignement général des plans de façade des bâtiments situés sur le même côté d'îlot à une distance d'au plus 100 m de chaque côté du terrain visé, sans être plus rapproché ni plus éloigné de l'emprise de la voie publique que ces plans de façade, à l'exception des plans de façade non représentatifs de l'alignement général, dans l'une ou l'autre des situations suivantes : 1º il n'y a pas d'alignement dominant; 2º il n'y a aucun plan de façade de référence; 3º un bâtiment jumelé est projeté sur un terrain intérieur dont la limite avant est courbe ou non perpendiculaire à la limite latérale.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
	SOUS-SECTION 3 ALIGNEMENTS SOUMIS À DES CRITÈRES	Abrogé	
76	L'alignement de construction doit être approuvé conformément au titre VIII dans les cas suivants: 1º un bâtiment ayant un alignement non conforme aux sous-sections 1 et 2 de la présente section; 2º un bâtiment projeté sur un terrain adjacent à 2 terrains de coin, lorsque l'écart entre le point le plus rapproché et le plus éloigné de la voie publique des plans de façade qui servent à établir l'alignement est supérieur à 6 m, à l'exception d'un bâtiment situé dans un secteur de la catégorie M.10 ou M.11 ou d'un bâtiment isolé situé dans un secteur de la catégorie R.1; 3º un bâtiment projeté sur un terrain de coin, lorsqu'il n'y a pas plus d'un bâtiment qui borde l'intersection; 4° un bâtiment conçu pour un usage équipement collectif et institutionnel; 5º un bâtiment faisant partie d'un projet de développement visant tous les terrains d'un côté d'îlot non construit; 6º un bâtiment faisant partie d'un projet de développement d'un ensemble de terrains non construits, adjacents les uns aux autres, situés sur le même côté d'îlot et dont la somme de la longueur de la limite avant de chacun des terrains mesure au moins 200 m; 7º un bâtiment projeté sur un terrain dont la limite avant mesure au moins 200 m; 8° un bâtiment isolé occupé exclusivement par un usage de la catégorie R.1 et situé en retrait de l'alignement de construction. Afin de maintenir la cohérence du front bâti, l'approbation visée au premier alinéa doit respecter les critères suivants : 1º la morphologie des lieux et de la végétation doit être préservée; 2º le caractère d'ensemble des bâtiments du milieu d'insertion doit être respecté; 3º un bâtiment d'intérêt architectural, une percée visuelle ou tout autre élément urbain caractéristique doit être mis en valeur; 4º le bâtiment et les aménagements extérieurs doivent contribuer à l'encadrement de la rue; 5º les caractéristiques architecturales de ce bâtiment de même que les aménagements extérieurs doivent améliorer son intégration au milieu d'insertion; 6º l'alignement moyen des plans de façade de ce bâtiment doit tendre à respecter l'alignement prescrit.	Abrogé	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Transféré à l'article 60.4 pour un encadrement des dispositions d'implantation par PIIA.
86	Dans un secteur de la catégorie M.7 à M.11 ou lorsqu'est autorisé un usage industriel ou qu'est prescrit un taux d'implantation maximal de 100 %, un bâtiment peut être implanté sur la limite arrière du terrain, sauf si le bâtiment est situé dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5.	Dans un secteur de la catégorie M.7 à M.11 ou lorsqu'est autorisé un usage industriel ou qu'est prescrit un taux d'implantation maximal de 100 %, un bâtiment peut être implanté sur la limite arrière du terrain, sauf si le bâtiment est situé dans un secteur de la catégorie ~~R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5~~ R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5.	
86.1		Aucun~~e construction hors-sol~~ bâtiment hors sol ne doit être implanté~~e~~ et aucune clôture ne doit être érigée dans les aires d'une largeur de 8 m identifiées par un encadré rouge sur la figure suivante : *Carte modifiée par le remplacement des mots « constructions hors-sol » par « bâtiment hors sol ou de clôture »*	Conformité au PPU des Faubourgs afin de permettre l'installation de mobilier urbain dans les passages publics.
98.7	Sous réserve des articles 98.4 et 98.5, le remplacement ou la transformation d'une caractéristique architecturale n'ayant pas pour effet de restituer sa forme et son apparence d'origine doit être approuvé conformément au titre VIII dans l'un ou l'autre des cas suivants : 1º la typologie architecturale du bâtiment faisant l'objet des travaux n'est pas identifiée à l'annexe L; 2º les ouvertures, le revêtement, le couronnement ainsi que la toiture d'origine de la partie de bâtiment visible à partir d'une voie publique adjacente au terrain sur lesquels les travaux ont lieu ont été remplacés, transformés ou retirés non conformément à leur forme et à leur apparence d'origine; 3º le bâtiment correspond à la typologie « Maison bourgeoise » ou à sa variante « Maison de ville bourgeoise »; 4º le bâtiment est identifié comme immeuble d'intérêt sur le plan « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A du présent règlement.	Sous réserve des articles 98.4 et 98.5, le remplacement ou la transformation d'une caractéristique architecturale n'ayant pas pour effet de restituer sa forme et son apparence d'origine doit être approuvé conformément au titre VIII dans l'un ou l'autre des cas suivants : 1º la typologie architecturale du bâtiment faisant l'objet des travaux n'est pas identifiée à l'annexe L; 2º les ouvertures, le revêtement, le couronnement ainsi que la toiture d'origine de la partie de bâtiment visible à partir d'une voie publique adjacente au terrain sur lesquels les travaux ont lieu ont été remplacés, transformés ou retirés non conformément à leur forme et à leur apparence d'origine; 3º le bâtiment correspond à la typologie « Maison bourgeoise » ou à sa variante « Maison de ville bourgeoise »; 4º le bâtiment est identifié comme immeuble d'intérêt sur le plan ~~« Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt »~~ « Modes d'implantation, unités de paysage, immeubles d'intérêt, immeubles significatifs et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A du présent règlement.	Mise à jour de l'intitulé de la carte thématique.

98.9	Malgré les articles 98.4 et 98.5, dans le cas où une ouverture a fait l'objet d'une transformation ayant pour effet de modifier sa superficie d'origine, son remplacement, ou sa transformation doit être approuvé conformément au titre VIII, à l'exception des travaux visant à lui conserver ou lui restituer son apparence et sa forme d'origine.	Malgré les articles 98.4 et 98.~~5, dans le cas où une ouverture a fait l'objet d'une transformation ayant pour effet de modifier sa superficie d'origine, son remplacement, ou sa transformation doit être approuvé~~ les travauxsuivants doivent être approuvés conformément au titre VIII~~, à l'exception des travaux visant à lui conserver ou lui restituer son apparence et sa forme d'origine~~ : 1° les travaux visant à modifier les dimensions d'une ouverture; 2° les travaux visant à transformer ou remplacer une ouverture, lorsqu'elle a fait l'objet d'une transformation ayant pour effet de modifier ses dimensions d'origine. Le premier alinéa ne s'applique pas aux travaux visant à conserver ou restituer la forme et l'apparence d'origine d'une ouverture.	Assouplissement visant à permettre les agrandissement de superficies habitables sans impact importants sur l'apparence des bâtiments.
99	Le présent chapitre s'applique à une unité de paysage et à un immeuble d'intérêt montrés sur le plan intitulé « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A. Les principaux objectifs recherchés consistent à : 1° assurer le maintien et la mise en valeur des caractéristiques dominantes du cadre bâti et du paysage urbain montréalais; 2° maintenir la trame et le mode d'implantation existants; 3° sauvegarder le caractère unique et distinctif des bâtiments ou de leur environnement; 4° protéger chacune de leurs parties ou de leurs caractéristiques architecturales tout en encourageant leur reprise dans l'expression d'un vocabulaire architectural contemporain lors de travaux d'insertion, d'agrandissement, de transformation, de rénovation ou de restauration de bâtiments; 5° contribuer à la mise en valeur et à la conservation du caractère d'ensemble des unités de paysage au sein desquelles les projets s'inscrivent; 6° assurer un impact positif sur la physionomie générale des bâtiments qui témoignent des typologies caractéristiques de ces unités de paysage; 7° favoriser la simplicité, la continuité et l'unité architecturale des nouvelles constructions.	Le présent chapitre s'applique à une unité de paysage et à un immeuble d'intérêt montrés sur le plan intitulé ~~« Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt »~~ «Modes d'implantation, unités de paysage, immeubles d'intérêt, immeubles significatifs et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A. Les principaux objectifs recherchés consistent à : 1° assurer le maintien et la mise en valeur des caractéristiques dominantes du cadre bâti et du paysage urbain montréalais; 2° maintenir la trame et le mode d'implantation existants; 3° sauvegarder le caractère unique et distinctif des bâtiments ou de leur environnement; 4° protéger chacune de leurs parties ou de leurs caractéristiques architecturales tout en encourageant leur reprise dans l'expression d'un vocabulaire architectural contemporain lors de travaux d'insertion, d'agrandissement, de transformation, de rénovation ou de restauration de bâtiments; 5° contribuer à la mise en valeur et à la conservation du caractère d'ensemble des unités de paysage au sein desquelles les projets s'inscrivent; 6° assurer un impact positif sur la physionomie générale des bâtiments qui témoignent des typologies caractéristiques de ces unités de paysage; 7° favoriser la simplicité, la continuité et l'unité architecturale des nouvelles constructions; 8° favoriser une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, telles que la volumétrie des bâtiments voisins.	Mise à jour de l'intitulé de la carte thématique et nouveau critère visant à favoriser l'intégration des nouveaux bâtiments.
100	Le présent chapitre s'applique aux travaux de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment et aux travaux de transformation, de restauration ou de remplacement d'une caractéristique architecturale réalisés dans l'un des endroits suivants : 1° sur une partie de bâtiment visible à partir d'une voie publique adjacente au terrain sur lequel les travaux ont lieu; 2° sur un bâtiment situé dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal ou dans le secteur de l'arrondissement situé au nord de la rue Sherbrooke, entre sa limite ouest et la rue University.	Le présent chapitre s'applique aux travaux ~~de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment et aux travaux de transformation, de restauration ou de remplacement d'une caractéristique architecturale réalisés dans l'un des endroits~~ suivants : 1° ~~sur une partie de~~ la construtions ou l'agrandissement d'un bâtiment visible à partir d'une voie publique adjacente au terrain sur lequel les travaux ont lieu; 2° ~~sur un bâtiment situé dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal ou dans le secteur de l'arrondissement situé au nord de la rue Sherbrooke, entre sa limite ouest et la rue University~~ la transformation ou le remplacement d'une caractéristique architecturale visible à partir d'une voie publique adjacente au terrain sur lequel les travaux ont lieu, à l'exception des travaux qui consistent à transformer une caractéristique architecturale pour lui conserver ou lui restituer sa forme et son apparence d'origine et des travaux visés aux articles 98.4 et 98.5; 3° la transformation ou le remplacement des caractéristiques architecturales suivantes d'un immeuble significatif, à l'exception des travaux qui visent à lui conserver ou lui restituer sa forme et son apparence d'origine : a) un revêtement de façade; b) une construction en saillie d'une façade; c) un toit en pente; d) une construction hors toit, tel que défini au premier alinéa de l'article 21, à l'exception d'un équipement mécanique et de son appentis; 4° un projet d'opération cadastrale situé dans l'unité de paysage CH et dont l'approbation est requise en vertu du Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., chapitre O-1); 5° la construction d'une piscine creusée dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal;	Concordance au PUM : Définitions du DC, DC 7.3.3.2, DC 7.3.3, DC 7.4, DC 7.5.3, DC 7.6.3, DC 7.7.2

		6° les travaux suivants lorsqu'ils sont situés dans le site patrimonial cité du Square-Dorchester-et-de-la-Place-du-Canada, dans les unités de paysage GPI, IV, PM, PMCH et sur un immeuble significatif : a) le retrait de plus de 20 % du volume hors sol d'un bâtiment; b) la modification à la volumétrie de la toiture d'un bâtiment; c) un agrandissement présentant un volume correspondant à plus de 20 % du volume hors sol du bâtiment qu'il agrandit; d) la construction d'un bâtiment de plus de 50 m² de superficie au sol, sauf sur un site situé à plus de 30 m d'un immeuble d'intérêt et dans un secteur de la catégorie E.1 à E.4 à l'extérieur du site patrimonial du Mont-Royal déclaré; e) l'ajout d'une voie de circulation véhiculaire ou d'une unité de stationnement comportant plus de six unités sur un terrain bâti, sauf sur un site situé à plus de 30 m d'un immeuble d'intérêt et dans un secteur de la catégorie E.1 à E.4 à l'extérieur du site patrimonial du Mont-Royal déclaré; g) la transformation ou la réhabilitation de plus de 20 % des espaces libres extérieurs d'un terrain bâti dans l'unité de paysage GPI; h) une intervention visant le retrait de plus de 20 % de la superficie d'une dépendance, d'un mur, d'un muret ou d'un portail sur un terrain bâti dans l'unité de paysage GPI. Les travaux visés au premier alinéa doivent être approuvés conformément au titre VIII, selon les critères énoncés dans le présent chapitre, et la construction, l'aménagement paysager ou l'opération cadastrale qui en résulte et qui est maintenue doit être conforme aux plans approuvés.	
102	Les travaux suivants doivent être approuvés conformément au titre VIII, selon les critères énoncés dans le présent chapitre, et la construction ou l'opération cadastrale qui en résulte et qui est maintenue doit être conforme aux plans approuvés. : 1° la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment; 2° la transformation ou le remplacement d'une caractéristique architecturale, à l'exception des travaux qui consistent à transformer une caractéristique architecturale pour lui conserver ou lui restituer sa forme et son apparence d'origine ou des travaux visés aux articles 98.4 et 98.5; 3° un projet d'opération cadastrale situé dans l'unité de paysage CH et dont l'approbation est requise en vertu du Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., chapitre O-1); 4° la construction d'une piscine creusée dans le site patrimonial déclaré du Mont- Royal.	Abrogé	Dispositions transférées à l'article 100
103 à 127.32		*Remplacement de la référence à l'article 102 par l'article 100*	Mise à jour de la correspondance des articles
103	Les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1º le degré d'homogénéité de l'environnement immédiat; 2º l'usage du bâtiment et ses qualités architecturales; 3º l'emplacement du bâtiment sur l'îlot; 4º la contribution du bâtiment au renforcement, au maintien ou à l'évolution du milieu bâti; 5° la présence d'arbres existants pourvus d'un tronc de DHP égal ou supérieur à 10 cm sur le site; 6° la composition de la façade soulignant la topographie, lorsque la voie publique adjacente est en pente; 7° la localisation et la proportion des ouvertures du bâtiment favorisant les économies d'énergie; 8° la réutilisation des bâtiments existants ou l'utilisation de matériaux recyclés ou issus du démantèlement des bâtiments existants.	Les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1º le degré d'homogénéité de l'environnement immédiat; 2º l'usage du bâtiment et ses qualités architecturales; 3º l'emplacement du bâtiment sur l'îlot; 4º la contribution du bâtiment au renforcement, au maintien ou à l'évolution du milieu bâti; 5° la présence d'arbres existants pourvus d'un tronc de DHP égal ou supérieur à 10 cm sur le site; 6° la composition de la façade soulignant la topographie, lorsque la voie publique adjacente est en pente; 7° la localisation et la proportion des ouvertures du bâtiment favorisant les économies d'énergie; 8° la réutilisation des bâtiments existants ou l'utilisation de matériaux recyclés ou issus du démantèlement des bâtiments existants, notamment par la préservation et la mise en valeur des repères emblématiques identifiés sur le plan intitulé « Corridors de vues intéressantes, vues dynamiques et repères emblématiques » de l'annexe C.	Concordance DC 7.2
103.2	Les travaux visés à l'article 102 doivent minimiser les nuisances liées à l'entreposage des déchets. À cette fin, ces travaux sont évalués selon les critères suivants : 1° favoriser l'aménagement d'une dalle de propreté facilement accessible depuis une voie publique lorsque le bâtiment ne possède aucune ruelle adjacente ; 2° localiser l'aire d'entreposage des déchets préférablement près d'un accès véhiculaire intérieur; 3° favoriser l'intégration de l'aire d'entreposage des déchets au volume principal; 4° maximiser les interventions architecturales permettant de diminuer la visibilité des déchets, tels qu'une clôture intégrée à la composition de la façade.	Les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent minimiser les nuisances liées à l'entreposage des déchets. À cette fin, ces travaux sont évalués selon les critères suivants : 1° favoriser l'aménagement d'une dalle de propreté facilement accessible depuis une voie publique lorsque le bâtiment ne possède aucune ruelle adjacente ou que le domaine public adjacent offre peu d'espace pour l'entreposage des déchets sans que ceux-ci nuisent aux déplacements ; 2° localiser l'aire d'entreposage des déchets préférablement près d'un accès véhiculaire intérieur; 3° favoriser l'intégration de l'aire d'entreposage des déchets au volume principal; 4° maximiser les interventions architecturales permettant de diminuer la visibilité des déchets, tels qu'une clôture intégrée à la composition de la façade.	Mise à jour de la correspondance des articles et précision du critère en faveur de l'entreposage des déchets sur le domaine privé.

110	Dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal et dans le secteur de l'arrondissement situé au nord de la rue Sherbrooke, les travaux suivants doivent être approuvés conformément au titre VIII et la construction ou l'aménagement qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés : 1° la construction, l'installation, la transformation ou l'enlèvement d'une clôture au sens du Règlement sur les clôtures (R.R.V.M., chapitre C-5); 2° la construction, l'installation, la transformation, l'enlèvement ou la démolition d'une dépendance de 15 m2 ou moins et d'un escalier; 3° l'aménagement d'une rampe d'accès, d'un débarcadère ou tout autre chemin privé véhiculaire ou piéton; 4° un aménagement paysager, incluant la plantation d'un arbuste, d'une essence pouvant atteindre une hauteur supérieure à 1 m et d'un arbre, à l'exception du nombre d'arbres minimum exigé par les articles 424, 424.1 et 424.1.1. Les travaux visés au premier alinéa doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° les matériaux et leur assemblage doivent tendre à mettre en valeur les caractéristiques architecturales des constructions existantes; 2° les travaux de démolition ou d'enlèvement doivent tendre à mettre en valeur les caractéristiques architecturales des constructions existantes et les qualités paysagères du terrain; 3° les escaliers et les clôtures, au sens du Règlement sur les clôtures (R.R.V.M., chapitre C-5), doivent lorsque possible être restaurés plutôt que remplacés ou enlevés. 4° l'expression et la composition du paysage naturel ou aménagé du côté de l'îlot du terrain à aménager et du côté de l'îlot opposé doivent être considérées; 5° l'aménagement paysager d'origine du terrain doit être considéré; 6° les surfaces minéralisées doivent être minimisées et la couverture végétale maximisée; 7° dans une cour avant, les dimensions d'une aire de stationnement, des allées véhiculaires et piétonnes doivent être limitées; 8° la hauteur et l'orientation des dispositifs d'éclairage extérieurs doivent contribuer à limiter la diffusion de la lumière vers les propriétés voisines et le ciel; 9° les travaux impliquant un terrassement doivent tenir compte des vestiges archéologiques.	Dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal ~~et dans le secteur de l'arrondissement situé au nord de la rue Sherbrooke~~, les travaux suivants doivent être approuvés conformément au titre VIII et la construction ou l'aménagement qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés : 1° la construction, l'installation, la transformation ou l'enlèvement d'une clôture au sens du Règlement sur les clôtures (R.R.V.M., chapitre C-5); 2° la construction, l'installation, la transformation, l'enlèvement ou la démolition d'une dépendance de 15 m2 ou moins et d'un escalier; 3° l'aménagement d'une rampe d'accès, d'un débarcadère ou tout autre chemin privé véhiculaire ou piéton; 4° un aménagement paysager, incluant la plantation d'un arbuste, d'une essence pouvant atteindre une hauteur supérieure à 1 m et d'un arbre, à l'exception du nombre d'arbres minimum exigé par les articles 424, 424.1 et 424.1.1. Les travaux visés au premier alinéa doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° les matériaux et leur assemblage doivent tendre à mettre en valeur les caractéristiques architecturales des constructions existantes; 2° les travaux de démolition ou d'enlèvement doivent tendre à mettre en valeur les caractéristiques architecturales des constructions existantes et les qualités paysagères du terrain; 3° les escaliers et les clôtures, au sens du Règlement sur les clôtures (R.R.V.M., chapitre C-5), doivent lorsque possible être restaurés plutôt que remplacés ou enlevés. 4° l'expression et la composition du paysage naturel ou aménagé du côté de l'îlot du terrain à aménager et du côté de l'îlot opposé doivent être considérées; 5° l'aménagement paysager d'origine du terrain doit être considéré; 6° les surfaces minéralisées doivent être minimisées et la couverture végétale maximisée; 7° dans une cour avant, les dimensions d'une aire de stationnement, des allées véhiculaires et piétonnes doivent être limitées; 8° la hauteur et l'orientation des dispositifs d'éclairage extérieurs doivent contribuer à limiter la diffusion de la lumière vers les propriétés voisines et le ciel; 9° les travaux impliquant un terrassement doivent tenir compte des vestiges archéologiques.	Disposition uniquement applicable au site patrimonial déclaré du Mont-Royal
111	Dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal et dans le secteur de l'arrondissement situé au nord de la rue Sherbrooke, entre sa limite ouest et la rue University, la transformation d'une caractéristique architecturale d'un bâtiment, d'un paysage, d'un mur, d'une grille, d'une clôture ou d'un escalier peut être réalisée exceptionnellement lors d'un changement d'usage ou lorsqu'il est techniquement impossible de la reproduire fidèlement selon son modèle original. Cette transformation doit être compatible avec le style architectural du bâtiment.	Dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal ~~et dans le secteur de l'arrondissement situé au nord de la rue Sherbrooke, entre sa limite ouest et la rue University~~, la transformation d'une caractéristique architecturale d'un bâtiment, d'un paysage, d'un mur, d'une grille, d'une clôture ou d'un escalier peut être réalisée exceptionnellement lors d'un changement d'usage ou lorsqu'il est techniquement impossible de la reproduire fidèlement selon son modèle original. Cette transformation doit être compatible avec le style architectural du bâtiment.	Disposition uniquement applicable au site patrimonial déclaré du Mont-Royal
111.1	Afin d'évaluer la protection des vestiges archéologiques qui s'y trouvent, le cas échéant, de les mettre en valeur et de faire connaître l'histoire de leur site, les travaux de construction ou de transformation d'un bâtiment, en tout ou en partie, en souterrain dans les secteurs suivants , doivent être approuvés conformément au titre VIII et la construction qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés : 1° le secteur délimité par la rue Atateken, le boulevard René-Lévesque, l'avenue Papineau, les rues Sainte-Catherine et Dufresne et le fleuve Saint-Laurent; 2° le secteur délimité par la rue De Bleury, le boulevard René-Lévesque, la rue Sainte-Élisabeth et l'avenue Viger. Les travaux visés au premier alinéa doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° la mise en valeur ou la protection des vestiges archéologiques doit être favorisée dans le traitement architectural du bâtiment ou dans l'aménagement paysager; 2° l'intégrité des vestiges archéologiques doit tendre à être préservée lors de la conception et la réalisation du bâtiment.	Afin d'évaluer la protection des vestiges archéologiques qui s'y trouvent, le cas échéant, de les mettre en valeur et de faire connaître l'histoire de leur site, les travaux de construction ou de transformation d'un bâtiment, en tout ou en partie, en souterrain dans ~~les secteurs suivants~~ un secteur « patrimoine archéologique » identifié au plan intitulé « Potentiel archéologique » de l'annexe N, doivent être approuvés conformément au titre VIII et la construction qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés~~:~~ . ~~1° le secteur délimité par la rue Atateken, le boulevard René-Lévesque, l'avenue Papineau, les rues Sainte-Catherine et Dufresne et le fleuve Saint-Laurent;~~ ~~2° le secteur délimité par la rue De Bleury, le boulevard René-Lévesque, la rue Sainte-Élisabeth et l'avenue Viger.~~ Les travaux visés au premier alinéa doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° la mise en valeur ou la protection des vestiges archéologiques doit être favorisée dans le traitement architectural du bâtiment ou dans l'aménagement paysager; 2° l'intégrité des vestiges archéologiques doit tendre à être préservée lors de la conception et la réalisation du bâtiment.	Concordance au DC 7.9.2
		SECTION II.1 CRITÈRES SPÉCIFIQUES AU PARCOURS D'UNE VUE DYNAMIQUE	
126.1		Dans un parcours d'une vue dynamique ou dans un corridor visuel tel qu'identifié sur le plan intitulé « Corridors de vues intéressantes, vues dynamiques et repères emblématiques » de l'annexe C, les travaux visés à l'article 100 doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° respecter le caractère d'ensemble de la rue et ses éléments patrimoniaux; 2° améliorer la qualité architecturale des intersections qui sont identifiées par les points de vue; 3° assurer l'intégration architecturale des équipements en façade, notamment quant à la localisation, à la volumétrie et aux matériaux de recouvrement; 4° assurer la séquence de la visibilité vers les repères emblématiques; 5° privilégier la perméabilité visuelle lors des aménagements paysagers.	Concordance au PUM, DC 7.1.4

127	Sur un terrain où est érigé un bâtiment ou un ensemble de bâtiments désignés comme immeuble d'intérêt tel qu'identifié sur le plan « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A du présent règlement, dans les unités de paysage Grands parcs (GP), Vieux-Montréal (VM), Flanc sud (FS), Flanc ouest (FO), Square Dorchester – Place du Canada (SDPC) et dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal, les travaux visés à l'article 102 doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° le caractère unique et distinctif des bâtiments ou du site doit être sauvegardé et chacune de leurs parties ou de leurs caractéristiques architecturales doit être protégée; 2° les caractéristiques dominantes du paysage urbain doivent être maintenues; 3° le mode d'implantation existant doit être respecté; 4° les bâtiments, les marques d'occupations antérieures du territoire et les éléments naturels d'intérêt qui se trouvent encore dans le secteur ou sur le tronçon doivent être mis en valeur; 5° les effets sur les constructions voisines doivent être considérés de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère d'ensemble du secteur environnant; 6° les caractéristiques des constructions voisines telles que le type de bâtiment, les dimensions, les paramètres d'implantation sur le terrain, les revêtements, les types de toits, les ouvertures, les accès et les saillies, doivent être considérées afin de s'intégrer au milieu; 7° les travaux doivent être réalisés avec des matériaux et des détails architecturaux d'une qualité équivalente ou supérieure à celle des constructions voisines ainsi que du bâtiment lui-même, et y être compatibles; 8° les travaux doivent contribuer à atténuer les irrégularités de hauteur et d'alignement entre les bâtiments en se basant sur : a) l'alignement dominant et le profil général de la hauteur des bâtiments situés de part et d'autre du tronçon de la voie publique où est situé le projet; b) les caractéristiques des bâtiments ayant le plus d'intérêt architectural ou urbain parmi les bâtiments situés de part et d'autre du tronçon de la voie publique où est situé le projet; 9° sauf dans l'unité de paysage Grands parcs (GP), les travaux doivent contribuer à la cohérence de l'îlot, de l'intersection, de la rue ou du secteur environnant selon son usage, sa visibilité et l'importance significative qu'il peut avoir dans la ville.	Sur un terrain où est érigé un bâtiment ou un ensemble de bâtiments désignés comme immeuble d'intérêt ou immeuble significatif tel qu'identifié sur le plan ~~« Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt »~~ « Modes d'implantation, unités de paysage, immeubles d'intérêt, immeubles significatifs et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A du présent règlement, dans les unités de paysage Grands parcs (GP), Grande propriété institutionnelle (GPI), Vieux-Montréal (VM), Flanc sud (FS), Flanc ouest (FO), Square Dorchester – Place du Canada (SDPC) et dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal, les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° le caractère unique et distinctif des bâtiments ou du site doit être sauvegardé et chacune de leurs parties ou de leurs caractéristiques architecturales doit être protégée; 2° les caractéristiques dominantes du paysage urbain doivent être maintenues; 3° le mode d'implantation existant doit être respecté; 4° les bâtiments, les marques d'occupations antérieures du territoire et les éléments naturels d'intérêt qui se trouvent encore dans le secteur ou sur le tronçon doivent être mis en valeur; 5° les effets sur les constructions voisines doivent être considérés de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère d'ensemble du secteur environnant; 6° les caractéristiques des constructions voisines telles que le type de bâtiment, les dimensions, les paramètres d'implantation sur le terrain, les revêtements, les types de toits, les ouvertures, les accès et les saillies, doivent être considérées afin de s'intégrer au milieu; 7° les travaux doivent être réalisés avec des matériaux et des détails architecturaux d'une qualité équivalente ou supérieure à celle des constructions voisines ainsi que du bâtiment lui-même, et y être compatibles; 8° les travaux doivent contribuer à atténuer les irrégularités de hauteur et d'alignement entre les bâtiments en se basant sur : a) l'alignement dominant et le profil général de la hauteur des bâtiments situés de part et d'autre du tronçon de la voie publique où est situé le projet; b) les caractéristiques des bâtiments ayant le plus d'intérêt architectural ou urbain parmi les bâtiments situés de part et d'autre du tronçon de la voie publique où est situé le projet; 9° sauf dans l'unité de paysage Grands parcs (GP), les travaux doivent contribuer à la cohérence de l'îlot, de l'intersection, de la rue ou du secteur environnant selon son usage, sa visibilité et l'importance significative qu'il peut avoir dans la ville.	Mise à jour de l'intitulé de la carte thématique et de la correspondance des articles
127.0.2		Les travaux visés à l'article 100 concernant un immeuble d'intérêt et un immeuble significatif doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° la protection de chacune des parties ou caractéristiques du bâtiment exprimant les conditions sociales, politiques, économiques ou technologiques représentatives de l'époque de construction du bâtiment; 2° la mise en valeur du plan et des matériaux d'origine; 3° des matériaux et des détails architecturaux d'une qualité équivalente ou supérieure à celle d'origine et compatibles avec les attributs d'origine ou issus d'une période marquante de l'histoire de l'immeuble visé; 4° lorsque les travaux modifient la volumétrie du bâtiment principal, la mise en valeur de la forme et une harmonisation avec sa volumétrie d'origine; 5° la mise en valeur d'un arbre, d'un espace vert ou d'un espace présentant des caractéristiques patrimoniales; 6° la mise en valeur des espaces libres de construction dans une cour avant.	Concordance PUM : DC 7.4.1 Déplacement des immeubles d'intérêt et significatifs avant les unités de paysage.
127.0.3.		Sous réserve des caractéristiques associées aux unités de paysage, les travaux visés à l'article 100 situés dans un parc doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° la topographie naturelle doit être respectée; 2° les caractéristiques visuelles du parc doivent être maintenues ou enrichies; 3° la qualité de l'aménagement paysager du parc doit être maintenue ou enrichie; 4° la fonctionnalité de l'aménagement des sentiers doit être maintenue ou enrichie; 5° le couvert végétal et les arbustes d'intérêt doivent être respectés; 6° l'intégration respectueuse des pavillons à l'échelle des lieux doit être privilégiée; 7° une volumétrie qui tient compte du caractère public des lieux doit être privilégiée; 8° l'usage de pierre et de matériaux nobles doit être privilégié.	Déplacement des parcs avant les unités de paysage.

127.1	Dans l'unité de paysage Artère commerciale (AC), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° l'implantation à la limite d'emprise de la voie publique; 2° une volumétrie cubique avec toiture plate; 3° une composition architecturale tripartite, incluant un rez-de-chaussée ayant une proportion d'ouverture supérieure à 50 %, un corps de bâtiment distinct et un couronnement à parapet; 4° un entablement séparant le rez-de-chaussée des étages et supportant l'enseigne commerciale; 5° des ouvertures aux proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade aux étages; 6° des subdivisions verticales soulignant le rythme parcellaire régulier de la rue dans le cas de façades occupant plusieurs lots d'origine; 7° des matériaux de revêtement de brique d'argile ou de pierre naturelle grise; 8° des bardeaux d'ardoise ou des couvertures métalliques pour les toitures apparentes; 9° lorsque le bâtiment comprend un balcon en façade, celui-ci doit être encastré dans le volume principal ou faire saillie d'au plus 0,5 m; 10°des garde-corps constitués de barrotins; 11°pour les secteurs situés au sud de la rue Sainte-Catherine, entre les rues Saint- Hubert et Fullum: a) une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; b) un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; c) un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié : i) l'avenue De Lorimier; ii) la rue Sainte-Catherine; d) à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; e) un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public; f) un projet s'inscrivant dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique.	Dans l'unité de paysage Artère commerciale (AC), les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° l'implantation à la limite d'emprise de la voie publique; 2° une volumétrie cubique avec toiture plate; 3° une composition architecturale tripartite, incluant un rez-de-chaussée ayant une proportion d'ouverture supérieure à 50 %, un corps de bâtiment distinct et un couronnement à parapet; 4° un entablement séparant le rez-de-chaussée des étages et supportant l'enseigne commerciale; 5° des ouvertures aux proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade aux étages; 6° des subdivisions verticales soulignant le rythme parcellaire régulier de la rue dans le cas de façades occupant plusieurs lots d'origine; 7° des matériaux de revêtement de brique d'argile ou de pierre naturelle grise; 8° des bardeaux d'ardoise ou des couvertures métalliques pour les toitures apparentes; 9° lorsque le bâtiment comprend un balcon en façade, celui-ci doit être encastré dans le volume principal ou faire saillie d'au plus 0,5 m; 10°des garde-corps constitués de barrotins; 11°pour les secteurs situés au sud de la rue Sainte-Catherine, entre les rues Saint- Hubert et Fullum: a) une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; b) un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; c) un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié : i) l'avenue De Lorimier; ii) la rue Sainte-Catherine; d) à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; e) un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public~~;~~ ~~f) un projet s'inscrivant dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique~~.	Mise à jour de la correspondance d'article et concordance au DC 7.1.3
127.2	Dans l'unité de paysage Boulevard Saint-Laurent (BSL), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° l'implantation à la limite d'emprise de la voie publique; 2° des subdivisions verticales soulignant le rythme parcellaire traditionnel de la rue dans le cas de façades occupant plusieurs lots d'origine; 3° des matériaux de revêtement en pierre naturelle grise; 4° une volumétrie cubique avec toiture plate; 5° des ouvertures aux proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade aux étages; 6° une composition architecturale tripartite incluant un rez-de-chaussée ayant une proportion d'ouverture supérieure à 50 % de la superficie de la façade, un corps de bâtiment distinct et un couronnement à parapet; 7° un entablement séparant le rez-de-chaussée des étages et supportant l'enseigne commerciale; 8° lorsque le bâtiment comprend un balcon en façade, celui-ci doit être encastré dans le volume principal ou faire saillie d'au plus 0,5 m.	Dans l'unité de paysage Boulevard Saint-Laurent (BSL), les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° l'implantation à la limite d'emprise de la voie publique; 2° des subdivisions verticales soulignant le rythme parcellaire traditionnel de la rue dans le cas de façades occupant plusieurs lots d'origine; 3° des matériaux de revêtement en pierre naturelle grise; 4° une volumétrie cubique avec toiture plate; 5° des ouvertures aux proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade aux étages; 6° une composition architecturale tripartite incluant un rez-de-chaussée ayant une proportion d'ouverture supérieure à 50 % de la superficie de la façade, un corps de bâtiment distinct et un couronnement à parapet; 7° un entablement séparant le rez-de-chaussée des étages et supportant l'enseigne commerciale; 8° lorsque le bâtiment comprend un balcon en façade, celui-ci doit être encastré dans le volume principal ou faire saillie d'au plus 0,5 m; 9° pour un bâtiment situé à moins de 100 m du site patrimonial de Montréal, une volumétrie qui favorise la préservation et la mise en valeur les vues donnant vers et depuis le site patrimonial.	Mise à jour de la correspondance d'article et concordance au DC 11.3.1
127.8	Dans l'unité de paysage Centre-Ville (CV), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° une implantation qui privilégie un alignement à la limite d'emprise de la voie publique ou parallèle au domaine public; 2° des matériaux de revêtement en panneaux de béton, en brique, en acier ou en verre; 3° un rez-de-chaussée favorisant l'animation sur rue, notamment avec des accès piétonniers et des ouvertures multiples d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade; 4° une composition architecturale caractérisée par une grille orthogonale régulière; 5° une volumétrie qui privilégie le recours à la notion de basilaire afin de favoriser un encadrement spatial et un éclairage naturel du domaine public.	Dans l'unité de paysage Centre-Ville (CV), les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° une implantation qui privilégie un alignement à la limite d'emprise de la voie publique ou parallèle au domaine public; 2° des matériaux de revêtement en panneaux de béton, en brique, en acier ou en verre; 3° un rez-de-chaussée favorisant l'animation sur rue, notamment avec des accès piétonniers et des ouvertures multiples d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade; 4° une composition architecturale caractérisée par une grille orthogonale régulière; 5° une volumétrie qui privilégie le recours à la notion de basilaire afin de favoriser un encadrement spatial et un éclairage naturel du domaine public; 6° pour un bâtiment situé à moins de 100 m du site patrimonial de Montréal, une volumétrie qui favorise la préservation et la mise en valeur les vues donnant vers et depuis le site patrimonial.	Mise à jour de la correspondance d'article et concordance au DC 11.3.1

127.11	Dans l'unité de paysage Faubourg Québec (FQ), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° l'implantation à la limite d'emprise de la voie publique; 2° des ouvertures de proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade; 3° des matériaux de revêtement de brique d'argile ou de pierre naturelle grise; 4° une volumétrie cubique avec des toitures plates; 5° des garde-corps constitués de barrotins; 6° des interfaces avec les passages piétons fenestrées et végétalisées, afin d'assurer l'animation et la perméabilité des îlots; 7° pour les secteurs situés au sud de la rue Sainte-Catherine, entre les rues Saint-Hubert et Fullum: a) une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; b) un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; c) un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié : i) la rue de la Commune incluant les abords du parc compris entre les rues de la Visitation et Plessis; ii) l'avenue De Lorimier; iii) le boulevard René-Lévesque incluant le pourtour du parc compris entre les rues de la Visitation et Panet; iv) la rue Sainte-Catherine; v) le boulevard Ville-Marie; d) à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; e) un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public.	Dans l'unité de paysage Faubourg Québec (FQ), les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° l'implantation à la limite d'emprise de la voie publique; 2° des ouvertures de proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade; 3° des matériaux de revêtement de brique d'argile ou de pierre naturelle grise; 4° une volumétrie cubique avec des toitures plates; 5° des garde-corps constitués de barrotins; 6° des interfaces avec les passages piétons fenestrées et végétalisées, afin d'assurer l'animation et la perméabilité des îlots; 7° pour les secteurs situés au sud de la rue Sainte-Catherine, entre les rues Saint-Hubert et Fullum: a) une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; b) un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; c) un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié : i) la rue de la Commune incluant les abords du parc compris entre les rues de la Visitation et Plessis; ii) l'avenue De Lorimier; iii) le boulevard René-Lévesque incluant le pourtour du parc compris entre les rues de la Visitation et Panet; iv) la rue Sainte-Catherine; v) le boulevard Ville-Marie; d) à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; e) un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public; ~~f) un projet s'inscrivant dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique;~~ 8° pour un bâtiment situé à moins de 100 m du site patrimonial de Montréal, une volumétrie qui favorise la préservation et la mise en valeur les vues donnant vers et depuis le site patrimonial.	Mise à jour de la correspondance d'article et concordance au 7.1.3 et au DC 11.3.1
127.12	Dans l'unité de paysage Faubourgs des Récollets (FR), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° l'implantation à la limite d'emprise de la voie publique; 2° une volumétrie cubique avec des toitures plates; 3° une composition architecturale intégrant des couronnements à corniche ou à parapet; 4° des ouvertures de proportion verticale d'un minimum de 20% de la superficie de la façade et d'un maximum de 50% de la superficie de la façade; 5° des matériaux de revêtement de brique d'argile ou de pierre naturelle grise; 6° l'unité architecturale et la cohérence du front bâti sur la rue De La Commune et la rue Notre-Dame en privilégiant un revêtement de pierre naturelle grise.	Dans l'unité de paysage Faubourgs des Récollets (FR), les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° l'implantation à la limite d'emprise de la voie publique; 2° une volumétrie cubique avec des toitures plates; 3° une composition architecturale intégrant des couronnements à corniche ou à parapet; 4° des ouvertures de proportion verticale d'un minimum de 20% de la superficie de la façade et d'un maximum de 50% de la superficie de la façade; 5° des matériaux de revêtement de brique d'argile ou de pierre naturelle grise; 6° l'unité architecturale et la cohérence du front bâti sur la rue De La Commune et la rue Notre-Dame en privilégiant un revêtement de pierre naturelle grise; 7° pour un bâtiment situé à moins de 100 m du site patrimonial de Montréal, une volumétrie qui favorise la préservation et la mise en valeur les vues donnant vers et depuis le site patrimonial.	Mise à jour de la correspondance d'article et concordance au DC 11.3.1

127.15	Dans l'unité de paysage Grande propriété institutionnelle (GPI), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° l'implantation caractéristique du bâtiment; 2° la volumétrie et la composition des façades des bâtiments; 3° le maintien et la mise en valeur d'un couvert végétal significatif des jardins de manière à éviter leur minéralisation; 4° les matériaux de revêtement d'origine des bâtiments, notamment la brique chamois, la brique jaune institutionnelle ou la pierre naturelle grise; 5° des bardeaux d'ardoise, des couvertures métalliques ou de cuivre pour les toitures apparentes; 6° des nouveaux matériaux compatibles avec les matériaux d'origine ou d'une qualité supérieure à ceux-ci; 7° les ornements architecturaux identitaires des bâtiments tels que les croix et les autres symboles associés à la fonction originale de ceux-ci; 8° des toitures à versants, des toitures mansardées ou des toitures plates à parapet ou à corniche; 9° la forme, les dimensions et le rythme des ouvertures d'origine; 10°le maintien et la mise en valeur des caractéristiques topographiques et végétales des jardins ainsi que de leurs caractéristiques architecturales telles que bassins, fontaines et statues; 11° le maintien et la mise en valeur des clôtures de métal soudé et des murs de pierre qui ceinturent les propriétés; 12º l'intégration, l'affirmation et la réversibilité des interventions contemporaines; 13º les perspectives et les percées visuelles sur un bâtiment ou sur un élément d'intérêt contribuant au caractère d'ensemble; 14º l'accès public aux espaces verts et aux milieux naturels, adapté à la vocation des lieux;	Dans l'unité de paysage Grande propriété institutionnelle (GPI), les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : ~~1° l'implantation caractéristique du bâtiment;~~ 2° la volumétrie et la composition des façades des bâtiments; 3° le maintien et la mise en valeur d'un couvert végétal significatif des jardins de manière à éviter leur minéralisation et l'abattage d'arbre; 4° les matériaux de revêtement d'origine des bâtiments, notamment la brique chamois, la brique jaune institutionnelle ou la pierre naturelle grise; 5° des bardeaux d'ardoise, des couvertures métalliques ou de cuivre pour les toitures apparentes; 6° des nouveaux matériaux compatibles avec les matériaux d'origine ou d'une qualité supérieure à ceux-ci; 7° les ornements architecturaux identitaires des bâtiments tels que les croix et les autres symboles associés à la fonction originale de ceux-ci; 8° des toitures à versants, des toitures mansardées ou des toitures plates à parapet ou à corniche; 9° la forme, les dimensions et le rythme des ouvertures d'origine; 10°le maintien et la mise en valeur des caractéristiques topographiques et végétales des jardins ainsi que de leurs caractéristiques architecturales telles que bassins, fontaines et statues; 11° le maintien et la mise en valeur des clôtures de métal soudé et des murs de pierre qui ceinturent les propriétés; 12º l'intégration, notamment avec les éléments caractéristiques patrimoniaux et les systèmes constructifs spécifiques à un lieu de culte, l'affirmation et la réversibilité des interventions contemporaines; 13º les perspectives et les percées visuelles sur un bâtiment ou sur un élément d'intérêt contribuant au caractère d'ensemble; 14º l'accès public aux espaces verts et aux milieux naturels, adapté à la vocation des lieux;	Mise à jour de la correspondance d'article, suppression d'un doublon, concordance au DC 7.5.3
	15°pour les secteurs situés au sud de la rue Sainte-Catherine, entre les rues Saint-Hubert et Fullum: a) une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; b) un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; c) un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié : i) l'avenue De Lorimier; ii) le boulevard René-Lévesque incluant le pourtour du parc compris entre les rues de la Visitation et Panet; iii) la rue Sainte-Catherine; iv) le boulevard Ville-Marie; d) à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; e) un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public; f) un projet s'inscrivant dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique. Dans une unité de paysage GPI hors du site patrimonial déclaré du Mont-Royal, pour tout projet, de construction, d'agrandissement, de lotissement, ou la modification d'un élément construit ou végétal d'intérêt patrimonial, il est nécessaire de démontrer par le biais d'une évaluation d'intérêt patrimonial et d'une étude exhaustive des différentes configurations possibles d'implantation de l'usage dans le bâtiment, que cette modification ou démolition est restreinte aux parties les moins significatives, vise une mise en valeur du lieu de culte et de son emplacement ou du caractère d'ensemble de la grande propriété et est obligatoire en raison de l'impossibilité : 1° d'y implanter la nouvelle occupation projetée sans modification ou démolition; 2° de revoir ou de redistribuer autrement les composantes du projet afin de bien l'adapter à l'immeuble;	15°pour les secteurs situés au sud de la rue Sainte-Catherine, entre les rues Saint-Hubert et Fullum: a) une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; b) un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; c) un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié : i) l'avenue De Lorimier; ii) le boulevard René-Lévesque incluant le pourtour du parc compris entre les rues de la Visitation et Panet; iii) la rue Sainte-Catherine; iv) le boulevard Ville-Marie; d) à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; e) un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public; ~~f) un projet s'inscrivant dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique~~. Dans une unité de paysage GPI hors du site patrimonial déclaré du Mont-Royal, pour tout projet, de construction, d'agrandissement, de lotissement, ou la modification d'un élément construit ou végétal d'intérêt patrimonial, il est nécessaire de démontrer par le biais d'une évaluation d'intérêt patrimonial et d'une étude exhaustive des différentes configurations possibles d'implantation de l'usage dans le bâtiment, que cette modification ou démolition est restreinte aux parties les moins significatives, vise une mise en valeur du lieu de culte et de son emplacement ou du caractère d'ensemble de la grande propriété et est obligatoire en raison de l'impossibilité : 1° d'y implanter la nouvelle occupation projetée sans modification ou démolition; 2° de revoir ou de redistribuer autrement les composantes du projet afin de bien l'adapter à l'immeuble;	Concordance au 7.1.3

127.16	Dans l'unité de paysage Maisons en rangée (MR), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° l'implantation en retrait de l'emprise de la voie publique permettant un aménagement paysager en cour avant et la présence d'escaliers d'accès; 2° la végétalisation des espaces libres et leurs délimitations par une clôture basse en métal soudé lorsqu'ils sont en cour avant; 3° une volumétrie cubique de deux à trois étages avec toiture à fausse mansarde lorsque cette caractéristique est dominante dans le secteur; 4° une composition architecturale tripartite intégrant des découpages horizontaux, pouvant inclure un soubassement d'un demi-niveau, une partie intermédiaire et un couronnement; 5° une forte expression architecturale des porches d'entrée et des escaliers d'accès; 6° des ouvertures aux proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade; 7° des matériaux de revêtement de pierre grise ou de brique d'argile; 8° des bardeaux d'ardoise ou des couvertures métalliques, selon la dominance dans le voisinage, pour les toitures apparentes; 9° des subdivisions verticales soulignant le rythme parcellaire traditionnel de la rue dans le cas de façades occupant plusieurs lots d'origine; 10° des garde-corps constitués de barrotins; 11° pour les secteurs situés au sud de la rue Sainte-Catherine, entre les rues Saint-Hubert et Fullum: a) une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; b) un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; c) un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié : i) le boulevard René-Lévesque incluant le pourtour du parc compris entre les rues de la Visitation et Panet; ii) la rue Sainte-Catherine; d) à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; e) un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public; f) un projet s'inscrivant dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique.	Dans l'unité de paysage Maisons en rangée (MR), les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° l'implantation en retrait de l'emprise de la voie publique permettant un aménagement paysager en cour avant et la présence d'escaliers d'accès; 2° la végétalisation des espaces libres et leurs délimitations par une clôture basse en métal soudé lorsqu'ils sont en cour avant; 3° une volumétrie cubique de deux à trois étages avec toiture à fausse mansarde lorsque cette caractéristique est dominante dans le secteur; 4° une composition architecturale tripartite intégrant des découpages horizontaux, pouvant inclure un soubassement d'un demi-niveau, une partie intermédiaire et un couronnement; 5° une forte expression architecturale des porches d'entrée et des escaliers d'accès; 6° des ouvertures aux proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade; 7° des matériaux de revêtement de pierre grise ou de brique d'argile; 8° des bardeaux d'ardoise ou des couvertures métalliques, selon la dominance dans le voisinage, pour les toitures apparentes; 9° des subdivisions verticales soulignant le rythme parcellaire traditionnel de la rue dans le cas de façades occupant plusieurs lots d'origine; 10° des garde-corps constitués de barrotins; 11° pour les secteurs situés au sud de la rue Sainte-Catherine, entre les rues Saint-Hubert et Fullum: a) une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; b) un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; c) un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié : i) le boulevard René-Lévesque incluant le pourtour du parc compris entre les rues de la Visitation et Panet; ii) la rue Sainte-Catherine; d) à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; e) un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public; ~~f) un projet s'inscrivant dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique~~.	Mise à jour de la correspondance d'article et concordance au DC 7.1.3

127.21	Dans l'unité de paysage Sainte-Marie – Saint-Jacques (SMSJ), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° une volumétrie cubique avec toiture à fausse mansarde ou toiture plate à corniche ou à parapet; 2° une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; 3° l'expression et les composantes architecturales d'origine dans le cas de la transformation d'une porte cochère; 4° la perméabilité des îlots situés entre l'avenue De Lorimier et la rue Fullum par l'aménagement de liens piétonniers ou routiers dans la continuité de la trame de rues à l'est de ceux-ci; 5° des matériaux de revêtement de brique d'argile ou de pierre grise; 6° des bardeaux d'ardoise ou des couvertures métalliques pour les toitures apparentes; 7° la sauvegarde et la mise en valeur des ornements architecturaux identitaires des bâtiments tels les symboles associés à la fonction originale de ceux-ci; 8° des ouvertures aux proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade; 9° des interfaces avec les passages piétons fenestrées et végétalisées, afin d'assurer l'animation et la perméabilité des îlots; 10° des garde-corps constitués de barrotins; 11° pour les secteurs situés au sud de la rue Sainte-Catherine, entre les rues Saint-Hubert et Fullum: a) un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; b) un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié : i) l'avenue De Lorimier; ii) le boulevard René-Lévesque incluant le pourtour du parc compris entre les rues de la Visitation et Panet; iii) la rue Sainte-Catherine; iv) le boulevard Ville-Marie; c) à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; d) un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public; 12° pour un bâtiment situé à moins de 100 m du site patrimonial de Montréal, une volumétrie qui favorise la préservation et la mise en valeur des vues donnant vers et depuis le site patrimonial.	Dans l'unité de paysage Sainte-Marie – Saint-Jacques (SMSJ), les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° une volumétrie cubique avec toiture à fausse mansarde ou toiture plate à corniche ou à parapet; 2° une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; 3° l'expression et les composantes architecturales d'origine dans le cas de la transformation d'une porte cochère; 4° la perméabilité des îlots situés entre l'avenue De Lorimier et la rue Fullum par l'aménagement de liens piétonniers ou routiers dans la continuité de la trame de rues à l'est de ceux-ci; 5° des matériaux de revêtement de brique d'argile ou de pierre grise; 6° des bardeaux d'ardoise ou des couvertures métalliques pour les toitures apparentes; 7° la sauvegarde et la mise en valeur des ornements architecturaux identitaires des bâtiments tels les symboles associés à la fonction originale de ceux-ci; 8° des ouvertures aux proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade; 9° des interfaces avec les passages piétons fenestrées et végétalisées, afin d'assurer l'animation et la perméabilité des îlots; 10° des garde-corps constitués de barrotins; 11° pour les secteurs situés au sud de la rue Sainte-Catherine, entre les rues Saint-Hubert et Fullum: a) un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; b) un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié : i) l'avenue De Lorimier; ii) le boulevard René-Lévesque incluant le pourtour du parc compris entre les rues de la Visitation et Panet; iii) la rue Sainte-Catherine; iv) le boulevard Ville-Marie; c) à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; d) un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public;	Mise à jour de la correspondance d'article
		~~e) un projet s'inscrivant dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique;~~ 12° pour un bâtiment situé à moins de 100 m du site patrimonial de Montréal, une volumétrie qui favorise la préservation et la mise en valeur des vues donnant vers et depuis le site patrimonial.	Concordance DC 11.3.1
127.23	Les travaux visés à l'article 102 concernant un immeuble d'intérêt doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° le caractère distinctif du bâtiment; 2° la protection de chacune des parties ou caractéristiques du bâtiment exprimant les conditions sociales, politiques, économiques ou technologiques représentatives de l'époque de construction du bâtiment; 3° le plan et les matériaux d'origine; 4° le mode d'implantation; 5° des matériaux et des détails architecturaux d'une qualité équivalente ou supérieure à celle d'origine.	Abrogé	Déplacé à 127.0.2
127.24	Sous réserve des caractéristiques associées aux unités de paysage, les travaux visés à l'article 102 situés dans un parc doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° la topographie naturelle doit être respectée; 2° les caractéristiques visuelles du parc doivent être maintenues ou enrichies; 3° la qualité de l'aménagement paysager du parc doit être maintenue ou enrichie; 4° la fonctionnalité de l'aménagement des sentiers doit être maintenue ou enrichie; 5° le couvert végétal et les arbustes d'intérêt doivent être respectés; 6° l'intégration respectueuse des pavillons à l'échelle des lieux doit être privilégiée; 7° une volumétrie qui tient compte du caractère public des lieux doit être privilégiée; 8° l'usage de pierre et de matériaux nobles doit être privilégié.	Abrogé	Déplacé à 127.0.3

127.26	Dans l'unité de paysage Pointe-du-Moulin (PM), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à conserver et à mettre en valeur le patrimoine industriel bâti et les repères visuels historiques que sont les silos et les affiches.	Dans l'unité de paysage Pointe-du-Moulin (PM), les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° tendre à conserver et à mettre en valeur le patrimoine industriel bâti et les repères visuels historiques que sont les silos et les affiches; 2° préserver et mettre en valeur la cohérence de l'ensemble en s'assurant que les éléments conservés ou réhabilités soient considérables en nombre et perceptibles; 3° maintenir l'esprit du lieu et les traces des usages industriels passés; 4° favoriser le verdissement des espaces libres et l'augmentation de la canopée pour contrer les îlots de chaleur; 5° favoriser l'aménagement de liens physiques avec les quartiers avoisinants, notamment des liens de mobilité active; 5° protéger les perspectives et des percées visuelles sur les immeubles d'intérêt ou sur d'autres éléments d'intérêt de l'ensemble qui contribuent à l'identité du lieu.	Concordance DC 7.7.2
127.27	Dans l'unité de paysage Îlot des Voltigeurs (IV), les travaux visés à l'article 102 doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° la conservation d'une silhouette bâtie composée d'une cascade graduelle de volumes répartis autour d'un point culminant central doit être favorisée; 2° une architecture pouvant constituer un point de repère exemplaire dans le paysage du front fluvial doit être privilégiée pour une construction sur l'emplacement d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble comportant une enseigne d'intérêt sur le plan intitulé « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A; 3° une prédominance de revêtement de matériaux de brique d'argile rouge doit être assurée; 4° la configuration en U des cours intérieures qui provient du lotissement initial, soit l'axe de la porte cochère, l'axe de l'ancienne terrasse Molson et l'axe de l'ancienne rue des Voltigeurs, doit tendre à être préservée; 5° des usages au rez-de-chaussée assurant l'animation des cours intérieures doivent être favorisés; 6° des connexions entre le réseau de cours intérieures et le parcours riverain projeté doivent préférablement être prévues; 7° une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; 8° un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié : a) la rue de la Commune incluant les abords du parc compris entre les rues de la Visitation et Plessis; b) le boulevard Ville-Marie; 9° un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; 10° des interfaces avec les passages piétons fenestrées et végétalisées, afin d'assurer l'animation et la perméabilité des îlots; 11° à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; 12° un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public; 13° un projet s'inscrivant dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique. 14° sauf pour le parcours riverain mentionné au paragraphe 5 °, favoriser le verdissement des espaces libres et l'augmentation de la canopée pour contrer les îlots de chaleur.	Dans l'unité de paysage Îlot des Voltigeurs (IV), les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° la conservation d'une silhouette bâtie composée d'une cascade graduelle de volumes répartis autour d'un point culminant central doit être favorisée; 2° une architecture pouvant constituer un point de repère exemplaire dans le paysage du front fluvial doit être privilégiée pour une construction sur l'emplacement d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble comportant une enseigne d'intérêt sur le plan intitulé « ~~Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt~~ Modes d'implantation, unités de paysage, immeubles d'intérêt, immeubles significatifs et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A; 3° une prédominance de revêtement de matériaux de brique d'argile rouge doit être assurée; 4° la configuration en U des cours intérieures qui provient du lotissement initial, soit l'axe de la porte cochère, l'axe de l'ancienne terrasse Molson et l'axe de l'ancienne rue des Voltigeurs, doit tendre à être préservée; 5° des usages au rez-de-chaussée assurant l'animation des cours intérieures doivent être favorisés; 6° des connexions entre le réseau de cours intérieures et le parcours riverain projeté doivent préférablement être prévues; 7° une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; 8° un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié : a) la rue de la Commune incluant les abords du parc compris entre les rues de la Visitation et Plessis; b) le boulevard Ville-Marie; 9° un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; 10° des interfaces avec les passages piétons fenestrées et végétalisées, afin d'assurer l'animation et la perméabilité des îlots; 11° à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; 12° un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public; ~~13° un projet s'inscrivant dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique.~~ 14° sauf pour le parcours riverain mentionné au paragraphe ~~5~~ 6°, favoriser le verdissement des espaces libres et l'augmentation de la canopée pour contrer les îlots de chaleur.	Mise à jour de la correspondance d'article, de l'appellation et concordance au DC 7.1.3

127.28	Dans l'unité de paysage Savonnerie Barsalou (SB), les travaux visés à l'article 102 doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° la conservation et l'intégration de façon durable des caractéristiques architecturales existantes de l'aile centrale et de l'aile bordant l'avenue De Lorimier, incluant la cheminée, doivent être favorisées; 2° une architecture pouvant constituer un point de repère exemplaire dans le paysage du front fluvial et d'entrée de ville doit être privilégiée pour une construction en surhauteur; 3° une interface accueillante et dynamique avec la rue et le parc des Faubourgs doit être favorisée; 4° une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; 5° un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; 6° un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié sur l'avenue De Lorimier; 7° à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; 8° un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public; 9° un projet s'inscrivant dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique; 10°des interfaces avec les passages piétons fenestrées et végétalisées, afin d'assurer l'animation et la perméabilité des îlots.	Dans l'unité de paysage Savonnerie Barsalou (SB), les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° la conservation et l'intégration de façon durable des caractéristiques architecturales existantes de l'aile centrale et de l'aile bordant l'avenue De Lorimier, incluant la cheminée, doivent être favorisées; 2° une architecture pouvant constituer un point de repère exemplaire dans le paysage du front fluvial et d'entrée de ville doit être privilégiée pour une construction en surhauteur; 3° une interface accueillante et dynamique avec la rue et le parc des Faubourgs doit être favorisée; 4° une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; 5° un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; 6° un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié sur l'avenue De Lorimier; 7° à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; 8° un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public; ~~9° un projet s'inscrivant dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique;~~ 10°des interfaces avec les passages piétons fenestrées et végétalisées, afin d'assurer l'animation et la perméabilité des îlots.	Mise à jour de la correspondance d'article et concordance au DC 7.1.3
127.33		Dans l'unité de paysage Port de Montréal - Cour Hochelaga (PMCH), les travaux visés à l'article 100 doivent tendre à respecter les critères suivants : 1° préserver et mettre en valeur la cohérence de l'ensemble en s'assurant que les éléments conservés ou réhabilités soient considérables en nombre et perceptibles; 2° maintenir l'esprit du lieu et les traces des usages industriels passés; 3° favoriser le verdissement des espaces libres et l'augmentation de la canopée pour contrer les îlots de chaleur; 4° favoriser la perméabilité des îlots et l'aménagement de liens physiques avec les quartiers avoisinants, notamment des liens de mobilité active; 5° protéger les perspectives et des percées visuelles sur les immeubles d'intérêt ou sur d'autres éléments d'intérêt de l'ensemble qui contribuent à l'identité du lieu.	Concordance DC 7.7.2
128.1	Sur un terrain situé dans un secteur dont le taux d'implantation maximal est égal ou inférieur à 85 % situé dans un secteur R.1, à R.3 et M.1 à M.9, un aménagement paysager, visant à recouvrir une cour d'une surface imperméable doit respecter l'une des conditions suivantes : 1° une surface égale ou supérieure à 60 % de la superficie totale de la cour demeure végétalisée; 2° les travaux prévoient la végétalisation d'une surface égale ou supérieure à 60% de la superficie totale de la cour. Aux fins du présent article, une cour correspond à un espace au sol compris entre les limites d'un terrain et les murs extérieurs d'un bâtiment principal hors-sol d'une hauteur supérieure à 1 m. Les aménagements et constructions suivants sont exclus du calcul visé au premier alinéa : 1° une terrasse dont la conception permet l'absorption des eaux pluviales dans le sol sur lequel elle est implantée; 2° une piscine; 3° une dépendance; 4° une voie d'accès; 5° une voie de circulation. Sauf sur un toit, une surface devant être végétalisée doit uniquement être composée de plantations à même le sol et sans construction souterraine.	Sur un terrain situé dans un secteur dont le taux d'implantation maximal est égal ou inférieur à 85 % situé dans un secteur R.1,~~à R.3 et M.1~~ R.2 ou M.2 à M.9, un aménagement paysager, ou toute modification d'un aménagement paysager, visant à recouvrir une cour d'une surface imperméable doit respecter l'une des conditions suivantes : 1° une surface égale ou supérieure à 60 % de la superficie totale de la cour visée par les travaux demeure végétalisée; 2° les travaux prévoient la végétalisation d'une surface égale ou supérieure à 60% de la superficie totale de la cour visée par les travaux. Aux fins du présent article, une cour correspond à un espace au sol compris entre les limites d'un terrain et les murs extérieurs d'un bâtiment principal hors-sol d'une hauteur supérieure à 1 m. Les aménagements et constructions suivants sont exclus du calcul visé au premier alinéa : 1° une terrasse dont la conception permet l'absorption des eaux pluviales dans le sol sur lequel elle est implantée; 2° une piscine; 3° une dépendance; 4° une voie d'accès; 5° une voie de circulation. Sauf sur un toit, une surface devant être végétalisée doit uniquement être composée de plantations à même le sol et sans construction souterraine. Le présent article ne s'applique pas à : 1° un bâtiment ou une partie de bâtiment dont l'usage est station ou infrastructure de transport collectif; 2° une construction accessoire à un usage station ou infrastructure de transport collectif; 3° une construction modulaire temporaire destinée à héberger des personnes en situation d'instabilité résidentielle ou à fournir des locaux pour une école primaire ou secondaire, sauf lorsqu'elle est située dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal.	Mise à jour de la correspondance des catégories d'usages, précision et concordance DC 1.4 et 6.1

129.2	Afin d'assurer une gestion optimale des eaux pluviales et de réduire les risques d'inondation, les travaux visés à l'article 129 doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° le pavé perméable est favorisé par rapport aux surfaces minéralisées; 2° le projet favorise les infrastructures vertes qui permettent de capter temporairement l'eau de pluie, telles que les noues végétalisées et les jardins de pluie.	Afin d'assurer une gestion optimale des eaux pluviales et de réduire les risques d'inondation, les travaux visés à l'article 129 doivent être approuvés en respectant les critères suivants : ~~1° le pavé perméable est favorisé par rapport aux surfaces minéralisées;~~ ~~2° le projet favorise les infrastructures vertes qui permettent de capter temporairement l'eau de pluie, telles que les noues végétalisées et les jardins de pluie~~; 3° assurer que le ruissellement des surfaces imperméables se draine vers des surfaces perméables existantes ou aménagées; 4° concevoir l'aménagement des espaces perméables de façon à préserver les arbres matures existants; 5° maximiser les surfaces végétalisées permettant de capter les eaux d'une ou des descentes pluviales provenant d'un toit; 6° favoriser la présence des trois strates de végétation herbacée, arbustive et arborescente dans les surfaces perméables; 7° privilégier les revêtements perméables par rapport à l'asphalte, le béton ou autre surface imperméable; 8° privilégier les revêtements perméables sur les zones de stationnement; 9° aménager les entrées charretières menant aux aires de stationnement situées sous le niveau de la rue de façon à avoir une pente ascendante précédant l'allée d'accès et sa descente véhiculaire.	DC 9.3.2
129.3	Lors de la construction d'un bâtiment ou de l'agrandissement de la superficie d'implantation au sol d'un bâtiment d'une superficie d'au moins 50 m², les toits plats dont la hauteur est d'au plus 30 m et les toits dont la hauteur est inférieure ou égale à la hauteur maximale en mètres prescrite doivent être végétalisés sur une superficie minimale égale à 60 % de la superficie ajoutée. Les aménagements et constructions suivants sont exclus de ce calcul : 1° une terrasse ou un espace collectif accessible aux occupants du bâtiment ou au public; 2° une piscine; 3° une serre; 4° un équipement mécanique ou une construction abritant uniquement un équipement mécanique. Afin de s'adapter à la durée de vie des matériaux du bâtiment tout en augmentant la canopée, la plantation d'arbres sur un toit dont la hauteur est de moins de 1 m doit tendre à respecter les critères suivants: 1° les essences d'arbres qui possèdent une durée de vie moyenne similaire aux membranes de toits sont privilégiées; 2° les arbres possèdent préférablement un enracinement superficiel; 3° les végétaux indigènes à croissance rapide sont favorisés.	Lors de la construction d'un bâtiment ou de l'agrandissement de la superficie d'implantation au sol d'un bâtiment d'une superficie d'au moins 50 m², les toits plats dont la hauteur est d'au plus 30 m et les toits dont la hauteur est inférieure ou égale à la hauteur maximale en mètres prescrite doivent être végétalisés sur une superficie minimale égale à 60 % de la superficie ajoutée. Les aménagements et constructions suivants sont exclus de ce calcul : 1° une terrasse ou un espace collectif accessible aux occupants du bâtiment ou au public; 2° une piscine; 3° une serre; 4° un équipement mécanique ou une construction abritant uniquement un équipement mécanique; 5° un espace dédié à l'équipement nécessaire au nettoyage des vitres, sur une profondeur d'au plus 1 m depuis la surface d'un mur. Afin de s'adapter à la durée de vie des matériaux du bâtiment tout en augmentant la canopée, la plantation d'arbres sur un toit dont la hauteur est de moins de 1 m doit tendre à respecter les critères suivants: 1° les essences d'arbres qui possèdent une durée de vie moyenne similaire aux membranes de toits sont privilégiées; 2° les arbres possèdent préférablement un enracinement superficiel; 3° les végétaux indigènes à croissance rapide sont favorisés.	Précision puisque la définition d'équipement mécanique n'inclut pas ce type d'équipement.
	SECTION III ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT	SECTION III ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR ~~D'UN BÂTIMENT~~	
130.4	L'éclairage de la façade, d'éléments architecturaux extérieurs d'un bâtiment ou d'une porte d'entrée est autorisé aux conditions suivantes : 1° il doit uniquement avoir lieu entre l'heure du coucher du soleil et 1 heure du matin; 2° les tonalités de celui-ci doivent être comprises entre 2 100° Kelvin et 4 100° Kelvin; 3° le dispositif d'éclairage doit être muni d'un coupe-flux; 4° un dispositif d'éclairage installé sur une façade doit être fixé dans les joints du revêtement de maçonnerie et aucun ornement ou élément architectural ne doit être enlevé, altéré, endommagé ou recouvert; 5° aucun filage ou câblage du dispositif d'éclairage ne doit être apparent. Malgré le paragraphe 2° du premier alinéa, l'éclairage de la façade ou d'éléments architecturaux extérieurs qui a des tonalités inférieures ou supérieures aux tonalités prescrites doit être approuvé conformément au titre VIII, selon les objectifs et les critères énoncés à l'article 130.7, et l'éclairage qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés.	L'éclairage ~~de la façade~~ d'un mur, d'éléments architecturaux extérieurs d'un bâtiment ou d'une porte d'entrée est autorisé aux conditions suivantes : 1° il doit uniquement avoir lieu entre l'heure du coucher du soleil et 1 heure du matin; 2° les tonalités de celui-ci doivent être comprises entre 2 100° Kelvin et 4 100° Kelvin; 3° le dispositif d'éclairage doit être muni d'un coupe-flux; 4° un dispositif d'éclairage installé sur une façade ou sur un mur d'une hauteur supérieure à la hauteur maximale doit être fixé dans les joints du revêtement de maçonnerie et aucun ornement ou élément architectural ne doit être enlevé, altéré, endommagé ou recouvert; 5° aucun filage ou câblage du dispositif d'éclairage ne doit être apparent. Malgré le paragraphe 2° du premier alinéa, l'éclairage ~~de la façade~~ d'un mur ou d'éléments architecturaux extérieurs qui a des tonalités inférieures ou supérieures aux tonalités prescrites doit être approuvé conformément au titre VIII, selon les objectifs et les critères énoncés à l'article 130.7, et l'éclairage qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés.	Précision afin que la disposition s'applique également aux murs qui ne sont pas des façades.
130.4.1		Un dispositif d'éclairage installé dans une cour et situé dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal est autorisé aux conditions suivantes : 1° il doit être uniquement dirigé vers le sol, ou vers une construction située sur le terrain sur lequel il est installé; 2° les tonalités de celui-ci doivent être comprises entre 2 100° Kelvin et 4 100° Kelvin; 3° il doit être muni d'un coupe-flux.	Concordance DC 11.2.5
130.5	L'éclairage de la façade ou d'éléments architecturaux extérieurs d'un bâtiment à une hauteur de plus de 16 m est autorisé à la condition qu'il soit dirigé uniquement vers le bâtiment éclairé. Un éclairage visé au premier alinéa doit être approuvé conformément au titre VIII, selon les objectifs et les critères énoncés à l'article 130.7, et l'éclairage qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés.	L'éclairage ~~de la façade~~ d'un mur ou d'éléments architecturaux extérieurs d'un bâtiment à une hauteur de plus de 16 m est autorisé à la condition qu'il soit dirigé uniquement vers le bâtiment éclairé. Un éclairage visé au premier alinéa doit être approuvé conformément au titre VIII, selon les objectifs et les critères énoncés à l'article 130.7, et l'éclairage qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés.	Précision afin que la disposition s'applique également aux murs qui ne sont pas des façades.
130.6	À l'exception d'un bâtiment situé dans un secteur délimité par les rues De Bleury, Sainte-Catherine et Berri et par le boulevard De Maisonneuve ou dans le site patrimonial de Montréal, l'éclairage de la façade ou d'éléments architecturaux extérieurs d'un bâtiment à une hauteur de plus de 16 m doit demeurer statique. Malgré le premier alinéa, l'éclairage peut être modifié à chaque période minimale de 24 heures consécutives.	À l'exception d'un bâtiment situé dans un secteur délimité par les rues De Bleury, Sainte-Catherine et Berri et par le boulevard De Maisonneuve ou dans le site patrimonial de Montréal, l'éclairage ~~de la façade~~ d'un mur ou d'éléments architecturaux extérieurs d'un bâtiment à une hauteur de plus de 16 m doit demeurer statique. Malgré le premier alinéa, l'éclairage peut être modifié à chaque période minimale de 24 heures consécutives.	Précision afin que la disposition s'applique également aux murs qui ne sont pas des façades.

130.12	Sous réserve des chapitres VII et VIII du Titre II, afin de limiter l'impact des bâtiments sur les effets d'îlot de chaleur, les matériaux de revêtement doivent tendre à avoir un haut indice de réflectance solaire.	Sous réserve des chapitres VII et VIII du Titre II, afin de limiter l'impact des bâtiments sur les effets d'îlot de chaleur, les matériaux de revêtement, autres qu'un vitrage, doivent tendre à avoir un haut indice de réflectance solaire.	La réflectance ne s'applique pas de la même manière lorsque le mur est vitré.
133.08	Une étude de caractérisation d'un milieu humide doit accompagner toute demande de permis ou de certificat pour l'exercice d'un usage ou la construction ou la transformation d'un bâtiment principal ou la réalisation d'un ouvrage, proposant un empiètement ou un empiètement additionnel dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer ou dans une aire de protection d'un milieu humide. Malgré le premier alinéa, une étude de caractérisation d'un milieu humide n'est pas requise dans le cas de la reconstruction d'un bâtiment ayant la même implantation.	Une étude de caractérisation d'un milieu humide doit accompagner toute demande de permis ou de certificat pour l'exercice d'un usage ou la construction ou la transformation d'un bâtiment principal ou la réalisation d'un ouvrage, proposant un empiètement ou un empiètement additionnel dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer ou dans une aire de protection d'un milieu humide. Malgré le premier alinéa, une étude de caractérisation d'un milieu humide n'est pas requise dans le cas de la reconstruction d'un bâtiment ayant la même implantation, ni pour un terrain situé à l'extérieur d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer, qui est légalement occupé et aménagé dans sa totalité, ainsi que pour les constructions et ouvrages accessoires.	Concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal
136		Peut être autorisé, en respectant la procédure des usages conditionnels : 1º l'utilisation, par les usages décrits dans la liste qui suit, d'un niveau d'un bâtiment non conçu ni utilisé aux fins prescrites par le présent règlement : a) un usage résidentiel, un usage de la catégorie ~~M.1~~ M.2 à M.4, à l'exception d'un débit de boissons alcooliques ou un usage équipement collectif et institutionnel, dans un secteur de la catégorie R.1 ~~à R.3~~ ou R.2; b) tout usage, à l'exception d'un établissement exploitant l'érotisme, d'une salle de danse de fin de nuit et d'un usage industriel compris uniquement dans la catégorie M.10 ou M.11, dans un secteur autre qu'un secteur de la catégorie R.1~~à R.3~~ ou R.2; 2° sous réserve des dispositions du titre II, un nombre de logements supérieur au nombre maximal prescrit; 3º l'implantation d'un usage commercial spécifique dans un bâtiment existant situé dans le centre des affaires, à un niveau où seuls des usages commerciaux additionnels sont autorisés, à l'exception d'un établissement exploitant l'érotisme et d'une salle de danse de fin de nuit; 4º l'utilisation, par les usages décrits dans la liste qui suit, d'un local situé sous un rez-de-chaussée occupé par un usage commercial dérogatoire protégé par droits acquis : a) l'usage occupant le rez-de-chaussée; b) un usage de la catégorie ~~M.1~~ M.2, à l'exclusion d'un usage résidentiel; c) un usage additionnel de la catégorie M.3 ou M.4, à l'exception d'une salle de billard et d'un salon funéraire; 5º l'aménagement d'une aire de stationnement pour vélos; 6º un usage commercial spécifique ayant une superficie de plancher supérieure à 4 000 m²; 7º l'usage résidence de tourisme aux conditions suivantes : a) l'usage doit être situé à l'ouest de la rue Atateken dans un secteur de la catégorie M.9; b) l'usage doit être situé à une distance minimale de 150 m d'une autre résidence de tourisme calculé conformément aux articles 263 et 264; 7.1° l'usage gîte touristique aux conditions suivantes : a) l'usage doit être dans un secteur de la catégorie R.2~~, R.3~~ et M.1 à M.9; b) l'usage doit être situé à une distance minimale de 150 m d'un autre gîte touristique calculé conformément aux articles 263 et 264; 8° un usage résidentiel situé au rez-de-chaussée dans un secteur de la catégorie M.5 à M.9, à l'exclusion des emplacements situés en bordure des rues identifiées à la figure suivante: 9° l'usage parc de stationnement public intérieur autorisé dans un secteur situé entre les rues Sainte-Catherine, Clark, De Montigny et Saint-Urbain ainsi qu'entre les rues Sainte-Catherine, De Bleury, Saint-Alexandre et le boulevard René-Lévesque; 10° les usages agriculture végétale intérieure ou extérieure et apiculture sans limite de superficie dans un secteur de catégorie d'usages R.2~~, R.3~~ ou E.6;	Mise à jour des appellation

	11°l'utilisation par les usages suivants d'un local situé à un niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée et adjacent à un local occupé par l'un des usages énumérés à l'article 307.8 : a) un usage commercial additionnel de la catégorie M.3 dans un secteur de la catégorie M.3 de la classe A, à l'exclusion d'un studio de production; b) un usage commercial additionnel de la catégorie M.4 dans un secteur de la catégorie M.4 de la classe A, à l'exclusion d'un studio de production; c) un usage commercial spécifique de la catégorie M.5 dans un secteur de la catégorie M.5 de la classe A, à l'exclusion des usages suivants : • salle de danse; • salle de spectacle; • studio de production; d) un usage commercial spécifique de la catégorie M.6 dans un secteur de la catégorie M.6 de la classe A, à l'exclusion des usages suivants : • salle de danse; • salle de spectacle; • studio de production; e) un usage commercial additionnel de la catégorie M.7 dans un secteur de la catégorie M.7 de la classe A, à l'exclusion d'un studio de production;	*Supprimé*	Classes A, B et C supprimées
	12° l'utilisation par les usages suivants d'un local situé à un niveau supérieur au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée et adjacent à un local occupé par l'un des usages énumérés à l'article 307.8 : a) un usage commercial additionnel de la catégorie M.3 dans un secteur de la catégorie M.3 de la classe B, à l'exclusion d'un studio de production; b) un usage commercial additionnel de la catégorie M.4 dans un secteur de la catégorie M.4 de la classe B, à l'exclusion d'un studio de production; c) un usage commercial spécifique de la catégorie M.5 dans un secteur de la catégorie M.5 de la classe B, à l'exclusion des usages suivants : • salle de danse; • salle de spectacle; • studio de production; d) un usage commercial spécifique de la catégorie M.6 dans un secteur de la catégorie M.6 de la classe B, à l'exclusion des usages suivants : • salle de danse; • salle de spectacle; • studio de production; e) un usage commercial additionnel de la catégorie M.7 dans un secteur de la catégorie M.7 de la classe B, à l'exclusion d'un studio de production;	*Supprimé*	Classes A, B et C supprimées
	13° le remplacement d'un espace non habitable en espace habitable situé sous le niveau du rez-de-chaussée; 14° la division ou subdivision d'un logement situé à un niveau supérieur au rez-de-chaussée pour compenser la perte d'un espace intérieur inondable situé dans un secteur en cuvette identifié à la carte « Secteurs en cuvette » de l'annexe J.	13° le remplacement d'un espace non habitable en espace habitable situé sous le niveau du rez-de-chaussée; 14° la division ou subdivision d'un logement situé à un niveau supérieur au rez-de-chaussée pour compenser la perte d'un espace intérieur inondable situé dans un secteur en cuvette identifié à la carte « Secteurs en cuvette » de l'annexe J. 15° un local occupé à des fins résidentielles et adjacent à un local occupé par l'un des usages mentionnés à l'article 307.8; 16° un local occupé par l'un des usages mentionnés à l'article 307.8 et adjacent à un local occupé à des fins résidentielles.	Concordance DC 5.4.2 en favorisant la mixité au sein des bâtiments
141.3	Malgré les usages prescrits, il est interdit de remplacer : 1° une maison de chambres par un autre usage sauf par un bâtiment de logements sociaux ou communautaires; 2° un usage habitation avec service de soin de santé par un autre usage sauf par un bâtiment de logements sociaux ou communautaires ou un usage équipement collectif et institutionnel; 3° plus de 20 % des logements d'un usage bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements ou un usage habitation avec service par un hôtel, sauf : a) dans un secteur de la catégorie M.8 ou M.9; b) au niveau du rez-de-chaussée dans un secteur de la catégorie M.2 à M.7. 4° un espace non habitable situé sous le rez-de-chaussée par un espace habitable. Malgré le paragraphe 4° du premier alinéa, un espace non habitable peut être remplacé par un espace habitable aux conditions suivantes : 1° la cour adjacente à l'espace remplacé présente une pente négative vers le bâtiment; 2° dans le cas où le revêtement de la pente est imperméable, celui-ci est retiré; 3° l'aménagement permet le nivellement du terrain de façon à rendre la pente positive; 4° la cour est végétalisée ou son revêtement est perméable. Les sous-paragraphes a) et b) du paragraphe 3° du premier alinéa ne s'appliquent pas : 1° à un terrain adjacent au boulevard De Maisonneuve, au boulevard Saint-Laurent et à la rue Saint-Dominique; 2° au secteur délimité par les rues Sanguinet, Sainte-Catherine, Saint-Denis et le boulevard De Maisonneuve.	Malgré les usages prescrits, il est interdit de remplacer : 1° ~~une~~ un usage maison de chambres par un autre usage sauf par un bâtiment de logements sociaux ou communautaires; 2° un usage habitation avec service de soin de santé par un autre usage sauf par un bâtiment de logements sociaux ou communautaires ou un usage équipement collectif et institutionnel; 3° plus de 20 % des logements d'un usage bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements ou un usage habitation avec service par un hôtel, sauf : a) dans un secteur de la catégorie M.8 ou M.9; b) au niveau du rez-de-chaussée dans un secteur de la catégorie M.2 à M.7. 4° un espace non habitable situé sous le rez-de-chaussée par un espace habitable. Malgré le paragraphe 4° du premier alinéa, un espace non habitable peut être remplacé par un espace habitable aux conditions suivantes : 1° la cour adjacente à l'espace remplacé présente une pente négative vers le bâtiment; 2° dans le cas où le revêtement de la pente est imperméable, celui-ci est retiré; 3° l'aménagement permet le nivellement du terrain de façon à rendre la pente positive; 4° la cour est végétalisée ou son revêtement est perméable. Les sous-paragraphes a) et b) du paragraphe 3° du premier alinéa ne s'appliquent pas : 1° à un terrain adjacent au boulevard De Maisonneuve, au boulevard Saint-Laurent et à la rue Saint-Dominique; 2° au secteur délimité par les rues Sanguinet, Sainte-Catherine, Saint-Denis et le boulevard De Maisonneuve.	Correction

143	Tableau de la répartition des classes d'usages	*Suppression des catégories R.3 et M.1 / Modification de la case relative à la catégorie M.10.*	Concordance DC 5.4.2 suppression de catégories d'usage en favorisant la mixité
146	La catégorie d'usages R.1 comprend : 1° l'usage résidentiel suivant : • bâtiment abritant 1 à 2 logements; 2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • bibliothèque; • école primaire et préscolaire; • école secondaire;• garderie; • jardin communautaire; • maison de la culture; • parc; • poste de police; • poste de pompiers	La catégorie d'usages R.1 comprend : 1° l'usage résidentiel suivant : • bâtiment abritant 1 à 2 logements; 2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • bibliothèque; • école primaire et préscolaire; • école secondaire;• garderie; • jardin communautaire; • maison de la culture; • parc; • poste de police; • poste de pompiers; • station ou infrastructure de transport collectif.	Concordance DC 1.4 et 6.1
		SOUS-SECTION 3 USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE R.1	
148.1		Sont associés à la catégorie R.1, 1° les usages résidentiels suivants : • habitation avec service; • habitation avec service de soin de santé.	Concordance DC 6.2.1 à 6.2.3
149	La catégorie d'usages R.2 comprend : 1° les usages résidentiels suivants : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • habitation avec service; • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres; 2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • bibliothèque; • école primaire et préscolaire; • école secondaire; • garderie; • jardin communautaire; • maison de la culture; • parc; • poste de police; • poste de pompiers.	La catégorie d'usages R.2 comprend : 1° les usages résidentiels suivants : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • habitation avec service; • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres; 2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • bibliothèque; • école primaire et préscolaire; • école secondaire; • garderie; • jardin communautaire; • maison de la culture; • parc; • poste de police; • poste de pompiers; • station ou infrastructure de transport collectif.	Concordance DC 6.2.1 à 6.2.3

150	Sont associés à la catégorie R.2 : 1° l'usage résidentiel suivant : • gîte touristique; 2° les usages commerciaux, industriels suivants : • clinique médicale; • épicerie (dépanneur); • services personnels et domestiques (buanderie automatique, comptoir de réception d'articles pour blanchisserie); • soins personnels; 3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • activité communautaire ou socioculturelle; • aréna; • centre de services de santé et de services sociaux; • musée; • piscine. Malgré le premier alinéa, les usages commerciaux et équipements collectifs et institutionnels associés à la catégorie R.2 ne peuvent être autorisés dans un secteur délimité par le boulevard René-Lévesque et les rues Saint-Marc, Sainte-Catherine et Saint-Mathieu ou par le boulevard De Maisonneuve et les rues Guy, Sainte-Catherine et Pierce, ou situé à l'ouest du chemin Côte-des-Neiges ou au nord de l'avenue Docteur Penfield.	Sont associés à la catégorie R.2 : 1° abrogé. 2° les usages commerciaux~~, industriels~~ suivants : • bureau; • centre d'activités physiques; • clinique médicale; • épicerie (dépanneur); • fleuriste; • hôtel; • librairie; • pharmacie; • restaurant; • services personnels et domestiques (buanderie automatique, comptoir de réception d'articles pour blanchisserie); • soins personnels; 3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • activité communautaire ou socioculturelle; • aréna; • centre de protection de l'enfance et de la jeunesse; • centre de réadaptation; • centre de services de santé et de services sociaux; • centre d'hébergement et de soins de longue durée; • centre hospitalier; • musée; • piscine. ~~Malgré le premier alinéa, les usages commerciaux et équipements collectifs et institutionnels associés à la catégorie R.2 ne peuvent être autorisés dans un secteur délimité par le boulevard René-Lévesque et les rues Saint-Marc, Sainte-Catherine et Saint-Mathieu ou par le boulevard De Maisonneuve et les rues Guy, Sainte-Catherine et Pierce, ou situé à l'ouest du chemin Côte-des-Neiges ou au nord de l'avenue Docteur Penfield.~~ Malgré le premier alinéa, l'usage « hôtel » associé à la catégorie R.2 ne peut être autorisé dans un secteur R.2 situé en partie ou en totalité à l'est de la rue Atateken.	Transfert d'usages découlant de la suppression de la catégorie R.3.
151	L'usage conditionnel bureau est également associé à la catégorie R.2 dans les secteurs montrés sur le plan intitulé « Usages prescrits » de l'annexe A situés au nord de la rue Sherbrooke, dans un bâtiment de 5 étages ou moins.	Abrogé	Usage conditionnel bureau autorisé à l'article 150.
152 à 154	**SECTION IV** CATÉGORIE R.3	Abrogé	Concordance DC 5.4.2 suppression de la catégorie R.3, qui est très similaire à la catégorie R.2, pour favoriser la mixité.
	SOUS-SECTION 1 USAGES COMPLÉMENTAIRES AUTORISÉS POUR CERTAINS USAGES DE LA CATÉGORIE R.3	**SOUS-SECTION 1** USAGES COMPLÉMENTAIRES AUTORISÉS POUR CERTAINS USAGES DE LA CATÉGORIE ~~R.3~~ R.2	
155, 276, 385.2, 488, 494, 503, 558, 591, 592, 593.2, 623, 648.2 et 671		*Remplacement de la catégorie R.3 par R.2*	Mise à jour de la terminologie
171		*Remplacement de la catégorie R.3 par R.2*	Mise à jour de la terminologie
173		*Remplacement de la catégorie R.3 par R.2*	Mise à jour de la terminologie
176	Dans la classe A, un usage commercial ou industriel est autorisé au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée.	Dans la ~~classe A~~ catégorie M.2, un usage commercial ou industriel est autorisé au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée.	Concordance DC 5.4.2 en favorisant la mixité au sein des bâtiments

177	Dans la classe B, un usage commercial ou industriel est autorisé aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée, au rez-de-chaussée et au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée.	Abrogé	Concordance DC 5.4.2 en favorisant la mixité au sein des bâtiments
178	Dans la classe C, un usage commercial ou industriel est autorisé à tous les niveaux.	Abrogé	Concordance DC 5.4.2 en favorisant la mixité au sein des bâtiments
179	Malgré les articles 177 et 178, un usage spécifique ne peut s'implanter aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée d'un bâtiment, à moins d'indication contraire ailleurs dans le présent règlement.	~~Malgré les articles 177 et 178, un~~ Unusage spécifique ne peut s'implanter aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée d'un bâtiment, à moins d'indication contraire ailleurs dans le présent règlement.	Mise à jour des références d'articles.
179.1		Malgré l'article 179, un usage spécifique peut s'implanter à un niveau supérieur au rez-de-chaussée quand, à ce niveau, l'établissement possède une entrée principale directement accessible depuis la voie publique adjacente.	Favoriser l'animation des rez-de-chaussée
183	Malgré les articles 176 à 178, au-dessous du rez-de-chaussée, dans un bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville le ou après le 17 août 1994, un usage commercial ou industriel est autorisé uniquement au niveau immédiatement inférieur au rez-de-chaussée. 1º d'un logement dérogatoire protégé par droits acquis; 2º d'un espace habitable autorisé comme usage complémentaire dans un atelier d'artiste et d'artisan; 3º d'un niveau d'un bâtiment qui n'a pas été conçu ni utilisé en totalité à des fins résidentielles; 4° d'un logement situé dans une partie de bâtiment constituée d'un volume hors-sol distinct de celui occupé par l'usage commercial ou industriel.	Malgré ~~les articles~~ l'article 176 ~~à 178~~, au-dessous du rez-de-chaussée, dans un bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville le ou après le 17 août 1994, un usage commercial ou industriel est autorisé uniquement au niveau immédiatement inférieur au rez-de-chaussée. 1º d'un logement dérogatoire protégé par droits acquis; 2º d'un espace habitable autorisé comme usage complémentaire dans un atelier d'artiste et d'artisan; 3º d'un niveau d'un bâtiment qui n'a pas été conçu ni utilisé en totalité à des fins résidentielles; 4° d'un logement situé dans une partie de bâtiment constituée d'un volume hors-sol distinct de celui occupé par l'usage commercial ou industriel. Malgré le premier alinéa, un usage commercial ou industriel peut être autorisé au même niveau qu'un logement ou à un niveau supérieur en respectant la procédure des usages conditionnels.	Mise à jour des références d'articles.
185	Malgré les articles 176, 177, 179 et 182, un hôtel peut occuper tous les niveaux d'un bâtiment.	Malgré les articles 176, ~~177,~~ 179 et 182, un hôtel peut occuper tous les niveaux d'un bâtiment.	Mise à jour des références d'articles.
186	À moins d'indication contraire, un usage conditionnel associé à un usage commercial ou industriel est soumis aux exigences applicables aux classes A, B ou C et aux autres dispositions de la présente section.	À moins d'indication contraire, un usage conditionnel associé à un usage commercial ou industriel est soumis aux exigences applicables ~~aux classes A, B ou C et~~ aux ~~autres~~ dispositions de la présente section.	Mise à jour de la terminologie
187 à 192	**SECTION III** ZONE DE MIXITÉ À DOMINANTE RÉSIDENTIELLE AUTORISANT LES COMMERCES ET LES SERVICES DE PROXIMITÉ – CATÉGORIE M.1	Abrogé	Concordance DC 5.4.2 suppression de la catégorie M.1, qui est très similaire à la catégorie M.2, pour favoriser la mixité.
194		*Ajout des usages pôle de mobilité et station ou infrastructure de transport collectif*	Concordance DC 1.4 et 10.7
200		*Ajout des usages pôle de mobilité et station ou infrastructure de transport collectif*	Concordance DC 1.4 et 10.7
207		*Ajout des usages pôle de mobilité et station ou infrastructure de transport collectif*	Concordance DC 1.4 et 10.7
213	La catégorie M.5 comprend : 1° les usages résidentiels suivants : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • gîte touristique; • habitation avec service; • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres;	La catégorie M.5 comprend : 1° les usages résidentiels suivants : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • gîte touristique; • habitation avec service; • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres;	Concordance DC 1.4 et 10.7, ajout de l'usage Hôtel de Ville en raison du nouveau découpage et dépalcement des usages hôtel et bureau afin de les exempter des superficies maximales

	2° les usages commerciaux spécifiques suivants : • accessoires personnels; • antiquités; • articles de bureau; • articles de sport et de loisirs; • atelier d'artiste et d'artisan; • bureau; • débit de boissons alcooliques; • épicerie; • établissement de jeux récréatifs; • fleuriste; • galerie d'art; • hôtel; • institution financière; • librairie; • lieu de retour (sans unité de chargement); • meubles et accessoires; • pharmacie; • restaurant, traiteur; • salle de billard; • salle de danse; • salle de spectacle; • salle Internet; • services personnels et domestiques; • soins personnels; • studio de production; • vêtements, chaussures; • vins, spiritueux;	2° les usages commerciaux spécifiques suivants : • accessoires personnels; • antiquités; • articles de bureau; • articles de sport et de loisirs; • atelier d'artiste et d'artisan; ~~• bureau;~~ • débit de boissons alcooliques; • épicerie; • établissement de jeux récréatifs; • fleuriste; • galerie d'art; ~~• hôtel;~~ • institution financière; • librairie; • lieu de retour (sans unité de chargement); • meubles et accessoires; • pharmacie; • pôle de mobilité; • restaurant, traiteur; • salle de billard; • salle de danse; • salle de spectacle; • salle Internet; • services personnels et domestiques; • soins personnels; • studio de production; • vêtements, chaussures; • vins, spiritueux;	Concordance DC 1.4 et 10.7, ajout de l'usage Hôtel de Ville en raison du nouveau découpage et dépalcement des usages hôtel et bureau afin de les exempter des superficies maximales
	3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • bibliothèque; • école primaire et préscolaire; • école secondaire; • garderie; • jardin communautaire; • maison de la culture; • musée; • parc; • poste de police; • poste de pompiers; 4° les usages agricoles suivants: • agriculture extérieure; • agriculture intérieure; • apiculture.	2.1° les usages commerciaux additionnels suivants : • bureau • hôtel; 3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • bibliothèque; • école primaire et préscolaire; • école secondaire; • garderie; • hôtel de ville; • jardin communautaire; • maison de la culture; • musée; • parc; • poste de police; • poste de pompiers; • station ou infrastructure de transport collectif; 4° les usages agricoles suivants: • agriculture extérieure; • agriculture intérieure; • apiculture.	Concordance DC 1.4 et 10.7, ajout de l'usage Hôtel de Ville en raison du nouveau découpage et déplacement des usages hôtel et bureau afin de les exempter des superficies maximales

214	Dans un secteur de la catégorie M.5, un local situé au rez-de-chaussée sur les rues Notre-Dame ou Saint-Paul, adjacent à une façade faisant face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 à M.11, doit être occupé par un usage commercial ou par un usage équipement collectif et institutionnel. Le premier alinéa ne s'applique pas à un local qui n'est adjacent qu'à une façade faisant face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement, ni à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci rencontre les deux conditions suivantes : 1° une façade fait face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement; 2° l'autre façade ne fait pas face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 à M.11.	Dans un secteur de la catégorie M.5, un local ~~situé au rez-de-chaussée sur les rues Notre-Dame ou Saint-Paul, adjacent à une façade faisant~~ qui est situé sur le premier plancher hors sol adjacent à la rue Notre-Dame ou Saint-Paul, qui est adjacent à une façade qui comporte une porte ou une fenêtre, et qui fait face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie ~~M.1~~ M.2 à M.11, doit être occupé par un usage commercial ou par un usage équipement collectif et institutionnel. Le premier alinéa ne s'applique pas à un local ~~qui n'est~~ adjacent ~~qu'~~à une façade faisant face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 ~~à R.3~~ ou R.2, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement, sauf lorsque ce local est adjacent à deux ou plusieurs façades faisant face à deux ou plusieurs voies publiques qui se croisent. ~~ni à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci rencontre les deux conditions suivantes :~~ ~~1° une façade fait face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement;~~ ~~2° l'autre façade ne fait pas face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 à M.11.~~	Imposer la continuité commerciale aux rez-de-chaussée perceptible de la rue plutôt qu'aux rez-de-chaussée tels que définis par le Règlement. Simplification de la disposition du deuxième alinéa.
215	Dans un secteur où est autorisée la classe C de la catégorie M.5, un usage spécifique de cette catégorie peut être implanté aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée.	Dans un secteur ~~où est autorisée la classe C~~ de la catégorie M.5, un usage spécifique de cette catégorie peut être implanté aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée.	Mise à jour en fonction de la suppression des classes d'usages.
216	Dans un secteur de la catégorie M.5, la superficie de plancher occupée par un usage commercial de cette catégorie ne doit pas excéder 200 m² par établissement.	Dans un secteur de la catégorie M.5, la superficie de plancher occupée par un usage commercial spécifique de cette catégorie ne doit pas excéder 200 m² par établissement.	Exemption des usages hôtels et bureau des superficies planchers maximales.
217	Malgré l'article 216, dans un secteur de la catégorie M.5, les usages suivants de cette catégorie sont autorisés sans limites de superficie de plancher : • bureau; • débit de boissons alcooliques; • établissement de jeux récréatifs; • galerie d'art; • hôtel; • restaurant, traiteur; • salle de danse; • salle de spectacle; • studio de production.	Malgré l'article 216, dans un secteur de la catégorie M.5, les usages suivants de cette catégorie sont autorisés sans limites de superficie de plancher : ~~• bureau;~~ • débit de boissons alcooliques; • établissement de jeux récréatifs; • galerie d'art; ~~• hôtel;~~ • restaurant, traiteur; • salle de danse; • salle de spectacle; • studio de production.	Exemption des usages hôtels et bureau des superficies planchers maximales.
220	La catégorie M.6 comprend : 1° les usages résidentiels suivants : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • gîte touristique; • habitation avec service; • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres;	La catégorie M.6 comprend : 1° les usages résidentiels suivants : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • gîte touristique; ~~• habitation avec service;~~ • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres;	Doublon avec activité communautaire et socioculturelle
	2° les usages commerciaux spécifiques suivants : • accessoires et appareils électroniques et informatiques; • accessoires personnels; • antiquités; • articles de bureau; • articles de sport et de loisirs; • atelier d'artiste et d'artisan; • bureau; • centre d'activités physiques; • clinique médicale; • débit de boissons alcooliques; • école d'enseignement spécialisé; • épicerie; • établissement de jeux récréatifs;	2° les usages commerciaux spécifiques suivants : • accessoires et appareils électroniques et informatiques; • accessoires personnels; • antiquités; • articles de bureau; • articles de sport et de loisirs; • atelier d'artiste et d'artisan; ~~• bureau;~~ • centre d'activités physiques; • clinique médicale; • débit de boissons alcooliques; • école d'enseignement spécialisé; • épicerie; • établissement de jeux récréatifs;	Exemption des usages hôtels et bureau des superficies planchers maximales.

	• fleuriste; • galerie d'art; • hôtel; • institution financière; • librairie; • lieu de retour; • meubles, accessoires; • micro-centre de distribution; • pharmacie; • restaurant, traiteur; • salle de billard; • salle de danse; • salle de spectacle; • salle d'exposition; • salle Internet; • services personnels et domestiques; • soins personnels; • studio de production; • vêtements et chaussures; • vins, spiritueux;	• fleuriste; • galerie d'art; ~~• hôtel;~~ • institution financière; • librairie; • lieu de retour; • meubles, accessoires; • micro-centre de distribution; • pharmacie; • pôle de mobilité; • restaurant, traiteur; • salle de billard; • salle de danse; • salle de spectacle; • salle d'exposition; • salle Internet; • services personnels et domestiques; • soins personnels; • studio de production; • vêtements et chaussures; • vins, spiritueux;	Exemption des usages hôtels et bureau des superficies planchers maximales et concordance DC 1.4 et 10.7
	2.1° les usages commerciaux additionnels suivants : • bureau; • hôtel; 3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • activité communautaire ou socioculturelle; • bibliothèque; • centre de congrès et d'exposition; • cour de justice; • école primaire et préscolaire; • école secondaire; • établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent; • garderie; • jardin communautaire; • hôtel de ville; • institution gouvernementale; • maison de la culture; • musée; • parc; • poste de police; • poste de pompiers; • station ou infrastructure de transport collectif; 4° les usages agricoles suivants: • agriculture extérieure; • agriculture intérieure; • apiculture.	2.1° les usages commerciaux additionnels suivants : • bureau; • hôtel; 3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • activité communautaire ou socioculturelle; • bibliothèque; • centre de congrès et d'exposition; • cour de justice; • école primaire et préscolaire; • école secondaire; • établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent; • garderie; • jardin communautaire; • hôtel de ville; • institution gouvernementale; • maison de la culture; • musée; • parc; • poste de police; • poste de pompiers; • station ou infrastructure de transport collectif; 4° les usages agricoles suivants: • agriculture extérieure; • agriculture intérieure; • apiculture.	Exemption des usages hôtels et bureau des superficies planchers maximales, ajout d'usages présents dans le secteur et concordance DC 1.4 et 10.7
221	Dans un secteur de la catégorie M.6, un local situé au rez-de-chaussée sur la rue Sherbrooke, le boulevard Saint-Laurent, la rue De La Gauchetière, la rue Notre-Dame, la rue Saint-Paul ou la place Jacques-Cartier, adjacent à une façade faisant face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 M.2 à M.11, doit être occupé par un usage commercial ou par un usage équipement collectif et institutionnel. Le premier alinéa ne s'applique pas à un local qui n'est adjacent qu'à une façade faisant face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3 ou R.2 à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement, ni à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci rencontre les deux conditions suivantes : 1° une façade fait face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement; 2° l'autre façade ne fait pas face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 à M.11.	Dans un secteur de la catégorie M.6, un local ~~situé au rez-de-chaussée sur la rue Sherbrooke, le boulevard Saint-Laurent, la rue De La Gauchetière, la rue Notre-Dame, la rue Saint-Paul ou la place Jacques-Cartier, adjacent à une façade faisant~~ qui est situé sur le premier plancher hors sol adjacent à la rue Sherbrooke, le boulevard Saint-Laurent, la rue Notre-Dame, la rue Saint-Paul ou la place Jacques-Cartier, qui est adjacent à une façade qui comporte une porte ou une fenêtre, et qui fait face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 M.2 à M.11, doit être occupé par un usage commercial ou par un usage équipement collectif et institutionnel. Le premier alinéa ne s'applique pas à un local ~~qui n'est~~ adjacent ~~qu'~~à une façade faisant face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3 ou R.2 à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement, sauf lorsque ce local est adjacent à deux ou plusieurs façades faisant face à deux ou plusieurs voies publiques qui se croisent, ~~ni à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci rencontre les deux conditions suivantes :~~ ~~1° une façade fait face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement;~~ ~~2° l'autre façade ne fait pas face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 à M.11.~~	Imposer la continuité commerciale aux rez-de-chaussée perceptible de la rue plutôt qu'aux rez-de-chaussée tels que définis par le Règlement. Simplification de la disposition du deuxième alinéa.

222, 236, 243, 274, 275 et 319		*Suppression des mots « où est autorisée la classe C »*	Mise à jour suite à la suppression des classes de catégories d'usages
223	Dans un secteur de la catégorie M.6, la superficie de plancher occupée par un usage commercial de cette catégorie ne doit pas excéder 200 m² par établissement.	Dans un secteur de la catégorie M.6, la superficie de plancher occupée par un usage commercial spécifique de cette catégorie ne doit pas excéder 200 m² par établissement.	Exemption des usages hôtels et bureau des superficies planchers maximales.
224	Malgré l'article 223, dans un secteur de la catégorie M.6, les usages suivants de cette catégorie sont autorisés sans limites de superficie de plancher : • bureau; • débit de boissons alcooliques; • établissement de jeux récréatifs; • galerie d'art; • hôtel; • micro-centre de distribution; • restaurant, traiteur; • salle de danse; • salle de spectacle; • studio de production.	Malgré l'article 223, dans un secteur de la catégorie M.6, les usages suivants de cette catégorie sont autorisés sans limites de superficie de plancher : ~~• bureau;~~ • débit de boissons alcooliques; • établissement de jeux récréatifs; • galerie d'art; ~~• hôtel;~~ • micro-centre de distribution; • restaurant, traiteur; • salle de danse; • salle de spectacle; • studio de production.	Exemption des usages hôtels et bureau des superficies planchers maximales.
227	La catégorie M.7 comprend : 1° les usages résidentiels suivants : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • gîte touristique; • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres;	La catégorie M.7 comprend : 1° les usages résidentiels suivants : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • gîte touristique; • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres;	S.O.
	2° les usages commerciaux spécifiques suivants : • accessoires et appareils électroniques et informatiques; • accessoires personnels; • animaux domestiques, sauf garde et dressage; • antiquités; • articles de bureau; • articles de sport et de loisirs; • débit de boissons alcooliques; • épicerie; • établissement de jeux récréatifs; • fleuriste; • librairie; • lieu de retour; • magasin à rayons; • matériel scientifique et professionnel; • meubles, accessoires et appareils domestiques; • pharmacie; • pièces, accessoires d'automobiles (vente); • prêt sur gages; • quincaillerie; • restaurant, traiteur; • salle de danse; • salle de réception; • salle de réunion; • salle de spectacle; • salle d'exposition; • services personnels et domestiques; • véhicules automobiles (location, vente); • vêtements, chaussures; • vins, spiritueux;	2° les usages commerciaux spécifiques suivants : • accessoires et appareils électroniques et informatiques; • accessoires personnels; • animaux domestiques, sauf garde et dressage; • antiquités; • articles de bureau; • articles de sport et de loisirs; • débit de boissons alcooliques; • épicerie; • établissement de jeux récréatifs; • fleuriste; • librairie; • lieu de retour; • magasin à rayons; • matériel scientifique et professionnel; • meubles, accessoires et appareils domestiques; • pharmacie; • pièces, accessoires d'automobiles (vente); • pôle de mobilité; • prêt sur gages; • quincaillerie; • restaurant, traiteur; • salle de danse; • salle de réception; • salle de réunion; • salle de spectacle; • salle d'exposition; • services personnels et domestiques; • véhicules automobiles (location, vente); • vêtements, chaussures; • vins, spiritueux;	Concordance DC 1.4 et 10.7

	3° les usages commerciaux additionnels suivants : • atelier d'artiste et d'artisan; • bureau; • centre d'activités physiques; • clinique médicale; • école d'enseignement spécialisé; • galerie d'art; • hôtel; • institution financière; • laboratoire dont la quantité utilisée de matières dangereuses ne dépasse pas les seuils prescrits par le Règlement sur la prévention des incendies de Montréal (12-005); • micro-centre de distribution; • salle de billard; • salle Internet; • salon funéraire; • services personnels et domestiques (sauf blanchisserie et buanderie automatique); • soins personnels; • studio de production;	3° les usages commerciaux additionnels suivants : • atelier d'artiste et d'artisan; • bureau; • centre d'activités physiques; • clinique médicale; • école d'enseignement spécialisé; • galerie d'art; • hôtel; • institution financière; • laboratoire dont la quantité utilisée de matières dangereuses ne dépasse pas les seuils prescrits par le Règlement sur la prévention des incendies de Montréal (12-005); • micro-centre de distribution; • salle de billard; • salle Internet; • salon funéraire; • services personnels et domestiques (sauf blanchisserie et buanderie automatique); • soins personnels; • studio de production;	S.O.
	4° les usages industriels suivants : • bijouterie, joaillerie, orfèvrerie, horlogerie; • caoutchouc (fabrication avec produits finis, sans moulage ou chauffage); • électriques et électroniques (assemblage et réparation d'appareils et de produits); • électriques et électroniques, petits appareils; • imprimerie; • instruments de musique; • instruments scientifiques et professionnels; • jouets et jeux; • les industries liées aux médias ou aux télécommunications; • miroirs (fabrication avec produits finis); • petits objets et articles (fabrication avec produits finis tels que papier, bois, carton, caoutchouc, plastique, verre); • produits alimentaires pour consommation humaine; • rembourrage; • solutions photographiques (fabrication par mélange à froid sans émanation nuisible); • textile, cuir sans vernissage, fourrure (fabrication de produits) et vêtements; • vidéo et audio (enregistrement, montage et duplication);	4° les usages industriels suivants : • bijouterie, joaillerie, orfèvrerie, horlogerie; • caoutchouc (fabrication avec produits finis, sans moulage ou chauffage); • électriques et électroniques (assemblage et réparation d'appareils et de produits); • électriques et électroniques, petits appareils; • imprimerie; • instruments de musique; • instruments scientifiques et professionnels; • jouets et jeux; • les industries liées aux médias ou aux télécommunications; • miroirs (fabrication avec produits finis); • petits objets et articles (fabrication avec produits finis tels que papier, bois, carton, caoutchouc, plastique, verre); • produits alimentaires pour consommation humaine; • rembourrage; • solutions photographiques (fabrication par mélange à froid sans émanation nuisible); • textile, cuir sans vernissage, fourrure (fabrication de produits) et vêtements; • vidéo et audio (enregistrement, montage et duplication);	S.O.

	5° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • activité communautaire ou socioculturelle; • aréna; • bibliothèque; • caserne; • centre de congrès et d'exposition; • centre de protection de l'enfance et de la jeunesse; • centre de réadaptation; • centre de services de santé et de services sociaux; • centre d'hébergement et de soins de longue durée; • centre hospitalier; • école primaire et préscolaire; • école secondaire; • garderie; • institution gouvernementale; • jardin communautaire; • maison de la culture; • musée; • parc; • piscine; • poste de police; • poste de pompiers; 6° les usages agricoles suivants: • agriculture extérieure; • agriculture intérieure; • apiculture.	5° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • activité communautaire ou socioculturelle; • aréna; • bibliothèque; • caserne; • centre de congrès et d'exposition; • centre de protection de l'enfance et de la jeunesse; • centre de réadaptation; • centre de services de santé et de services sociaux; • centre d'hébergement et de soins de longue durée; • centre hospitalier; • cour de justice; • école primaire et préscolaire; • école secondaire; • établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent; • garderie; • gare • institution gouvernementale; • jardin communautaire; • maison de la culture; • musée; • parc; • piscine; • poste de police; • poste de pompiers; • station ou infrastructure de transport collectif; • université 6° les usages agricoles suivants: • agriculture extérieure; • agriculture intérieure; • apiculture.	Concordance DC 1.4 et 10.7 et ajustement des usages en fonction du nouveau découpage des zones
228	Dans un secteur de la catégorie M.7, un local situé au rez-de-chaussée, adjacent à une façade faisant face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 à M.11 et E.1 à E.6, doit être occupé par un usage commercial ou par un usage équipement collectif et institutionnel. Le premier alinéa ne s'applique pas à un local qui n'est adjacent qu'à une façade faisant face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement, ni à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci rencontre les deux conditions suivantes : 1° une façade fait face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement; 2° l'autre façade ne fait pas face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 à M.11 et E.1 à E.6.	Dans un secteur de la catégorie M.7, un local ~~situé au rez-de-chaussée, adjacent à une façade faisant~~ qui est situé sur le premier plancher hors sol de la voie publique adjacente, qui est adjacent à une façade qui comporte une porte ou une fenêtre, et qui fait face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie ~~M.1~~ M.2 à M.11 et E.1 à E.6, doit être occupé par un usage commercial ou par un usage équipement collectif et institutionnel. Le premier alinéa ne s'applique pas à un local ~~qui n'est~~ adjacent ~~qu'~~à une façade faisant face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 ~~à R.3~~ ou R.2, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement, sauf lorsque ce local est adjacent à deux ou plusieurs façades faisant face à deux ou plusieurs voies publiques qui se croisent. ~~ni à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci rencontre les deux conditions suivantes :~~ ~~1° une façade fait face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement;~~ ~~2° l'autre façade ne fait pas face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 à M.11 et E.1 à E.6.~~	Imposer la continuité commerciale aux rez-de-chaussée perceptible de la rue plutôt qu'aux rez-de-chaussée tels que définis par le Règlement. Simplification de la disposition du deuxième alinéa.
229	Dans un secteur situé à l'ouest de la rue Atateken où est autorisée la classe B ou C, un établissement exploitant un usage spécifique de la catégorie M.7 occupant le rez-de- chaussée, peut uniquement être prolongé au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée s'il occupe une superficie de plancher équivalente ou inférieure à celle occupée au rez-de-chaussée.	Dans un secteur situé à l'ouest de la rue Atateken ~~où est autorisée la classe B ou C~~, un établissement exploitant un usage spécifique de la catégorie M.7 occupant le rez-de- chaussée, peut uniquement être prolongé au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée s'il occupe une superficie de plancher équivalente ou inférieure à celle occupée au rez-de-chaussée.	Mise à jour suite à la suppression des classes de catégories d'usages

232	Sont associés à la catégorie M.7 : 1° les usages commerciaux suivants : • usages spécifiques de la catégorie M.7, au-delà de la limite de superficie prescrite; 2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • ateliers municipaux; • centrale téléphonique; • collège d'enseignement général et professionnel; • cour de justice; • cour de matériel et de véhicules de service; • cour et gare de triage; • établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent; • établissement d'assainissement, de filtration et d'épuration des eaux; • établissement et service liés à la gestion des neiges usées; • gare; • station ou sous-station électrique; • université; 3° les usages suivants : • parc de stationnement privé intérieur accessoire à un usage résidentiel dont le nombre d'unités de stationnement excède le nombre maximal autorisé pour cet usage; • parc de stationnement public intérieur.	Sont associés à la catégorie M.7 : 1° les usages commerciaux suivants : • usages spécifiques de la catégorie M.7, au-delà de la limite de superficie prescrite; 2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • ateliers municipaux; • centrale téléphonique; • collège d'enseignement général et professionnel; ~~• cour de justice;~~ • cour de matériel et de véhicules de service; • cour et gare de triage; ~~• établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent;~~ • établissement d'assainissement, de filtration et d'épuration des eaux; • établissement et service liés à la gestion des neiges usées; ~~• gare;~~ • station ou sous-station électrique; ~~• université;~~ 3° les usages suivants : • parc de stationnement privé intérieur accessoire à un usage résidentiel dont le nombre d'unités de stationnement excède le nombre maximal autorisé pour cet usage; • parc de stationnement public intérieur.	Usage maintenant permis de plein droit
234	La catégorie M.8 comprend : 1° les usages résidentiels suivants : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • gîte touristique; • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres;	La catégorie M.8 comprend : 1° les usages résidentiels suivants : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • gîte touristique; • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres;	S.O.
	2° les usages commerciaux spécifiques suivants : • accessoires et appareils électroniques et informatiques; • accessoires personnels; • antiquités; • articles de bureau; • articles de sport et de loisirs; • atelier d'artiste et d'artisan; • bureau; • centre d'activités physiques; • clinique médicale; • débit de boissons alcooliques; • école d'enseignement spécialisé; • épicerie; • établissement de jeux récréatifs; • fleuriste; • galerie d'art; • hôtel;	2° les usages commerciaux spécifiques suivants : • accessoires et appareils électroniques et informatiques; • accessoires personnels; • antiquités; • articles de bureau; • articles de sport et de loisirs; • atelier d'artiste et d'artisan; ~~• bureau;~~ • centre d'activités physiques; • clinique médicale; • débit de boissons alcooliques; • école d'enseignement spécialisé; • épicerie; • établissement de jeux récréatifs; • fleuriste; • galerie d'art; ~~• hôtel;~~	Exemption des usages hôtels et bureau des superficies planchers maximales.

	• institution financière; • librairie; • lieu de retour; • magasin à rayons; • meubles, accessoires et appareils domestiques; • micro-centre de distribution; • pharmacie; • restaurant, traiteur; • salle de billard; • salle de danse; • salle de réception; • salle de réunion; • salle de spectacle; • salle d'exposition; • salle Internet; • services personnels et domestiques; • soins personnels; • vêtements, chaussures; • vins, spiritueux;	• institution financière; • librairie; • lieu de retour; • magasin à rayons; • meubles, accessoires et appareils domestiques; • micro-centre de distribution; • pharmacie; • pôle de mobilité; • restaurant, traiteur; • salle de billard; • salle de danse; • salle de réception; • salle de réunion; • salle de spectacle; • salle d'exposition; • salle Internet; • services personnels et domestiques; • soins personnels; • vêtements, chaussures; • vins, spiritueux;	Concordance DC 1.4 et 10.7 et ajustement des usages en fonction du nouveau découpage des zones.
	3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • activité communautaire ou socioculturelle; • bibliothèque; • caserne; • centre de congrès et d'exposition; • jardin communautaire; • maison de la culture; • musée; • parc; • piscine; • poste de police; • poste de pompiers; • station ou infrastructure de transport collectif; • université. 4° les usages agricoles suivants: • agriculture extérieure; • agriculture intérieure; • apiculture.	2.1° les usages commerciaux additionnels suivants : • bureau • hôtel; 3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • activité communautaire ou socioculturelle; • bibliothèque; • caserne; • centre de congrès et d'exposition; • jardin communautaire; • maison de la culture; • musée; • parc; • piscine; • poste de police; • poste de pompiers; • station ou infrastructure de transport collectif; • université. 4° les usages agricoles suivants: • agriculture extérieure; • agriculture intérieure; • apiculture.	
235	Dans un secteur de la catégorie M.8, un local situé au rez-de-chaussée doit être occupé par un usage commercial ou par un usage équipement collectif et institutionnel. Le premier alinéa ne s'applique pas à un local qui n'est adjacent qu'à une façade faisant face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement, ni à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci rencontre les deux conditions suivantes : 1° une façade fait face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement; 2° l'autre façade ne fait pas face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 à M.11.	Dans un secteur de la catégorie M.8, un local ~~situé au rez-de-chaussée~~ qui est situé sur le premier plancher hors-sol de la voie publique adjacente et qui est adjacent à une façade qui comporte une porte ou une fenêtre doit être occupé par un usage commercial ou par un usage équipement collectif et institutionnel. Le premier alinéa ne s'applique pas à un local ~~qui n'est~~ adjacent ~~qu'~~à une façade faisant face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 ~~à R.3~~ ou R.2, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement, sauf lorsque ce local est adjacent à deux ou plusieurs façades faisant face à deux ou plusieurs voies publiques qui se croisent. ~~ni à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci rencontre les deux conditions suivantes :~~ ~~1° une façade fait face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement;~~ ~~2° l'autre façade ne fait pas face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 à M.11.~~	Imposer la continuité commerciale aux rez-de-chaussée perceptible de la rue plutôt qu'aux rez-de-chaussée tels que définis par le Règlement. Simplification de la disposition du deuxième alinéa.
236	Dans un secteur où est autorisée la classe C de la catégorie M.8, un usage spécifique de cette catégorie peut être implanté aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée.	Dans un secteur ~~où est autorisée la classe C~~ de la catégorie M.8, un usage spécifique de cette catégorie peut être implanté aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée.	Mise à jour suite à la suppression des classes de catégories d'usages
237	Dans un secteur de la catégorie M.8, à l'exclusion des secteurs situés entre les rues De Bleury et Clark, la superficie de plancher occupée par un usage commercial ne doit pas excéder 200 m² par établissement.	Dans un secteur de la catégorie M.8, à l'exclusion des secteurs situés entre les rues De Bleury et Clark, la superficie de plancher occupée par un usage commercial spécifique ne doit pas excéder 200 m² par établissement.	Exemption des usages hôtels et bureau des superficies planchers maximales.

238	Malgré l'article 237, dans un secteur de la catégorie M.8, les usages suivants de cette catégorie sont autorisés sans limites de superficie de plancher : • bureau; • débit de boissons alcooliques; • galerie d'art; • hôtel; • micro-centre de distribution; • musée; • restaurant, traiteur; • salle de danse; • salle de spectacle.	Malgré l'article 237, dans un secteur de la catégorie M.8, les usages suivants de cette catégorie sont autorisés sans limites de superficie de plancher : ~~• bureau;~~ • débit de boissons alcooliques; • galerie d'art; ~~• hôtel;~~ • micro-centre de distribution; • musée; • restaurant, traiteur; • salle de danse; • salle de spectacle.	Exemption des usages hôtels et bureau des superficies planchers maximales.
242		*Ajout des usages pôle de mobilité et station ou infrastructure de transport collectif*	Concordance DC 1.4 et 10.7
243	Dans un secteur où est autorisée la classe C de la catégorie M.9, un usage spécifique de cette catégorie peut être implanté aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée.	Dans un secteur ~~où est autorisée la classe C~~ de la catégorie M.9, un usage spécifique de cette catégorie peut être implanté aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée.	Mise à jour suite à la suppression des classes de catégories d'usages
244	Dans un secteur de la catégorie M.9, les usages suivants sont interdits au rez-de-chaussée : • bureau; • collège d'enseignement général et professionnel; • école d'enseignement spécialisé; • laboratoire dont la quantité utilisée de matières dangereuses ne dépasse pas les seuils prescrits par le Règlement sur la prévention des incendies de Montréal (12-005); • université.	Dans un secteur de la catégorie M.9, les usages suivants sont interdits ~~au~~ dans un local du rez-de-chaussée adjacent à une façade faisant face à la rue Sainte-Catherine : • bureau; • collège d'enseignement général et professionnel; • école d'enseignement spécialisé; • laboratoire dont la quantité utilisée de matières dangereuses ne dépasse pas les seuils prescrits par le Règlement sur la prévention des incendies de Montréal (12-005); • université.	Imposer la continuité commerciale aux rez-de-chaussée perceptible de la rue plutôt qu'aux rez-de-chaussée tels que définis par le Règlement. Simplification de la disposition du deuxième alinéa.
247	Sont associés à la catégorie M.9 : 1° les usages résidentiels suivants (sauf au rez-de-chaussée) : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres; 2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • cour de justice; • établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent; • institution gouvernementale; 3° les usages suivants : • parc de stationnement privé intérieur accessoire à un usage résidentiel dont le nombre d'unités de stationnement excède le nombre maximal autorisé pour cet usage; • parc de stationnement public intérieur.	Sont associés à la catégorie M.9 : 1° les usages résidentiels suivants (sauf ~~au rez-de-chaussée~~ dans un local situé au rez-de-chaussée, adjacent à une façade faisant face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.2 à M.11 ou E.1 à E.6) : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres; 2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • cour de justice; • établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent; • institution gouvernementale; 3° les usages suivants : • parc de stationnement privé intérieur accessoire à un usage résidentiel dont le nombre d'unités de stationnement excède le nombre maximal autorisé pour cet usage; • parc de stationnement public intérieur.	Imposer la continuité commerciale aux rez-de-chaussée perceptible de la rue plutôt qu'aux rez-de-chaussée tels que définis par le Règlement. Simplification de la disposition du deuxième alinéa.
	SECTION XII ZONE DE MIXITÉ À DOMINANTE INDUSTRIELLE AUTORISANT LES COMMERCES ET LES SERVICES DE FORTE INTENSITÉ – CATÉGORIE M.10	**SECTION XII** ZONE DE MIXITÉ ~~À DOMINANTE INDUSTRIELLE~~ AUTORISANT L'INDUSTRIE LÉGÈRE ET LES COMMERCES ET ~~LES~~ SERVICES DE FORTE INTENSITÉ – CATÉGORIE M.10	
248	La catégorie M.10 regroupe les établissements de vente au détail, de services et de commerce en gros, l'entreposage, les industries et les équipements collectifs et institutionnels lourds. Dans cette catégorie, les activités commerciales et industrielles doivent être effectuées à l'intérieur	La catégorie M.10 regroupe les établissements de vente au détail, de services et de commerce en gros, l'entreposage, les industries légères et les équipements collectifs et institutionnels lourds. ~~Dans cette catégorie, les activités commerciales et industrielles doivent être effectuées à l'intérieur~~	Concordance 5.4.4

249	La catégorie M.10 comprend : 1° les usages commerciaux spécifiques suivants : • accessoires et appareils électroniques et informatiques; • accessoires personnels; • animaux domestiques; • antiquités; • articles de bureau; • articles de sport et de loisirs; • carburant; • centre de rénovation; • débit de boissons alcooliques; • entrepôt; • entrepreneurs et matériaux de construction; • épicerie; • établissement de jeux récréatifs; • fleuriste; • lave-auto automatique; • librairie; • lieu de retour; • magasin à rayons; • marchandise en gros; • matériel scientifique et professionnel; • meubles, accessoires et appareils domestiques; • monuments de pierre; • outillage et machinerie; • pharmacie; • pièces, accessoires d'automobiles; • piscines et équipements d'aménagement extérieur;	La catégorie M.10 comprend : 1° les usages commerciaux spécifiques suivants : • accessoires et appareils électroniques et informatiques; • accessoires personnels; • animaux domestiques; • antiquités; • articles de bureau; • articles de sport et de loisirs; • carburant; • centre de rénovation; • débit de boissons alcooliques; • entrepôt; • entrepreneurs et matériaux de construction; • épicerie; • établissement de jeux récréatifs; • fleuriste; • lave-auto automatique; • librairie; • lieu de retour; • magasin à rayons; • marchandise en gros; • matériel scientifique et professionnel; • meubles, accessoires et appareils domestiques; • monuments de pierre; • outillage et machinerie; • pharmacie; • pièces, accessoires d'automobiles; • piscines et équipements d'aménagement extérieur;	S.O.
	• prêt sur gages; • quincaillerie; • restaurant, traiteur; • salle de danse de fin de nuit; • salle de danse; • salle de réception; • salle de réunion; • salle de spectacle; • salle de tir; • salle d'exposition; • serre commerciale ou pépinière; • services personnels et domestiques; • transport et distribution; • véhicules automobiles (location, vente); • véhicules automobiles (réparation, entretien); • véhicules récréatifs et équipements similaires; • véhicules routiers (location, vente); • véhicules routiers (réparation, entretien); • vêtements, chaussures; • vins, spiritueux;	• pôle de mobilité; • prêt sur gages; • quincaillerie; • restaurant, traiteur; • salle de danse de fin de nuit; • salle de danse; • salle de réception; • salle de réunion; • salle de spectacle; • salle de tir; • salle d'exposition; • serre commerciale ou pépinière; • services personnels et domestiques; • transport et distribution; • véhicules automobiles (location, vente); • véhicules automobiles (réparation, entretien); • véhicules récréatifs et équipements similaires; • véhicules routiers (location, vente); • véhicules routiers (réparation, entretien); • vêtements, chaussures; • vins, spiritueux;	Concordance DC 1.4 et 10.7

	2° les usages commerciaux additionnels suivants : • atelier d'artiste et d'artisan; • bureau; • centre d'activités physiques; • clinique médicale; • école d'enseignement spécialisé;• galerie d'art; • institution financière; • laboratoire dont la quantité utilisée de matières dangereuses ne dépasse pas les seuils prescrits par le Règlement sur la prévention des incendies de Montréal (12-005); • micro-centre de distribution; • salle de billard; • salle Internet; • salon funéraire; • soins personnels; • studio de production;	2° les usages commerciaux additionnels suivants : • atelier d'artiste et d'artisan; • bureau; • centre d'activités physiques; • clinique médicale; • école d'enseignement spécialisé;• galerie d'art; • institution financière; • laboratoire dont la quantité utilisée de matières dangereuses ne dépasse pas les seuils prescrits par le Règlement sur la prévention des incendies de Montréal (12-005); • micro-centre de distribution; • salle de billard; • salle Internet; • salon funéraire; • soins personnels; • studio de production;	S.O.
	3° les usages industriels suivants : • abrasifs; • accessoires pour vêtement; • adhésifs, sauf colles fortes; • alcool et vins, sauf alcool méthylique; • amidonnerie; • argile (fabrication de produits); • auvents; • balais, brosses et vadrouilles; • bicyclettes; • bijouterie, joaillerie, orfèvrerie, horlogerie; • bois (transformation, traitement et fabrication de produits); • boulangerie; • brasserie; • caoutchouc (fabrication de produits); • chauffage et climatisation (fabrication de matériel); • ciment (fabrication de produits, sans cuisson); • cire et paraffine (fabrication de produits et traitement); • cuir verni; • détergents (fabrication par mélange à froid, sans émanation nuisible); • dextrines; • électriques et électroniques (assemblage et réparation d'appareils et de produits); • électriques et électroniques (fabrication d'appareils et produits); • électriques et électroniques, petits appareils; • électrolyse (traitement); • embouteillage; • encre; • enseignes et étalages; • fer-blanc et autres métaux (estampage et fabrication de petits objets);	3° les usages industriels suivants : ~~• abrasifs;~~ ~~• accessoires pour vêtement;~~ ~~• adhésifs, sauf colles fortes;~~ ~~• alcool et vins, sauf alcool méthylique;~~ ~~• amidonnerie;~~ ~~• argile (fabrication de produits);~~ ~~• auvents;~~ ~~• balais, brosses et vadrouilles;~~ ~~• bicyclettes;~~ ~~• bijouterie, joaillerie, orfèvrerie, horlogerie;~~ ~~• bois (transformation, traitement et fabrication de produits);~~ ~~• boulangerie;~~ ~~• brasserie;~~ ~~• caoutchouc (fabrication de produits);~~ ~~• chauffage et climatisation (fabrication de matériel);~~ ~~• ciment (fabrication de produits, sans cuisson);~~ ~~• cire et paraffine (fabrication de produits et traitement);~~ ~~• cuir verni;~~ ~~• détergents (fabrication par mélange à froid, sans émanation nuisible);~~ ~~• dextrines;~~ ~~• électriques et électroniques (assemblage et réparation d'appareils et de produits);~~ ~~• électriques et électroniques (fabrication d'appareils et produits);~~ ~~• électriques et électroniques, petits appareils;~~ ~~• électrolyse (traitement);~~ ~~• embouteillage;~~ ~~• encre;~~ ~~• enseignes et étalages;~~ ~~• fer-blanc et autres métaux (estampage et fabrication de petits objets);~~	Concordance 5.4.4

	• fibres et fibres tissées (production et traitement); • fils métalliques (fabrication de produits); • gélatine à base végétale; • glace artificielle; • glucose; • huile végétale (produite par extraction, traitement); • imprimerie; • informatique, audio et vidéo (fabrication de supports d'enregistrement); • instruments de musique; • instruments scientifiques et professionnels (assemblage, ajustement, réparation); • instruments scientifiques et professionnels; • jouets et jeux; • les industries liées aux médias ou aux télécommunications; • linoléum; • machinerie légère (assemblage et montage); • malterie; • métaux (forgeage) et fabrication de produits; • meubles et articles d'ameublement; • minoterie et meunerie; • miroirs (fabrication avec produits finis); • papier peint; • parapluies; • peaux tannées (traitement); • petits objets et articles (fabrication avec produits finis tels que papier, bois, carton, caoutchouc, plastique, verre); • photographie, photogravure, rayons X (fabrication, découpage et préparation de films et de plaques); • pierre (taille et fabrication de produits); • plastique (fabrication de produits); • point de retour en vrac;	~~• fibres et fibres tissées (production et traitement);~~ ~~• fils métalliques (fabrication de produits);~~ ~~• gélatine à base végétale;~~ ~~• glace artificielle;~~ ~~• glucose;~~ ~~• huile végétale (produite par extraction, traitement);~~ ~~• imprimerie;~~ ~~• informatique, audio et vidéo (fabrication de supports d'enregistrement);~~ ~~• instruments de musique;~~ ~~• instruments scientifiques et professionnels (assemblage, ajustement, réparation);~~ ~~• instruments scientifiques et professionnels;~~ ~~• jouets et jeux;~~ ~~• les industries liées aux médias ou aux télécommunications;~~ ~~• linoléum;~~ ~~• machinerie légère (assemblage et montage);~~ ~~• malterie;~~ ~~• métaux (forgeage) et fabrication de produits;~~ ~~• meubles et articles d'ameublement;~~ ~~• minoterie et meunerie;~~ ~~• miroirs (fabrication avec produits finis);~~ ~~• papier peint;~~ ~~• parapluies;~~ ~~• peaux tannées (traitement);~~ ~~• petits objets et articles (fabrication avec produits finis tels que papier, bois, carton, caoutchouc, plastique, verre);~~ ~~• photographie, photogravure, rayons X (fabrication, découpage et préparation de films et de plaques);~~ ~~• pierre (taille et fabrication de produits);~~ ~~• plastique (fabrication de produits);~~ ~~• point de retour en vrac;~~	Concordance 5.4.4
	• polissage (fabrication de produits); • portes, fenêtres et huisseries en bois, en métal ou de vinyle; • produits alimentaires pour consommation humaine; • produits de toilette; • produits pharmaceutiques (fabrication à froid en laboratoire); • produits réfractaires; • quincaillerie, outillage et coutellerie; • rembourrage; • résine, sauf brai et arcanson; • sacs (assemblage avec tissu, papier ou matières plastiques); • savon (fabrication par fonte ou traitement de corps gras); • solutions photographiques (fabrication par mélange à froid sans émanation nuisible); • soudure, sans travail de trempe, de recuit ou de forgeage de grosses pièces; • sucre (raffinage); • teinture, sauf d'aniline (fabrication et application); • textile, cuir sans vernissage, fourrure (fabrication de produits) et vêtements; • tubes cathodiques (fabrication et recyclage); • verre; • vidéo et audio (enregistrement, montage et duplication);	~~• polissage (fabrication de produits);~~ ~~• portes, fenêtres et huisseries en bois, en métal ou de vinyle;~~ ~~• produits alimentaires pour consommation humaine;~~ ~~• produits de toilette;~~ ~~• produits pharmaceutiques (fabrication à froid en laboratoire);~~ ~~• produits réfractaires;~~ ~~• quincaillerie, outillage et coutellerie;~~ ~~• rembourrage;~~ ~~• résine, sauf brai et arcanson;~~ ~~• sacs (assemblage avec tissu, papier ou matières plastiques);~~ ~~• savon (fabrication par fonte ou traitement de corps gras);~~ ~~• solutions photographiques (fabrication par mélange à froid sans émanation nuisible);~~ ~~• soudure, sans travail de trempe, de recuit ou de forgeage de grosses pièces;~~ ~~• sucre (raffinage);~~ ~~• teinture, sauf d'aniline (fabrication et application);~~ ~~• textile, cuir sans vernissage, fourrure (fabrication de produits) et vêtements;~~ ~~• tubes cathodiques (fabrication et recyclage);~~ ~~• verre;~~ ~~• vidéo et audio (enregistrement, montage et duplication);~~	Concordance 5.4.4

		• bateaux de plaisance (fabrication et réparation); • bijouterie, joaillerie, orfèvrerie, horlogerie; • caoutchouc (fabrication avec produits finis, sans moulage ou chauffage); • électriques et électroniques (assemblage et réparation d'appareils et de produits); • électriques et électroniques, petits appareils; • imprimerie; • instruments de musique; • instruments scientifiques et professionnels; • jouets et jeux; • les industries liées aux médias ou aux télécommunications; • miroirs (fabrication avec produits finis); • petits objets et articles (fabrication avec produits finis tels que papier, bois, carton, caoutchouc, plastique, verre); • produits alimentaires pour consommation humaine; • rembourrage; • solutions photographiques (fabrication par mélange à froid sans émanation nuisible); • textile, cuir sans vernissage, fourrure (fabrication de produits) et vêtements; • vidéo et audio (enregistrement, montage et duplication);	Concordance 5.4.4
		4° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • ateliers municipaux; • caserne; • central téléphonique; • cour de matériel et de véhicules de service; • cour de voirie; • cour et gare de triage; • établissement d'assainissement, de filtration et d'épuration des eaux; • établissement et service liés à la gestion des neiges usées; • gare; • héliport; • jardin communautaire; • les usages liés à la présence du port, tels que la manutention et l'entreposage de conteneurs, l'entreposage de produits importés ou exportés ainsi que l'entretien et la réparation de bateaux; • parc; • poste de police; • poste de pompiers; • station ou infrastructure de transport collectif; • station ou sous-station électrique; 5° les usages agricoles suivants: • agriculture extérieure; • agriculture intérieure; • apiculture.	Concordance DC 1.4 et 10.7

251	Sont associés à la catégorie M.10 : 1º les usages industriels suivants : • aciérie, tréfilerie; • allumettes; • amiante (fabrication de produits); • bardeaux (fabrication et traitement); • bateaux de plaisance (fabrication et réparation); • bâtiments préfabriqués; • caoutchouc, gutta-percha, caoutchouc synthétique (fabrication et traitement); • celluloïd (fabrication et façonnage); • charbon (fabrication de produits); • chaux; • colle forte; • créosote (fabrication et traitement); • forgeage au marteau-pilon; • goudron, brai, arcanson (fabrication de produits); • graphite, graphite artificiel et produits; • gypse et plâtre; • huile de graissage, graisse lubrifiante; • huile et produits huilés, pour fins domestiques; • levure; • machinerie lourde, machine-outil, moteur; • maisons mobiles; • matériel roulant; • matières animales (traitement en vue d'extraction de corps gras, huiles, gélatines et autres produits); • mélasse (entreposage, traitement et manutention); • métaux et alliages (fonderie, trempe, recuit et affinage); • nettoyage (établissement utilisant des produits inflammables ou détonants); • os (dépôt et distillation); • papier;	Sont associés à la catégorie M.10 : 1º les usages industriels suivants : • aciérie, tréfilerie; • allumettes; • amiante (fabrication de produits); • bardeaux (fabrication et traitement); • bateaux de plaisance (fabrication et réparation); • bâtiments préfabriqués; • caoutchouc, gutta-percha, caoutchouc synthétique (fabrication et traitement); • celluloïd (fabrication et façonnage); • charbon (fabrication de produits); • chaux; • colle forte; • créosote (fabrication et traitement); • forgeage au marteau-pilon; • goudron, brai, arcanson (fabrication de produits); • graphite, graphite artificiel et produits; • gypse et plâtre; • huile de graissage, graisse lubrifiante; • huile et produits huilés, pour fins domestiques; • levure; • machinerie lourde, machine-outil, moteur; • maisons mobiles; • matériel roulant; • matières animales (traitement en vue d'extraction de corps gras, huiles, gélatines et autres produits); • mélasse (entreposage, traitement et manutention); • métaux et alliages (fonderie, trempe, recuit et affinage); • nettoyage (établissement utilisant des produits inflammables ou détonants); • os (dépôt et distillation); • papier;	Concordance 5.4.4
	• paraffine; • peaux non traitées; • peinture, verni, laque; • plastique; • pneumatiques, bandages pour véhicule (fabrication, rechapage et surmoulage); • produits alimentaires pour consommation animale; • produits chimiques : acétylène (comprimé, liquéfié et dissous), acides forts (chlorhydrique et nitrique), alcool méthylique, ammoniaque (solution et sel), carbure de calcium, chlore, cyanure, désinfectants et insecticides, eau de javel et autres hypochlorites alcalins, engrais (fabrication, dépôt, sauf ceux qui contiennent des nitrates et des nitrites), éther; • soude et ses composés (fabrication et traitement de corps gras); • tabac (fabrication de produits et traitement); • teinture d'aniline; • tôlerie; • transformateurs et autres produits électriques d'usage industriel; • véhicules routiers; • volaille (abattage);	• paraffine; • peaux non traitées; • peinture, verni, laque; • plastique; • pneumatiques, bandages pour véhicule (fabrication, rechapage et surmoulage); • produits alimentaires pour consommation animale; • produits chimiques : acétylène (comprimé, liquéfié et dissous), acides forts (chlorhydrique et nitrique), alcool méthylique, ammoniaque (solution et sel), carbure de calcium, chlore, cyanure, désinfectants et insecticides, eau de javel et autres hypochlorites alcalins, engrais (fabrication, dépôt, sauf ceux qui contiennent des nitrates et des nitrites), éther; • soude et ses composés (fabrication et traitement de corps gras); • tabac (fabrication de produits et traitement); • teinture d'aniline; • tôlerie; • transformateurs et autres produits électriques d'usage industriel; • véhicules routiers; • volaille (abattage);	Concordance 5.4.4
	2º les usages industriels suivants, dont les activités sont liées au tri, à la récupération et au conditionnement des matières récupérables et des déchets solides : • bois; • déchets de construction, de rénovation et de démolition; • métal; • papier, carton et produits dérivés; • plastique; • textile et cuir; • verre;	2º les usages industriels suivants, dont les activités sont liées au tri, à la récupération et au conditionnement des matières récupérables et des déchets solides : • bois; • déchets de construction, de rénovation et de démolition; • métal; • papier, carton et produits dérivés; • plastique; • textile et cuir; • verre;	Concordance 5.4.4

	3º les usages suivants : • centre d'activités physiques extérieur; • écurie; • hôtel; • parc de stationnement privé intérieur dont le nombre d'unités de stationnement excède le nombre maximal autorisé; • parc de stationnement public intérieur.	3º les usages suivants : • centre d'activités physiques extérieur; • écurie; • hôtel; • parc de stationnement privé intérieur dont le nombre d'unités de stationnement excède le nombre maximal autorisé; • parc de stationnement public intérieur.	S.O.
254		*Ajout des usages bateaux de plaisance (fabrication et réparation), pôle de mobilité et station ou infrastructure de transport collectif*	Concordance 5.5.4, DC 1.4 et 10.7
256.1	L'usage conditionnel « hôtel » est associé à la catégorie.	~~L'usage conditionnel « hôtel » est associé à la catégorie.~~ M.11. Sont associés à la catégorie M.11 : 1º les usages industriels suivants : • aciérie, tréfilerie; • allumettes; • amiante (fabrication de produits); • bardeaux (fabrication et traitement); • bateaux de plaisance (fabrication et réparation); • bâtiments préfabriqués; • caoutchouc, gutta-percha, caoutchouc synthétique (fabrication et traitement); • celluloïd (fabrication et façonnage); • charbon (fabrication de produits); • chaux; • colle forte; • créosote (fabrication et traitement); • forgeage au marteau-pilon; • goudron, brai, arcanson (fabrication de produits); • graphite, graphite artificiel et produits; • gypse et plâtre; • huile de graissage, graisse lubrifiante; • huile et produits huilés, pour fins domestiques;	Ajustement suite aux transferts d'usages découlant de la concordance à 5.5.4
		• levure; • machinerie lourde, machine-outil, moteur; • maisons mobiles; • matériel roulant; • matières animales (traitement en vue d'extraction de corps gras, huiles, gélatines et autres produits); • mélasse (entreposage, traitement et manutention); • métaux et alliages (fonderie, trempe, recuit et affinage); • nettoyage (établissement utilisant des produits inflammables ou détonants); • os (dépôt et distillation); • papier; • paraffine; • peaux non traitées; • peinture, verni, laque; • plastique; • pneumatiques, bandages pour véhicule (fabrication, rechapage et surmoulage); • produits alimentaires pour consommation animale; • produits chimiques : acétylène (comprimé, liquéfié et dissous), acides forts (chlorhydrique et nitrique), alcool méthylique, ammoniaque (solution et sel), carbure de calcium, chlore, cyanure, désinfectants et insecticides, eau de javel et autres hypochlorites alcalins, engrais (fabrication, dépôt, sauf ceux qui contiennent des nitrates et des nitrites), éther; • soude et ses composés (fabrication et traitement de corps gras); • tabac (fabrication de produits et traitement); • teinture d'aniline; • tôlerie; • transformateurs et autres produits électriques d'usage industriel; • véhicules routiers; • volaille (abattage);	

		2º les usages industriels suivants, dont les activités sont liées au tri, à la récupération et au conditionnement des matières récupérables et des déchets solides : • bois; • déchets de construction, de rénovation et de démolition; • métal; • papier, carton et produits dérivés; • plastique; • textile et cuir; • verre; 3º les usages suivants : • centre d'activités physiques extérieur; • écurie; • hôtel; • parc de stationnement privé intérieur dont le nombre d'unités de stationnement excède le nombre maximal autorisé; • parc de stationnement public intérieur.	
256.2		Un usage conditionnel industriel associé à la catégorie M.11 doit respecter les exigences suivantes : 1° les activités et les matières récupérées, triées ou conditionnées ne doivent pas présenter de risque pour l'environnement, tels des émanations, des explosions ou des déversements toxiques; 2° aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur ou de gaz ne doit être perceptible hors de l'établissement; 3° aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors de l'établissement; 4° toutes les opérations, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment.	Ajustement suite aux transferts d'usages découlant de la concordance à 5.5.4
266	Dans un secteur de la catégorie M.1 à M.4 ou M.7A, un restaurant doit être situé à une distance minimale de 25 m d'un autre restaurant situé dans ce secteur ou dans tout autre secteur de la catégorie M.1 à M.4 ou M.7A., sauf dans le cas d'une occupation événementielle édictée à la section II.1 du chapitre II du titre IV du présent règlement.	Dans un secteur de la catégorie ~~M.1 à~~ M.3 ou M.4 ~~ou M.7A~~ situé dans le site patrimonial déclaré de Montréal, un restaurant doit être situé à une distance minimale de 25 m d'un autre restaurant situé dans ce secteur ou dans tout autre secteur de la catégorie ~~M.1~~ M.2 à M.4 ~~ou M.7A~~., sauf dans le cas d'une occupation événementielle édictée à la section II.1 du chapitre II du titre IV du présent règlement.	Suppression du contingentement des restaurants sauf celui applicable au Vieux-Montréal et mise à jour des appellations.
267	Les dispositions de la présente sous-section ne s'appliquent pas à : 1° un bâtiment ayant une superficie de plancher supérieure à 10 000 m²; 2° un restaurant ayant une superficie de plancher inférieure à 50 m2 situé dans le centre des affaires ou dans un secteur de la catégorie M.7A; 3° un restaurant autorisé en vertu de l'article 259.	Les dispositions de la présente sous-section ne s'appliquent pas à : 1° un bâtiment ayant une superficie de plancher supérieure à 10 000 m²; ~~2° un restaurant ayant une superficie de plancher inférieure à 50 m2 situé dans le centre des affaires ou dans un secteur de la catégorie M.7A;~~ 3° un restaurant autorisé en vertu de l'article 259.	Ajustement suite à la suppression du contingentement de certains secteurs.
270		*Suppression des colonnes M.3A/M.4A, M.3B/M.4B, M.7A et de la lettre C.*	Suppression des classes d'usages
271	L'article 270 ne s'applique pas à un débit de boissons alcooliques : 1º situé dans un secteur du centre des affaires de la catégorie M.7C ou M.9C; 2º sur un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.7C ou M.9C ayant front, du côté ouest, sur la rue Drummond, entre le boulevard René-Lévesque et la rue Sherbrooke; 3º sur un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.7C ayant front sur la rue de la Montagne, entre le boulevard René-Lévesque et la rue Saint-Antoine.	L'article 270 ne s'applique pas à un débit de boissons alcooliques : 1º situé dans un secteur du centre des affaires de la catégorie M.7~~C~~ ou M.9~~C~~; 2º sur un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.7~~C~~ ou M.9~~C~~ ayant front, du côté ouest, sur la rue Drummond, entre le boulevard René-Lévesque et la rue Sherbrooke; 3º sur un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.7~~C~~ ayant front sur la rue de la Montagne, entre le boulevard René-Lévesque et la rue Saint-Antoine.	Suppression des classes d'usages
272	Malgré l'article 270, dans un secteur de la catégorie M.7C situé à l'ouest de la rue Atateken, un débit de boissons alcooliques est autorisé sans limites de superficie de plancher.	Malgré l'article 270, dans un secteur de la catégorie M.7~~C~~ situé à l'ouest de la rue Atateken, un débit de boissons alcooliques est autorisé sans limites de superficie de plancher.	Suppression des classes d'usages
273	La présente sous-section ne s'applique pas à : 1º un débit de boissons alcooliques autorisé en vertu des articles 257, 258 et 305; 2° un établissement qui requiert ou détient un permis de club au sens de la Loi sur les permis d'alcool (L.R.Q., chapitre P-9.1) autorisé en vertu de l'article 261; 3° un bâtiment ayant une superficie de plancher supérieure à 10 000 m2, situé à l'extérieur des limites du site patrimonial déclaré du Vieux- Montréal.	La présente sous-section ne s'applique pas à : 1º un débit de boissons alcooliques autorisé en vertu des articles 257, 258 et 305; 2° un établissement qui requiert ou détient un permis de club au sens de la Loi sur les permis d'alcool (L.R.Q., chapitre P-9.1) autorisé en vertu de l'article 261; 3° un bâtiment ayant une superficie de plancher supérieure à 10 000 m2, situé à l'extérieur des limites du site patrimonial déclaré ~~du Vieux~~ de Montréal.	Mise à jour de l'appellation
274	Dans un secteur où est autorisée la classe C de la catégorie M.7, un débit de boissons alcooliques peut être autorisé sans limites de superficie de plancher en respectant la procédure des usages conditionnels.	~~Dans un secteur où est autorisée la classe C de la catégorie M.7, un débit de boissons alcooliques peut être autorisé sans limites de superficie de plancher en respectant la procédure des usages conditionnels.~~ Les débits de boissons alcooliques suivants peuvent être autorisés en respectant la procédure des usages conditionnels : 1° un débit de boissons alcooliques situé dans un secteur de la catégorie M.3 et M.4, situé à l'extérieur du site patrimonial déclaré de Montréal, M.7 et M.9 et à une distance inférieure à la distance minimale en mètres d'un autre débit de boissons alcooliques prescrite à l'article 270; 2° un débit de boissons alcooliques sans limites de superficie situé dans un secteur de la catégorie M.7.	Introduction de la possibilité de déroger au contingentement d'un débit de boissons alcooliques par usage conditionnel.
		SOUS-SECTION 4.1 GARE	

277.1		Une aire d'entreposage extérieur accessoire à une gare est autorisée.	Concordance DC 1.4
288, 291, 293, 295 et 297		*Ajout de l'usage station ou infrastructure de transport collectif*	Concordance DC 1.4
300	La catégorie E.5 comprend : 1° l'usage équipement collectif et institutionnel suivant : • établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent; • parc.	La catégorie E.5 comprend : 1° l'usage équipement collectif et institutionnel suivant : • établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent; • parc; • station ou infrastructure de transport collectif. Malgré le premier alinéa, les usages suivants sont autorisés dans un bâtiment (sauf dans un bâtiment cultuel), : 1° les usages résidentiels suivants : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • habitation avec service de soin de santé • maison de chambres; 2° les usages commerciaux suivants : • antiquités; • atelier d'artiste et d'artisan; • bureau; • clinique médicale; • école d'enseignement spécialisé; • épicerie; • fleuriste; • galerie d'art; • institution financière; • librairie; • meubles, accessoires et appareils domestiques; • pharmacie; • quincaillerie; • restaurant, traiteur; • salle d'exposition; • salon funéraire; • services personnels et domestiques; • soins personnels; • studio de production; • vêtements, chaussures; • vins, spiritueux;	Concordance 5.4.2 afin de favoriser la mixité sur les sites des lieux de culte
		3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • activité communautaire ou socioculturelle; • bibliothèque; • centre de protection de l'enfance et de la jeunesse; • centre de services de santé et de services sociaux; • centre d'hébergement et de soins de longue durée; • école primaire et préscolaire; • école secondaire; • garderie; • institution gouvernementale; • jardin communautaire; • maison de la culture; • musée; • université; 4° les usages agricoles suivants: • agriculture extérieure; • agriculture intérieure; • apiculture.	

301	Sont associés à la catégorie E.5, lorsqu'ils sont situés dans un bâtiment cultuel. : 1° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • activité communautaire ou socioculturelle; • bibliothèque; • collège d'enseignement général et professionnel; • école d'enseignement spécialisé; • école primaire et préscolaire; • école secondaire; • jardin communautaire; • université.	~~Sont associés à la catégorie E.5, lorsqu'ils sont situés dans un bâtiment cultuel. :~~ ~~1° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants :~~ ~~• activité communautaire ou socioculturelle;~~ ~~• bibliothèque;~~ ~~• collège d'enseignement général et professionnel;~~ ~~• école d'enseignement spécialisé;~~ ~~• école primaire et préscolaire;~~ ~~• école secondaire;~~ ~~• jardin communautaire;~~ ~~• université.~~ Les usages énumérés au deuxième alinéa de l'article 300 Sont associés à la catégorie E.5, lorsqu'ils sont situés dans un bâtiment cultuel.	Concordance 5.4.2 afin de favoriser la mixité sur les sites des lieux de culte
301.1	Sont associés à la catégorie E.5 : 1° les usages résidentiels complémentaires suivants : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • habitation avec service de soin de santé. L'usage résidentiel complémentaire un bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements associé à la catégorie E.5 mentionné au premier alinéa doit être exercé au bénéfice d'un usage principal équipement collectif et institutionnel.	*Abrogé*	Concordance 5.4.2 afin de favoriser la mixité sur les sites des lieux de culte
303	La catégorie E.6 comprend : 1° les usages commerciaux suivants : • école d'enseignement spécialisée; • galerie d'art;	La catégorie E.6 comprend : 1° les usages résidentiels suivants (sauf dans un bâtiment cultuel) : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres; ~~1~~ 2° les usages commerciaux suivants (sauf dans un bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville avant le 16 juin 2025) : • accessoires personnels; • antiquités; • articles de sport et de loisirs; • atelier d'artiste et d'artisan; • bureau; • cadeaux et souvenirs; • clinique médicale; • école d'enseignement spécialisé; • épicerie; • fleuriste; • galerie d'art; • institution financière • librairie; • matériel scientifique et professionnel; • meubles, accessoires et appareils domestiques; • pharmacie; • quincaillerie;	Concordance 5.4.2 afin de favoriser la mixité sur les sites d'ensembles patrimoniaux institutionnels
	• restaurant, traiteur; • salle de spectacle;	• restaurant, traiteur; • salle de réception; • salle de spectacle • salle d'exposition; • salon funéraire; • services personnels (guichet bancaire automatique); • services personnels et domestiques; • soins personnels; • studio de production; • vêtements, chaussures • vins, spiritueux;	

	2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • activité communautaire ou socioculturelle; • aréna; • bibliothèque; • caserne; • centre de congrès et d'exposition; • centre de protection de l'enfance et de la jeunesse; • centre de réadaptation; • centre de services de santé et de services sociaux; • centre d'hébergement et de soins de longue durée; • centre hospitalier; • collège d'enseignement général et professionnel; • cour de justice; • école primaire et préscolaire; • école secondaire; • établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent; • garderie; • hôtel de ville; • institution gouvernementale; • jardin communautaire; • maison de la culture; • musée; • parc; • piscine; • poste de police; • poste de pompiers; • université.	2 3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • activité communautaire ou socioculturelle; • aréna; • bibliothèque; • caserne; • centre de congrès et d'exposition; • centre de protection de l'enfance et de la jeunesse; • centre de réadaptation; • centre de recherche (sans production ni distribution); • centre de services de santé et de services sociaux; • centre d'hébergement et de soins de longue durée; • centre hospitalier; • collège d'enseignement général et professionnel; • cour de justice; • école primaire et préscolaire; • école secondaire; • établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent; • garderie; • hôtel de ville; • institution gouvernementale; • jardin communautaire; • maison de la culture; • musée; • parc; • piscine; • poste de police; • poste de pompiers; • station ou infrastructure de transport collectif; • université.	
		4° les usages agricoles suivants: • agriculture extérieure; • agriculture intérieure; • apiculture.	

304	Les usages complémentaires suivants sont autorisés pour un usage de la catégorie E.6 : 1° les usages commerciaux suivants : • articles de sport et de loisirs; • bureau; • cadeaux et souvenirs; • débit de boissons alcooliques; • épicerie; • fleuriste; • librairie; • matériel scientifique et professionnel; • pharmacie; • salle de réception; • services personnels (guichet bancaire automatique); • services personnels et domestiques; • soins personnels; • studio de production;	Les usages complémentaires suivants sont autorisés pour un usage de la catégorie E.6 : 1° les usages commerciaux suivants: • accessoires personnels; • antiquités; • articles de sport et de loisirs; • atelier d'artiste et d'artisan; • bureau; • cadeaux et souvenirs; • clinique médicale; • débit de boissons alcooliques; • école d'enseignement spécialisé; • épicerie; • fleuriste; • galerie d'art; • institution financière • librairie; • matériel scientifique et professionnel; • meubles, accessoires et appareils domestiques; • pharmacie; • quincaillerie; • restaurant, traiteur; • salle de réception • salle de spectacle; • salle d'exposition; • salon funéraire; • services personnels (guichet bancaire automatique); • services personnels et domestiques; • soins personnels; • studio de production; • vêtements, chaussures • vins, spiritueux;	Concordance 5.4.2 afin de favoriser la mixité sur les sites d'ensembles patrimoniaux institutionnels
	2° l'usage équipement collectif et institutionnel suivant : • centre de recherche (sans production ni distribution); 3° les usages agricoles suivants: • agriculture extérieure; • agriculture intérieure; • apiculture.	~~2° l'usage équipement collectif et institutionnel suivant :~~ ~~• centre de recherche (sans production ni distribution);~~ ~~3° les usages agricoles suivants:~~ ~~• agriculture extérieure;~~ ~~• agriculture intérieure;~~ ~~• apiculture.~~	
304.2	La superficie de plancher occupée par un usage complémentaire énuméré au paragraphe 3° de l'article 304 ne doit pas excéder 500 m² par établissement.	Abrogé	
		SOUS-SECTION 2 USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE E.6	
304.3		Sont associés à la catégorie E.6 les usages suivants, pour un bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville avant le 16 juin 2025. 1 ° les usages commerciaux suivants : • accessoires personnels; • antiquités; • articles de sport et de loisirs; • atelier d'artiste et d'artisan; • bureau; • cadeaux et souvenirs; • clinique médicale; • débit de boissons alcooliques; • école d'enseignement spécialisé; • épicerie; • fleuriste;	Concordance 5.4.2 afin de favoriser la mixité sur les sites d'ensembles patrimoniaux institutionnels

		• galerie d'art; • institution financière • librairie; • matériel scientifique et professionnel; • meubles, accessoires et appareils domestiques; • pharmacie; • quincaillerie; • restaurant, traiteur; • salle de réception • salle de spectacle • salle d'exposition; • salon funéraire; • services personnels (guichet bancaire automatique); • services personnels et domestiques; • soins personnels; • studio de production; • vêtements, chaussures • vins, spiritueux.	
307.8	Un local occupé par un des usages ci-après mentionnés et un local occupé à des fins résidentielles, situés dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3 ou M.1 à M.9, ne doivent être adjacents en aucun point : 1° industries liées aux médias ou aux télécommunications; 2° salle de danse; 3° salle de réception; 4° salle de spectacle; 5° studio de production; 6° lieu de retour (sans unité de chargement); 7° lieu de retour.	Un local occupé par un des usages ci-après mentionnés et un local occupé à des fins résidentielles, situés dans un secteur de la catégorie R.1 ~~à R.3~~ ou R.2 ou ~~M.1~~ M.2 à M.9, ne doivent être adjacents en aucun point : 1° industries liées aux médias ou aux télécommunications; 2° salle de danse; 3° salle de réception; 4° salle de spectacle; 5° studio de production; 6° lieu de retour (sans unité de chargement); 7° lieu de retour.	Mise à jour suite à la suppression des classes de catégories d'usages
310.3		Au moment de soumettre une demande d'autorisation pour un usage associé à la catégorie E.5 pouvant être autorisé conformément à la procédure des usages conditionnels, celle-ci doit être accompagnée de la documentation, réalisée par un expert dans le domaine, suivante : 1° une étude documentaire réalisée selon les paramètres définis à l'annexe P; 2° une évaluation patrimoniale; 3° un rapport de l'état de l'immeuble visé, si le changement d'usage implique une intervention sur le lieu de culte lui-même; 4° une étude des différentes configurations possibles d'implantation de l'usage dans le bâtiment.	Concordance DC 7.5.5
310.4		Au moment de soumettre une demande d'autorisation pour un usage associé à la catégorie R.1 pouvant être autorisé conformément à la procédure des usages conditionnels, celle-ci doit être accompagnée de la documentation, réalisée par un expert dans le domaine, suivante : une analyse du site sur lequel l'usage est prévu afin de déterminer les impacts sur le voisinage, notamment en termes de circulations piétonnes et véhiculaires; des mesures de mitigation à mettre en œuvre pour atténuer les nuisances, notamment sur le plan du bruit, de la salubrité et de la circulation.	Concordance DC 6.2.3
315	Afin de favoriser la cohabitation harmonieuse des usages, une demande d'autorisation d'exercer un usage conditionnel associé à une catégorie mentionnée au présent titre, à l'exception d'un parc de stationnement privé intérieur et d'un parc de stationnement public intérieur, doit respecter les critères suivants : 1° l'usage proposé doit être compatible et complémentaire avec le milieu environnant; 2° l'apparence extérieure de la construction et l'aménagement et l'occupation des espaces extérieurs doivent favoriser l'intégration du projet dans son milieu environnant; 3° dans le cas d'un usage conditionnel implanté dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5, celui-ci doit préférablement être exercé sur un terrain adjacent à un terrain occupé par un usage autre que la famille résidentielle, sur un terrain adjacent à une voie de circulation importante ou sur un terrain de coin.	Afin de favoriser la cohabitation harmonieuse des usages, une demande d'autorisation d'exercer un usage conditionnel associé à une catégorie mentionnée au présent titre, à l'exception d'un parc de stationnement privé intérieur et d'un parc de stationnement public intérieur, doit respecter les critères suivants : 1° l'usage proposé doit être compatible et complémentaire avec le milieu environnant; 2° l'apparence extérieure de la construction et l'aménagement et l'occupation des espaces extérieurs doivent favoriser l'intégration du projet dans son milieu environnant; 3° dans le cas d'un usage conditionnel implanté dans un secteur de la catégorie R.1 ~~à R.3~~, R.2, ~~M.1 à~~ M.2, M.3 ou M.5, celui-ci doit préférablement être exercé sur un terrain adjacent à un terrain occupé par un usage autre que la famille résidentielle, sur un terrain adjacent à une voie de circulation importante ou sur un terrain de coin.	Mise à jour des catégories d'usages

	4° dans le cas d'un usage conditionnel associé à la catégorie E.5, le nouvel usage ne doit pas compromettre la valeur historique ou symbolique du lieu de culte; 5o dans le cas des usages lieu de retour et micro-centre de distribution, les unités et les aires de chargement doivent être situées et aménagées de manière à minimiser les impacts associés aux activités de livraison, particulièrement à proximité d'un secteur de la catégorie R.1 à R.3 et M.1 à M.8; 6° dans le cas d'un usage conditionnel hôtel implanté dans un bâtiment abritant des logements, les accès extérieurs desservant chacun de ces usages doivent préférablement être distincts, et ce, de manière à préserver l'usage résidentiel des nuisances liées au nouvel usage commercial.	4° dans le cas d'un usage conditionnel associé à la catégorie E.5 ou E.6, ~~le nouvel usage ne doit pas compromettre la valeur historique ou symbolique du lieu de culte~~ : a) pour un bâtiment ou une partie de bâtiment cultuel, dans une portion significative de l'espace visé par la demande, la présence d'espaces communs ou à des fins collectives, notamment des lieux de rassemblement doit être privilégiée; b) pour un bâtiment ou une partie de bâtiment cultuel, dans une portion significative de l'espace visé par la demande, des utilisations qui sont ouvertes au public doivent être privilégiées; c) la mise en valeur de l'espace visé doit être assurée; d) la vocation d'une partie de l'ensemble à une fin publique ou d'intérêt public doit être favorisée; 5° dans le cas des usages lieu de retour et micro-centre de distribution, les unités et les aires de chargement doivent être situées et aménagées de manière à minimiser les impacts associés aux activités de livraison, particulièrement à proximité d'un secteur de la catégorie R.1 ~~à R.3,~~ R.2 et ~~M.1 à~~ M.2 à M.8; 6° dans le cas d'un usage conditionnel hôtel implanté dans un bâtiment abritant des logements, les accès extérieurs desservant chacun de ces usages doivent préférablement être distincts, et ce, de manière à préserver l'usage résidentiel des nuisances liées au nouvel usage commercial; 7° dans le cas d'un usage résidentiel associé à la catégorie R.1 : a) favoriser l'implantation de la ressource, là où des besoins sont présents, tout en considérant la présence d'autres ressources dans la même zone; b) préserver la qualité de vie et la quiétude de la population résidente et des occupantes et occupants du milieu environnant, notamment sur le plan du bruit, de la salubrité et de la circulation. 8° dans le cas d'un usage conditionnel hôtel associé à la catégorie R.2 qui vise un bâtiment existant, le projet ne doit pas avoir pour conséquence la réduction de la superficie d'un logement existant.	Concordance DC 6.2.2, 7.5.4 et 7.6.4 et mise à jour en fonciton de la nouvelle répartition des usages.
	SOUS-SECTION 4 CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN DÉBIT DE BOISSONS ALCOOLIQUES DÉPASSANT LA SUPERFICIE MAXIMALE DE PLANCHER PRESCRITE DANS UN SECTEUR OÙ EST AUTORISÉE LA CLASSE C DE LA CATÉGORIE M.7	**SOUS-SECTION 4** CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN DÉBIT DE BOISSONS ALCOOLIQUES SITUÉ À UNE DISTANCE INFÉRIEURE À LA DISTANCE MINIMALE EN MÈTRES D'UN AUTRE DÉBIT DE BOISSONS ALCOOLIQUES PRESCRITE DANS UN SECTEUR DE LA CATÉGORIE M.3 À M.9 OU DÉPASSANT LA SUPERFICIE MAXIMALE DE PLANCHER PRESCRITE DANS UN SECTEUR ~~OÙ EST AUTORISÉE LA CLASSE C~~ DE LA CATÉGORIE M.7	
319	Afin de minimiser les nuisances liées à l'exploitation d'un débit de boissons alcooliques, lorsque l'usage conditionnel est l'implantation d'un débit de boissons alcooliques dépassant la limite de superficie prescrite dans un secteur où est autorisée la classe C de la catégorie M.7, une demande doit respecter les critères suivants : 1º l'usage proposé doit être compatible avec le milieu environnant; 2º les caractéristiques du projet visé doivent permettre de limiter les nuisances, notamment sur l'intensité commerciale du secteur, l'intensité de la circulation, la disponibilité d'espaces de stationnement, le bruit et, le cas échéant, sur les autres activités exercées à l'intérieur de l'établissement et du bâtiment; 3º le projet doit être intégré harmonieusement au milieu environnant quant à l'apparence extérieure de la construction, l'aménagement et l'occupation des espaces extérieurs.	Afin de minimiser les nuisances liées à l'exploitation d'un débit de boissons alcooliques, lorsque l'usage conditionnel est l'implantation d'un débit de boissons alcooliques situé à une distance inférieure à la distance minimale en mètres prescrite dans un secteur de la catégorie M.3 à M.9 ou dépassant la limite de superficie prescrite dans un secteur ~~où est autorisée la classe C~~ de la catégorie M.7, une demande doit respecter les critères suivants : 1º l'usage proposé doit être situé à l'extérieur du site patrimonial de Montréal et être compatible avec le milieu environnant; 2º les caractéristiques du projet visé doivent permettre de limiter les nuisances, notamment sur l'intensité commerciale du secteur, l'intensité de la circulation, la disponibilité d'espaces de stationnement, le bruit et, le cas échéant, sur les autres activités exercées à l'intérieur de l'établissement et du bâtiment; 3º le projet doit être intégré harmonieusement au milieu environnant quant à l'apparence extérieure de la construction, l'aménagement, son affichage et l'occupation des espaces extérieurs.	Précier que le contingentement s'applique dans le Vieux-Montréal.
	SOUS-SECTION 9 CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN ATELIER D'ENTRETIEN ET DE RÉPARATION DE VÉHICULES AUTOMOBILES OU POUR UN LAVE-AUTO AUTOMATIQUE	~~**SOUS-SECTION 9**~~ ~~CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN ATELIER D'ENTRETIEN ET DE RÉPARATION DE VÉHICULES AUTOMOBILES OU POUR UN LAVE-AUTO AUTOMATIQUE~~	
324	Afin de minimiser les impacts sur le voisinage en milieu résidentiel, lorsque l'usage conditionnel est un atelier d'entretien ou de réparation de véhicules automobiles ou un lave-auto automatique, implanté à moins de 50 m d'un terrain situé dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5, une demande doit respecter les critères suivants : 1º l'aménagement du terrain et l'implantation du bâtiment doivent atténuer les impacts sonores et visuels sur le secteur résidentiel à proximité; 2° la localisation des entrées charretières sur le terrain doit être déterminée en fonction de minimiser les impacts sur les voies publiques adjacentes et les usages autorisés sur les terrains voisins; 3° l'aménagement d'un écran visuel et sonore entre l'usage et un secteur résidentiel est favorisé	Abrogé	Inapplicable dans l'arrondissement
	SOUS-SECTION 11 CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UNE AIRE DE VENTE ET D'ÉTALAGE EXTÉRIEURS DE PRODUITS AGRO-ALIMENTAIRES (TELS QUE FLEURS, PLANTES, FRUITS ET LÉGUMES) OU POUR UN CAFÉ-TERRASSE DANS UNE COUR	**SOUS-SECTION 11** CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UNE AIRE DE VENTE ET D'ÉTALAGE EXTÉRIEURS DE PRODUITS AGRO-ALIMENTAIRES (TELS QUE FLEURS, PLANTES, FRUITS ET LÉGUMES) OU POUR UN CAFÉ-TERRASSE DANS UNE COUR OU UN TERRAIN ADJACENT	

326	Afin de minimiser les impacts sur le voisinage et favoriser le redéveloppement à moyen terme des terrains non bâtis, lorsque l'usage conditionnel est une aire de vente et d'étalages extérieurs de produits agro-alimentaires (tels que fleurs, plantes, fruits et légumes) ou un café-terrasse dans une cour ou un terrain adjacent, une demande doit respecter les critères suivants : 1º l'aire de vente et d'étalage et le café-terrasse doivent s'harmoniser avec le milieu urbain; 2º l'occupation de la cour avant doit être privilégiée; 3º des mesures de mitigation, tels un écran acoustique ou végétal, sont privilégiées; 4º les aménagements et le mobilier doivent être conçus de manière à en faciliter l'entretien et à respecter le caractère du lieu et des bâtiments voisins; 5º l'aire de vente et d'étalage et le café-terrasse doivent contribuer à l'amélioration de l'aménagement des lieux par leur propre présence ou par des aménagements connexe.	Afin de minimiser les impacts sur le voisinage et favoriser le redéveloppement à moyen terme des terrains non bâtis, lorsque l'usage conditionnel est une aire de vente et d'étalages extérieurs de produits agro-alimentaires (tels que fleurs, plantes, fruits et légumes) ou un café-terrasse dans une cour ou un terrain adjacent, une demande doit respecter les critères suivants : 1º l'aire de vente et d'étalage et le café-terrasse doivent s'harmoniser avec le milieu urbain; 2º l'occupation de la cour avant doit être privilégiée; 3º des mesures de mitigation, tels un écran acoustique ou végétal, sont privilégiées; 4º les aménagements et le mobilier doivent être conçus de manière à en faciliter l'entretien et à respecter le caractère du lieu et des bâtiments voisins; 5º l'aire de vente et d'étalage et le café-terrasse doivent contribuer à l'amélioration de l'aménagement des lieux par leur propre présence ou par des aménagements connexes. 6° dans le cas d'un café-terrasse sur un terrain non bâti constructible et adjacent à un établissement, cette occupation doit tendre à être justifiée par l'absence d'espace disponible pour l'aménagement d'un café-terrasse et l'occupation doit préférablement être temporaire.	Ajustement des critères pour en fonction de la possibilité d'aménager une terrasse sur une terrain non bâti
		SOUS-SECTION 11.1 CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN CAFÉ-TERRASSE SUR UN TOIT DANS UN SECTEUR DE LA CATÉGORIE M.7	
326.1		Afin de minimiser les impacts sur le voisinage, lorsque l'usage conditionnel est un café-terrasse aménagé sur un toit dans un secteur de la catégorie M.7, une demande doit respecter les critères suivants : 1º le café-terrasse doit être compatible avec le milieu environnant; 2º la localisation du café-terrasse sur le toit doit viser à minimiser les impacts sonores et visuels sur le voisinage; 3º des mesures de mitigation, tels un écran acoustique ou végétal, sont privilégiées.	Critères applicables à un café-terrasse sur un toit dans le secteur M.7
328		*Remplacement des mots « R.1 à R.3 et M.1 à M.8 » par les mots « R.1, R.2 et M.2 à M.8 »*	Mise à jour des catégories d'usages
	SOUS-SECTION 16 CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN USAGE COMMERCIAL EXERCÉ DANS UN LOCAL SITUÉ À UN NIVEAU SUPÉRIEUR AU REZ-DE-CHAUSSÉE OU À UN NIVEAU SUPÉRIEUR AU NIVEAU IMMÉDIATEMENT SUPÉRIEUR AU REZ-DECHAUSSÉE ET ADJACENT À UN LOCAL OCCUPÉ PAR L'UN DES USAGES ÉNUMÉRÉS À L'ARTICLE 307.8	**SOUS-SECTION 16** CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR ~~UN USAGE COMMERCIAL EXERCÉ DANS UN LOCAL SITUÉ À UN NIVEAU SUPÉRIEUR AU REZ-DE-CHAUSSÉE OU À UN NIVEAU SUPÉRIEUR AU NIVEAU IMMÉDIATEMENT SUPÉRIEUR AU REZ-DECHAUSSÉE ET ADJACENT À UN LOCAL OCCUPÉ PAR L'UN DES USAGES ÉNUMÉRÉS À L'ARTICLE 307.8~~ UN LOCAL OCCUPÉ À DES FINS RÉSIDENTIELLES ADJACENT À UN LOCAL OCCUPÉ PAR L'UN DES USAGES MENTIONNÉS À L'ARTICLE 307.8 OU UN LOCAL OCCUPÉ PAR L'UN DES USAGES MENTIONNÉS À L'ARTICLE 307.8 ADJACENT À UN LOCAL OCCUPÉ À DES FINS RÉSIDENTIELLES	
329.2	Afin de favoriser l'intégration harmonieuse d'un usage dans un bâtiment, lorsque l'usage conditionnel est l'implantation d'un usage commercial exercé dans un local situé à un niveau supérieur au rez-de-chaussée ou à un niveau supérieur au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée et adjacent à un local occupé par l'un des usages énumérés à l'article 307.8 dans un secteur de catégorie d'usages de la classe A ou B, une demande doit respecter les critères suivants : 1° l'usage proposé doit être compatible avec le milieu environnant, ; 2° l'apparence extérieure de la construction et l'aménagement et l'occupation des espaces extérieurs doivent favoriser l'intégration du projet dans son milieu environnant; 3° les caractéristiques du projet visé ne doivent pas porter atteinte à la quiétude du voisinage et doivent permettre de limiter les nuisances, notamment quant à l'intensité commerciale du secteur, l'intensité de la circulation, le bruit, l'intensité de l'éclairage, la disponibilité d'espaces de stationnement, et, le cas échéant, quant aux autres activités exercées à l'intérieur de l'établissement et du bâtiment.	Afin de favoriser l'intégration harmonieuse d'un usage dans un bâtiment, lorsque l'usage conditionnel est ~~l'implantation d'un usage commercial exercé dans un local situé à un niveau supérieur au rez-de-chaussée ou à un niveau supérieur au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée et adjacent à un local occupé par l'un des usages énumérés à l'article 307.8 dans un secteur de catégorie d'usages de la classe A ou B~~ un local occupé à des fins résidentielles adjacent à un local occupé par l'un des usages mentionnés à l'article 307.8 ou un local occupé par l'un des usages mentionnés à l'article 307.8 adjacent à un local occupé à des fins résidentielles, une demande doit respecter les critères suivants : 1° l'usage proposé doit être compatible avec le milieu environnant, notamment favoriser la cohabitation et le maintien des activités existantes; 2° l'apparence extérieure de la construction et l'aménagement et l'occupation des espaces extérieurs doivent favoriser l'intégration du projet dans son milieu environnant; 3° les caractéristiques du projet visé ~~ne doivent pas porter atteinte à la quiétude du voisinage et doivent permettre de limiter les nuisances, notamment quant à l'intensité commerciale du secteur, l'intensité de la circulation, le bruit, l'intensité de l'éclairage, la disponibilité d'espaces de stationnement, et, le cas échéant, quant aux autres activités exercées à l'intérieur de l'établissement et du bâtiment~~ doivent favoriser la quiétude au sein des espaces résidentiels, notamment par une configuration sans espace habitable adjacent à des locaux générateurs de bruits et par l'atténuation des nuisances sonores démontrée à l'aide d'une étude de bruit	Mise à jour suite à la suppression des classes de catégories d'usages
		SOUS-SECTION 20 CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN USAGE COMMERCIAL OU INDUSTRIEL SITUÉ AU MÊME NIVEAU QU'UN LOGEMENT OU À UN NIVEAU SUPÉRIEUR	
329.6		Afin de minimiser les impacts sur le voisinage en milieu résidentiel , lorsque l'usage conditionnel est un usage commercial ou industriel situé au même niveau qu'un logement ou à un niveau supérieur, une demande doit respecter les critères suivants: 1° l'usage proposé doit être compatible avec le bâtiment visé et éviter d'être adjacent à un logement; 2° la configuration du bâtiment visé doit permettre la mise en place de mesures d'atténuation du bruit et viser à limiter les conflits liés aux déplacements véhiculaires sur le site et dans les rues adjacentes; 3° l'aménagement doit tendre à ségréguer la circulation interne des espaces résidentiels par rapport aux autres usages.	Encadrement des usages commerciaux intégrés à des niveaux supérieurs ou au mêmes niveaux que des logements
372 et 683		*Suppression des mots « de la classe B ou C ».*	Mise à jour suite à la suppression des classes de catégories d'usages
381		*Remplacement des mots « R.1 à R.3 et M.1 à M.9 » par les mots « R.1, R.2 ou M.2 à M.9 » remplacement des mots « R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5 ».*	Mise à jour des catégories d'usages

382		*Remplacement des mots « R1 à R3, M.1 à M.3 ou M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5 » et remplacement des mots « R.1 à R.3 ou M.1 à M.8 » par les mots « R.1, R.2, ou M.2 à M.8 ».*	Mise à jour des catégories d'usages
385.1		*Remplacement des mots « R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5 »*	Mise à jour des catégories d'usages
385.3		*Remplacement de « R.3 » par « R.2 »*	Mise à jour des catégories d'usages
387		Un café-terrasse en plein air est autorisé s'il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques situé dans un secteur de la catégorie M.3 à M.9~~, selon les conditions des classes B ou C,~~ ou de la famille équipements collectifs et institutionnels.	Mise à jour suite à la suppression des classes de catégories d'usages
391	Un café-terrasse peut être aménagé dans toutes les cours sauf lorsque l'établissement auquel il se rattache est situé : 1º dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5, auquel cas il doit être situé dans la cour avant; 2º sur un terrain adjacent à un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5, auquel cas il doit être situé dans la cour avant; 3º sur un terrain de coin, auquel cas le café-terrasse ne doit pas être situé dans une cour avant adjacente au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement. Un terrain adjacent à une ruelle dont l'axe constitue la limite d'un secteur de la catégorie R.1 à R.3 et M.1 à M.2 à, M.8 est considéré adjacent à ce secteur.	Un café-terrasse peut être aménagé dans toutes les cours sauf lorsque l'établissement auquel il se rattache est situé : 1º dans un secteur de la catégorie ~~R.1 à R.3, M.1 à~~ M.2, M.3 ou M.5, auquel cas il doit être situé dans la cour avant; 2º sur un terrain adjacent à un secteur de la catégorie R.1~~ à R.3,~~ R.2, ~~M.1 à~~ M.2, M.3 ou M.5, auquel cas il doit être situé dans la cour avant; 3º sur un terrain de coin, auquel cas le café-terrasse ne doit pas être situé dans une cour avant adjacente au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 ~~à R.3,~~ R.2, ~~M.1 à~~ M.2, M.3 ou M.5, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement. Un terrain adjacent à une ruelle dont l'axe constitue la limite d'un secteur de la catégorie R.1 ~~à R.3,~~ R.2 et ~~M.1 à~~ M.2 à M.8 est considéré adjacent à ce secteur.	
392	Un café-terrasse est autorisé sur le toit d'un bâtiment aux conditions suivantes : 1º est situé dans un secteur de la catégorie M.5, M.6, M.8 ou M.9, selon les conditions de la classe C, ainsi que dans un secteur de la catégorie M.10 ou M.11 ou sur un bâtiment occupé par un usage équipement collectif et institutionnel; 2º il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques situé au même niveau ou au niveau immédiatement inférieur; 3º il n'est pas situé au même niveau qu'un logement ni au niveau immédiatement supérieur; 4º le terrain sur lequel il est situé n'est pas adjacent à un terrain occupé par un bâtiment comportant au moins un logement. Aux fins du paragraphe 4 du premier alinéa, un terrain séparé par une ruelle d'un terrain occupé par un bâtiment comportant au moins 1 logement est considéré comme adjacent.	Un café-terrasse est autorisé sur le toit d'un bâtiment aux conditions suivantes : 1º il est situé dans un secteur de la catégorie M.5, M.6, M.8 ou M.9, selon les conditions de la classe C, ainsi que dans un secteur de la catégorie M.10 ou M.11 ou sur un bâtiment occupé par un usage équipement collectif et institutionnel; 2º il est rattaché à : a) un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques situé au même niveau ou au niveau immédiatement inférieur; b) un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques complémentaire à un hôtel ; 3º il n'est pas situé au même niveau qu'un logement ni au niveau immédiatement supérieur; 4º le terrain sur lequel il est situé n'est pas adjacent à un terrain occupé par un bâtiment comportant au moins un logement. Aux fins du paragraphe 4° du premier alinéa, un terrain séparé par une ruelle d'un terrain occupé par un bâtiment comportant au moins 1 logement est considéré comme adjacent.	Mise à jour suite à la suppression des classes de catégories d'usages et permettre les café-terrasse sur les toits lorsqu'ils sont attachés à un hôtel
392.1	Lorsque non autorisé dans un secteur de la catégorie M.3 à M.9, l'aménagement d'un café-terrasse peut être approuvé conformément à la procédure des usages conditionnels s'il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques, aux conditions suivantes : 1º il est situé dans la cour avant du bâtiment; 2º sa superficie n'excède pas 50 % de la superficie occupée par l'établissement au niveau auquel le café-terrasse se rattache; 3º sur un terrain adjacent à un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5, le café-terrasse ne doit pas être implanté à moins de 10 m d'un terrain situé dans un tel secteur; 4º y sont interdits : a) les concerts; b) la cuisson d'aliments; c) la danse; d) les représentations théâtrales ou cinématographiques; e) les spectacles; f) l'usage d'appareils sonores.	Lorsque non autorisé dans un secteur de la catégorie M.3 à M.9, l'aménagement d'un café-terrasse peut être approuvé conformément à la procédure des usages conditionnels s'il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques, aux conditions suivantes : 1º il est situé dans la cour avant du bâtiment ou sur un terrain adjacent au terrain sur lequel l'établissement est situé; 2º sa superficie n'excède pas 50 % de la superficie occupée par l'établissement au niveau auquel le café-terrasse se rattache; 3º respecter les distances minimales suivantes : a) sur un terrain adjacent à un secteur de la catégorie R.1 ~~à R.3,~~ R.2, ou ~~M.1~~ M.2 ~~à M.3 ou M.5~~, le café-terrasse ne doit pas être implanté à moins de 10 m d'un terrain situé dans un tel secteur; b) sur un terrain adjacent à un secteur de la catégorie M.3 ou M.5, le café-terrasse ne doit pas être implanté à moins de 10 m d'un bâtiment comportant au moins un logement; 4º y sont interdits : a) les concerts; b) la cuisson d'aliments; c) la danse; d) les représentations théâtrales ou cinématographiques; e) les spectacles; f) l'usage d'appareils sonores.	Permettre l'aménagement de café-terrasse sur des terrains non bâtis ou sur des parties de terrains non bâties

392.3		Dans un secteur de la catégorie M.7, un café-terrasse peut être aménagé sur un toit conformément à la procédure des usages conditionnels, aux conditions suivantes : 1º il est rattaché à : a) un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques situé au même niveau ou au niveau immédiatement inférieur; b) un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques complémentaire à un hôtel ; 2º il n'est pas situé au même niveau qu'un logement ni au niveau immédiatement supérieur; 3º le terrain sur lequel il est situé n'est pas adjacent à un terrain occupé par un bâtiment comportant au moins un logement. 4º il est situé dans le centre des affaires; 5° y sont interdits : a) les concerts; b) la cuisson d'aliments; c) la danse; d) les représentations théâtrales ou cinématographiques; e) les spectacles; f) l'usage d'appareils sonores. Aux fins du paragraphe 3° du premier alinéa, un terrain séparé par une ruelle d'un terrain occupé par un bâtiment comportant au moins 1 logement est considéré comme adjacent.	Permettre les café-terrasses sur des toits dans les secteurs commerciaux de plus grande intensité
424.3	Lors de l'exécution de tous travaux à proximité d'un arbre, les mesures de protection suivantes doivent être prévues : 1° une clôture d'une hauteur minimale de 1,2 m doit être érigée autour de la zone de protection au sol de l'arbre à protéger correspondant à un rayon de 10 cm pour chaque centimètre de DHP. Cette clôture doit être en bon état et demeurer en place durant toute la durée des travaux; 2° si des travaux doivent être effectués à l'intérieur de la zone délimitée au paragraphe 1°, une couche de matériau non compactant, tel que gravier grossier uniforme, copeaux de bois ou matériau équivalent, d'une épaisseur minimale de 30 cm doit être épandue sur toute la superficie de l'aire concernée par les travaux. Ce matériau doit être déposé sur une membrane géotextile perméable à l'air et à l'eau. De plus, les troncs des arbres doivent être protégés sur toute leur circonférence par des madriers déposés sur des bandes matelassées. Les madriers doivent être fixés au moyen de ceintures métalliques ou de broches, minimalement en deux endroits soit dans la partie supérieure et inférieure des madriers; 3° aucun entreposage de matériaux, circulation de machinerie ou stationnement de véhicules n'est permis à l'intérieur de la zone délimitée au paragraphe 1°; 4° les branches susceptibles d'être endommagées doivent être protégées ou élaguées selon les règles de l'art. Malgré ces précautions, les branches endommagées lors des travaux doivent être élaguées rapidement; 5° les racines de plus de 2 cm de diamètre sectionnées lors des excavations doivent être coupées nettement avec un outil tranchant; 6° il est interdit de se servir d'un arbre comme support lors de travaux de construction, de démolition ou de terrassement; Dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal et dans le secteur de l'arrondissement situé au nord de la rue Sherbrooke, entre sa limite ouest et la rue University , le couvert végétal et les arbustes, à préserver à la suite de l'évaluation du projet réalisée en vertu de l'article 110, doivent également être protégés par un élément de protection, telle une clôture, quand l'état des lieux le permet.	Lors de l'exécution de tous travaux à proximité d'un arbre, les mesures de protection suivantes doivent être prévues : 1° une clôture d'une hauteur minimale de 1,2 m doit être érigée autour de la zone de protection au sol de l'arbre à protéger correspondant à un rayon de 10 cm pour chaque centimètre de DHP. Cette clôture doit être en bon état et demeurer en place durant toute la durée des travaux; 2° si des travaux doivent être effectués à l'intérieur de la zone délimitée au paragraphe 1°: a) une couche de matériau non compactant, tel que gravier grossier uniforme, copeaux de bois ou matériau équivalent, d'une épaisseur minimale de 30 cm doit être épandue sur toute la superficie de l'aire concernée par les travaux. Ce matériau doit être déposé sur une membrane géotextile perméable à l'air et à l'eau. De plus, les troncs des arbres doivent être protégés sur toute leur circonférence par des madriers déposés sur des bandes matelassées. Les madriers doivent être fixés au moyen de ceintures métalliques ou de broches, minimalement en deux endroits soit dans la partie supérieure et inférieure des madriers; b) une plaque de roulement doit être installée; 3° aucun entreposage de matériaux, circulation de machinerie ou stationnement de véhicules n'est permis à l'intérieur de la zone délimitée au paragraphe 1°; 4° les branches susceptibles d'être endommagées doivent être protégées ou élaguées selon les règles de l'art. Malgré ces précautions, les branches endommagées lors des travaux doivent être élaguées rapidement; 5° les racines de plus de 2 cm de diamètre sectionnées lors des excavations doivent être coupées nettement avec un outil tranchant; 6° il est interdit de se servir d'un arbre comme support lors de travaux de construction, de démolition ou de terrassement; 7° avant de réaliser des excavations à la limite des rayons de protection des arbres, une précoupe racinaire doit être effectuée de façon nette directement dans le sol jusqu'à 60 cm de profondeur à l'aide d'un outil tranchant pour éviter des bris de racines; 8° les parties du système racinaire exposées à la suite des travaux doivent être recouvertes de géotextile feutré perméable à l'eau et à l'air fixé adéquatement. Les parties du système racinaire ainsi recouvertes doivent être maintenues humides afin d'en éviter la dessiccation, et ce, pour toute la durée des travaux entre le 1er mai et le 30 octobre. Le géotextile feutré doit être retiré avant le remblai de la terre végétale. Dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal et dans le secteur de l'arrondissement situé au nord de la rue Sherbrooke, entre sa limite ouest et la rue University , le couvert végétal et les arbustes, à préserver à la suite de l'évaluation du projet réalisée en vertu de l'article 110, doivent également être protégés par un élément de protection, telle une clôture, quand l'état des lieux le permet.	Concordance DC 8.2
440		*Remplacement des mots « R.1 à R.3 ou M.1 à M.9 » par les mots « R.1, R.2 ou M.2 à M.9 »*	Mise à jour des catégories d'usages
441		*Remplacement des mots « R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5 »*	Mise à jour des catégories d'usages
479	Une enseigne ne doit pas obstruer une fenêtre.	Une enseigne ne doit pas obstruer ~~une fenêtre~~ la fenêtre d'un usage résidentiel.	Permettre des enseignes devant les fenêtre lorsque le revêtement est entièrement vitré.
485	Dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3 ou E.1, la superficie maximale d'une enseigne autorisée est de 0,5 m² par établissement.	Dans un secteur de la catégorie R.1~~ à R.3~~, R.2 ou E.1, la superficie maximale d'une enseigne autorisée est de 0,5 m² par établissement.	Mise à jour des catégories d'usages
486	Dans un secteur de la catégorie M.1 à M.3 ou M.5, la superficie maximale d'une enseigne autorisée est de 1 m² par établissement.	Dans un secteur de la catégorie ~~M.1 à~~ M.2, M.3 ou M.5, la superficie maximale d'une enseigne autorisée est de 1 m² par établissement.	Mise à jour des catégories d'usages

489	Aux fins de la présente section, le quota utilisé dans le calcul de la superficie maximale d'une enseigne autorisée est établi en fonction des catégories d'usages suivantes : *Tableau des quotas par catégorie d'usages*	Aux fins de la présente section, le quota utilisé dans le calcul de la superficie maximale d'une enseigne autorisée est établi en fonction des catégories d'usages suivantes : *Tableau des quotas par catégorie d'usages* Malgré le premier alinéa, les quotas de superficie applicables à une enseigne installée dans un secteur de la catégorie M.8 compris dans l'unité de paysage « Maisons en rangée » sont ceux de la catégorie M.4.	Favoriser un affichage réduit pour mettre en valeur l'architecture des bâtiments de l'unité de paysage.
489.1		Malgré les articles 485 à 488, la superficie maximale d'une enseigne accessoire à un usage de la famille équipements collectifs et institutionnels, à l'exception d'un jardin communautaire et parc, située dans un secteur de la catégorie R.1, R.2, M.2 ou M.3 est déterminée par la formule prévue à l'article 491 en fonction des quotas de superficie de la catégorie d'usage E.6.	Permettre un affichage plus grand aux institutions implantées dans des secteurs à caractère plus résidentiel.
	Aux fins de la présente section, une façade visible de la voie publique.	Aux fins de la présente section, une façade comprend un mur, un muret, une face inférieure d'une saillie, un plafond d'alcôve et un élément structural attaché à un mur lorsqu'ils sont visibles de la voie publique.	Permettre l'installation sur d'autres éléments qu'un mur
501	Une enseigne doit être installée dans la partie de façade située à une hauteur comprise entre les éléments suivants : 1° une porte de la façade du rez-de-chaussée et les allèges des fenêtres de l'étage immédiatement supérieur à celle-ci; 2° le linteau d'une fenêtre de la façade du rez-de-chaussée et les allèges des fenêtres de l'étage immédiatement supérieur à celui-ci. Malgré le premier alinéa, dans un secteur de la catégorie M.6C compris entre le boulevard René-Lévesque et l'avenue Viger, une enseigne posée à plat qui ne comporte pas de source lumineuse peut être installée à une hauteur comprise entre le linteau d'une ouverture de la façade du rez-de-chaussée et l'un des éléments suivants : 1° le toit d'un deuxième ou troisième étage; 2° les allèges des fenêtres du quatrième étage.	Une enseigne doit être installée dans la partie de façade située ~~à une hauteur comprise entre les éléments suivants :~~ à une hauteur supérieure à une porte ou une fenêtre du rez-de-chaussée et inférieure à une fenêtre de l'étage immédiatement supérieur au rez-de-chaussée. ~~1° une porte de la façade du rez-de-chaussée et les allèges des fenêtres de l'étage immédiatement supérieur à celle-ci;~~ ~~2° le linteau d'une fenêtre de la façade du rez-de-chaussée et les allèges des fenêtres de l'étage immédiatement supérieur à celui-ci.~~ Malgré le premier alinéa, dans un secteur de la catégorie M.6~~C~~ compris entre le boulevard René-Lévesque et l'avenue Viger, une enseigne posée à plat qui ne comporte pas de source lumineuse peut être installée à une hauteur comprise entre le linteau d'une ouverture de la façade du rez-de-chaussée et l'un des éléments suivants : 1° le toit d'un deuxième ou troisième étage; 2° les allèges des fenêtres du quatrième étage.	Précision
504	Malgré les articles 97.2, 479 et 501, une enseigne sur vitrage est autorisée aux conditions suivantes : 1° aucune partie de celle-ci ne doit dépasser une hauteur de 6 m; 2° elle doit être constituée exclusivement de lettres, de symboles, de logos ou de formes détachés; 3° elle ne doit pas occuper une superficie de plus de 25 % de la superficie totale du vitrage sur laquelle elle est installée; 4° la superficie totale de l'enseigne ne doit pas excéder 2 m² par façade de l'établissement. Malgré le paragraphe 4° du premier alinéa, la superficie maximale d'une enseigne sur vitrage est de 4 m² par façade de l'établissement, sans toutefois dépasser la superficie maximale prescrite à la section II, lorsque l'espace entre une porte ou le linteau d'une fenêtre de la façade du rez-de-chaussée et les allèges des fenêtres de l'étage immédiatement supérieur à celui-ci respecte l'une des conditions suivantes : 1° il comprend un ornement ou une saillie empêchant d'y fixer une enseigne; 2° il est composé de brique ou de pierre sans joints permettant d'y fixer une enseigne; 3° il est inexistant. Malgré les paragraphes 3° et 4° du premier alinéa, lorsque le revêtement de la façade du rez-de-chaussée est composé uniquement de verre et que l'enseigne sur vitrage est installée entre une porte de la façade du rez-de-chaussée et une ouverture de l'étage immédiatement supérieur, l'enseigne peut avoir une superficie supérieure à 2 m² et la limite de 25 % de la superficie totale du vitrage sur laquelle elle est installée ne s'applique pas.	Malgré les articles 97.2, 479 et 501, une enseigne sur vitrage est autorisée aux conditions suivantes : 1° aucune partie de celle-ci ne doit dépasser une hauteur de 6 m; 2° elle doit être constituée exclusivement de lettres, de symboles, de logos ou de formes détachés; 3° elle ne doit pas occuper une superficie de plus de 25 % de la superficie totale du vitrage sur laquelle elle est installée; 4° la superficie totale de l'enseigne ne doit pas excéder 2 m² par façade de l'établissement. Malgré le paragraphe 4° du premier alinéa, la superficie maximale d'une enseigne sur vitrage est de 4 m² par façade de l'établissement, sans toutefois dépasser la superficie maximale prescrite à la section II, lorsque l'espace entre une porte ou le linteau d'une fenêtre de la façade du rez-de-chaussée et les allèges des fenêtres de l'étage immédiatement supérieur à celui-ci respecte l'une des conditions suivantes : 1° il comprend un ornement ou une saillie empêchant d'y fixer une enseigne; 2° il est composé de brique ou de pierre sans joints permettant d'y fixer une enseigne; 3° il est inexistant. ~~Malgré les paragraphes 3° et 4° du premier alinéa, lorsque le revêtement de la façade du rez-de-chaussée est composé uniquement de verre et que l'enseigne sur vitrage est installée entre une porte de la façade du rez-de-chaussée et une ouverture de l'étage immédiatement supérieur, l'enseigne peut avoir une superficie supérieure à 2 m² et la limite de 25 % de la superficie totale du vitrage sur laquelle elle est installée ne s'applique pas.~~ Lorsque l'enseigne sur vitrage est installée sur la partie de la façade délimitée au premier alinéa de l'article 501, les paragraphes 3° et 4° du premier alinéa ne s'appliquent pas.	Adaptation aux façades complètement vitrées
506	À l'exception d'une enseigne située dans un secteur de la catégorie M.6C compris entre le boulevard René-Lévesque et l'avenue Viger, une enseigne posée à plat qui dépasse d'au moins 1 m la façade du rez-de-chaussée doit être formée exclusivement dépasse d'au moins 1 m la façade du rez-de-chaussée doit être formée exclusivement de lettres, de symboles, de logos ou de formes détachés.	À l'exception d'une enseigne située dans un secteur de la catégorie M.6~~C~~ compris entre le boulevard René-Lévesque et l'avenue Viger, une enseigne posée à plat qui dépasse d'au moins 1 m la façade du rez-de-chaussée doit être formée exclusivement dépasse d'au moins 1 m la façade du rez-de-chaussée doit être formée exclusivement de lettres, de symboles, de logos ou de formes détachés.	Mise à jour suite à la suppression des classes de catégories d'usages
509	Une enseigne sur une marquise est autorisée aux conditions suivantes : 1° aucune partie de celle-ci ne doit dépasser de plus de 1 m au-dessus ou au-dessous de la marquise; 2° elle ne doit pas faire saillie de plus de 0,2 m par rapport à la surface de la marquise.	Une enseigne sur une ~~marquise~~ saillie ~~est~~ autorisée aux conditions suivantes : 1° aucune partie de celle-ci ne doit dépasser de plus de 1 m au-dessus ou au-dessous de la ~~marquise~~ saillie; 2° elle ne doit pas faire saillie de plus de 0,2 m par rapport à la surface de la ~~marquise~~ saillie; 3° elle ne doit pas être installée sur un garde-corps.	Ajustement requis par la modification de l'article 499.1

511	Une enseigne installée dans un secteur de la catégorie M.8, E.1, E.5 ou E.6 ou dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal doit être approuvée conformément au titre VIII, selon les critères suivants, afin d'assurer la cohérence et l'unité de l'affichage dans ces secteurs, et la construction qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés : 1° le caractère éphémère de l'enseigne doit être subordonné au caractère permanent de l'architecture; 2° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment, en regard de sa conception et de sa localisation; 3° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement au paysage de la rue, en regard de sa localisation, de son éclairage et de son échelle, notamment en évitant une surenchère de l'affichage commercial; 4° dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal, l'enseigne doit être conçue et installée de manière à favoriser le maintien de l'intégrité des éléments significatifs du paysage tels que perçus depuis le point d'observation d'une vue protégée ou d'une vue d'intérêt, illustrés au plan de l'annexe D; 5° dans un secteur de la catégorie E.1, E.5 ou E.6 ou dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal, lorsqu'une enseigne comporte un dispositif d'éclairage, la lumière doit tendre à être orientée vers le bas et à se limiter à la surface de l'enseigne.	Une enseigne installée dans un secteur de la catégorie ~~M.8,~~ E.1, E.5 ou E.6 ou dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal doit être approuvée conformément au titre VIII, selon les critères suivants, afin d'assurer la cohérence et l'unité de l'affichage dans ces secteurs, et la construction qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés : 1° le caractère éphémère de l'enseigne doit être subordonné au caractère permanent de l'architecture; 2° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment, en regard de sa conception et de sa localisation; 3° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement au paysage de la rue, en regard de sa localisation, de son éclairage et de son échelle, notamment en évitant une surenchère de l'affichage commercial; 4° dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal, l'enseigne doit être conçue et installée de manière à favoriser le maintien de l'intégrité des éléments significatifs du paysage tels que perçus depuis le point d'observation d'une vue protégée ou d'une vue d'intérêt, illustrés au plan de l'annexe D; 5° dans un secteur de la catégorie E.1, E.5 ou E.6 ou dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal, lorsqu'une enseigne comporte un dispositif d'éclairage, la lumière doit tendre à être orientée vers le bas et à se limiter à la surface de l'enseigne.	Les enseignes des secteurs M.8 ne sont plus traités par titre VIII.
512		*Suppression de la lettre « C » après « M.6 »*	Mise à jour suite à la suppression des classes de catégories d'usages
518	Malgré les articles 514 et 516, dans une unité de paysage MR, seule une stèle d'affichage d'une hauteur maximale de 2 m, comportant une ou plusieurs enseignes, est autorisée. Une stèle d'affichage visée au premier alinéa doit être approuvée conformément au titre VIII, selon les critères suivants, afin de mettre en valeur les qualités architecturales du bâtiment et d'assurer la cohérence et l'unité de l'affichage dans l'unité de paysage, et la construction qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés : 1° l'enseigne doit être installée de manière à obstruer le moins possible la vue sur le bâtiment à partir du domaine public; 2° le caractère éphémère de l'enseigne doit être subordonné au caractère permanent de l'architecture; 3° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment, en regard de sa conception et, de sa localisation.	Malgré les articles 514 et 516, dans une unité de paysage MR, seule une stèle d'affichage d'une hauteur maximale de 2 m, comportant une ou plusieurs enseignes, est autorisée. Une stèle d'affichage visée au premier alinéa doit être approuvée conformément au titre VIII, selon les critères suivants, afin de mettre en valeur les qualités architecturales du bâtiment et d'assurer la cohérence et l'unité de l'affichage dans l'unité de paysage, et la construction qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés : 1° l'enseigne doit être installée de manière à obstruer le moins possible la vue sur le bâtiment à partir du domaine public; 2° le caractère éphémère de l'enseigne doit être subordonné au caractère permanent de l'architecture; 3° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment, en regard de sa conception ~~et,~~ de sa localisation et en regard des enseignes présentes sur le bâtiment et des autres enseignes à installer.	Ajustement puisque ces enseignes ne font plus l'objets de critères à l'article 511
522	Dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3, M.5 ou E.1, dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal ou dans le site patrimonial déclaré de Montréal, une enseigne installée à l'intérieur et orientée pour être vue principalement de l'extérieur ainsi qu'une enseigne située à l'extérieur d'un bâtiment ne doivent pas comporter de source lumineuse.	Dans un secteur de la catégorie R.1 ~~à R.3, M.1 à~~, R.2, M.2, M.3, M.5 ou E.1, dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal ou dans le site patrimonial déclaré de Montréal, une enseigne installée à l'intérieur et orientée pour être vue principalement de l'extérieur ainsi qu'une enseigne située à l'extérieur d'un bâtiment ne doivent pas comporter de source lumineuse.	Mise à jour des catégories d'usages
525		*Suppression de la lettre « C » et rempalcement de R.3 par R.2*	Mise à jour des catégories d'usages et suite à la suppression des classes de catégories d'usages
526		*Suppression de la lettre « C »*	Mise à jour suite à la suppression des classes de catégories d'usages
527	Dans un secteur de la catégorie E.6 entre les boulevards De Maisonneuve et René-Lévesque et les rues Guy et Atateken, M.8C au sud du boulevard De Maisonneuve ou M.9C, une enseigne électronique est autorisée pour un usage principal musée, salle de spectacle ou salle d'exposition, à une hauteur d'au plus 5,5 m et à la condition d'être approuvée conformément au titre VIII selon les critères suivants, afin d'assurer la cohérence et l'unité de l'affichage dans ces secteurs, et la construction qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés : 1° le caractère éphémère de l'enseigne doit être subordonné au caractère permanent de l'architecture; 2° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment, en regard de sa conception et de sa localisation; 3° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement au paysage de la rue, en regard de sa localisation, de son éclairage et de son échelle, notamment en évitant une surenchère de l'affichage commercial; 4° le choix de la localisation et de l'éclairage de l'enseigne doit assurer une cohabitation harmonieuse avec le voisinage, notamment résidentiel, ainsi qu'une continuité avec les enseignes voisines.	Dans un secteur de la catégorie ~~E.6 entre les boulevards De Maisonneuve et René-Lévesque et les rues Guy et Atateken,~~ M.8~~C~~ au sud du boulevard De Maisonneuve ou M.9~~C~~, une enseigne électronique est autorisée pour un usage principal musée, salle de spectacle ou salle d'exposition, à une hauteur d'au plus 5,5 m et à la condition d'être approuvée conformément au titre VIII selon les critères suivants, afin d'assurer la cohérence et l'unité de l'affichage dans ces secteurs, et la construction qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés : 1° le caractère éphémère de l'enseigne doit être subordonné au caractère permanent de l'architecture; 2° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment, en regard de sa conception et de sa localisation; 3° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement au paysage de la rue, en regard de sa localisation, de son éclairage et de son échelle, notamment en évitant une surenchère de l'affichage commercial; 4° le choix de la localisation et de l'éclairage de l'enseigne doit assurer une cohabitation harmonieuse avec le voisinage, notamment résidentiel, ainsi qu'une continuité avec les enseignes voisines.	Mise à jour suite au redécoupage des usages E.6 et suite à la suppression des classes de catégories d'usages
529		*Remplacement des mots « R.1 à R.3, M.1 à M.3, M.4A, M.5A ou M.7A » par les mots « R.1, R.2, M.2 à M.5 ou M.7 »*	Mise à jour des catégories d'usages
537	Une enseigne annonçant le nom d'un immeuble ou le nom d'un occupant d'un immeuble peut être installée sur un bâtiment à une hauteur supérieure à 16 m aux conditions suivantes : 1° le bâtiment ou la partie de bâtiment n'est pas identifié comme immeuble d'intérêt, à l'exception d'un bâtiment identifié comme immeuble comportant une enseigne d'intérêt, sur le plan intitulé « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A; 2° l'enseigne est posée à plat sur un mur du bâtiment; 3° l'enseigne est formée exclusivement de lettres, de symboles, de logos ou de formes détachés. Malgré l'article 501, une enseigne visée au premier alinéa peut être installée hors de la partie située entre une porte ou le linteau d'une fenêtre de la façade du rez-de-chaussée et les allèges des fenêtres de l'étage immédiatement supérieur à celui-ci.	Une enseigne annonçant le nom d'un immeuble ou le nom d'un occupant d'un immeuble peut être installée sur un bâtiment à une hauteur supérieure à 16 m aux conditions suivantes : 1° le bâtiment ou la partie de bâtiment n'est pas identifié comme immeuble d'intérêt, à l'exception d'un bâtiment identifié comme immeuble comportant une enseigne d'intérêt, sur le plan intitulé « ~~Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt~~ Modes d'implantation, unités de paysage, immeubles d'intérêt, immeubles significatifs et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A ou n'est pas situé dans un secteur de la catégorie E.5; 2° l'enseigne est posée à plat sur un mur du bâtiment; 3° l'enseigne est formée exclusivement de lettres, de symboles, de logos ou de formes détachés. Malgré l'article 501, une enseigne visée au premier alinéa peut être installée hors de la partie située entre une porte ou le linteau	Nombre d'immeubles d'intérêt forement réduit avec la création des immeubles significatifs

543	Le présent chapitre s'applique à un immeuble comportant une enseigne d'intérêt montré sur le plan intitulé « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A.	Le présent chapitre s'applique à un immeuble comportant une enseigne d'intérêt montré sur le plan intitulé « ~~Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt~~ Modes d'implantation, unités de paysage, immeubles d'intérêt, immeubles significatifs et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A.	Mise à jour de l'appellation
550		Remplacement des mots « R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5 »	Mise à jour des catégories d'usages
563		Remplacement des mots « R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5 »	Mise à jour des catégories d'usages
564		Remplacement des mots « R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5 »	Mise à jour des catégories d'usages
567		Remplacement des mots « R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5 »	Mise à jour des catégories d'usages
580	La présente section ne s'applique pas dans une unité de paysage autre que celles montrées par les lettres CH ou CV sur le plan de l'annexe A intitulé « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt », un site patrimonial classé, cité ou déclaré, ou à un immeuble patrimonial classé ou cité au sens de la Loi sur le patrimoine culturel (L.R.Q., chapitre P-9.002), lorsqu'un bâtiment remplit les conditions suivantes : 1° le bâtiment est contigu; 2° la façade de ce bâtiment doit être préservée conformément au chapitre VIII du titre II; 3° les autres cours sont indisponibles, inaccessibles et impraticables aux fins de chargement pour la totalité ou pour une partie des unités de chargement exigées.	La présente section ne s'applique pas dans une unité de paysage autre que celles montrées par les lettres CH ~~ou~~, CV, FQ ou PM sur le plan de l'annexe A intitulé « ~~Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt~~ Modes d'implantation, unités de paysage, immeubles d'intérêt, immeubles significatifs et immeubles comportant une enseigne d'intérêt », un site patrimonial classé, cité ou déclaré, ou à un immeuble patrimonial classé ou cité au sens de la Loi sur le patrimoine culturel (L.R.Q., chapitre P-9.002), lorsqu'un bâtiment remplit les conditions suivantes : 1° le bâtiment est contigu; 2° la façade de ce bâtiment doit être préservée conformément au chapitre VIII du titre II; 3° les autres cours sont indisponibles, inaccessibles et impraticables aux fins de chargement pour la totalité ou pour une partie des unités de chargement exigées.	Concordance DC 4.1.1 et mise à jour de l'appellation
586		Remplacement des mots « R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5 »	Mise à jour des catégories d'usages
605		*Réduction du nombre maximal d'unités de stationnement:* *1 unité par groupe de 2 logements pour un bâtiment comportant au moins un logement et 1 unité par groupe de 4 chambres pour les maisons de chambres et habitations avec service* *1 unité par 200 m² de superficie plancher pour un usage commercial* *1 unité par 100 m² de superficie plancher pour un usage industriel*	Concordance DC 10.1.4
606	Un nombre d'unités de stationnement supérieur au nombre autorisé est permis pour un usage de la catégorie R.1 lorsque les unités excédentaires sont localisées à l'intérieur du bâtiment principal.	Un nombre d'unités de stationnement supérieur au nombre autorisé est permis pour un usage de la catégorie R.1 lorsque les unités excédentaires sont localisées à l'intérieur du bâtiment principal, jusqu'à concurrence de 19 unités.	Concordance DC 10.1.4
607	Le nombre d'unités de stationnement autorisé est réduit de 5 % pour un usage commercial, industriel ou équipement collectif et institutionnels d'un bâtiment situé dans un rayon de 500 m ou moins d'une station de métro.	Le nombre d'unités de stationnement autorisé est ~~réduit de 5 %~~ de 1 unité par 100 m² de superficie plancher pour un usage commercial~~, industriel ou équipement collectif et institutionnels~~ d'un bâtiment situé ~~dans un rayon de 500 m ou moins~~ secteur M.10, M.11, E.3(1) et E.4 et à plus de 750 m d'une station de métro.	Concordance DC 10.1.4
607.1	Dans une aire de stationnement de 20 unités et plus desservant un usage résidentiel, commercial, industriel ou équipement collectif et institutionnel, un minimum de 1 unité de stationnement sur 20 doit être équipé pour la recharge d'un véhicule électrique.	Dans une aire de stationnement de 20 unités et plus desservant un usage résidentiel, commercial, industriel ou équipement collectif et institutionnel, un minimum de 1 unité de stationnement sur 20 doit être équipé d'une borne pour la recharge d'un véhicule électrique. Au moins une des unités de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite et exigées en vertu de l'article 616.1 doit être équipée d'une borne pour la recharge d'un véhicule électrique. Tous les éléments pouvant être manipulés doivent être à une hauteur maximale de 1,2 m.	Concordance DC 10.1.2
609	Une aire de stationnement doit être aménagée à l'intérieur du bâtiment qu'elle dessert. Toutefois, elle peut être aménagée à l'extérieur du bâtiment qu'elle dessert lorsque celui-ci respecte l'une des conditions suivantes : 1° il comporte au plus 8 logements et moins de 500 m² de superficie de plancher occupée par un usage commercial, industriel ou équipement collectif et institutionnel; 2° il est situé dans un secteur de la catégorie M.10 ou M.11.	Une aire de stationnement doit être aménagée à l'intérieur du bâtiment qu'elle dessert. Toutefois, elle peut être aménagée à l'extérieur du bâtiment qu'elle dessert lorsque celui-ci respecte l'une des conditions suivantes : 1° il comporte au plus 8 logements et moins de 500 m² de superficie de plancher occupée par un usage commercial, industriel ou équipement collectif et institutionnel; 2° il est situé dans un secteur de la catégorie M.10 ou M.11; 3° il est accessoire à l'usage gare ou station ou infrastructure de transport collectif.	Concordance DC 1.4
616.1		Une aire de stationnement doit respecter les nombres minimaux d'unités de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite suivants : 1° 1 unité de stationnement réservée aux personnes à mobilité réduite pour une aire de stationnement de 4 à 9 unités; 2° 1 unité supplémentaire de stationnement réservée pour chaque groupe de 10 unités de stationnement additionnelles pour une aire de 10 à 99 unités; 3° 10 unités pour une aire de stationnement de 100 unités et plus.	Concordance DC 10.1.2

617	Une unité de stationnement doit respecter les conditions suivantes : 1° mesurer au moins 2,50 m de largeur et 6,1 m de longueur lorsqu'elle est parallèle à une voie de circulation, à une ruelle ou à une voie publique; 2° mesurer au moins 2,50 m de largeur et 5,5 m de longueur dans tout autre cas; 3° avoir un dégagement d'au moins 1,8 m de hauteu.	Une unité de stationnement doit respecter les conditions suivantes : 1° mesurer au moins 2,50 m de largeur et 6,1 m de longueur lorsqu'elle est parallèle à une voie de circulation, à une ruelle ou à une voie publique; 2° mesurer au moins 2,50 m de largeur et 5,5 m de longueur dans tout autre cas; 3° avoir un dégagement d'au moins 1,8 m de hauteur. 4° avoir une superficie d'au plus 21 m².	Concordance 10.3.1
		SOUS-SECTION 2.1 EXIGENCES PARTICULIÈRES À UNE AIRE DE STATIONNEMENT EXTÉRIEURE DE 20 UNITÉS ET PLUS	
646.1		La présente sous-section s'applique à l'aménagement d'une aire de stationnement extérieure de 20 unités et plus.	Concordance DC 10.3.3
646.2		L'aire de stationnement doit comporter au moins un arbre par deux unités de stationnement. Aux fins du présent article, les arbres prévus à l'article 636 sont inclus dans le calcul du nombre total d'arbres exigé.	Concordance DC 10.3.3
646.3		Le revêtement de l'aire de stationnement doit comporter une proportion minimale de 10 % de revêtement perméable.	Concordance DC 10.3.3
646.4		Lors de l'aménagement d'une aire de stationnement comportant 20 unités de stationnement et plus, tout aménagement dans une cour doit être approuvé conformément au titre VIII en vertu des critères des articles 129.1 et 129.2 et l'aménagement qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés.	Concordance DC 10.3.3
649	En plus des dégagements prescrits à l'article 631, au moins 10 % de la superficie totale de l'aire de stationnement, incluant les dégagements et les voies d'accès, doit être paysagé conformément aux exigences suivantes : 1º la superficie de terrain paysager doit être aménagée en un seul ou en plusieurs endroits, chacun des espaces doit avoir une superficie minimale de 5 m²; 2º la superficie de terrain paysager doit être recouverte de plantes couvre-sol, de fleurs ou d'arbustes; 3º on doit compter au moins un arbre, d'une hauteur minimale de 2 m et ayant un DHP de 5 cm, par 150 m² de superficie d'aire de stationnement; 4º les arbres doivent être distancés d'au moins 5 m entre eux; 5º les arbres exigés doivent être plantés dans les dégagements minimaux exigés, jusqu'à la moitié du nombre requis; 6º la superficie de terrain paysager doit être entourée d'une bordure de matière minérale fixée dans le sol, d'une hauteur minimale de 0,15 m et d'une largeur minimale de 0,15 m.	En plus des dégagements prescrits à l'article 631, au moins 10 % de la superficie totale de l'aire de stationnement, incluant les dégagements et les voies d'accès, doit être paysagé conformément aux exigences suivantes : 1º la superficie de terrain paysager doit être aménagée en un seul ou en plusieurs endroits, chacun des espaces doit avoir une superficie minimale de 5 m²; 2º la superficie de terrain paysager doit être recouverte de plantes couvre-sol, de fleurs ou d'arbustes; ~~3º on doit compter au moins un arbre, d'une hauteur minimale de 2 m et ayant un DHP de 5 cm, par 150 m² de superficie d'aire de stationnement;~~ 4º les arbres doivent être distancés d'au moins 5 m entre eux; 5º les arbres exigés doivent être plantés dans les dégagements minimaux exigés, jusqu'à la moitié du nombre requis; 6º la superficie de terrain paysager doit être entourée d'une bordure de matière minérale fixée dans le sol, d'une hauteur minimale de 0,15 m et d'une largeur minimale de 0,15 m.	Cohérence avec les autres dispositions de plantation d'arbre
652.2	Une unité de stationnement pour vélo est exigée lors de la construction, de l'agrandissement ou d'un changement d'usage d'un bâtiment. Dans le cas d'un agrandissement, seule la partie agrandie est considérée pour déterminer le nombre d'unités de stationnement pour vélo à fournir. Lors d'un changement d'usage d'un bâtiment, ce bâtiment doit être pourvu du nombre d'unités de stationnement supplémentaires exigé par le présent règlement pour le nouvel usage. Le nombre d'unités supplémentaires correspond à la différence entre le nombre d'unités exigé par le présent règlement pour le nouvel usage et le plus grand des nombres suivants : 1° le nombre exigé par le présent règlement pour l'usage remplacé; 2° le nombre d'unités existant.	~~U~~ Lors de la construction, de l'agrandissement ou du changement de groupe d'usages d'un bâtiment, une unité de stationnement pour vélo est exigée lors de la construction, de l'agrandissement ou d'un changement d'usage d'un bâtiment. Dans le cas d'un agrandissement, seule la partie agrandie est considérée pour déterminer le nombre d'unités de stationnement pour vélo à fournir. Lors d'un changement d'usage d'un bâtiment, ce bâtiment doit être pourvu du nombre d'unités de stationnement supplémentaires exigé par le présent règlement pour le nouvel usage. Le nombre d'unités supplémentaires correspond à la différence entre le nombre d'unités exigé par le présent règlement pour le nouvel usage et le plus grand des nombres suivants : 1° le nombre exigé par le présent règlement pour l'usage remplacé; 2° le nombre d'unités existant.	Clarification
652.4	Pour un bâtiment comprenant moins de 8 logements, le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé est de 1 unité par logement. Malgré le premier alinéa, pour un bâtiment comportant un seul logement, aucune unité de stationnement pour vélo n'est exigée.	~~Pour un bâtiment comprenant moins de 8 logements, le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé est de 1 unité par logement.~~ ~~Malgré le premier alinéa, pour un bâtiment comportant un seul logement, aucune unité de stationnement pour vélo n'est exigée.~~ Le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé lors de la construction d'un bâtiment est le suivant, jusqu'à concurrence de 200 unités : 1° pour un bâtiment comprenant au moins deux logements, le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé est d'une unité pour chaque 35 m² de superficie de plancher occupée par un logement. 2° pour un usage commercial ou équipement collectif et institutionnel d'une superficie de plancher d'établissement supérieure à 100 m², le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé est de 5, plus 5 unités pour chaque tranche additionnelle de superficie de plancher de 200 m². 3° pour un usage industriel d'une superficie de plancher d'établissement supérieure à 500 m², le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé est de 5, plus 5 unités pour chaque tranche additionnelle de superficie de plancher de 200 m².	Concordance DC 1.2
652.5	Pour un bâtiment comprenant 8 logements et plus, le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé est de 1 unité par logement pour le premier groupe de 8 logements, plus 1 unité pour chaque groupe de 3 logements additionnels.	Abrogé	Concordance DC 1.2
652.6	Pour un usage commercial, industriel ou équipement collectif et institutionnel d'une superficie de plancher supérieure à 500 m², le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé est de 5, plus 1 unité pour chaque tranche additionnelle de superficie de plancher de 300 m².	Abrogé	Concordance DC 1.2
654	Une unité de stationnement pour vélo stationné en position normale doit mesurer au moins 2 m de longueur et 0,4 m de largeur.	Une unité de stationnement pour vélo stationné en position normale doit mesurer au moins 2 m de longueur et 0,4 m de largeur. Malgré le premier alinéa, un stationnement pour vélos de 40 unités et plus doit comprendre au moins une unité de stationnement pour vélo surdimensionnée, d'une longueur d'au moins 3 m et d'une largeur d'au moins 1 m.	Concordance DC 1.1

656	Une unité de stationnement pour vélo doit être située à un endroit identifié à cette fin, bien éclairé et facilement accessible à l'intérieur du bâtiment comprenant l'usage qu'elle dessert ou à l'extérieur sur le même terrain.	Une unité de stationnement pour vélo doit être située à un endroit identifié à cette fin, bien éclairé et facilement accessible à l'intérieur du bâtiment comprenant l'usage qu'elle dessert ou à l'extérieur sur le même terrain. Malgré le premier alinéa, un stationnement pour vélos de 40 unités et plus doit être situé à l'intérieur d'un bâtiment.	Concordance DC 1.3
656.1	Une aire de stationnement intérieure pour vélo de 20 unités et plus desservant un usage commercial, industriel ou équipement collectif et institutionnel doit comprendre 1 vestiaire-douche par 20 unités de stationnement ainsi que 1 casier par 2 unités de stationnement. Le casier doit avoir un volume minimal de 0,08 m3 afin d'y entreposer des vêtements, un casque de cycliste, une serviette et des souliers, être ventilé et muni d'un mécanisme permettant de le barrer. Lors de l'agrandissement d'une aire de stationnement intérieure pour vélo, seules les unités de stationnement supplémentaires sont considérées aux fins de l'application du premier alinéa.	Une aire de stationnement intérieure pour vélo de ~~20~~ 40 unités et plus ~~desservant~~ exigées pour desservir un usage commercial, industriel ou équipement collectif et institutionnel doit comprendre 1 vestiaire-douche par 20 unités de stationnement ainsi que 1 casier par 2 unités de stationnement. Le casier doit avoir un volume minimal de 0,08 m3 afin d'y entreposer des vêtements, un casque de cycliste, une serviette et des souliers, être ventilé et muni d'un mécanisme permettant de le barrer. Lors de l'agrandissement d'une aire de stationnement intérieure pour vélo, seules les unités de stationnement supplémentaires sont considérées aux fins de l'application du premier alinéa.	Conformité DC 1.3
663.3	Malgré l'article 9, lorsque la hauteur maximale en étages est indiquée dans un secteur sur le plan "Hauteurs et densités différenciées" de l'annexe M, la hauteur en étages d'une construction conforme à l'article 657.2 doit être en tout point égale ou inférieure à la hauteur en étages maximale prescrite par secteur.	Abrogé	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Suppression des dispositions de hauteurs minimales et maximales en étages.
671		*Remplacement de la catégorie R.3 par R.2*	Mise à jour de la terminologie
682	L'aménagement et l'agrandissement d'un café-terrasse pour un établissement dérogatoire sont interdits lorsque cet établissement est situé dans un secteur de la catégorie R.1, R.2 ou à R.3, M.1 M.2 à M.5 de la classe A et M.7A.	L'aménagement et l'agrandissement d'un café-terrasse pour un établissement dérogatoire sont interdits lorsque cet établissement est situé dans un secteur de la catégorie R.1~~à R.3, M.1 à M.5 de la classe A et M.7A~~, R.2 ou M.2.	Mise à jour des appellations et des secteurs où les café terrasse sont interdits.
	SOUS-SECTION 3 SECTEUR DE LA CATÉGORIE M.1 OU M.2	**SOUS-SECTION 3** SECTEUR DE LA CATÉGORIE ~~M.1 OU~~ M.2	
689	Dans un secteur où est autorisé un usage commercial de la catégorie M.1 ou M.2 à un niveau donné, un usage dérogatoire peut être remplacé, à ce niveau, par : 1º un usage commercial de la catégorie M.3 ou M.4 , à l'exception des usages débit de boissons alcooliques, restaurant et salle de billard; 2º l'usage activité communautaire ou socioculturelle.	Dans un secteur où est autorisé un usage commercial de la catégorie ~~M.1 ou~~ M.2 à un niveau donné, un usage dérogatoire peut être remplacé, à ce niveau, par : 1º un usage commercial de la catégorie M.3 ou M.4 , à l'exception des usages débit de boissons alcooliques, restaurant et salle de billard; 2º l'usage activité communautaire ou socioculturelle.	Mise à jour des catégories d'usages
701	Une construction dont la façade déroge à l'alignement de construction peut être agrandie, au devant de la façade existante, vers l'alignement de construction sans obligatoirement l'atteindre.	Abrogé	
702	Une construction dont la façade déroge à l'alignement de construction peut être agrandie latéralement en retrait de l'alignement de construction. Sous réserve de l'article 701, dans un secteur de la catégorie M.4 ou M.6 à M.11, cet agrandissement ne doit pas dépasser 40 % de la largeur totale de la façade.	Abrogé	
712	Sous réserve des exigences d'autres règlements relatives aux demandes de permis ou de certificat, une demande de permis ou de certificat pour un projet mentionné à l'article 710 doit être accompagnée : 1º des plans d'aménagement du terrain illustrant notamment l'implantation des constructions existantes et projetées, l'aménagement des espaces extérieurs et les plantations, l'aménagement des espaces de stationnement, les aires de circulation et de service; 2º des élévations des constructions à ériger ou modifiées; 3º des dessins, des photographies et, s'il y a lieu, des photomontages ou perspectives illustrant la relation des constructions projetées avec les constructions voisines; 4º des échantillons des matériaux; 5º de toute information utile pour permettre l'évaluation du projet selon les critères applicables; 6º des études spécifiques qui peuvent être requises en vertu d'autres règlements pour l'approbation d'un tel projet; 7° dans le cas d'une construction, d'un agrandissement, d'un lotissement ou de la modification d'un élément construit ou végétal d'intérêt patrimonial situé dans l'unité de paysage GPI, une évaluation de l'intérêt patrimonial;	Sous réserve des exigences d'autres règlements relatives aux demandes de permis ou de certificat, une demande de permis ou de certificat pour un projet mentionné à l'article 710 doit être accompagnée : 1º des plans d'aménagement du terrain illustrant notamment l'implantation des constructions existantes et projetées, l'aménagement des espaces extérieurs et les plantations, l'aménagement des espaces de stationnement, les aires de circulation et de service; 2º des élévations des constructions à ériger ou modifiées; 3º des dessins, des photographies et, s'il y a lieu, des photomontages ou perspectives illustrant la relation des constructions projetées avec les constructions voisines; 4º des échantillons des matériaux; 5º de toute information utile pour permettre l'évaluation du projet selon les critères applicables; 6º des études spécifiques qui peuvent être requises en vertu d'autres règlements pour l'approbation d'un tel projet; 7° dans le cas d'une construction, d'un agrandissement, d'un lotissement ou de la modification d'un élément construit ou végétal d'intérêt patrimonial situé dans l'unité de paysage GPI, une évaluation de l'intérêt patrimonial;	

		7.1° dans le cas d'un projet visé au paragraphe 6° du premier alinéa de l'article 100 situé dans l'unité de paysage GPI, une étude réalisée par une personne experte dans le domaine, notamment en histoire, en patrimoine, en architecture, comprenant : a) une étude documentaire réalisée selon les paramètres définis à l'annexe O; b) une évaluation patrimoniale pour un bâtiment cultuel présentant un niveau d'intérêt incontournable, exceptionnel ou non évalué; c) une description de la proposition architecturale et paysagère, incluant une démonstration de la cohérence et de la contribution du projet en regard de la mise en valeur du lieu de culte patrimonial, ainsi qu'une démonstration de la contribution du lieu de culte au projet; d) une étude permettant d'attester de la valeur écologique des milieux naturels et de la valeur horticole des aménagements paysagers; e) une description de l'impact des interventions sur les valeurs et les éléments caractéristiques patrimoniaux, comprenant : i) un descriptif des interventions et des éléments constructifs touchés, accompagné de plans illustrant clairement les interventions touchant les éléments caractéristiques patrimoniaux; ii) une description de l'impact potentiel des interventions sur les éléments caractéristiques patrimoniaux, accompagnée d'une justification de l'approche préconisée, notamment en regard de la mise en valeur de ceux-ci; pour les interventions pouvant présenter un impact négatif sur la mise en valeur d'éléments caractéristiques patrimoniaux, une identification des alternatives ou des mesures d'atténuation possibles pour réduire cet impact; f) un descriptif des interventions et des éléments constructifs, paysagers ou illustrant clairement les interventions touchant les éléments caractéristiques patrimoniaux naturels touchés, accompagné de plans g) toute autre étude pertinente à la connaissance du lieu à l'égard notamment de l'aménagement paysager, de l'arboriculture, de la biodiversité; h) une stratégie de protection pendant les travaux sur le site;	Concordance DC 7.5.5 et 7.6.5
	8° dans le cas de travaux visés à l'article 307.3, une évaluation de la viabilité des aménagements réalisée par un expert dans le domaine qui inclut minimalement les informations prévues à l'annexe H;	7.2° dans le cas des travaux visés au paragraphe 6° de l'article 100 situés dans l'unité de paysage IV, PM ou PMCH, une étude réalisée par une personne experte dans le domaine, notamment en histoire, en patrimoine, en architecture, comprenant : a) un descriptif des aspects constructifs touchés par l'intervention; b) toute autre étude pertinente à la connaissance du lieu à l'égard, notamment de l'aménagement paysager, de l'arboriculture, de la biodiversité; 8° dans le cas de travaux visés à l'article 307.3, une évaluation de la viabilité des aménagements réalisée par un expert dans le domaine qui inclut minimalement les informations prévues à l'annexe H;	Concordance DC 7.7.3
	9° dans le cas des travaux visés à l'article 111.1 et au paragraphe 5° de l'article 710, une étude comprenant : i) un résumé des données historiques et archéologiques existantes; ii) l'indication et la caractérisation du potentiel archéologique à l'aide d'un plan et d'un tableau synthèse; iii) une stratégie d'intervention, s'il y a lieu.	9° dans le cas des travaux visés à l'article 111.1 et au paragraphe 5° de l'article 710, une étude comprenant : ~~i un résumé des données historiques et archéologiques existantes;~~ ~~ii l'indication et la caractérisation du potentiel archéologique à l'aide d'un plan et d'un tableau synthèse;~~ ~~iii une stratégie d'intervention, s'il y a lieu.~~ a) une évaluation théorique permettant de déterminer la présence ou non d'un potentiel archéologique, incluant : i) la situation actuelle; ii) l'état des connaissances qui définit la séquence d'occupation et le processus d'aménagement du territoire concerné au moyen de l'analyse des données environnementales, géomorphologiques, historiques et archéologiques; iii) le potentiel archéologique qui identifie et caractérise le potentiel archéologique à l'aide d'un plan, en spécifiant la qualité documentaire et didactique, la représentativité et la capacité d'évocation (si applicable) des vestiges archéologiques appréhendés; iv) les recommandations qui évaluent l'impact du projet sur ce potentiel archéologique et des recommandations qui permettent de répondre aux critères prévus dans la réglementation; b) si l'évaluation mentionnée au sous-paragraphe a) détermine la présence d'un potentiel archéologique, une évaluation sur le terrain permettant de déterminer la présence ou non d'un potentiel archéologique, incluant : i) un inventaire archéologique effectué au moyen de forages, de sondages et de tranchées pour permettre de localiser et d'évaluer avec précision la nature et l'intégrité de même que les valeurs des vestiges et sites archéologiques en place; ii) des recommandations adaptées selon les résultats obtenus; c) si l'évaluation mentionnée au sous-paragraphe b) détermine la présence d'un potentiel archéologique, une proposition d'atténuation des impacts du projet en fonction de cette iévaluation, incluant : i) une fouille archéologique; ii) une proposition de modification du projet, si requis; iii) une proposition relocalisation du projet, si requis; iv) une proposition de conservation intégrale de certains vestiges sur le site; v) une mise en valeur des vestiges;	Concordance DC 7.9.3

	10° dans le cas de travaux visés à l'article 544 : i) les photographies des façades du bâtiment; ii) un rapport de l'état général d'une enseigne existante; iii) une étude patrimoniale d'une enseigne existante produite par un expert en la matière; 11° dans le cas de travaux visés à l'article 128.2, des plans d'aménagement paysager doivent être réalisés par un expert en la matière, qui inclut minimalement la description des végétaux et un plan d'entretien.	10° dans le cas de travaux visés à l'article 544 : ~~i~~ a) les photographies des façades du bâtiment; ~~ii~~ b) un rapport de l'état général d'une enseigne existante; ~~iii~~ c) une étude patrimoniale d'une enseigne existante produite par un expert en la matière; 11° dans le cas de travaux visés à l'article 128.2, des plans d'aménagement paysager doivent être réalisés par un expert en la matière, qui inclut minimalement la description des végétaux et un plan d'entretien; 12° dans le cas de travaux visés à l'article 42.2, des plans d'arpenteurs du terrain visé par la demande montrant sa topographie à l'aide de cotes altimétriques; 13° dans le cas d'une construction ou d'un agrandissement comportant un usage résidentiel de 9 logements et plus, un plan de gestion des matières résiduelles incluant une description de l'entreposage intérieur et extérieur.	Concordance DC 7.1.3 et DC 9.4.2
712.1		*Remplacement du nombre « 102 » par le nombre « 100 »*	Mise à jour de la correspondance d'articles
Annexe A		*Remplacement par les cartes « Hauteurs, densités et taux d'implantation », « Modes d'implantation, unités de paysage, immeubles d'intérêt, immeubles significatifs et immeubles comportant une enseigne d'intérêt », « Usages prescrits » et « Zones »*	Concordance à DC 2.3, 2.4, 2.5, 7.4, 7.5, 7.6
Annexe C	FIGURES INTITULÉES « ZONES ET COTES ALTIMÉTRIQUES DES VUES PROTÉGÉES VERS LE MONT ROYAL » ET « ZONES ET COTES ALTIMÉTRIQUES DES VUES PROTÉGÉES DEPUIS LE MONT ROYAL »	*Remplacement par les cartes « Hauteurs maximales dans les corridors de vues exceptionnelles », « Hauteurs altimétriques maximales dans les corridors de vues exceptionnelles » et « Corridors de vues intéressantes, vues dynamiques et repères emblématiques »*	Concordance à DC 7.1.2 et 7.1.3
Annexe D	ILLUSTRATIONS DES VUES PROTÉGÉES, DES POINTS D'OBSERVATION ET DES VUES D'INTÉRÊT, VERS ET DEPUIS LE MONT ROYAL	*Remplacement par les cartes « Hauteurs maximales dans le site patrimonial du Mont-Royal » et « Taux d'implantations maximaux dans le site patrimonial du Mont-Royal »*	Concordance à DC 11.2.1 et DC 11.2.2
Annexe E	VUES DEPUIS ET VERS LE MONT ROYAL ET COTES ALTIMÉTRIQUES	*Suppression de l'annexe E*	Concordance à DC 7.1.2 et 7.1.3
Annexe I	LES VUES D'INTÉRÊT DU SECTEUR DES FAUBOURGS	*Supression de l'annexe I*	Concordance à DC 7.1.2 et 7.1.3
Annexe M		*Mise à jour de la carte « Hauteurs et densités différenciées »*	Concordance à DC 2.3, 2.4, 2.5, 7.4, 7.5, 7.6
Annexe O		*Ajout de l'annexe O « POTENTIEL ARCHÉOLOGIQUE »*	Concordance à DC 7.9.1
Annexe P		*Ajout de l'annexe P « PARAMÈTRES POUR UNE ÉTUDE DOCUMENTAIRE »*	Concordance DC 7.5.5 et 7.6.5

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
14 août 2025
S.O
4.9.1

Objet :	**POINT D'INFORMATION – MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE – CONCORDANCE ET CONFORMITÉ AU PLAN D'URBANISME ET DE MOBILITÉ**
Endroit :	S.O
Responsables :	Olivier Légaré et Fantine Chéné
Description :	À la suite de l'adoption du Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) par la Ville de Montréal, il est requis de modifier le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282)*, afin d'assurer sa concordance. Il est donc proposé d'adopter un tel règlement de concordance, ainsi qu'un règlement incluant des dispositions permettant d'améliorer sa cohérence et sa facilité d'application. Le PUM est divisé en 3 parties et 6 annexes, mais c'est principalement son chapitre 6, soit le document complémentaire (DC), qui dicte les dispositions minimales que doivent intégrer les arrondissements dans leurs règlements respectifs. Pour l'arrondissement de Ville-Marie, les dispositions de concordance qui impliquent le plus grand nombre de modifications sont les suivantes : • DC1 Accélérer le développement et la consolidation de réseaux actifs et collectifs accessibles de qualité • DC2 Moduler l'intensification urbaine afin d'en maximiser les cobénéfices • DC3 Bâtir les conditions d'une abordabilité pérenne et d'une qualité de l'habitation • DC6 Renforcer l'offre et l'accès des lieux de la vie collective comme supports à l'équité et à la vie de quartier • DC7 Valoriser le patrimoine et les paysages qui participent au caractère pluriel de l'identité montréalaise • DC10 Transformer la mobilité motorisée et limiter ses impacts environnementaux, urbains et de santé publique • DC11 Territoires emblématiques • DC12 Affectation du sol – favoriser une occupation optimale et harmonieuse

	<u>Intensification urbaine (DC2), patrimoine et paysages (DC7) et paramètres réglementaires de volumétrie</u> Au niveau volumétrique, le DC encadre uniquement la hauteur maximale, donc aucune disposition de densité ou de taux d'implantation ne s'applique à l'échelle du PUM. La hauteur maximale n'est plus fixée par une hauteur en mètre ou en étage, mais plutôt par l'entremise de dispositions d'intensification. Trois types d'intensification urbaine s'appliquent : • l'intensification douce, pour laquelle la hauteur maximale doit permettre une hauteur équivalant au cadre bâti du secteur en y ajoutant un étage (4 m); • l'intensification intermédiaire, pour laquelle la hauteur maximale doit viser l'atteinte d'une hauteur équivalant au double de la hauteur du cadre bâti du secteur ou à la largeur des voies publiques du secteur; • l'intensification élevée, pour laquelle la hauteur doit permettre une maximisation de l'occupation du sol. Parallèlement, le DC prévoit plusieurs dispositions limitant la hauteur maximale en fonction d'aspects paysagers et patrimoniaux, notamment : • la hauteur maximale correspondant au plus haut sommet du mont Royal dans le centre des affaires et son sommet le plus bas dans le reste du territoire montréalais; • la hauteur maximale est limitée en fonction de corridors de vues exceptionnelles vers des repères emblématiques tels que le fleuve Saint-Laurent, le mont Royal, le pont Jacques-Cartier ou la biosphère; • dans les lieux de culte et les ensembles institutionnels patrimoniaux, la hauteur maximale doit mettre en valeur le bâtiment cultuel, peu importe le secteur d'intensification. *Proposition* Afin de se conformer aux dispositions du DC, les paramètres proposés visent à favoriser l'intensification du cadre bâti, qui sera désormais encadré uniquement par les dispositions suivantes : • Taux d'implantation maximal • Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) maximal • Hauteur minimale en mètres • Hauteur maximale en mètres • Surhauteur maximale Ainsi, la hauteur en étage maximale et minimale et le taux d'implantation minimal ne font plus l'objet de dispositions normatives, notamment pour éviter les doublons et permettre la simplification des paramètres volumétriques. De leur côté, les modes d'implantation seront désormais traités comme des objectifs et critères d'intégration urbaine et architecturale et intégrés à la carte des unités de paysage.

En ce qui concerne les nouveaux paramètres de hauteur, l'approche préconisée est la suivante :

- lorsque requis, dans les secteurs d'intensification douce, les lieux de cultes et ensembles institutionnels, la hauteur maximale est abaissée afin de se conformer aux dispositions du DC;
- dans les secteurs d'intensification intermédiaire, la hauteur maximale proposée correspond généralement à une augmentation du tiers de la hauteur maximale actuelle;
- dans les secteurs d'intensification élevée, la hauteur maximale est augmentée en fonction des maximums actuels, soit :
    - 60 m à 65 m pour un secteur de 45 m;
    - 80 m pour un secteur de 65 m;
    - 100 m pour un secteur de 80 m;
    - 180 m pour un secteur de 120 m.

De manière générale, les paramètres de densité ont également été ajustés en cohérence avec les nouvelles hauteurs maximales, soit :

- COS de 3 pour un secteur de 16 m;
- COS de 6 pour les secteurs de 60m – 65 m;
- COS de 6 à 7 pour les secteurs de 80 m;
- COS de 12 pour les secteurs de 100 m et plus.

<u>Affectations du sol (DC12), paysage et patrimoine (DC7) et usages prescrits</u>

Le DC prévoit que les usages autorisés doivent être conformes aux grands secteurs identifiés au chapitre 5 « Les affectations du sol », soit, pour l'arrondissement, les affectations suivantes :

- Mixte
- Activités diversifiées
- Activités économiques
- Conservation
- Récréation et accès aux rives
- Grande emprise ou infrastructure publique

Ainsi, à l'image de la grande variété d'usages présents dans l'arrondissement, le secteur d'affectation dominant est le secteur mixte. Pour cette affectation, le DC précise que la réglementation d'urbanisme doit définir les zones et déterminer les usages autorisés dans une perspective de mixité des activités selon la nature des milieux. Toutefois, comme pour les grands secteurs d'intensification, le DC prévoit que certaines dispositions liées aux lieux de cultes et ensembles institutionnels patrimoniaux viennent contraindre la mixité. Ainsi, malgré les secteurs d'affectations, les usages résidentiels sont uniquement autorisés par usages conditionnels dans les bâtiments cultuels (églises, chapelles, etc.).

	Proposition De la même manière que pour le cadre bâti, il est proposé de simplifier le cadre réglementaire relatif aux usages. D'abord, les catégories d'usages R.3 et M.1 sont supprimées puisqu'elles sont respectivement très similaires aux catégories R.2 et M.2. Également, les classes d'usages A, B et C, qui contraignent, pour certains secteurs, les usages qui peuvent s'implanter au-delà du rez-de-chaussée (par exemple, bureau école d'enseignement spécialisé ou galerie d'art), sont également supprimées. De plus, le découpage des secteurs de catégories d'usages lieux de cultes et équipement collectifs et institutionnels et la répartition des usages autorisés dans les catégories industrielles (M.10 et M.11) sont également modifiés afin de correspondre aux secteurs prescrits par le DC. Également, afin de favoriser l'occupation des locaux commerciaux vacants, il est proposé de retirer le contingentement visant les restaurants, à l'exception des secteurs où ceux-ci sont autorisés dans le site patrimonial de Montréal (Vieux-Montréal). Par ailleurs, le contingentement visant les débits de boissons alcooliques est maintenu, mais il sera désormais possible d'y déroger par la procédure des usages conditionnels à l'exception des contingentements applicables au Vieux-Montréal. <u>Patrimoine et paysage (DC7) et unités de paysage, immeubles significatifs et démolition d'immeubles</u> Le DC identifie 1161 immeubles patrimoniaux incluant certains lieux de cultes, ensembles institutionnels et ensembles industriels patrimoniaux. Pour ces immeubles, de nouvelles dispositions s'appliquent, notamment : • certaines transformations non visibles depuis la rue doivent être analysées par le CCU; • il n'est plus possible d'exempter les démolitions d'une décision du CEDD, même si elles font l'objet d'une résolution de PPCMOI ou d'un avis en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel; • de nouveaux critères d'intégration architecturale et paysagère s'appliquent dans les sites patrimoniaux et en fonction de nouveaux corridors de vues intéressantes ou de parcours de vues dynamiques. *Proposition* La réglementation d'urbanisme est modifiée conformément à ces dispositions qui requièrent, notamment, l'ajout des nouveaux critères et les modifications cartographiques suivantes: • introduction de 1 161 nouveaux immeubles significatifs, en plus du maintien des 63 immeubles d'intérêt existants; • introduction d'une nouvelle unité de paysage Port de Montréal — Cour Hochelaga (PMCH);

	• création d'une carte des corridors de vues intéressantes, des parcours de vues dynamiques et des repères emblématiques. La démolition d'immeuble est également définie de manière plus précise et consiste désormais en une intervention sur la structure d'un plancher, d'un toit ou d'un mur extérieur, excluant un mur mitoyen. Également, pour être considérée comme une démolition, l'intervention doit minimalement entraîner la suppression de la moitié d'un bâtiment. <u>Autres dispositions de concordance</u> La concordance au DC du PUM entraîne également les modifications réglementaires suivantes : • ajustement du nombre maximal d'unités de stationnement par bâtiment, notamment pour les usages résidentiels qui voient le maximum d'une unité par logement abaissé à 0,5 unité par logement; • ajustement du nombre minimal d'unité de stationnements pour vélos, notamment pour vélo cargo et vélos électriques; • ajout de nouvelles obligations de verdissement et de plantation pour les stationnements extérieurs de plus de 20 unités, qui sont en droits acquis puisqu'ils sont interdits dans l'arrondissement; • nouvelles obligations relatives à l'éclairage d'un bâtiment et d'une cour dans le site patrimonial du Mont Royal; • nouveaux paramètres de hauteurs et de taux d'implantation dans le site patrimonial du Mont Royal; • obligation d'effectuer une analyse de potentiel archéologique dans les secteurs identifiés, mais également dans les ensembles patrimoniaux institutionnels et industriels ; • autorisation des usages d'infrastructure de transport sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement; • exemption du CEDD la démolition d'un immeuble visant la réalisation d'un projet de logement social, sauf s'il s'agit d'un immeuble significatif ou d'un bâtiment situé dans le site patrimonial du Mont Royal; • exemption des constructions modulaires scolaires ou visant à construire des unités d'habitation pour personnes en situation d'instabilité résidentielle des dispositions de hauteur, densité et d'implantation; • nouveaux critères applicables dans l'analyse d'un projet, dans le cadre d'un projet particulier ou d'une démolition d'immeuble, dont la liste est jointe en annexe 1 au présent dossier. <u>Modifications en conformité au DC du PUM</u> La proposition de modification réglementaire prévoit d'autres modifications réglementaires qui sont des ajustements de cohérences découlant des modifications de concordance ou des propositions

	visant à bonifier le règlement actuel. Parmi ces modifications, il est proposé de : • réviser les dispositions de café-terrasse afin de permettre l'occupation d'un terrain non bâti adjacent à un établissement; • autoriser les café-terrasse sur les toits dans certains secteurs commerciaux (M.7) selon la procédure des usages conditionnels; • ajuster l'application des dispositions de continuité commerciale afin de ne viser que les locaux directement accessibles depuis la rue; • permettre la construction de plus d'un bâtiment sur un même lot; • ajuster les paramètres de hauteurs et densités différenciées (visant les logements hors marché) en fonction des nouvelles hauteurs dictées par le DC; • autoriser des usages commerciaux à des niveaux égaux ou supérieurs à des usages résidentiels présents dans un même bâtiment, conformément à la procédure des usages conditionnels; • réviser les dispositions d'affichage pour les bâtiments institutionnels et pour les enseignes sur vitrage; • modifier le règlement sur les dérogations mineures, en conformité à l'article 145.2 de Loi sur l'aménagement et de l'urbanisme (LAU), en ajoutant un critère visant à ne pas aggraver la vulnérabilité d'un site.
Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	À la séance du 16 juin 2025, le Conseil municipal a adopté le Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal. La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme prévoit un délai de 6 mois pour assurer la concordance de la réglementation d'urbanisme en vigueur.

_____ Robert Beaudry Président	_____ Cascendra Barthelot Secrétaire

Grille d'analyse Montréal 2030
Numéro de dossier : 1257303005
Unité administrative responsable : DAUM
Projet : Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), notamment afin d'ajuster des dispositions visées indirectement par la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017)

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	*non*	*s. o.*
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*			***x***

2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?

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

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

20- Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole.

3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?**

1- Cette modification réglementaire permettra une plus grande animation du domaine public favorisant ainsi l'impression de sécurité sur le domaine public favorisant un plus grand nombre de déplacements piétons.

14- La redéfinition de la continuité commerciale permettra de garantir une animation du domaine public plus intéressante que celle prévue par le règlement d'urbanisme jusqu'à maintenant.

20- Les nouvelles opportunités d'aménagement de cafés-terrasses en adéquation avec la quiétude résidentielle adjacente permettront d'offrir aux commerces locaux l'occasion d'avoir de nouvelles sources de revenus et de pérenniser leur présence.

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050	**x**		
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?	**x**		
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?		**x**	

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion	**x**		
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale	**x**		
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal	**x**		
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?	**x**		

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Tableau comparatif des modifications (concordance et conformité au Plan d'urbanisme et moilité			
Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282)			
Article	**Règlement en vigueur**	**Règlement proposé**	**Justification et commentaires**
5		Dans le présent règlement, les mots suivants signifient : [...] « bâtiment cultuel » : bâtiment ou partie de bâtiment qui, au moment de sa construction, était consacré uniquement à des cérémonies religieuses, tel qu'une chapelle, une église, une mosquée, une synagogue ou un temple;	Concordance DC 7.5.4 et 7.6.4
5		Dans le présent règlement, les mots suivants signifient : [...] « pôle de mobilité » : une station de véhicules partagés et durables, pouvant offrir des services connexes à la mobilité tels que des casiers de réception de colis ainsi que des services d'information;	Concordance DC 10.7
6.1		Les dispositions relatives à la largeur d'un bâtiment ainsi que les normes de l'annexe A visant la hauteur, la densité et le taux d'implantation ne s'appliquent pas à : 1° un bâtiment ou une partie de bâtiment dont l'usage est station ou infrastructure de transport collectif; 2° une dépendance accessoire à un usage station ou infrastructure de transport collectif 3° une construction modulaire temporaire destinée à héberger des personnes ayant besoin d'hébergement, d'aide, de protection ou de soin en offrant, au plus, 60 lits, ou à fournir des locaux pour une école primaire ou , secondaire , sauf lorsqu'elle est située dans le site déclaré du Mont-Royal.	Concordance DC 1.4 et 6.1
8	Le plan intitulé « Hauteurs et surhauteurs » de l'annexe A découpe en secteurs de hauteur en mètres et en secteurs de hauteur en mètres et en étages le territoire décrit à l'article 1.	Le plan intitulé « Hauteurs ~~et surhauteurs~~ , densités et taux d'implantation » de l'annexe A découpe en secteurs de hauteur ~~en mètres et en secteurs de hauteur en mètres et en étages~~ le territoire décrit à l'article 1.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de hauteurs, de densité et d'implantation réunies sur une seule carte et suppression des paramètres de hauteurs en étages. Permet de faciliter la compréhension de l'arrimage entre les paramètres de volumétrie.
9	Dans un secteur de hauteur en mètres et en étages, la hauteur d'un bâtiment doit : 1º être en tout point égale ou inférieure à la hauteur en mètres et en étages maximale prescrite; 2º être en tout point égale ou supérieure à la hauteur en étages minimale prescrite, sur une profondeur d'au moins 4 m à partir de la façade et, à cette fin, une mezzanine érigée sur 4 m de profondeur à partir de la façade et sur l'ensemble de la largeur de celle-ci est considérée comme un étage.	~~Dans un secteur de hauteur en mètres et en étages, la hauteur d'un bâtiment doit :~~ ~~1º être en tout point égale ou inférieure à la hauteur en mètres et en étages maximale prescrite;~~ ~~2º être en tout point égale ou supérieure à la hauteur en étages minimale prescrite, sur une profondeur d'au moins 4 m à partir de la façade et, à cette fin, une mezzanine érigée sur 4 m de profondeur à partir de la façade et sur l'ensemble de la largeur de celle-ci est considérée comme un étage.~~	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Suppression des dispositions de hauteurs minimales et maximales en étages qui ne sont plus requises par le PUM et qui sont peu adaptées à la mixité d'usage.
10	Dans un secteur de hauteur en mètres, la hauteur d'un bâtiment doit : 1º être en tout point égale ou inférieure à la hauteur en mètres maximale prescrite; 2º être en tout point égale ou supérieure à la hauteur en mètres minimale prescrite sur une profondeur d'au moins 4 m à partir de la façade.	Dans un secteur de hauteur ~~en mètres~~, la hauteur d'un bâtiment doit : 1º être en tout point égale ou inférieure à la hauteur ~~en mètres~~ maximale prescrite; 2º être en tout point égale ou supérieure à la hauteur ~~en mètres~~ minimale prescrite sur une profondeur d'au moins 4 m à partir de la façade.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Suppression des dispositions de hauteurs minimales et maximales en étages qui ne sont plus requises par le PUM et qui sont peu adaptées à la mixité d'usage.

10.1	Malgré les articles 9 et 10, la hauteur en mètres maximale d'un bâtiment situé dans un secteur identifié à la figure suivante, est égale à la hauteur existante au 16 juin 2025 de chacune des parties de ce bâtiment.	~~Malgré les articles 9 et 10, la hauteur en mètres maximale d'un bâtiment situé dans un secteur identifié à la figure suivante, est égale à la hauteur existante au 16 juin 2025 de chacune des parties de ce bâtiment.~~ *Carte supprimée* Pour les secteurs identifiés N-1 sur le plan « Hauteurs, densités et taux d'implantation » de l'annexe A, la hauteur d'un bâtiment doit être égale ou inférieure à la hauteur existante de chacune des parties du bâtiment tel qu'elle était le 16 juin 2025 ou à la hauteur maximale en mètres prescrite sur le plan « Hauteurs maximales dans le site patrimonial du Mont-Royal » de l'annexe D.	Concordance DC 11.2.1
10.2	Malgré l'article 10.1, un bâtiment visé par cet article peut être agrandi en hauteur afin de permettre la construction d'une cage d'escalier ou d'ascenseur, d'un puits mécanique, d'un espace technique, d'un vestibule ou d'un autre espace de nature semblable.	Malgré l'article 10.1, un bâtiment visé par cet article peut être agrandi en hauteur afin de permettre la construction d'une cage d'escalier ou d'ascenseur, d'~~un puits mécanique, d'un espace technique, d'un vestibule ou d'un autre espace de nature semblable~~ une cheminée, d'un évent, d'un parapet, d'un garde-corps, d'une terrasse, d'un équipement mécanique, d'un équipement qui participe à l'efficacité énergétique du bâtiment ou à l'adaptation aux changements climatiques et d'un écran ou un appentis abritant un équipement à installer ou à ériger sur une partie de bâtiment..	Concordance DC 11.2.1
10.3	La hauteur en mètres d'un bâtiment situé dans une zone apparaissant aux figures de l'annexe C, supérieure à la hauteur minimale prescrite et à la hauteur exprimée par l'une ou l'autre des cotes altimétriques associées à une zone, doit être approuvée conformément au titre VIII afin de sauvegarder la visibilité de la montagne et du fleuve dans le paysage montréalais, selon les critères suivants; 1° la hauteur du bâtiment doit tendre à préserver la percée visuelle vers le mont Royal ou le fleuve Saint-Laurent ; 2° la volumétrie de l'ensemble doit favoriser le maintien de l'intégrité des éléments significatifs du paysage tels que perçus depuis le point d'observation d'une vue protégée, illustrée au plan de l'annexe D ».	Abrogé	Concordance DC 11.2.1
11	Malgré le paragraphe 2 de l'article 9 et le paragraphe 2 de l'article 10, la hauteur d'un bâtiment isolé ou jumelé ou d'un bâtiment situé dans un secteur de surhauteur doit, sur au moins 60 % de sa largeur face à une voie publique, être en tout point égale ou supérieure à la hauteur en mètres ou en étages minimale prescrite, sur une profondeur d'au moins 4 m à partir de la façade et, à cette fin, une mezzanine érigée sur 4 m de profondeur à partir de la façade et sur au moins 60 % de la largeur de celle-ci est considérée comme un étage.	Malgré le paragraphe 2 de l'article 9 et le paragraphe 2 de l'article 10, la hauteur d'un bâtiment isolé ou jumelé ou d'un bâtiment situé dans un secteur de surhauteur doit, sur au moins 60 % de sa largeur face à une voie publique, être en tout point égale ou supérieure à la hauteur en mètres ~~ou en étages~~ minimale prescrite, sur une profondeur d'au moins 4 m à partir de la façade ~~et, à cette fin, une mezzanine érigée sur 4 m de profondeur à partir de la façade et sur au moins 60 % de la largeur de celle-ci est considérée comme un étage~~.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Suppression des dispositions de hauteurs minimales et maximales en étages.
14	Sauf dans un secteur visé à l'article 10.1 et dans un secteur de hauteur en mètres et en étages où est prescrite une hauteur maximale de 2 ou 3 étages, la hauteur d'un bâtiment, autre qu'une dépendance peut varier de plus ou moins 1 m des hauteurs minimales ou maximales prescrites.	Sauf dans un secteur visé à l'article 10.1 et dans un secteur de hauteur en mètres ~~et en étages~~ où est prescrite une hauteur maximale de ~~2 ou 3 étages~~ 16 m, la hauteur d'un bâtiment, autre qu'une dépendance peut varier de plus ou moins 1 m des hauteurs minimales ou maximales prescrites.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Suppression des dispositions de hauteurs minimales et maximales en étages.
15	Malgré les articles 9, 10 et 11, la hauteur minimale prescrite ne s'applique pas à un bâtiment situé dans un secteur de la catégorie E.1, ni à une dépendance ou à une saillie sauf pour un avant-corps faisant saillie de plus de 1,5 m de la façade.	Malgré les articles ~~9,~~ 10 et 11, la hauteur minimale prescrite ne s'applique pas à un bâtiment situé dans un secteur de la catégorie E.1, ni à une dépendance, à un balcon encastré dans une façade ou à une saillie sauf pour un avant-corps faisant saillie de plus de 1,5 m de la façade.	Mise à jour de la correspondance des articles et exemption des loggias des dispositions de hauteur minimale.
15.0.1		Malgré les articles 10 et 11, la hauteur minimale prescrite ne s'applique pas dans un corridor de vue exceptionnelle identifié sur le plan intitulé « Hauteurs maximales dans les corridors de vues exceptionnelles » de l'annexe C, si la hauteur maximale prescrite de celui ci-ci est inférieure à la hauteur minimale.	Concordance DC 7.1.2
15.1	Malgré les articles 9, 10, 11 et 24 à 28, lorsque le conseil d'arrondissement ou le comité visé par le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215) requiert la conservation d'une façade ou d'une partie de façade d'intérêt architectural ou patrimonial comme condition à la démolition d'un bâtiment, la hauteur minimale en mètres et en étages ne s'applique pas au volume associé à la reconstruction ou au maintien du volume bâti d'origine de cette façade ou partie de façade. La présente disposition ne s'applique pas à la hauteur minimale en étages d'un secteur situé à l'est de la rue Atateken.	Malgré les articles ~~9, 10, 11 et 24 à 28~~10 et 11, lorsque le conseil d'arrondissement ou le comité visé par le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215) requiert la conservation d'une façade ou d'une partie de façade d'intérêt architectural ou patrimonial comme condition à la démolition d'un bâtiment, la hauteur minimale en mètres ~~et en étages~~ ne s'applique pas au volume associé à la reconstruction ou au maintien du volume bâti d'origine de cette façade ou partie de façade. ~~La présente disposition ne s'applique pas à la hauteur minimale en étages d'un secteur situé à l'est de la rue Atateken.~~	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Suppression des dispositions de hauteurs minimales et maximales en étages.
15.2		Malgré les articles 10 et 11, à l'exception d'un bâtiment situé dans le site déclaré du Mont-Royal, la hauteur maximale d'un bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville avant le 16 juin 2025 et qui dépasse la hauteur en mètres maximale, correspond à la hauteur de son toit à son point le plus élevé.	Conformité DC 2.2.4
17	La hauteur en étages est le nombre d'étages, incluant le rez-de-chaussée, compris entre le plancher du rez-de-chaussée et le plafond de l'étage le plus élevé, excluant une construction hors toit.	Abrogé	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Suppression des dispositions de hauteurs minimales et maximales en étages.
18	La hauteur en mètres ou en étages d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment sur un terrain en pente bordé par plus d'une voie publique peut être établie du côté de la voie publique la plus élevée sur une profondeur maximale de 35 m, calculée à partir de la limite d'emprise de cette voie publique.	La hauteur en mètres ~~ou en étages~~ d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment sur un terrain en pente bordé par plus d'une voie publique peut être établie du côté de la voie publique la plus élevée sur une profondeur maximale de 35 m, calculée à partir de la limite d'emprise de cette voie publique.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Suppression des dispositions de hauteurs minimales et maximales en étages.
19	Une mezzanine est considérée comme un étage lorsque sa superficie de plancher est supérieure à 40 % de celle de l'étage immédiatement inférieur.	Abrogé	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Suppression des dispositions de hauteurs minimales et maximales en étages.

20	Malgré l'article 17, un étage additionnel sous les combles est autorisé sous un toit à pignon ou un toit à versant. Des lucarnes peuvent être ajoutées à la condition que le rehaussement occasionné par leur ajout sur un versant du toit n'excède pas 40 % de la superficie de ce versant et que le faîte du toit ne soit pas rehaussé.	Abrogé	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Suppression des dispositions de hauteurs minimales et maximales en étages.
21	La présente section s'applique à toute construction projetée sur le toit d'un bâtiment ou d'une dépendance, lorsque ce toit surmonte un étage situé entièrement au-dessus du niveau du sol, à l'exclusion d'un toit situé au-dessus de la hauteur maximale prescrite et autorisé en vertu de la section VI du présent chapitre. Dans le cas d'un étage situé partiellement au-dessus du niveau du sol, les constructions hors toit doivent respecter les normes d'implantation prescrites au chapitre II du titre IV.	La présente section s'applique à toute construction projetée sur le toit d'un bâtiment ou d'une dépendance, lorsque ce toit surmonte un étage situé entièrement au-dessus du niveau du sol, à l'exclusion d'un toit situé ~~au-dessus de la hauteur maximale prescrite et autorisée en vertu de la section VI du présent chapitre~~ situé dans un secteur où la surhauteur maximale prescrite est égale ou supérieure à 155 m. Dans le cas d'un étage situé partiellement au-dessus du niveau du sol, les constructions hors toit doivent respecter les normes	Concordance DC 7.1.1 et concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5
21.1	La hauteur d'une construction hors toit est mesurée en mètres à la verticale, à partir de la partie la plus élevée de la façade du bâtiment sur lequel elle est érigée.	La hauteur d'une construction hors toit est mesurée en mètres à la verticale, à partir de la partie la plus élevée de la façade du bâtiment sur lequel elle est érigée. Une construction hors toit ne peut avoir une hauteur supérieure à 15 m.	Concordance DC 7.1.1
21.2	Aux fins de la présente section, lorsqu'un retrait d'une distance minimale est prescrit, ce retrait se mesure selon l'une ou l'autre des façons suivantes : 1º à partir de la façade immédiatement adjacente à ce toit; 2º à partir d'un mur arrière immédiatement adjacent à ce toit.	Aux fins de la présente section, lorsqu'un retrait d'une distance minimale est prescrit, ce retrait s'applique uniquement à une construction hors toit projetée sur un toit situé à une hauteur égale ou inférieure à la hauteur maximale prescrite et il se mesure selon l'une ou l'autre des façons suivantes : 1º à partir de la façade immédiatement adjacente à ce toit; 2º à partir d'un mur arrière immédiatement adjacent à ce toit.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5
21.3	21.3. Dans un secteur où est prescrite une hauteur maximale égale ou inférieure à 14 m, les constructions visées dans la présente section ne peuvent dépasser de plus de 2 m la hauteur maximale prescrite. Le premier alinéa ne s'applique pas à une construction visée au paragraphe 7 de l'article 21.4. Malgré le premier alinéa, dans un secteur où est prescrite une hauteur maximale de 12,5 m situé au sud de la rue Sherbrooke, les constructions visées dans la présente section ne peuvent dépasser de plus de 3,5 m la hauteur maximale prescrite.	Abrogé	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5
21.9	Une construction hors toit installée ou érigée sur un bâtiment situé dans un secteur délimité à la figure ci-après et visible d'un point d'observation identifié sur cette figure doit être approuvée conformément au titre VIII afin de sauvegarder la visibilité de la montagne et du fleuve dans le paysage montréalais, selon le critère suivant : le choix des coloris, des matériaux de revêtement, la volumétrie et le traitement architectural doivent contribuer au maintien et à la mise en valeur de la présence du mont Royal dans le paysage montréalais.	Abrogé	Concordance DC 11.2.1
22	Une construction hors toit autre que celles mentionnées aux articles 21.4 à 21.7 est autorisée sur un toit aux conditions suivantes : 1° sa superficie totale de plancher est inférieure à 80 % de celle de l'étage qu'elle surmonte; 2° toute partie de cette construction est disposée en retrait de la façade à une distance minimale équivalente au double de sa hauteur; 3° toute partie de cette construction est disposée en retrait d'un mur arrière à une distance minimale équivalente à sa hauteur. Malgré les articles 16, 17 et 19, une construction hors toit visée au paragraphe 1 du premier alinéa n'est pas considérée comme un étage, ni comptabilisée dans la hauteur en mètre.	Une construction hors toit autre que celles mentionnées aux articles 21.4 à 21.7 est autorisée sur un toit aux conditions suivantes : 1° sa superficie totale de plancher est inférieure à 80 % de celle de l'étage qu'elle surmonte; 2° toute partie de cette construction est disposée en retrait de la façade à une distance minimale équivalente au double de sa hauteur; 3° toute partie de cette construction est disposée en retrait d'un mur arrière à une distance minimale équivalente à sa hauteur; 4° sauf pour un étage conforme à l'article 34, dans le cas d'une construction fermée, celle-ci possède au plus un plancher et un plafond lorsque sa hauteur est supérieure à la hauteur maximale prescrite. Malgré ~~les articles~~ l'article 16, ~~17 et 19~~, une construction hors toit visée au paragraphe 1 du premier alinéa n'est pas ~~considérée comme un étage, ni~~ comptabilisée dans la hauteur en mètre.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Suppression des dispositions de hauteurs minimales et maximales en étages.

23	Les constructions hors toit suivantes doivent être approuvées conformément au titre VIII : 1° une construction mentionnée à l'article 21.8; 2° une construction mentionnée à l'article 22 lorsqu'elle est visible à partir de l'axe du trottoir situé du côté opposé du bâtiment, à une hauteur de 1,5 m du sol, et ce, pour toute voie publique adjacente; 3° une construction hors toit sur un immeuble d'intérêt tel qu'identifié sur le plan « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A du présent règlement à l'exception d'une construction visée aux paragraphes 1, 2 et 5 de l'article 21.4; 4° une construction hors toit non conforme aux dispositions de la présente section à l'exclusion d'une construction visée à l'article 21.3. 5° une construction hors toit conformément au paragraphe 1° de l'article 22 d'une superficie supérieure à 40%. Afin de promouvoir une architecture bien intégrée au cadre bâti existant et d'assurer de bonnes conditions de verdissement, l'approbation visée au premier alinéa doit tenir compte des critères suivants : 1° son apparence extérieure, la configuration du toit et un garde-corps installé sur le toit doivent s'intégrer adéquatement à l'apparence extérieure du bâtiment et aux caractéristiques des bâtiments voisins; 2° sauf pour une construction hors toit visée aux paragraphes 2° et 4° du premier alinéa, sa hauteur, son gabarit et sa disposition doivent contribuer à atténuer sa visibilité à partir de l'axe du trottoir situé du côté opposé du bâtiment, à une hauteur de 1,5 m du sol, et ce, pour toute voie publique adjacente; 3° un projet visé au paragraphe 5° du premier alinéa tend à avoir un volume inférieur au volume de l'étage immédiatement inférieur; 4° lorsque la structure d'un bâtiment existant le permet, un projet visé au paragraphe 5 du premier alinéa doit tendre avoir une superficie végétalisée d'au moins 60 %; 5° un projet de mezzanine visé au paragraphe 5° du premier alinéa assure une plage minimale d'ensoleillement à l'équinoxe de 2 heures 30 minutes consécutive des espaces végétalisés adjacents.	Les constructions hors toit suivantes doivent être approuvées conformément au titre VIII : 1° une construction mentionnée à l'article 21.8; 2° une construction mentionnée à l'article 22 lorsqu'elle est visible à partir de l'axe du trottoir situé du côté opposé du bâtiment, à une hauteur de 1,5 m du sol, et ce, pour toute voie publique adjacente; 3° une construction hors toit sur un immeuble d'intérêt tel qu'identifié sur le plan « ~~Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt~~ Modes d'implantation, unités de paysage, constructions significatives, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A du présent règlement à l'exception d'une construction visée aux paragraphes 1, 2 et 5 de l'article 21.4; 4° une construction hors toit non conforme aux dispositions de la présente section ~~à l'exclusion d'une construction visée à l'article 21.3~~ de l'article 21.1 et du paragraphe 4° de l'article 22. 5° une construction hors toit conformément au paragraphe 1° de l'article 22 d'une superficie supérieure à 40%; 6° une construction hors toit sur un toit situé à une hauteur égale ou supérieure à la hauteur maximale prescrite. Afin de promouvoir une architecture bien intégrée au cadre bâti existant et d'assurer de bonnes conditions de verdissement, l'approbation visée au premier alinéa doit tenir compte des critères suivants : 1° son apparence extérieure, la configuration du toit et un garde-corps installé sur le toit doivent s'intégrer adéquatement à l'apparence extérieure du bâtiment et aux caractéristiques des bâtiments voisins; 2° sauf pour une construction hors toit visée aux paragraphes 2° et 4° du premier alinéa, sa hauteur, son gabarit et sa disposition doivent contribuer à atténuer sa visibilité à partir de l'axe du trottoir situé du côté opposé du bâtiment, à une hauteur de 1,5 m du sol, et ce, pour toute voie publique adjacente; 3° un projet visé au paragraphe 5° du premier alinéa tend à avoir un volume inférieur au volume de l'étage immédiatement inférieur; 4° lorsque la structure d'un bâtiment existant le permet, un projet visé au paragraphe 5 du premier alinéa doit tendre avoir une superficie végétalisée d'au moins 60 %; 5° sauf pour un toit situé à une hauteur égale ou supérieure à la hauteur maximale prescrite, un projet de ~~mezzanine~~ construction hors toit visé au paragraphe 5° du premier alinéa assure une plage minimale d'ensoleillement à l'équinoxe de 2 heures 30 minutes consécutive des espaces végétalisés adjacents.	Concordance DC 2.3 à 2.5 et correction du vocabulaire
29		La présente section s'applique à un secteur où est autorisée une hauteur égale ou supérieure à 23 m, montré sur le plan intitulé ~~« Hauteurs et surhauteurs,~~ densités et taux d'implantation » de l'annexe A, à l'exclusion des secteurs de surhauteur. Dans ce secteur, un projet de construction ou d'agrandissement d'une hauteur égale ou supérieure à 23 m, qui dépasse de la moitié la hauteur moyenne en mètres des bâtiments situés dans un rayon de 50 m du projet, doit être approuvé conformément au titre VIII.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de hauteurs, de densité et d'implantation réunies sur une seule carte et suppression des paramètres de hauteurs en étages. Permet de faciliter la compréhension de l'arrimage entre les paramètres de volumétrie.
34	La présente section s'applique à un secteur de surhauteur montré sur le plan intitulé « Hauteurs et surhauteurs » de l'annexe A. Dans ce secteur, un bâtiment peut atteindre une hauteur en tout point égale à la surhauteur maximale prescrite si son plan de façade présente un retrait pour la portion située au-dessus de la hauteur en mètres ou en étages prescrite et si ce retrait est présent sur au moins 80 % de la largeur du bâtiment face à une voie publique adjacente. Dans un secteur de surhauteur comportant l'indication « +120 », un bâtiment peut atteindre la moins élevée des hauteurs suivantes : 1º une hauteur supérieure à 120 m mais n'excédant pas 232,5 m par rapport au niveau de la mer; 2º une hauteur de 200 m calculée conformément au présent chapitre.	La présente section s'applique à un secteur de surhauteur montré sur le plan intitulé « Hauteurs, ~~surhauteurs~~ densités et taux d'implantation » de l'annexe A. Dans ce secteur, un bâtiment peut atteindre une hauteur en tout point égale à la surhauteur maximale prescrite si son plan de façade présente un retrait pour la portion située au-dessus de la hauteur en mètres ~~ou en étages~~ prescrite et si ce retrait est présent sur au moins 80 % de la largeur du bâtiment face à une voie publique adjacente. Dans un secteur de surhauteur comportant l'indication « ~~+~~120 180 », un bâtiment peut atteindre la moins élevée des hauteurs suivantes ~~:~~ ~~1º~~ une hauteur supérieure à ~~120~~ 180 m mais n'excédant pas 232,5 m par rapport au niveau de la mer; ~~2º une hauteur de 200 m calculée conformément au présent chapitre~~	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de hauteurs, de densité et d'implantation réunies sur une seule carte et suppression des paramètres de hauteurs en étages. Permet de faciliter la compréhension de l'arrimage entre les paramètres de volumétrie. Suppression du plafond de hauteur de 200 m puisque la topographie rend cette disposition inutile.
34.1	Malgré l'article 34, dans un secteur de surhauteur de 35 m, un bâtiment peut atteindre une hauteur en tout point égale à la surhauteur maximale prescrite si son plan de façade présente un retrait d'au moins 4 mètres pour la portion située au-dessus de la hauteur en mètres ou en étages prescrite et si ce retrait est présent sur l'ensemble de la largeur du bâtiment face à une voie publique adjacente.	Malgré l'article 34, dans un secteur de surhauteur ~~de 35 m~~ d'au plus 40 m, un bâtiment peut atteindre une hauteur en tout point égale à la surhauteur maximale prescrite si son plan de façade présente un retrait d'au moins 4 mètres pour la portion située au-dessus de la hauteur en mètres ~~ou en étages~~ prescrite et si ce retrait est présent sur l'ensemble de la largeur du bâtiment face à une voie publique adjacente.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Suppression des dispositions de hauteurs minimales et maximales en étages.

34.2	Dans un secteur ou une partie de secteur de surhauteur égal ou supérieur à 45 m compris entre les rues Atateken et Fullum, la superficie de plancher brute, incluant les balcons, d'un étage situé au-dessus de la hauteur en mètres maximale prescrite doit être égale ou inférieure à 750 m².	Dans un secteur ou une partie de secteur de surhauteur égal ou supérieur à 45 m compris entre les rues Atateken et Fullum, la superficie de plancher brute, incluant les balcons, ~~d'un~~ de l'étage d'un bâtiment ou d'un volume hors sol distinct situé au-dessus de la hauteur en mètres maximale prescrite doit être égale ou inférieure à 750 m².	Favorise le cadre bâti avec un verdissement au niveau du sol, en réduisant le taux d'implantation d'un bâtiment, tout en modulant les constructions.
36	Afin de maintenir la cohérence morphologique du paysage montréalais, d'enrichir la biodiversité, de minimiser les nuisances liées à l'entreposage des déchets et de préserver les vues vers et à partir du mont Royal, les critères suivants s'appliquent à l'égard d'un projet comportant une surhauteur, en plus des critères énoncés au titre VIII : 1° le projet doit tendre à maintenir les percées visuelles vers le mont Royal, ainsi que les perspectives vers et depuis le mont Royal, telles que montrées aux figures suivantes : 2° la volumétrie du projet doit, lorsque sa hauteur dépasse la hauteur exprimée par une cote altimétrique inscrite sur le parcours d'une vue, illustrée à l'annexe E, favoriser le maintien de l'intégrité des éléments significatifs du paysage tels que perçus depuis le point d'observation d'une vue protégée, illustré à l'annexe D; 3° le projet doit tendre à s'inscrire dans le paysage offert par les vues mentionnées dans le présent article, par la légèreté et l'originalité de l'expression volumétrique; 3.1° le projet doit tendre à s'inscrire dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique ou par le maintien ou la mise en valeur des percées visuelles vers les constructions sur lesquelles portent ces vues; 4° le projet doit tendre à s'insérer dans la silhouette du centre-ville, telle que montrée aux figures suivantes : 5° le projet doit tenir compte de l'impact de la construction sur le cadre bâti existant; 6° le projet doit tendre à préserver, au-delà des hauteurs en mètres prescrites, l'ouverture vers le ciel afin d'éviter l'effet de nef et de favoriser la pénétration de la lumière; 7° le projet doit tendre à assurer une répartition entre les surfaces pleines et les surfaces fenêtrées de toute façade afin d'éviter la présence de murs aveugles; 8° le projet doit tenir compte de son impact sur le réseau de voirie locale et sur la circulation; 9° le projet doit tendre à respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment existant, dans le cas d'un agrandissement en surhauteur; 10º le projet doit faire en sorte que les balcons soient intégrés au volume principal en minimisant leur saillie par rapport à celui-ci; 11º le projet doit être empreint d'une sobriété et contribuer à l'enrichissement et à la diversité de la silhouette du centre-ville; 12º le projet doit tenir compte de son impact visuel dans le paysage montréalais à l'échelle de la rue, du quartier, de la ville et de la métropole; 13º le projet doit intégrer architecturalement les constructions et les équipements mécaniques hors toit; 14° le projet doit s'exprimer dans un langage contemporain; 15° les surfaces de toit vert du projet sont maximisées; 16°les aménagements au sol permettent de minimiser l'encombrement du domaine public lors de l'entreposage temporaire des déchets les jours de collecte des matières résiduelles.	Afin de maintenir la cohérence morphologique du paysage montréalais, d'enrichir la biodiversité, de minimiser les nuisances liées à l'entreposage des déchets et de préserver les vues vers et à partir du mont Royal, les critères suivants s'appliquent à l'égard d'un projet comportant une surhauteur, en plus des critères énoncés au titre VIII : ~~1° le projet doit tendre à maintenir les percées visuelles vers le mont Royal, ainsi que les perspectives vers et depuis le mont Royal, telles que montrées aux figures suivantes :~~ *~~4 cartes supprimées~~* ~~2° la volumétrie du projet doit, lorsque sa hauteur dépasse la hauteur exprimée par une cote altimétrique inscrite sur le parcours d'une vue, illustrée à l'annexe E, favoriser le maintien de l'intégrité des éléments significatifs du paysage tels que perçus depuis le point d'observation d'une vue protégée, illustré à l'annexe D;~~ 3° le projet doit tendre à s'inscrire dans le paysage ~~offert par les vues mentionnées dans le présent article,~~ par la légèreté et l'originalité de l'expression volumétrique; ~~3.1° le projet doit tendre à s'inscrire dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique ou par le maintien ou la mise en valeur des percées visuelles vers les constructions sur lesquelles portent ces vues;~~ 4° le projet doit tendre à s'insérer dans la silhouette du centre-ville, telle que montrée aux figures suivantes : 5° le projet doit tenir compte de l'impact de la construction sur le cadre bâti existant; 6° le projet doit tendre à préserver, au-delà des hauteurs en mètres prescrites, l'ouverture vers le ciel afin d'éviter l'effet de nef et de favoriser la pénétration de la lumière; 7° le projet doit tendre à assurer une répartition entre les surfaces pleines et les surfaces fenêtrées de toute façade afin d'éviter la présence de murs aveugles; 8° le projet doit tenir compte de son impact sur le réseau de voirie locale et sur la circulation; 9° le projet doit tendre à respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment existant, dans le cas d'un agrandissement en surhauteur; 10º le projet doit faire en sorte que les balcons soient intégrés au volume principal en minimisant leur saillie par rapport à celui-ci; 11º le projet doit être empreint d'une sobriété et contribuer à l'enrichissement et à la diversité de la silhouette du centre-ville; 12º le projet doit tenir compte de son impact visuel dans le paysage montréalais à l'échelle de la rue, du quartier, de la ville et de la métropole; 13º le projet doit intégrer ~~architecturalement~~ les constructions et les équipements mécaniques hors toit, notamment de manière à réduire leur visibilité et assurer leur intégration architecturale à l'unité d'ensemble du volume en surhauteur; 14° le projet doit s'exprimer dans un langage contemporain; 15° les surfaces de toit vert du projet sont maximisées; 16°les aménagements au sol permettent de minimiser l'encombrement du domaine public lors de l'entreposage temporaire des déchets les jours de collecte des matières résiduelles	Concordance DC 7.1.3
		SECTION VII PLAFOND DE HAUTEUR EN VERTU DES CORRIDOR DE VUE EXCEPTIONNELLE	
42.1		Malgré la section I du présent chapitre, une construction située dans un corridor de vue exceptionnelle identifié sur le plan intitulé « Hauteurs maximales dans les corridors de vues exceptionnelles » de l'annexe C doit être en tout point égale ou inférieure à la hauteur hors sol maximale prescrite.	Concordance DC 7.1.2
42.2		Malgré l'article 42.1, une construction peut être en tout point égale ou inférieure à la hauteur altimétrique prescrite au plan intitulé « Hauteurs altimétriques maximales dans les corridors de vues exceptionnelles » de l'annexe C.	Concordance DC 7.1.2
		SECTION VIII CONSTRUCTION EN HAUTEUR DANS UN CORRIDOR DE VUE INTÉRESSANTE	Concordance DC 7.1.3
42.3		Afin de favoriser la protection du paysage, dans un corridor de vue intéressante indiquée au plan intitulé « Corridors de vues intéressantes, vues dynamiques et repères emblématiques » de l'annexe C, une construction située dans un corridor visuel dont la hauteur est supérieure à la hauteur inscrite, doit être approuvée conformément au titre VIII, selon les critères suivants : 1° assurer la mise en valeur des repères emblématiques à partir du point de vue des corridors visuels; 2° assurer la qualité d'intégration architecturale et paysagère lors de la construction et de l'agrandissement d'un bâtiment et de ces aménagements au contexte exceptionnel bâti et végétal; 3° assurer l'intégration architecturale des équipements qui participent à l'efficacité énergétique du bâtiment ou à l'adaptation aux changements climatiques et des constructions hors toit, notamment quant à la volumétrie, et aux matériaux de recouvrement.	Concordance DC 7.1.3
		SECTION IX CONSTRUCTION DANS UN RAYON DE 100 M AUTOUR D'UN REPÈRE EMBLÉMATIQUE	Concordance DC 7.1.3

42.4		Afin de favoriser la visibilité, la prédominance et la mise en valeur des repères emblématiques, une construction située dans un rayon de 100 m d'un repère emblématique identifié au plan intitulé « Corridors de vues intéressantes, vues dynamiques et repères emblématiques » de l'annexe C doit être approuvée conformément au titre VIII, selon les critères suivants : 1° lorsque la hauteur de la construction est égale ou supérieure à la hauteur du repère emblématique visé, favoriser une volumétrie qui présente une gradation de hauteurs permettant de préserver la prédominance du repère emblématique; 2° assurer, par son implantation et sa volumétrie, le dégagement et la visibilité du repère emblématique; 3° favoriser une implantation et une volumétrie qui contribuent à mettre en valeur le repère emblématique; 4° assurer la qualité d'intégration du nouveau bâtiment ou de l'ajout et des aménagements au contexte exceptionnel bâti et végétal; 5° assurer la conservation ou la création de corridors visuels	Concordance DC 7.1.3
43		Le plan intitulé « ~~Densités et~~ Hauteurs, densités et taux d'implantation » de l'annexe A découpe en secteurs le territoire décrit à l'article 1. La densité d'une construction doit être égale ou inférieure à la densité maximale prescrite par secteur sur ce plan.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de hauteurs, de densité et d'implantation réunies sur une seule carte et suppression des paramètres de hauteurs en étages. Permet de faciliter la compréhension de l'arrimage entre les paramètres de volumétrie.
43.1		Malgré l'article 43, la densité maximale d'un bâtiment construit avant le 16 juin 2025 ou dont le permis de construction a été émis avant cette date et qui dépasse la densité maximale, correspond à la densité de ce bâtiment.	Permet d'éviter de mettre les bâtiments existants en droits acquis dans les secteurs de hauteurs abaissées par concordance.
47	Les éléments suivants sont exclus du calcul de la superficie de plancher d'un bâtiment : 1° une aire de stationnement des véhicules et une aire de chargement des marchandises, situées en sous-sol, de même que leurs voies d'accès; 2° un rez-de-chaussée ou une partie de rez-de-chaussée commercial directement accessible de la rue Sainte-Catherine et situé dans le secteur indiqué au plan intitulé « Densités et taux d'implantation »; 3° une aire destinée à l'équipement mécanique, à un escalier, à un ascenseur et à une canalisation verticale; 4° dans le cas d'un terrain servant comme emplacement de métro, les espaces en sous-sol utilisés pour l'accès au métro ou pour son animation; 5° l'étage de transfert des charges structurales d'une construction surplombant une autoroute en tranchée ou en tunnel et une structure de métro; 6° les espaces d'entreposage situés en sous-sol; 7° la superficie de plancher d'une serre utilisée à des fins de culture végétale industrielle ou commerciale et située sur le toit d'un bâtiment; 8° un espace situé en sous-sol d'un bâtiment existant et occupé par un espace collectif accessible à ses occupants.	Les éléments suivants sont exclus du calcul de la superficie de plancher d'un bâtiment : 1° une aire de stationnement des véhicules et une aire de chargement des marchandises, situées en sous-sol, de même que leurs voies d'accès; 2° un rez-de-chaussée ou une partie de rez-de-chaussée commercial directement accessible de la rue ~~Sainte-Catherine~~ et situé dans le secteur indiqué au plan intitulé « ~~Densités et~~Hauteurs, densités et taux d'implantation »; 3° une aire destinée à l'équipement mécanique, à un escalier, à un ascenseur et à une canalisation verticale; 4° dans le cas d'un terrain servant comme emplacement de métro, les espaces en sous-sol utilisés pour l'accès au métro ou pour son animation; 5° l'étage de transfert des charges structurales d'une construction surplombant une autoroute en tranchée ou en tunnel et une structure de métro; 6° les espaces d'entreposage situés en sous-sol; 7° la superficie de plancher d'une serre utilisée à des fins de culture végétale industrielle ou commerciale et située sur le toit d'un bâtiment; 8° un espace situé en sous-sol d'un bâtiment existant et occupé par un espace collectif accessible à ses occupants.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de hauteurs, de densité et d'implantation réunies sur une seule carte et suppression des paramètres de hauteurs en étages. Permet de faciliter la compréhension de l'arrimage entre les paramètres de volumétrie.
		SECTION IV DENSITÉ D'UN TERRAIN DONT LE TAUX D'IMPLANTATION EST ÉGAL OU INFÉRIEUR À 60 %	
		Malgré l'article 43, la densité d'une construction d'un terrain dont le taux d'implantation, calculé conformément aux articles 51 et 52, est égal ou inférieur à 60 % est la suivante : 1° 3,5, dans un secteur dont la densité maximale prescrite est de 3; 2° 4,5, dans un secteur dont la densité maximale prescrite est de 4; 3° 7, dans un secteur de surhauteur supérieur à 65 m et dont la densité maximale prescrite est de 6.	Incitatif aux projets de faible implantation qui permettent un plus grand verdissement de meilleure qualité.
49	Le plan intitulé « Densités et implantation » de l'annexe A découpe en secteurs le territoire décrit à l'article 1. Le taux d'implantation d'un terrain doit : 1° être égal ou inférieur au taux d'implantation maximal prescrit par secteur sur ce plan. 2° être égal ou supérieur au taux d'implantation minimal prescrit par secteur sur ce plan. Malgré le deuxième alinéa, le taux d'implantation minimal prescrit ne s'applique pas à un bâtiment situé dans un secteur de la catégorie E.1 ni à une dépendance.	Le plan intitulé « ~~Densités et~~ Hauteurs, densités et taux d'implantation » de l'annexe A découpe en secteurs le territoire décrit à l'article 1. Le taux d'implantation d'un terrain doit : ~~1°~~ être égal ou inférieur au taux d'implantation maximal prescrit par secteur sur ce plan. ~~2° être égal ou supérieur au taux d'implantation minimal prescrit par secteur sur ce plan.~~ ~~Malgré le deuxième alinéa, le taux d'implantation minimal prescrit ne s'applique pas à un bâtiment situé dans un secteur de la catégorie E.1 ni à une dépendance.~~	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de hauteurs, de densité et d'implantation réunies sur une seule carte et suppression des paramètres de hauteurs en étages. Permet de faciliter la compréhension de l'arrimage entre les paramètres de volumétrie.

49.1	Pour les secteurs identifiés à la figure suivante et marqués d'un astérisque, le taux d'implantation maximal est prescrit sur ce plan ou égal au taux d'implantation de l'immeuble, tel qu'il était en date du 6 mai 2009.	~~Pour les secteurs identifiés à la figure suivante et marqués d'un astérisque, le taux d'implantation maximal est égal au taux d'implantation de l'immeuble, tel qu'il était en date du 6 mai 2009.~~ ~~*Carte supprimée*~~ Pour les secteurs identifiés N-2 sur le plan « Hauteurs, densités et taux d'implantation » de l'annexe A, le taux d'implantation est égal ou inférieur au taux d'implantation de l'immeuble tel qu'il était le 16 juin 2025 ou au taux maximal prescrit sur le plan « Taux d'implantation maximaux dans le site patrimonial du mont-Royal » de l'annexe D.	Concordance DC 11.2.2
49.3		Malgré l'article 49, dans un secteur de la catégorie E.6: 1° pour l'agrandissement d'un bâtiment existant le 16 juin 2025, le taux d'implantation maximal correspond à 19 % du bâtiment visé; 2° pour la construction d'un nouveau bâtiment, la superficie maximale d'implantation, telle que définie à l'article 52, correspond à 50 m².	Concordance DC 7.6.2
		SECTION III TAUX D'IMPLANTATION SOUMIS À DES CRITÈRES	
54.1		Lorsque le taux d'implantation d'une construction est égal ou supérieur à 85 %, il doit être approuvé conformément au titre VIII. Afin de de réduire de diminuer l'impact de sa volumétrie et les îlots de chaleur, la construction doit respecter les critères suivants : 1° 'implantation proposée doit permettre de maximiser la végétalisation en pleine terre; 2° la végétation de tous les toits doit être maximisée; 3° les volumes doivent être modulés de manière à permettre de : a) favoriser la continuité du cadre bâti existant adjacent; b) atténuer la présence des volumes les plus imposants depuis une rue adjacente.	Concordance 2.4 et 2.5 Favoriser le verdissement et atténuer l'effet massif des bâtiments de plus grande hauteur.
54.2		Un agrandissement et une construction non conforme à l'article 49.3 doivent être approuvés conformément au titre VIII. Afin de favoriser d'assurer la conservation et la mise en valeur de l'ensemble institutionnel patrimonial, le projet doit respecter les critères des articles 127 et 127.15 applicables.	Concordance DC 7.6.2
55	Le plan intitulé « Densités et implantation » de l'annexe A découpe en secteurs le territoire décrit à l'article 1 selon 4 modes : isolé, jumelé, contigu et secteurs régis par des règles d'insertion. L'implantation d'un bâtiment doit être conforme aux modes d'implantation prescrits par secteur sur ce plan.	~~Le plan intitulé « Densités et implantation »~~ Le présent chapitre s'applique à un mode d'implantation montrée sur le plan intitulé « Modes d'implantation, unités de paysage,constructions significatives, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A qui découpe en secteurs le territoire décrit à l'article 1 selon ~~4~~ 3 modes : isolé, ~~jumelé,~~ contigu et secteurs régis par des règles d'insertion. ~~L'implantation d'un bâtiment doit être conforme aux modes d'implantation prescrits par secteur sur ce plan.~~ La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment situé dans l'un de ces secteurs doit être approuvé conformément au titre VIII en fonction des objectifs suivants : 1° assurer le maintien et la mise en valeur des caractéristiques dominantes du cadre bâti et du paysage urbain montréalais; 2° maintenir la trame et le mode d'implantation existants; 3° encadrer le domaine public afin de favoriser les déplacements piétons.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification. Permet aussi de faciliter la compréhension de l'arrimage entre les paramètres d'intégration paysagère.
	SECTION I MODES CONTIGU ET JUMELÉ	**SECTION I** MODE~~S~~ CONTIGU ~~ET JUMELÉ~~	Mode jumelé inexistant dans l'arrondissement
56	Lorsqu'un bâtiment doit être contigu ou jumelé, il doit être implanté sur la limite latérale du terrain sur une profondeur minimale de 4 m depuis sa façade.	~~Lorsqu'un bâtiment doit être contigu ou jumelé, il doit~~ Dans un secteur où le mode d'implantation contigu est prescrit, un bâtiment doit tendre à être implanté sur la limite latérale du terrain sur une profondeur minimale de 4 m depuis sa façade, sauf : 1° lorsqu'il est situé du côté d'une limite latérale d'un terrain de coin non adjacente à une façade comportant l'entrée principale d'un bâtiment de coin; 2° lorsqu'il est situé du côté où un terrain adjacent est occupé par un bâtiment principal qui n'est pas construit, de ce côté, jusqu'à la limite latérale du terrain; 3° lorsqu'il est situé du côté d'un terrain situé dans un secteur de la catégorie E.1; 4° lorsqu'il fait partie d'un volume situé au-dessus de la hauteur minimale prescrite; 5° lorsqu'il fait partie d'un dépassement autorisé au toit; 6° lorsque le bâtiment est une dépendance.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
57	Un mur latéral d'un bâtiment ou une partie de ce mur peut déroger à l'exigence d'implantation sur la limite latérale dans les cas suivants : 1° lorsqu'il est situé du côté d'une limite latérale d'un terrain de coin non adjacente à une façade comportant l'entrée principale d'un bâtiment de coin; 2° lorsqu'il est situé du côté où un terrain adjacent est occupé par un bâtiment principal qui n'est pas construit, de ce côté, jusqu'à la limite latérale du terrain; 3° lorsqu'il est situé du côté d'un terrain situé dans un secteur de la catégorie E.1; 4° il fait partie d'un volume situé au-dessus de la hauteur minimale prescrite; 5° il fait partie d'un dépassement autorisé au toit; 6° le bâtiment est une dépendance.	Abrogé	Intégré à l'article 56

58	Sous réserve des modes d'implantation prescrits, dans un secteur régi par des règles d'insertion et dans un secteur où deux modes d'implantation différents sont prescrits simultanément, un bâtiment doit respecter les exigences suivantes : 1° lorsque sur le même côté d'îlot, le terrain adjacent est occupé par un bâtiment principal construit jusqu'à la limite latérale du terrain sur une profondeur minimale de 4 m à partir de la façade, le bâtiment doit être implanté, de ce côté, jusqu'à la limite latérale sur une profondeur minimale de 4 m depuis sa façade; 2° lorsque sur le même côté d'îlot, un terrain adjacent est occupé par un bâtiment principal qui n'est pas construit jusqu'à la limite latérale du terrain, le bâtiment doit respecter, de ce côté, un dégagement conforme aux dispositions sur les marges latérales.	Sous réserve des modes d'implantation prescrits, dans un secteur régi par des règles d'insertion ~~et dans un secteur où deux modes d'implantation différents~~ sont prescrits simultanément, un bâtiment doit tendre à respecter les exigences suivantes : 1° lorsque sur le même côté d'îlot, le terrain adjacent est occupé par un bâtiment principal construit jusqu'à la limite latérale du terrain sur une profondeur minimale de 4 m à partir de la façade, le bâtiment doit être implanté, de ce côté, jusqu'à la limite latérale sur une profondeur minimale de 4 m depuis sa façade; 2° lorsque sur le même côté d'îlot, un terrain adjacent est occupé par un bâtiment principal qui n'est pas construit jusqu'à la limite latérale du terrain, le bâtiment doit respecter, de ce côté, un dégagement conforme aux dispositions sur les marges latérales.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
		SOUS-SECTION 0.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES	
60.1		La superficie de la façade d'un bâtiment est égale à la somme des projections des plans de façade sur un plan vertical parallèle à l'alignement de construction, excluant une construction hors toit.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
60.2		Dans un cas de surhauteur, seule la partie de la façade située sous la surhauteur est considérée dans le calcul de la superficie de la façade d'un bâtiment.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
60.3		Font partie du plan de façade principal sur lequel ils sont situés : 1° une ouverture et un plan de façade secondaire en retrait d'au plus 1,5 m par rapport au plan de façade principal, à la condition qu'ils représentent au plus 40 % de la superficie de la façade principale; 2° une ouverture représentant au plus 40 % de la superficie de la façade principale et un ornement architectural, faisant saillie d'au plus 0,75 m par rapport à ce plan de façade et à l'alignement de construction prescrit.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
60.4		L'alignement moyen des plans de façade d'un bâtiment situé dans un secteur M.10 ou M.11 doit respecter les caractéristiques d'alignement des sous-sections 1 et 2 de la présente section. Malgré le premier alinéa, un bâtiment ayant un alignement non conforme aux sous-sections 1 et 2 de la présente section doit être autorisé conformément à l'article 60.5.	
		SOUS-SECTION 0.2 CRITÈRES D'INSERTION	
60.5		Afin de maintenir la cohérence du front bâti, lors de la construction d'un bâtiment ou de l'agrandissement d'un bâtiment comprenant un plan de façade adjacent à une cour avant ou implanté à la limite d'une voie publique, l'alignement de construction doit être approuvé conformément au titre VIII selon les critères suivants : 1° la végétation et la morphologie des lieux doivent être préservées; 2° le caractère d'ensemble des bâtiments du milieu d'insertion doit être respecté; 3° un bâtiment d'intérêt architectural, une percée visuelle ou tout autre élément urbain caractéristique doit être mis en valeur; 4° le bâtiment et les aménagements extérieurs doivent contribuer à l'encadrement de la rue; 5° les caractéristiques architecturales de ce bâtiment de même que les aménagements extérieurs doivent améliorer son intégration au milieu d'insertion; 6° l'alignement moyen des plans de façade de ce bâtiment doit tendre à respecter les caractéristiques d'alignement des sous-sections 1 et 2 de la présente section.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.

	SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES	**SOUS-SECTION 1** ~~DISPOSITIONS~~ CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES	
61	Un plan représentant au moins 60 % de la superficie d'une façade, excluant une construction hors toit, doit être construit à l'alignement de construction. Au plus 40 % de la superficie d'une façade, excluant une construction hors toit, peut être implantée à l'un ou l'autre des endroits suivants : 1º en retrait de l'alignement de construction; 2º devant l'alignement de construction, cet avant-corps ne devant pas faire saillie de plus de 1,5 m.	Un plan représentant au moins 60 % de la superficie d'une façade~~, excluant une construction hors toit, doit être~~ est construit à l'alignement de construction. ~~Au plus 40 % de la superficie d'une façade, excluant une construction hors toit, peut être~~ Un plan de façade qui n'est pas construit à l'alignement de construction est implanté~~e~~ à l'un ou l'autre des endroits suivants : 1º en retrait de l'alignement de construction; 2º devant l'alignement de construction, cet avant-corps ne devant pas faire saillie de plus de 1,5 m.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
62	Un bâtiment peut être situé en retrait de l'alignement de construction dans l'un ou l'autre des cas suivants : 1º le bâtiment est une dépendance; 2º le bâtiment est situé dans un secteur de la catégorie M.10, M.11 ou E.1 à E.6; 3º le bâtiment est situé sur un terrain transversal et ne comporte pas d'entrée principale sur cette façade; 4° le bâtiment a été conçu pour un usage équipement collectif et institutionnel.	Un bâtiment ~~peut être~~ est situé en retrait de l'alignement de construction dans l'un ou l'autre des cas suivants : 1º le bâtiment est une dépendance; 2º le bâtiment est situé dans un secteur de la catégorie M.10, M.11 ou E.1 à E.6; 3º le bâtiment est situé sur un terrain transversal et ne comporte pas d'entrée principale sur cette façade; 4° le bâtiment a été conçu pour un usage équipement collectif et institutionnel.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
63	Malgré l'article 61, dans un secteur de la catégorie R.1, seul un plan de façade d'un bâtiment isolé doit être construit à l'alignement de construction.	Malgré l'article 61, dans un secteur de la catégorie R.1, seul un plan de façade d'un bâtiment isolé ~~doit être~~ est construit à l'alignement de construction.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
64	Malgré l'article 61, seul un point du plan de façade, représentant 60 % de la superficie totale de la façade d'un bâtiment projeté sur un terrain situé à l'intérieur d'un côté d'îlot et dont la limite avant est courbe ou n'est pas perpendiculaire à la limite latérale, ~~doit être~~ construit à l'alignement de construction prescrit. Sauf pour un bâtiment isolé situé dans un secteur de la catégorie R.1, au plus 40 % de la superficie d'une façade ~~peut être~~ est implanté~~e~~ en retrait ou au devant de l'alignement de construction, cet avant-corps ne devant pas faire saillie de plus de 1,5 m par rapport au plan principal et à l'alignement de construction.	Malgré l'article 61, seul un point du plan de façade, représentant 60 % de la superficie totale de la façade d'un bâtiment projeté sur un terrain situé à l'intérieur d'un côté d'îlot et dont la limite avant est courbe ou n'est pas perpendiculaire à la limite latérale, ~~doit être~~ est construit à l'alignement de construction prescrit. Sauf pour un bâtiment isolé situé dans un secteur de la catégorie R.1, au plus 40 % de la superficie d'une façade ~~peut être~~ est implanté en retrait ou au devant de l'alignement de construction, cet avant-corps ne devant pas faire saillie de plus de 1,5 m par rapport au plan principal et à l'alignement de construction.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées au unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
65	Sous réserve de la sous-section 2 de la présente section, dans un secteur de la catégorie M.10 ou M.11, l'alignement de construction doit être situé entre 0 et 10 m de l'emprise de la voie publique.	Sous réserve de la sous-section 2 de la présente section, dans un secteur de la catégorie M.10 ou M.11, l'alignement de construction ~~doit être~~ est situé entre 0 et 10 m de l'emprise de la voie publique.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées au unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.

66	La superficie de la façade d'un bâtiment est égale à la somme des projections des plans de façade sur un plan vertical parallèle à l'alignement de construction, excluant une construction hors toit.	Abrogé	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées au unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
67	Dans un cas de surhauteur, seule la partie de la façade située sous la surhauteur est considérée dans le calcul de la superficie de la façade d'un bâtiment.	Abrogé	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
68	Font partie du plan de façade principal sur lequel ils sont situés : 1° une ouverture et un plan de façade secondaire en retrait d'au plus 1,5 m par rapport au plan de façade principal, à la condition qu'ils représentent au plus 40 % de la superficie de la façade principale; 2° une ouverture représentant au plus 40 % de la superficie de la façade principale et un ornement architectural, faisant saillie d'au plus 0,75 m par rapport à ce plan de façade et à l'alignement de construction prescrit.	Abrogé	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
71	Lorsque les plans principaux de façade des bâtiments adjacents sont parallèles entre eux, le plan principal de façade d'un bâtiment projeté doit être parallèle à ces plans de façade.	Lorsque les plans principaux de façade des bâtiments adjacents sont parallèles entre eux, le plan principal de façade d'un bâtiment projeté ~~doit être~~ est parallèle à ces plans de façade.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
74	L'alignement de construction d'un bâtiment projeté sur un terrain situé à l'intérieur d'un côté d'îlot non construit doit respecter à l'alignement général des plans de façade des bâtiments situés sur le côté d'îlot opposé, sur une largeur correspondant à la largeur du terrain visé additionnée de 100 m de chaque côté, sans être plus rapproché ni plus éloigné de l'emprise de la voie publique que ces plans de façade, à l'exception des plans de façade non représentatifs de l'alignement général et des bâtiments de coin.	L'alignement de construction d'un bâtiment projeté sur un terrain situé à l'intérieur d'un côté d'îlot non construit ~~doit respecter~~ correspond à l'alignement général des plans de façade des bâtiments situés sur le côté d'îlot opposé, sur une largeur correspondant à la largeur du terrain visé additionnée de 100 m de chaque côté, sans être plus rapproché ni plus éloigné de l'emprise de la voie publique que ces plans de façade, à l'exception des plans de façade non représentatifs de l'alignement général et des bâtiments de coin.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
75	L'alignement de construction doit respecter à l'alignement général des plans de façade des bâtiments situés sur le même côté d'îlot à une distance d'au plus 100 m de chaque côté du terrain visé, sans être plus rapproché ni plus éloigné de l'emprise de la voie publique que ces plans de façade, à l'exception des plans de façade non représentatifs de l'alignement général, dans l'une ou l'autre des situations suivantes : 1° il n'y a pas d'alignement dominant; 2° il n'y a aucun plan de façade de référence; 3° un bâtiment jumelé est projeté sur un terrain intérieur dont la limite avant est courbe ou non perpendiculaire à la limite latérale.	L'alignement de construction ~~doit respecter~~ correspond à l'alignement général des plans de façade des bâtiments situés sur le même côté d'îlot à une distance d'au plus 100 m de chaque côté du terrain visé, sans être plus rapproché ni plus éloigné de l'emprise de la voie publique que ces plans de façade, à l'exception des plans de façade non représentatifs de l'alignement général, dans l'une ou l'autre des situations suivantes : 1° il n'y a pas d'alignement dominant; 2° il n'y a aucun plan de façade de référence; 3° un bâtiment jumelé est projeté sur un terrain intérieur dont la limite avant est courbe ou non perpendiculaire à la limite latérale.	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Dispositions de modes d'implantation analysées par PIIA et intégrées aux unités de paysage pour favoriser l'intensification qu'une approche normative pourrait trop contraindre.
	SOUS-SECTION 3 ALIGNEMENTS SOUMIS À DES CRITÈRES	Abrogé	

76	L'alignement de construction doit être approuvé conformément au titre VIII dans les cas suivants: 1º un bâtiment ayant un alignement non conforme aux sous-sections 1 et 2 de la présente section; 2º un bâtiment projeté sur un terrain adjacent à 2 terrains de coin, lorsque l'écart entre le point le plus rapproché et le plus éloigné de la voie publique des plans de façade qui servent à établir l'alignement est supérieur à 6 m, à l'exception d'un bâtiment situé dans un secteur de la catégorie M.10 ou M.11 ou d'un bâtiment isolé situé dans un secteur de la catégorie R.1; 3º un bâtiment projeté sur un terrain de coin, lorsqu'il n'y a pas plus d'un bâtiment qui borde l'intersection; 4° un bâtiment conçu pour un usage équipement collectif et institutionnel; 5º un bâtiment faisant partie d'un projet de développement visant tous les terrains d'un côté d'îlot non construit; 6º un bâtiment faisant partie d'un projet de développement d'un ensemble de terrains non construits, adjacents les uns aux autres, situés sur le même côté d'îlot et dont la somme de la longueur de la limite avant de chacun des terrains mesure au moins 200 m; 7º un bâtiment projeté sur un terrain dont la limite avant mesure au moins 200 m; 8° un bâtiment isolé occupé exclusivement par un usage de la catégorie R.1 et situé en retrait de l'alignement de construction. Afin de maintenir la cohérence du front bâti, l'approbation visée au premier alinéa doit respecter les critères suivants : 1º la morphologie des lieux et de la végétation doit être préservée; 2º le caractère d'ensemble des bâtiments du milieu d'insertion doit être respecté; 3º un bâtiment d'intérêt architectural, une percée visuelle ou tout autre élément urbain caractéristique doit être mis en valeur; 4º le bâtiment et les aménagements extérieurs doivent contribuer à l'encadrement de la rue; 5º les caractéristiques architecturales de ce bâtiment de même que les aménagements extérieurs doivent améliorer son intégration au milieu d'insertion; 6º l'alignement moyen des plans de façade de ce bâtiment doit tendre à respecter l'alignement prescrit.	Abrogé	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Transféré à l'article 60.4 pour un encadrement des dispositions d'implantation par PIIA.
86	Dans un secteur de la catégorie M.7 à M.11 ou lorsqu'est autorisé un usage industriel ou qu'est prescrit un taux d'implantation maximal de 100 %, un bâtiment peut être implanté sur la limite arrière du terrain, sauf si le bâtiment est situé dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5.	Dans un secteur de la catégorie M.7 à M.11 ou lorsqu'est autorisé un usage industriel ou qu'est prescrit un taux d'implantation maximal de 100 %, un bâtiment peut être implanté sur la limite arrière du terrain, sauf si le bâtiment est situé dans un secteur de la catégorie ~~R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5~~ R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5.	
86.1		Aucun~~e construction hors-sol~~ bâtiment hors sol ne doit être implanté~~e~~ et aucune clôture ne doit être érigée dans les aires d'une largeur de 8 m identifiées par un encadré rouge sur la figure suivante : *Carte modifiée par le remplacement des mots « constructions hors-sol » par « bâtiment hors sol ou de clôture »*	Conformité au PPU des Faubourgs afin de permettre l'installation de mobilier urbain dans les passages publics.
98.7	Sous réserve des articles 98.4 et 98.5, le remplacement ou la transformation d'une caractéristique architecturale n'ayant pas pour effet de restituer sa forme et son apparence d'origine doit être approuvé conformément au titre VIII dans l'un ou l'autre des cas suivants : 1º la typologie architecturale du bâtiment faisant l'objet des travaux n'est pas identifiée à l'annexe L; 2º les ouvertures, le revêtement, le couronnement ainsi que la toiture d'origine de la partie de bâtiment visible à partir d'une voie publique adjacente au terrain sur lesquels les travaux ont lieu ont été remplacés, transformés ou retirés non conformément à leur forme et à leur apparence d'origine; 3º le bâtiment correspond à la typologie « Maison bourgeoise » ou à sa variante « Maison de ville bourgeoise »; 4º le bâtiment est identifié comme immeuble d'intérêt sur le plan « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A du présent règlement.	Sous réserve des articles 98.4 et 98.5, le remplacement ou la transformation d'une caractéristique architecturale n'ayant pas pour effet de restituer sa forme et son apparence d'origine doit être approuvé conformément au titre VIII dans l'un ou l'autre des cas suivants : 1º la typologie architecturale du bâtiment faisant l'objet des travaux n'est pas identifiée à l'annexe L; 2º les ouvertures, le revêtement, le couronnement ainsi que la toiture d'origine de la partie de bâtiment visible à partir d'une voie publique adjacente au terrain sur lesquels les travaux ont lieu ont été remplacés, transformés ou retirés non conformément à leur forme et à leur apparence d'origine; 3º le bâtiment correspond à la typologie « Maison bourgeoise » ou à sa variante « Maison de ville bourgeoise »; 4º le bâtiment est identifié comme immeuble d'intérêt sur le plan ~~« Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt »~~ « Modes d'implantation, unités de paysage, constructions significatives, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A du présent règlement.	Mise à jour de l'intitulé de la carte thématique.
98.9	Malgré les articles 98.4 et 98.5, dans le cas où une ouverture a fait l'objet d'une transformation ayant pour effet de modifier sa superficie d'origine, son remplacement, ou sa transformation doit être approuvé conformément au titre VIII, à l'exception des travaux visant à lui conserver ou lui restituer son apparence et sa forme d'origine.	Malgré les articles 98.4 et 98.~~5, dans le cas où une ouverture a fait l'objet d'une transformation ayant pour effet de modifier sa superficie d'origine, son remplacement, ou sa transformation doit être approuvé~~ les travauxsuivants doivent être approuvés conformément au titre VIII~~, à l'exception des travaux visant à lui conserver ou lui restituer son apparence et sa forme d'origine~~ : 1° les travaux visant à modifier les dimensions d'une ouverture; 2° les travaux visant à transformer ou remplacer une ouverture, lorsqu'elle a fait l'objet d'une transformation ayant pour effet de modifier ses dimensions d'origine. Le premier alinéa ne s'applique pas aux travaux visant à conserver ou restituer la forme et l'apparence d'origine d'une ouverture.	Assouplissement visant à permettre les agrandissement de superficies habitables sans impact importants sur l'apparence des bâtiments.

99	Le présent chapitre s'applique à une unité de paysage et à un immeuble d'intérêt montrés sur le plan intitulé « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A. Les principaux objectifs recherchés consistent à : 1° assurer le maintien et la mise en valeur des caractéristiques dominantes du cadre bâti et du paysage urbain montréalais; 2° maintenir la trame et le mode d'implantation existants; 3° sauvegarder le caractère unique et distinctif des bâtiments ou de leur environnement; 4° protéger chacune de leurs parties ou de leurs caractéristiques architecturales tout en encourageant leur reprise dans l'expression d'un vocabulaire architectural contemporain lors de travaux d'insertion, d'agrandissement, de transformation, de rénovation ou de restauration de bâtiments; 5° contribuer à la mise en valeur et à la conservation du caractère d'ensemble des unités de paysage au sein desquelles les projets s'inscrivent; 6° assurer un impact positif sur la physionomie générale des bâtiments qui témoignent des typologies caractéristiques de ces unités de paysage; 7° favoriser la simplicité, la continuité et l'unité architecturale des nouvelles constructions.	Le présent chapitre s'applique à une unité de paysage et à un immeuble d'intérêt montrés sur le plan intitulé ~~« Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt »~~ «Modes d'implantation, unités de paysage, constructions significatives, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A. Les principaux objectifs recherchés consistent à : 1° assurer le maintien et la mise en valeur des caractéristiques dominantes du cadre bâti et du paysage urbain montréalais; 2° maintenir la trame et le mode d'implantation existants; 3° sauvegarder le caractère unique et distinctif des bâtiments ou de leur environnement; 4° protéger chacune de leurs parties ou de leurs caractéristiques architecturales tout en encourageant leur reprise dans l'expression d'un vocabulaire architectural contemporain lors de travaux d'insertion, d'agrandissement, de transformation, de rénovation ou de restauration de bâtiments; 5° contribuer à la mise en valeur et à la conservation du caractère d'ensemble des unités de paysage au sein desquelles les projets s'inscrivent; 6° assurer un impact positif sur la physionomie générale des bâtiments qui témoignent des typologies caractéristiques de ces unités de paysage; 7° favoriser la simplicité, la continuité et l'unité architecturale des nouvelles constructions; 8° favoriser une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, telles que la volumétrie des bâtiments voisins.	Mise à jour de l'intitulé de la carte thématique et nouveau critère visant à favoriser l'intégration des nouveaux bâtiments.
100	Le présent chapitre s'applique aux travaux de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment et aux travaux de transformation, de restauration ou de remplacement d'une caractéristique architecturale réalisés dans l'un des endroits suivants : 1° sur une partie de bâtiment visible à partir d'une voie publique adjacente au terrain sur lequel les travaux ont lieu; 2° sur un bâtiment situé dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal ou dans le secteur de l'arrondissement situé au nord de la rue Sherbrooke, entre sa limite ouest et la rue University.	Le présent chapitre s'applique aux travaux ~~de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment et aux travaux de transformation, de restauration ou de remplacement d'une caractéristique architecturale réalisés dans l'un des endroits~~ suivants : 1° ~~sur une partie de bâtiment visible à partir d'une voie publique adjacente au terrain sur lequel les travaux ont lieu~~ la construction ou l'agrandissement : a) d'un bâtiment visible à partir d'une voie publique adjacente au terrain sur lequel les travaux ont lieu ; b) d'un bâtiment situé sur un terrain comportant une construction identifiée comme construction significative telle qu'identifiée sur le plan « Modes d'implantation, unités de paysage, constructions significatives, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A, sauf une dépendance, qui n'est pas visible à partir d'une voie publique adjacente, sur un site situé à plus de 30 m de la construction identifiée lorsqu'elle est dans un secteur de la catégorie E.1 à E.4 à l'extérieur du site patrimonial du Mont-Royal déclaré;; 2° ~~sur un bâtiment situé dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal ou dans le secteur de l'arrondissement situé au nord de la rue Sherbrooke, entre sa limite ouest et la rue University~~ la transformation ou le remplacement d'une caractéristique architecturale visible à partir d'une voie publique adjacente au terrain sur lequel les travaux ont lieu, à l'exception des travaux qui consistent à transformer une caractéristique architecturale pour lui conserver ou lui restituer sa forme et son apparence d'origine et des travaux visés aux articles 98.4 et 98.5; 3° la transformation ou le remplacement des caractéristiques architecturales suivantes d'un immeuble significatif, à l'exception des travaux qui visent à lui conserver ou lui restituer sa forme et son apparence d'origine : a) un revêtement de façade; b) une construction en saillie d'une façade; c) un toit en pente; d) une construction hors toit, tel que défini au premier alinéa de l'article 21, à l'exception d'un équipement mécanique et de son appentis; 4° un projet d'opération cadastrale situé dans l'unité de paysage CH et dont l'approbation est requise en vertu du Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., chapitre O-1); 5° la construction d'une piscine creusée dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal;	Concordance au PUM : Définitions du DC, DC 7.3.3.2, DC 7.3.3, DC 7.4, DC 7.5.3, DC 7.6.3, DC 7.7.2

		6° les travaux suivants lorsqu'ils sont situés dans le site patrimonial cité du Square-Dorchester-et-de-la-Place-du-Canada, dans les unités de paysage GPI, IV, PM, PMCH : a) le retrait de plus de 20 % du volume hors sol d'un bâtiment; b) la modification à la volumétrie de la toiture d'un bâtiment; c) un agrandissement présentant un volume correspondant à plus de 20 % du volume hors sol du bâtiment qu'il agrandit; d) la construction d'un bâtiment de plus de 50 m² de superficie au sol; e) l'ajout d'une voie de circulation véhiculaire ou d'une unité de stationnement comportant plus de six unités sur un terrain bâti ; g) la transformation ou la réhabilitation de plus de 20 % des espaces libres extérieurs d'un terrain bâti dans l'unité de paysage GPI; h) une intervention visant le retrait de plus de 20 % de la superficie d'une dépendance, d'un mur, d'un muret ou d'un portail sur un terrain bâti dans l'unité de paysage GPI. Les travaux visés au premier alinéa doivent être approuvés conformément au titre VIII, selon les critères énoncés dans le présent chapitre, et la construction, l'aménagement paysager ou l'opération cadastrale qui en résulte et qui est maintenue doit être conforme aux plans approuvés. À l'extérieur du site patrimonial déclaré du Mont-Royal, les travaux visés au paragraphe 3° du premier alinéa ne s'appliquent pas lorsqu'ils sont situés à l'un des emplacements suivants : 1° à plus de 30 m de la construction visée par les travaux lorsqu'elle est dans un secteur de la catégorie E.1 à E.4; 2° sur un immeuble classé en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, c. P – 9.002); 3° dans un site déclaré ou classé en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, c. P – 9.002).	
102	Les travaux suivants doivent être approuvés conformément au titre VIII, selon les critères énoncés dans le présent chapitre, et la construction ou l'opération cadastrale qui en résulte et qui est maintenue doit être conforme aux plans approuvés. : 1° la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment; 2° la transformation ou le remplacement d'une caractéristique architecturale, à l'exception des travaux qui consistent à transformer une caractéristique architecturale pour lui conserver ou lui restituer sa forme et son apparence d'origine ou des travaux visés aux articles 98.4 et 98.5; 3° un projet d'opération cadastrale situé dans l'unité de paysage CH et dont l'approbation est requise en vertu du Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., chapitre O-1); 4° la construction d'une piscine creusée dans le site patrimonial déclaré du Mont- Royal.	Abrogé	Dispositions transférées à l'article 100
103 à 127.32		*Remplacement de la référence à l'article 102 par l'article 100*	Mise à jour de la correspondance des articles
103	Les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1º le degré d'homogénéité de l'environnement immédiat; 2º l'usage du bâtiment et ses qualités architecturales; 3º l'emplacement du bâtiment sur l'îlot; 4º la contribution du bâtiment au renforcement, au maintien ou à l'évolution du milieu bâti; 5° la présence d'arbres existants pourvus d'un tronc de DHP égal ou supérieur à 10 cm sur le site; 6° la composition de la façade soulignant la topographie, lorsque la voie publique adjacente est en pente; 7° la localisation et la proportion des ouvertures du bâtiment favorisant les économies d'énergie; 8° la réutilisation des bâtiments existants ou l'utilisation de matériaux recyclés ou issus du démantèlement des bâtiments existants.	Les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1º le degré d'homogénéité de l'environnement immédiat; 2º l'usage du bâtiment et ses qualités architecturales; 3º l'emplacement du bâtiment sur l'îlot; 4º la contribution du bâtiment au renforcement, au maintien ou à l'évolution du milieu bâti; 5° la présence d'arbres existants pourvus d'un tronc de DHP égal ou supérieur à 10 cm sur le site; 6° la composition de la façade soulignant la topographie, lorsque la voie publique adjacente est en pente; 7° la localisation et la proportion des ouvertures du bâtiment favorisant les économies d'énergie; 8° la réutilisation des bâtiments existants ou l'utilisation de matériaux recyclés ou issus du démantèlement des bâtiments existants, notamment par la préservation et la mise en valeur des repères emblématiques identifiés sur le plan intitulé « Corridors de vues intéressantes, vues dynamiques et repères emblématiques » de l'annexe C.	Concordance DC 7.2
103.2	Les travaux visés à l'article 102 doivent minimiser les nuisances liées à l'entreposage des déchets. À cette fin, ces travaux sont évalués selon les critères suivants : 1° favoriser l'aménagement d'une dalle de propreté facilement accessible depuis une voie publique lorsque le bâtiment ne possède aucune ruelle adjacente ; 2° localiser l'aire d'entreposage des déchets préférablement près d'un accès véhiculaire intérieur; 3° favoriser l'intégration de l'aire d'entreposage des déchets au volume principal; 4° maximiser les interventions architecturales permettant de diminuer la visibilité des déchets, tels qu'une clôture intégrée à la composition de la façade.	Les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent minimiser les nuisances liées à l'entreposage des déchets. À cette fin, ces travaux sont évalués selon les critères suivants : 1° favoriser l'aménagement d'une dalle de propreté facilement accessible depuis une voie publique lorsque le bâtiment ne possède aucune ruelle adjacente ou que le domaine public adjacent offre peu d'espace pour l'entreposage des déchets sans que ceux-ci nuisent aux déplacements ; 2° localiser l'aire d'entreposage des déchets préférablement près d'un accès véhiculaire intérieur; 3° favoriser l'intégration de l'aire d'entreposage des déchets au volume principal; 4° maximiser les interventions architecturales permettant de diminuer la visibilité des déchets, tels qu'une clôture intégrée à la composition de la façade.	Mise à jour de la correspondance des articles et précision du critère en faveur de l'entreposage des déchets sur le domaine privé.

110	Dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal et dans le secteur de l'arrondissement situé au nord de la rue Sherbrooke, les travaux suivants doivent être approuvés conformément au titre VIII et la construction ou l'aménagement qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés : 1° la construction, l'installation, la transformation ou l'enlèvement d'une clôture au sens du Règlement sur les clôtures (R.R.V.M., chapitre C-5); 2° la construction, l'installation, la transformation, l'enlèvement ou la démolition d'une dépendance de 15 m2 ou moins et d'un escalier; 3° l'aménagement d'une rampe d'accès, d'un débarcadère ou tout autre chemin privé véhiculaire ou piéton; 4° un aménagement paysager, incluant la plantation d'un arbuste, d'une essence pouvant atteindre une hauteur supérieure à 1 m et d'un arbre, à l'exception du nombre d'arbres minimum exigé par les articles 424, 424.1 et 424.1.1. Les travaux visés au premier alinéa doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° les matériaux et leur assemblage doivent tendre à mettre en valeur les caractéristiques architecturales des constructions existantes; 2° les travaux de démolition ou d'enlèvement doivent tendre à mettre en valeur les caractéristiques architecturales des constructions existantes et les qualités paysagères du terrain; 3° les escaliers et les clôtures, au sens du Règlement sur les clôtures (R.R.V.M., chapitre C-5), doivent lorsque possible être restaurés plutôt que remplacés ou enlevés. 4° l'expression et la composition du paysage naturel ou aménagé du côté de l'îlot du terrain à aménager et du côté de l'îlot opposé doivent être considérées; 5° l'aménagement paysager d'origine du terrain doit être considéré; 6° les surfaces minéralisées doivent être minimisées et la couverture végétale maximisée; 7° dans une cour avant, les dimensions d'une aire de stationnement, des allées véhiculaires et piétonnes doivent être limitées; 8° la hauteur et l'orientation des dispositifs d'éclairage extérieurs doivent contribuer à limiter la diffusion de la lumière vers les propriétés voisines et le ciel; 9° les travaux impliquant un terrassement doivent tenir compte des vestiges archéologiques.	Dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal ~~et dans le secteur de l'arrondissement situé au nord de la rue Sherbrooke~~, les travaux suivants doivent être approuvés conformément au titre VIII et la construction ou l'aménagement qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés : 1° la construction, l'installation, la transformation ou l'enlèvement d'une clôture au sens du Règlement sur les clôtures (R.R.V.M., chapitre C-5); 2° la construction, l'installation, la transformation, l'enlèvement ou la démolition d'une dépendance de 15 m2 ou moins et d'un escalier; 3° l'aménagement d'une rampe d'accès, d'un débarcadère ou tout autre chemin privé véhiculaire ou piéton; 4° un aménagement paysager, incluant la plantation d'un arbuste, d'une essence pouvant atteindre une hauteur supérieure à 1 m et d'un arbre, à l'exception du nombre d'arbres minimum exigé par les articles 424, 424.1 et 424.1.1. Les travaux visés au premier alinéa doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° les matériaux et leur assemblage doivent tendre à mettre en valeur les caractéristiques architecturales des constructions existantes; 2° les travaux de démolition ou d'enlèvement doivent tendre à mettre en valeur les caractéristiques architecturales des constructions existantes et les qualités paysagères du terrain; 3° les escaliers et les clôtures, au sens du Règlement sur les clôtures (R.R.V.M., chapitre C-5), doivent lorsque possible être restaurés plutôt que remplacés ou enlevés. 4° l'expression et la composition du paysage naturel ou aménagé du côté de l'îlot du terrain à aménager et du côté de l'îlot opposé doivent être considérées; 5° l'aménagement paysager d'origine du terrain doit être considéré; 6° les surfaces minéralisées doivent être minimisées et la couverture végétale maximisée; 7° dans une cour avant, les dimensions d'une aire de stationnement, des allées véhiculaires et piétonnes doivent être limitées; 8° la hauteur et l'orientation des dispositifs d'éclairage extérieurs doivent contribuer à limiter la diffusion de la lumière vers les propriétés voisines et le ciel; 9° les travaux impliquant un terrassement doivent tenir compte des vestiges archéologiques.	Disposition uniquement applicable au site patrimonial déclaré du Mont-Royal
111	Dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal et dans le secteur de l'arrondissement situé au nord de la rue Sherbrooke, entre sa limite ouest et la rue University, la transformation d'une caractéristique architecturale d'un bâtiment, d'un paysage, d'un mur, d'une grille, d'une clôture ou d'un escalier peut être réalisée exceptionnellement lors d'un changement d'usage ou lorsqu'il est techniquement impossible de la reproduire fidèlement selon son modèle original. Cette transformation doit être compatible avec le style architectural du bâtiment.	Dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal ~~et dans le secteur de l'arrondissement situé au nord de la rue Sherbrooke, entre sa limite ouest et la rue University~~, la transformation d'une caractéristique architecturale d'un bâtiment, d'un paysage, d'un mur, d'une grille, d'une clôture ou d'un escalier peut être réalisée exceptionnellement lors d'un changement d'usage ou lorsqu'il est techniquement impossible de la reproduire fidèlement selon son modèle original. Cette transformation doit être compatible avec le style architectural du bâtiment.	Disposition uniquement applicable au site patrimonial déclaré du Mont-Royal
111.1	Afin d'évaluer la protection des vestiges archéologiques qui s'y trouvent, le cas échéant, de les mettre en valeur et de faire connaître l'histoire de leur site, les travaux de construction ou de transformation d'un bâtiment, en tout ou en partie, en souterrain dans les secteurs suivants , doivent être approuvés conformément au titre VIII et la construction qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés : 1° le secteur délimité par la rue Atateken, le boulevard René-Lévesque, l'avenue Papineau, les rues Sainte-Catherine et Dufresne et le fleuve Saint-Laurent; 2° le secteur délimité par la rue De Bleury, le boulevard René-Lévesque, la rue Sainte-Élisabeth et l'avenue Viger. Les travaux visés au premier alinéa doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° la mise en valeur ou la protection des vestiges archéologiques doit être favorisée dans le traitement architectural du bâtiment ou dans l'aménagement paysager; 2° l'intégrité des vestiges archéologiques doit tendre à être préservée lors de la conception et la réalisation du bâtiment.	Afin d'évaluer la protection des vestiges archéologiques qui s'y trouvent, le cas échéant, de les mettre en valeur et de faire connaître l'histoire de leur site, les travaux de construction ou de transformation d'un bâtiment, en tout ou en partie, en souterrain dans ~~les secteurs suivants~~ un secteur « patrimoine archéologique » identifié au plan intitulé « Potentiel archéologique » de l'annexe O, doivent être approuvés conformément au titre VIII et la construction qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés~~:~~ . ~~1° le secteur délimité par la rue Atateken, le boulevard René-Lévesque, l'avenue Papineau, les rues Sainte-Catherine et Dufresne et le fleuve Saint-Laurent;~~ ~~2° le secteur délimité par la rue De Bleury, le boulevard René-Lévesque, la rue Sainte-Élisabeth et l'avenue Viger.~~ Les travaux visés au premier alinéa doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° la mise en valeur ou la protection des vestiges archéologiques doit être favorisée dans le traitement architectural du bâtiment ou dans l'aménagement paysager; 2° l'intégrité des vestiges archéologiques doit tendre à être préservée lors de la conception et la réalisation du bâtiment.	Concordance au DC 7.9.2
		SECTION II.1 CRITÈRES SPÉCIFIQUES AU PARCOURS D'UNE VUE DYNAMIQUE	
126.1		Dans un parcours d'une vue dynamique ou dans un corridor visuel tel qu'identifié sur le plan intitulé « Corridors de vues intéressantes, vues dynamiques et repères emblématiques » de l'annexe C, les travaux visés à l'article 100 doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° respecter le caractère d'ensemble de la rue et ses éléments patrimoniaux; 2° améliorer la qualité architecturale des intersections qui sont identifiées par les points de vue; 3° assurer l'intégration architecturale des équipements en façade, notamment quant à la localisation, à la volumétrie et aux matériaux de recouvrement; 4° assurer la séquence de la visibilité vers les repères emblématiques; 5° privilégier la perméabilité visuelle lors des aménagements paysagers.	Concordance au PUM, DC 7.1.4

127	Sur un terrain où est érigé un bâtiment ou un ensemble de bâtiments désignés comme immeuble d'intérêt tel qu'identifié sur le plan « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A du présent règlement, dans les unités de paysage Grands parcs (GP), Vieux-Montréal (VM), Flanc sud (FS), Flanc ouest (FO), Square Dorchester – Place du Canada (SDPC) et dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal, les travaux visés à l'article 102 doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° le caractère unique et distinctif des bâtiments ou du site doit être sauvegardé et chacune de leurs parties ou de leurs caractéristiques architecturales doit être protégée; 2° les caractéristiques dominantes du paysage urbain doivent être maintenues; 3° le mode d'implantation existant doit être respecté; 4° les bâtiments, les marques d'occupations antérieures du territoire et les éléments naturels d'intérêt qui se trouvent encore dans le secteur ou sur le tronçon doivent être mis en valeur; 5° les effets sur les constructions voisines doivent être considérés de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère d'ensemble du secteur environnant; 6° les caractéristiques des constructions voisines telles que le type de bâtiment, les dimensions, les paramètres d'implantation sur le terrain, les revêtements, les types de toits, les ouvertures, les accès et les saillies, doivent être considérées afin de s'intégrer au milieu; 7° les travaux doivent être réalisés avec des matériaux et des détails architecturaux d'une qualité équivalente ou supérieure à celle des constructions voisines ainsi que du bâtiment lui-même, et y être compatibles; 8° les travaux doivent contribuer à atténuer les irrégularités de hauteur et d'alignement entre les bâtiments en se basant sur : a) l'alignement dominant et le profil général de la hauteur des bâtiments situés de part et d'autre du tronçon de la voie publique où est situé le projet; b) les caractéristiques des bâtiments ayant le plus d'intérêt architectural ou urbain parmi les bâtiments situés de part et d'autre du tronçon de la voie publique où est situé le projet; 9° sauf dans l'unité de paysage Grands parcs (GP), les travaux doivent contribuer à la cohérence de l'îlot, de l'intersection, de la rue ou du secteur environnant selon son usage, sa visibilité et l'importance significative qu'il peut avoir dans la ville.	Sur un terrain où est érigé un bâtiment ou un ensemble de bâtiments désignés commeconstruction significative ou immeuble d'intérêt tel qu'identifié sur le plan ~~« Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt »~~ « Modes d'implantation, unités de paysage, constructions significatives, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A du présent règlement, dans les unités de paysage Grands parcs (GP), Grande propriété institutionnelle (GPI), Vieux-Montréal (VM), Flanc sud (FS), Flanc ouest (FO), Square Dorchester – Place du Canada (SDPC) et dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal, les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° le caractère unique et distinctif des bâtiments ou du site doit être sauvegardé et chacune de leurs parties ou de leurs caractéristiques architecturales doit être protégée; 2° les caractéristiques dominantes du paysage urbain doivent être maintenues; 3° le mode d'implantation existant doit être respecté; 4° les bâtiments, les marques d'occupations antérieures du territoire et les éléments naturels d'intérêt qui se trouvent encore dans le secteur ou sur le tronçon doivent être préservés et mis en valeur; 5° les effets sur les constructions voisines doivent être considérés de manière à préserver ou mettre en valeur la cohérence et le caractère d'ensemble du secteur environnant; 6° les caractéristiques des constructions voisines telles que le type de bâtiment, les dimensions, les paramètres d'implantation sur le terrain, les revêtements, les types de toits, les ouvertures, les accès et les saillies, doivent être considérées afin de s'intégrer au milieu; 7° les travaux doivent être réalisés avec des matériaux et des détails architecturaux d'une qualité équivalente ou supérieure à celle des constructions voisines ainsi que du bâtiment lui-même, et y être compatibles; 8° les travaux doivent contribuer à atténuer les irrégularités de hauteur et d'alignement entre les bâtiments en se basant sur : a) l'alignement dominant et le profil général de la hauteur des bâtiments situés de part et d'autre du tronçon de la voie publique où est situé le projet; b) les caractéristiques des bâtiments ayant le plus d'intérêt architectural ou urbain parmi les bâtiments situés de part et d'autre du tronçon de la voie publique où est situé le projet; 9° sauf dans l'unité de paysage Grands parcs (GP), les travaux doivent contribuer à la cohérence de l'îlot, de l'intersection, de la rue ou du secteur environnant selon son usage, sa visibilité et l'importance significative qu'il peut avoir dans la ville; 10° assurer la subordination et la compatibilité des nouveaux bâtiments accessoires.	Mise à jour de l'intitulé de la carte thématique et de la correspondance des articles
127.0.2		Les travaux visés à l'article 100 concernant une construction significative et un immeuble d'intérêt doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° la protection de chacune des parties ou caractéristiques du bâtiment exprimant les conditions sociales, politiques, économiques ou technologiques représentatives de l'époque de construction du bâtiment; 2° la mise en valeur du plan et des matériaux d'origine; 3° des matériaux et des détails architecturaux d'une qualité équivalente ou supérieure à celle d'origine et compatibles avec les attributs d'origine ou issus d'une période marquante de l'histoire de l'immeuble visé; 4° lorsque les travaux modifient la volumétrie du bâtiment principal, la mise en valeur de la forme et une harmonisation avec sa volumétrie d'origine; 5° la mise en valeur d'un arbre, d'un espace vert ou d'un espace présentant des caractéristiques patrimoniales; 6° la mise en valeur des espaces libres de construction dans une cour avant et devant les entrées.	Concordance PUM : DC 7.4.1 Déplacement des immeubles d'intérêt et significatifs avant les unités de paysage.
127.0.3.		Sous réserve des caractéristiques associées aux unités de paysage, les travaux visés à l'article 100 situés dans un parc doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° la topographie naturelle doit être respectée; 2° les caractéristiques visuelles du parc doivent être maintenues ou enrichies; 3° la qualité de l'aménagement paysager du parc doit être maintenue ou enrichie; 4° la fonctionnalité de l'aménagement des sentiers doit être maintenue ou enrichie; 5° le couvert végétal et les arbustes d'intérêt doivent être respectés; 6° l'intégration respectueuse des pavillons à l'échelle des lieux doit être privilégiée; 7° une volumétrie qui tient compte du caractère public des lieux doit être privilégiée; 8° l'usage de pierre et de matériaux nobles doit être privilégié.	Déplacement des parcs avant les unités de paysage.

127.1	Dans l'unité de paysage Artère commerciale (AC), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° l'implantation à la limite d'emprise de la voie publique; 2° une volumétrie cubique avec toiture plate; 3° une composition architecturale tripartite, incluant un rez-de-chaussée ayant une proportion d'ouverture supérieure à 50 %, un corps de bâtiment distinct et un couronnement à parapet; 4° un entablement séparant le rez-de-chaussée des étages et supportant l'enseigne commerciale; 5° des ouvertures aux proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade aux étages; 6° des subdivisions verticales soulignant le rythme parcellaire régulier de la rue dans le cas de façades occupant plusieurs lots d'origine; 7° des matériaux de revêtement de brique d'argile ou de pierre naturelle grise; 8° des bardeaux d'ardoise ou des couvertures métalliques pour les toitures apparentes; 9° lorsque le bâtiment comprend un balcon en façade, celui-ci doit être encastré dans le volume principal ou faire saillie d'au plus 0,5 m; 10°des garde-corps constitués de barrotins; 11°pour les secteurs situés au sud de la rue Sainte-Catherine, entre les rues Saint- Hubert et Fullum: a) une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; b) un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; c) un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié : i) l'avenue De Lorimier; ii) la rue Sainte-Catherine; d) à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; e) un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public; f) un projet s'inscrivant dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique.	Dans l'unité de paysage Artère commerciale (AC), les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° l'implantation à la limite d'emprise de la voie publique; 2° une volumétrie cubique avec toiture plate; 3° une composition architecturale tripartite, incluant un rez-de-chaussée ayant une proportion d'ouverture supérieure à 50 %, un corps de bâtiment distinct et un couronnement à parapet; 4° un entablement séparant le rez-de-chaussée des étages et supportant l'enseigne commerciale; 5° des ouvertures aux proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade aux étages; 6° des subdivisions verticales soulignant le rythme parcellaire régulier de la rue dans le cas de façades occupant plusieurs lots d'origine; 7° des matériaux de revêtement de brique d'argile ou de pierre naturelle grise; 8° des bardeaux d'ardoise ou des couvertures métalliques pour les toitures apparentes; 9° lorsque le bâtiment comprend un balcon en façade, celui-ci doit être encastré dans le volume principal ou faire saillie d'au plus 0,5 m; 10°des garde-corps constitués de barrotins; 11°pour les secteurs situés au sud de la rue Sainte-Catherine, entre les rues Saint- Hubert et Fullum: a) une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; b) un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; c) un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié : i) l'avenue De Lorimier; ii) la rue Sainte-Catherine; d) à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; e) un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public~~;~~ ~~f) un projet s'inscrivant dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique~~.	Mise à jour de la correspondance d'article et concordance au DC 7.1.3
127.2	Dans l'unité de paysage Boulevard Saint-Laurent (BSL), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° l'implantation à la limite d'emprise de la voie publique; 2° des subdivisions verticales soulignant le rythme parcellaire traditionnel de la rue dans le cas de façades occupant plusieurs lots d'origine; 3° des matériaux de revêtement en pierre naturelle grise; 4° une volumétrie cubique avec toiture plate; 5° des ouvertures aux proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade aux étages; 6° une composition architecturale tripartite incluant un rez-de-chaussée ayant une proportion d'ouverture supérieure à 50 % de la superficie de la façade, un corps de bâtiment distinct et un couronnement à parapet; 7° un entablement séparant le rez-de-chaussée des étages et supportant l'enseigne commerciale; 8° lorsque le bâtiment comprend un balcon en façade, celui-ci doit être encastré dans le volume principal ou faire saillie d'au plus 0,5 m.	Dans l'unité de paysage Boulevard Saint-Laurent (BSL), les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° l'implantation à la limite d'emprise de la voie publique; 2° des subdivisions verticales soulignant le rythme parcellaire traditionnel de la rue dans le cas de façades occupant plusieurs lots d'origine; 3° des matériaux de revêtement en pierre naturelle grise; 4° une volumétrie cubique avec toiture plate; 5° des ouvertures aux proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade aux étages; 6° une composition architecturale tripartite incluant un rez-de-chaussée ayant une proportion d'ouverture supérieure à 50 % de la superficie de la façade, un corps de bâtiment distinct et un couronnement à parapet; 7° un entablement séparant le rez-de-chaussée des étages et supportant l'enseigne commerciale; 8° lorsque le bâtiment comprend un balcon en façade, celui-ci doit être encastré dans le volume principal ou faire saillie d'au plus 0,5 m; 9° pour un bâtiment situé à moins de 100 m du site patrimonial de Montréal, une volumétrie qui favorise la préservation et la mise en valeur les vues donnant vers et depuis le site patrimonial.	Mise à jour de la correspondance d'article et concordance au DC 11.3.1
127.8	Dans l'unité de paysage Centre-Ville (CV), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° une implantation qui privilégie un alignement à la limite d'emprise de la voie publique ou parallèle au domaine public; 2° des matériaux de revêtement en panneaux de béton, en brique, en acier ou en verre; 3° un rez-de-chaussée favorisant l'animation sur rue, notamment avec des accès piétonniers et des ouvertures multiples d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade; 4° une composition architecturale caractérisée par une grille orthogonale régulière; 5° une volumétrie qui privilégie le recours à la notion de basilaire afin de favoriser un encadrement spatial et un éclairage naturel du domaine public.	Dans l'unité de paysage Centre-Ville (CV), les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° une implantation qui privilégie un alignement à la limite d'emprise de la voie publique ou parallèle au domaine public; 2° des matériaux de revêtement en panneaux de béton, en brique, en acier ou en verre; 3° un rez-de-chaussée favorisant l'animation sur rue, notamment avec des accès piétonniers et des ouvertures multiples d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade; 4° une composition architecturale caractérisée par une grille orthogonale régulière; 5° une volumétrie qui privilégie le recours à la notion de basilaire afin de favoriser un encadrement spatial et un éclairage naturel du domaine public; 6° pour un bâtiment situé à moins de 100 m du site patrimonial de Montréal, une volumétrie qui favorise la préservation et la mise en valeur les vues donnant vers et depuis le site patrimonial.	Mise à jour de la correspondance d'article et concordance au DC 11.3.1

127.11	Dans l'unité de paysage Faubourg Québec (FQ), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° l'implantation à la limite d'emprise de la voie publique; 2° des ouvertures de proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade; 3° des matériaux de revêtement de brique d'argile ou de pierre naturelle grise; 4° une volumétrie cubique avec des toitures plates; 5° des garde-corps constitués de barrotins; 6° des interfaces avec les passages piétons fenestrées et végétalisées, afin d'assurer l'animation et la perméabilité des îlots; 7° pour les secteurs situés au sud de la rue Sainte-Catherine, entre les rues Saint-Hubert et Fullum: a) une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; b) un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; c) un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié : i) la rue de la Commune incluant les abords du parc compris entre les rues de la Visitation et Plessis; ii) l'avenue De Lorimier; iii) le boulevard René-Lévesque incluant le pourtour du parc compris entre les rues de la Visitation et Panet; iv) la rue Sainte-Catherine; v) le boulevard Ville-Marie; d) à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; e) un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public.	Dans l'unité de paysage Faubourg Québec (FQ), les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° l'implantation à la limite d'emprise de la voie publique; 2° des ouvertures de proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade; 3° des matériaux de revêtement de brique d'argile ou de pierre naturelle grise; 4° une volumétrie cubique avec des toitures plates; 5° des garde-corps constitués de barrotins; 6° des interfaces avec les passages piétons fenestrées et végétalisées, afin d'assurer l'animation et la perméabilité des îlots; 7° pour les secteurs situés au sud de la rue Sainte-Catherine, entre les rues Saint-Hubert et Fullum: a) une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; b) un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; c) un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié : i) la rue de la Commune incluant les abords du parc compris entre les rues de la Visitation et Plessis; ii) l'avenue De Lorimier; iii) le boulevard René-Lévesque incluant le pourtour du parc compris entre les rues de la Visitation et Panet; iv) la rue Sainte-Catherine; v) le boulevard Ville-Marie; d) à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; e) un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public; ~~f) un projet s'inscrivant dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique;~~ 8° pour un bâtiment situé à moins de 100 m du site patrimonial de Montréal, une volumétrie qui favorise la préservation et la mise en valeur les vues donnant vers et depuis le site patrimonial.	Mise à jour de la correspondance d'article et concordance au 7.1.3 et au DC 11.3.1
127.12	Dans l'unité de paysage Faubourgs des Récollets (FR), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° l'implantation à la limite d'emprise de la voie publique; 2° une volumétrie cubique avec des toitures plates; 3° une composition architecturale intégrant des couronnements à corniche ou à parapet; 4° des ouvertures de proportion verticale d'un minimum de 20% de la superficie de la façade et d'un maximum de 50% de la superficie de la façade; 5° des matériaux de revêtement de brique d'argile ou de pierre naturelle grise; 6° l'unité architecturale et la cohérence du front bâti sur la rue De La Commune et la rue Notre-Dame en privilégiant un revêtement de pierre naturelle grise.	Dans l'unité de paysage Faubourgs des Récollets (FR), les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° l'implantation à la limite d'emprise de la voie publique; 2° une volumétrie cubique avec des toitures plates; 3° une composition architecturale intégrant des couronnements à corniche ou à parapet; 4° des ouvertures de proportion verticale d'un minimum de 20% de la superficie de la façade et d'un maximum de 50% de la superficie de la façade; 5° des matériaux de revêtement de brique d'argile ou de pierre naturelle grise; 6° l'unité architecturale et la cohérence du front bâti sur la rue De La Commune et la rue Notre-Dame en privilégiant un revêtement de pierre naturelle grise; 7° pour un bâtiment situé à moins de 100 m du site patrimonial de Montréal, une volumétrie qui favorise la préservation et la mise en valeur les vues donnant vers et depuis le site patrimonial.	Mise à jour de la correspondance d'article et concordance au DC 11.3.1

127.15	Dans l'unité de paysage Grande propriété institutionnelle (GPI), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° l'implantation caractéristique du bâtiment; 2° la volumétrie et la composition des façades des bâtiments; 3° le maintien et la mise en valeur d'un couvert végétal significatif des jardins de manière à éviter leur minéralisation; 4° les matériaux de revêtement d'origine des bâtiments, notamment la brique chamois, la brique jaune institutionnelle ou la pierre naturelle grise; 5° des bardeaux d'ardoise, des couvertures métalliques ou de cuivre pour les toitures apparentes; 6° des nouveaux matériaux compatibles avec les matériaux d'origine ou d'une qualité supérieure à ceux-ci; 7° les ornements architecturaux identitaires des bâtiments tels que les croix et les autres symboles associés à la fonction originale de ceux-ci; 8° des toitures à versants, des toitures mansardées ou des toitures plates à parapet ou à corniche; 9° la forme, les dimensions et le rythme des ouvertures d'origine; 10°le maintien et la mise en valeur des caractéristiques topographiques et végétales des jardins ainsi que de leurs caractéristiques architecturales telles que bassins, fontaines et statues; 11° le maintien et la mise en valeur des clôtures de métal soudé et des murs de pierre qui ceinturent les propriétés; 12º l'intégration, l'affirmation et la réversibilité des interventions contemporaines; 13º les perspectives et les percées visuelles sur un bâtiment ou sur un élément d'intérêt contribuant au caractère d'ensemble; 14º l'accès public aux espaces verts et aux milieux naturels, adapté à la vocation des lieux;	Dans l'unité de paysage Grande propriété institutionnelle (GPI), les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : ~~1° l'implantation caractéristique du bâtiment;~~ 2° la volumétrie et la composition des façades des bâtiments; 3° le maintien et la mise en valeur d'un couvert végétal significatif des jardins de manière à éviter leur minéralisation et l'abattage d'arbre; 4° les matériaux de revêtement d'origine des bâtiments, notamment la brique chamois, la brique jaune institutionnelle ou la pierre naturelle grise; 5° des bardeaux d'ardoise, des couvertures métalliques ou de cuivre pour les toitures apparentes; 6° des nouveaux matériaux compatibles avec les matériaux d'origine ou d'une qualité supérieure à ceux-ci; 7° les ornements architecturaux identitaires des bâtiments tels que les croix et les autres symboles associés à la fonction originale de ceux-ci; 8° des toitures à versants, des toitures mansardées ou des toitures plates à parapet ou à corniche; 9° la forme, les dimensions et le rythme des ouvertures d'origine; 10°le maintien et la mise en valeur des caractéristiques topographiques et végétales des jardins ainsi que de leurs caractéristiques architecturales telles que bassins, fontaines et statues; 11° le maintien et la mise en valeur des clôtures de métal soudé et des murs de pierre qui ceinturent les propriétés; 12º l'intégration, notamment avec les éléments caractéristiques patrimoniaux et les systèmes constructifs spécifiques à un lieu de culte, l'affirmation et la réversibilité des interventions contemporaines; 13º les perspectives et les percées visuelles sur un bâtiment essentiel ou sur un élément d'intérêt contribuant au caractère d'ensemble; 14º l'accès public aux espaces verts et aux milieux naturels, adapté à la vocation des lieux et le maintien de chemins piétons et d'accès entre les différentes constructions et aménagements;	Mise à jour de la correspondance d'article, suppression d'un doublon, concordance au DC 7.5.3
	15°pour les secteurs situés au sud de la rue Sainte-Catherine, entre les rues Saint-Hubert et Fullum: a) une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; b) un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; c) un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié : i) l'avenue De Lorimier; ii) le boulevard René-Lévesque incluant le pourtour du parc compris entre les rues de la Visitation et Panet; iii) la rue Sainte-Catherine; iv) le boulevard Ville-Marie; d) à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; e) un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public; f) un projet s'inscrivant dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique. Dans une unité de paysage GPI hors du site patrimonial déclaré du Mont-Royal, pour tout projet, de construction, d'agrandissement, de lotissement, ou la modification d'un élément construit ou végétal d'intérêt patrimonial, il est nécessaire de démontrer par le biais d'une évaluation d'intérêt patrimonial et d'une étude exhaustive des différentes configurations possibles d'implantation de l'usage dans le bâtiment, que cette modification ou démolition est restreinte aux parties les moins significatives, vise une mise en valeur du lieu de culte et de son emplacement ou du caractère d'ensemble de la grande propriété et est obligatoire en raison de l'impossibilité : 1° d'y implanter la nouvelle occupation projetée sans modification ou démolition; 2° de revoir ou de redistribuer autrement les composantes du projet afin de bien l'adapter à l'immeuble; 3° de trouver une autre occupation de remplacement mieux adaptée.	15°pour les secteurs situés au sud de la rue Sainte-Catherine, entre les rues Saint-Hubert et Fullum: a) une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; b) un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; c) un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié : i) l'avenue De Lorimier; ii) le boulevard René-Lévesque incluant le pourtour du parc compris entre les rues de la Visitation et Panet; iii) la rue Sainte-Catherine; iv) le boulevard Ville-Marie; d) à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; e) un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public; ~~f) un projet s'inscrivant dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique~~. Dans une unité de paysage GPI hors du site patrimonial déclaré du Mont-Royal, pour tout projet, de construction, d'agrandissement, de lotissement, ou la modification d'un élément construit ou végétal d'intérêt patrimonial, il est nécessaire de démontrer par le biais d'une évaluation d'intérêt patrimonial et d'une étude exhaustive des différentes configurations possibles d'implantation de l'usage dans le bâtiment, que cette modification ou démolition est restreinte aux parties les moins significatives, vise une mise en valeur du lieu de culte et de son emplacement ou du caractère d'ensemble de la grande propriété et est obligatoire en raison de l'impossibilité : 1° d'y implanter la nouvelle occupation projetée sans modification ou démolition; 2° de revoir ou de redistribuer autrement les composantes du projet afin de bien l'adapter à l'immeuble; 3° de trouver une autre occupation de remplacement mieux adaptée.	Concordance au 7.1.3

127.16	Dans l'unité de paysage Maisons en rangée (MR), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° l'implantation en retrait de l'emprise de la voie publique permettant un aménagement paysager en cour avant et la présence d'escaliers d'accès; 2° la végétalisation des espaces libres et leurs délimitations par une clôture basse en métal soudé lorsqu'ils sont en cour avant; 3° une volumétrie cubique de deux à trois étages avec toiture à fausse mansarde lorsque cette caractéristique est dominante dans le secteur; 4° une composition architecturale tripartite intégrant des découpages horizontaux, pouvant inclure un soubassement d'un demi-niveau, une partie intermédiaire et un couronnement; 5° une forte expression architecturale des porches d'entrée et des escaliers d'accès; 6° des ouvertures aux proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade; 7° des matériaux de revêtement de pierre grise ou de brique d'argile; 8° des bardeaux d'ardoise ou des couvertures métalliques, selon la dominance dans le voisinage, pour les toitures apparentes; 9° des subdivisions verticales soulignant le rythme parcellaire traditionnel de la rue dans le cas de façades occupant plusieurs lots d'origine; 10° des garde-corps constitués de barrotins; 11° pour les secteurs situés au sud de la rue Sainte-Catherine, entre les rues Saint-Hubert et Fullum: a) une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; b) un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; c) un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié : i) le boulevard René-Lévesque incluant le pourtour du parc compris entre les rues de la Visitation et Panet; ii) la rue Sainte-Catherine; d) à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; e) un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public; f) un projet s'inscrivant dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique.	Dans l'unité de paysage Maisons en rangée (MR), les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° l'implantation en retrait de l'emprise de la voie publique permettant un aménagement paysager en cour avant et la présence d'escaliers d'accès; 2° la végétalisation des espaces libres et leurs délimitations par une clôture basse en métal soudé lorsqu'ils sont en cour avant; 3° une volumétrie cubique de deux à trois étages avec toiture à fausse mansarde lorsque cette caractéristique est dominante dans le secteur; 4° une composition architecturale tripartite intégrant des découpages horizontaux, pouvant inclure un soubassement d'un demi-niveau, une partie intermédiaire et un couronnement; 5° une forte expression architecturale des porches d'entrée et des escaliers d'accès; 6° des ouvertures aux proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade; 7° des matériaux de revêtement de pierre grise ou de brique d'argile; 8° des bardeaux d'ardoise ou des couvertures métalliques, selon la dominance dans le voisinage, pour les toitures apparentes; 9° des subdivisions verticales soulignant le rythme parcellaire traditionnel de la rue dans le cas de façades occupant plusieurs lots d'origine; 10° des garde-corps constitués de barrotins; 11° pour les secteurs situés au sud de la rue Sainte-Catherine, entre les rues Saint-Hubert et Fullum: a) une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; b) un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; c) un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié : i) le boulevard René-Lévesque incluant le pourtour du parc compris entre les rues de la Visitation et Panet; ii) la rue Sainte-Catherine; d) à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; e) un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public; ~~f) un projet s'inscrivant dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique~~.	Mise à jour de la correspondance d'article et concordance au DC 7.1.3

127.21	Dans l'unité de paysage Sainte-Marie – Saint-Jacques (SMSJ), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° une volumétrie cubique avec toiture à fausse mansarde ou toiture plate à corniche ou à parapet; 2° une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; 3° l'expression et les composantes architecturales d'origine dans le cas de la transformation d'une porte cochère; 4° la perméabilité des îlots situés entre l'avenue De Lorimier et la rue Fullum par l'aménagement de liens piétonniers ou routiers dans la continuité de la trame de rues à l'est de ceux-ci; 5° des matériaux de revêtement de brique d'argile ou de pierre grise; 6° des bardeaux d'ardoise ou des couvertures métalliques pour les toitures apparentes; 7° la sauvegarde et la mise en valeur des ornements architecturaux identitaires des bâtiments tels les symboles associés à la fonction originale de ceux-ci; 8° des ouvertures aux proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade; 9° des interfaces avec les passages piétons fenestrées et végétalisées, afin d'assurer l'animation et la perméabilité des îlots; 10° des garde-corps constitués de barrotins; 11° pour les secteurs situés au sud de la rue Sainte-Catherine, entre les rues Saint-Hubert et Fullum: a) un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; b) un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié : i) l'avenue De Lorimier; ii) le boulevard René-Lévesque incluant le pourtour du parc compris entre les rues de la Visitation et Panet; iii) la rue Sainte-Catherine; iv) le boulevard Ville-Marie; c) à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; d) un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public; 12° pour un bâtiment situé à moins de 100 m du site patrimonial de Montréal, une volumétrie qui favorise la préservation et la mise en valeur des vues donnant vers et depuis le site patrimonial.	Dans l'unité de paysage Sainte-Marie – Saint-Jacques (SMSJ), les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° une volumétrie cubique avec toiture à fausse mansarde ou toiture plate à corniche ou à parapet; 2° une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; 3° l'expression et les composantes architecturales d'origine dans le cas de la transformation d'une porte cochère; 4° la perméabilité des îlots situés entre l'avenue De Lorimier et la rue Fullum par l'aménagement de liens piétonniers ou routiers dans la continuité de la trame de rues à l'est de ceux-ci; 5° des matériaux de revêtement de brique d'argile ou de pierre grise; 6° des bardeaux d'ardoise ou des couvertures métalliques pour les toitures apparentes; 7° la sauvegarde et la mise en valeur des ornements architecturaux identitaires des bâtiments tels les symboles associés à la fonction originale de ceux-ci; 8° des ouvertures aux proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade; 9° des interfaces avec les passages piétons fenestrées et végétalisées, afin d'assurer l'animation et la perméabilité des îlots; 10° des garde-corps constitués de barrotins; 11° pour les secteurs situés au sud de la rue Sainte-Catherine, entre les rues Saint-Hubert et Fullum: a) un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; b) un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié : i) l'avenue De Lorimier; ii) le boulevard René-Lévesque incluant le pourtour du parc compris entre les rues de la Visitation et Panet; iii) la rue Sainte-Catherine; iv) le boulevard Ville-Marie; c) à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; d) un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public;	Mise à jour de la correspondance d'article
		~~e) un projet s'inscrivant dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique;~~ 12° pour un bâtiment situé à moins de 100 m du site patrimonial de Montréal, une volumétrie qui favorise la préservation et la mise en valeur des vues donnant vers et depuis le site patrimonial.	Concordance DC 11.3.1
127.23	Les travaux visés à l'article 102 concernant un immeuble d'intérêt doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes : 1° le caractère distinctif du bâtiment; 2° la protection de chacune des parties ou caractéristiques du bâtiment exprimant les conditions sociales, politiques, économiques ou technologiques représentatives de l'époque de construction du bâtiment; 3° le plan et les matériaux d'origine; 4° le mode d'implantation; 5° des matériaux et des détails architecturaux d'une qualité équivalente ou supérieure à celle d'origine.	Abrogé	Déplacé à 127.0.2
127.24	Sous réserve des caractéristiques associées aux unités de paysage, les travaux visés à l'article 102 situés dans un parc doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° la topographie naturelle doit être respectée; 2° les caractéristiques visuelles du parc doivent être maintenues ou enrichies; 3° la qualité de l'aménagement paysager du parc doit être maintenue ou enrichie; 4° la fonctionnalité de l'aménagement des sentiers doit être maintenue ou enrichie; 5° le couvert végétal et les arbustes d'intérêt doivent être respectés; 6° l'intégration respectueuse des pavillons à l'échelle des lieux doit être privilégiée; 7° une volumétrie qui tient compte du caractère public des lieux doit être privilégiée; 8° l'usage de pierre et de matériaux nobles doit être privilégié.	Abrogé	Déplacé à 127.0.3

127.26	Dans l'unité de paysage Pointe-du-Moulin (PM), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à conserver et à mettre en valeur le patrimoine industriel bâti et les repères visuels historiques que sont les silos et les affiches.	Dans l'unité de paysage Pointe-du-Moulin (PM), les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° tendre à conserver et à mettre en valeur le patrimoine industriel bâti et les repères visuels historiques que sont les silos et les affiches; 2° préserver et mettre en valeur la cohérence de l'ensemble en s'assurant que les éléments conservés ou réhabilités soient considérables en nombre et perceptibles; 3° maintenir l'esprit du lieu et les traces des usages industriels passés; 4° favoriser le verdissement des espaces libres et l'augmentation de la canopée pour contrer les îlots de chaleur; 5° favoriser l'aménagement de liens physiques avec les quartiers avoisinants, notamment des liens de mobilité active; 5° protéger les perspectives et des percées visuelles sur les immeubles d'intérêt ou sur d'autres éléments d'intérêt de l'ensemble qui contribuent à l'identité du lieu.	Concordance DC 7.7.2
127.27	Dans l'unité de paysage Îlot des Voltigeurs (IV), les travaux visés à l'article 102 doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° la conservation d'une silhouette bâtie composée d'une cascade graduelle de volumes répartis autour d'un point culminant central doit être favorisée; 2° une architecture pouvant constituer un point de repère exemplaire dans le paysage du front fluvial doit être privilégiée pour une construction sur l'emplacement d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble comportant une enseigne d'intérêt sur le plan intitulé « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A; 3° une prédominance de revêtement de matériaux de brique d'argile rouge doit être assurée; 4° la configuration en U des cours intérieures qui provient du lotissement initial, soit l'axe de la porte cochère, l'axe de l'ancienne terrasse Molson et l'axe de l'ancienne rue des Voltigeurs, doit tendre à être préservée; 5° des usages au rez-de-chaussée assurant l'animation des cours intérieures doivent être favorisés; 6° des connexions entre le réseau de cours intérieures et le parcours riverain projeté doivent préférablement être prévues; 7° une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; 8° un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié : a) la rue de la Commune incluant les abords du parc compris entre les rues de la Visitation et Plessis; b) le boulevard Ville-Marie; 9° un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; 10° des interfaces avec les passages piétons fenestrées et végétalisées, afin d'assurer l'animation et la perméabilité des îlots; 11° à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; 12° un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public; 13° un projet s'inscrivant dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique. 14° sauf pour le parcours riverain mentionné au paragraphe 5 °, favoriser le verdissement des espaces libres et l'augmentation de la canopée pour contrer les îlots de chaleur.	Dans l'unité de paysage Îlot des Voltigeurs (IV), les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° la conservation d'une silhouette bâtie composée d'une cascade graduelle de volumes répartis autour d'un point culminant central doit être favorisée; 2° une architecture pouvant constituer un point de repère exemplaire dans le paysage du front fluvial doit être privilégiée pour une construction sur l'emplacement d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble comportant une enseigne d'intérêt sur le plan intitulé « ~~Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt~~ Modes d'implantation, unités de paysage, immeubles d'intérêt, immeubles significatifs et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A; 3° une prédominance de revêtement de matériaux de brique d'argile rouge doit être assurée; 4° la configuration en U des cours intérieures qui provient du lotissement initial, soit l'axe de la porte cochère, l'axe de l'ancienne terrasse Molson et l'axe de l'ancienne rue des Voltigeurs, doit tendre à être préservée; 5° des usages au rez-de-chaussée assurant l'animation des cours intérieures doivent être favorisés; 6° des connexions entre le réseau de cours intérieures et le parcours riverain projeté doivent préférablement être prévues; 7° une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; 8° un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié : a) la rue de la Commune incluant les abords du parc compris entre les rues de la Visitation et Plessis; b) le boulevard Ville-Marie; 9° un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; 10° des interfaces avec les passages piétons fenestrées et végétalisées, afin d'assurer l'animation et la perméabilité des îlots; 11° à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; 12° un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public; ~~13° un projet s'inscrivant dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique.~~ 14° sauf pour le parcours riverain mentionné au paragraphe ~~5~~ 6°, favoriser le verdissement des espaces libres et l'augmentation de la canopée pour contrer les îlots de chaleur.	Mise à jour de la correspondance d'article, de l'appellation et concordance au DC 7.1.3

127.28	Dans l'unité de paysage Savonnerie Barsalou (SB), les travaux visés à l'article 102 doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° la conservation et l'intégration de façon durable des caractéristiques architecturales existantes de l'aile centrale et de l'aile bordant l'avenue De Lorimier, incluant la cheminée, doivent être favorisées; 2° une architecture pouvant constituer un point de repère exemplaire dans le paysage du front fluvial et d'entrée de ville doit être privilégiée pour une construction en surhauteur; 3° une interface accueillante et dynamique avec la rue et le parc des Faubourgs doit être favorisée; 4° une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; 5° un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; 6° un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié sur l'avenue De Lorimier; 7° à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; 8° un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public; 9° un projet s'inscrivant dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique; 10°des interfaces avec les passages piétons fenestrées et végétalisées, afin d'assurer l'animation et la perméabilité des îlots.	Dans l'unité de paysage Savonnerie Barsalou (SB), les travaux visés à l'article ~~102~~ 100 doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° la conservation et l'intégration de façon durable des caractéristiques architecturales existantes de l'aile centrale et de l'aile bordant l'avenue De Lorimier, incluant la cheminée, doivent être favorisées; 2° une architecture pouvant constituer un point de repère exemplaire dans le paysage du front fluvial et d'entrée de ville doit être privilégiée pour une construction en surhauteur; 3° une interface accueillante et dynamique avec la rue et le parc des Faubourgs doit être favorisée; 4° une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornementations; 5° un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin; 6° un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié sur l'avenue De Lorimier; 7° à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; 8° un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public; ~~9° un projet s'inscrivant dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique;~~ 10°des interfaces avec les passages piétons fenestrées et végétalisées, afin d'assurer l'animation et la perméabilité des îlots.	Mise à jour de la correspondance d'article et concordance au DC 7.1.3
127.33		Dans l'unité de paysage Port de Montréal - Cour Hochelaga (PMCH), les travaux visés à l'article 100 doivent tendre à respecter les critères suivants : 1° préserver et mettre en valeur la cohérence de l'ensemble en s'assurant que les éléments conservés ou réhabilités soient considérables en nombre et perceptibles; 2° maintenir l'esprit du lieu et les traces des usages industriels passés; 3° favoriser le verdissement des espaces libres et l'augmentation de la canopée pour contrer les îlots de chaleur; 4° favoriser la perméabilité des îlots et l'aménagement de liens physiques avec les quartiers avoisinants, notamment des liens de mobilité active; 5° protéger les perspectives et des percées visuelles sur les immeubles d'intérêt ou sur d'autres éléments d'intérêt de l'ensemble qui contribuent à l'identité du lieu.	Concordance DC 7.7.2
128.1	Sur un terrain situé dans un secteur dont le taux d'implantation maximal est égal ou inférieur à 85 % situé dans un secteur R.1, à R.3 et M.1 à M.9, un aménagement paysager, visant à recouvrir une cour d'une surface imperméable doit respecter l'une des conditions suivantes : 1° une surface égale ou supérieure à 60 % de la superficie totale de la cour demeure végétalisée; 2° les travaux prévoient la végétalisation d'une surface égale ou supérieure à 60% de la superficie totale de la cour. Aux fins du présent article, une cour correspond à un espace au sol compris entre les limites d'un terrain et les murs extérieurs d'un bâtiment principal hors-sol d'une hauteur supérieure à 1 m. Les aménagements et constructions suivants sont exclus du calcul visé au premier alinéa : 1° une terrasse dont la conception permet l'absorption des eaux pluviales dans le sol sur lequel elle est implantée; 2° une piscine; 3° une dépendance; 4° une voie d'accès; 5° une voie de circulation. Sauf sur un toit, une surface devant être végétalisée doit uniquement être composée de plantations à même le sol et sans construction souterraine.	Sur un terrain situé dans un secteur dont le taux d'implantation maximal est égal ou inférieur à 85 % situé dans un secteur R.1,~~à R.3 et M.1~~ R.2 ou M.2 à M.9, un aménagement paysager, ou toute modification d'un aménagement paysager, visant à recouvrir une cour d'une surface imperméable doit respecter l'une des conditions suivantes : 1° une surface égale ou supérieure à 60 % de la superficie totale de la cour visée par les travaux demeure végétalisée; 2° les travaux prévoient la végétalisation d'une surface égale ou supérieure à 60% de la superficie totale de la cour visée par les travaux. Aux fins du présent article, une cour correspond à un espace au sol compris entre les limites d'un terrain et les murs extérieurs d'un bâtiment principal hors-sol d'une hauteur supérieure à 1 m. Les aménagements et constructions suivants sont exclus du calcul visé au premier alinéa : 1° une terrasse dont la conception permet l'absorption des eaux pluviales dans le sol sur lequel elle est implantée; 2° une piscine; 3° une dépendance; 4° une voie d'accès; 5° une voie de circulation. Sauf sur un toit, une surface devant être végétalisée doit uniquement être composée de plantations à même le sol et sans construction souterraine. Le présent article ne s'applique pas à : 1° un bâtiment ou une partie de bâtiment dont l'usage est station ou infrastructure de transport collectif; 2° une construction accessoire à un usage station ou infrastructure de transport collectif; 3° une construction modulaire temporaire destinée à héberger des personnes en situation d'instabilité résidentielle ou à fournir des locaux pour une école primaire ou secondaire, sauf lorsqu'elle est située dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal. Dans un secteur M.10 ou M.11, un aménagement paysager, ou toute modification d'un aménagement paysager, visant à recouvrir une cour d'une surface imperméable doit respecter l'une des conditions suivantes : 1° une surface égale ou supérieure à 25 % de la superficie totale de la cour avant demeure végétalisée; 2° les travaux prévoient la végétalisation d'une surface égale ou supérieure à 25% de la superficie totale de la cour avant.	Mise à jour de la correspondance des catégories d'usages, précision et concordance DC 1.4 et 6.1

129	Lors de la construction ou de l'agrandissement de la superficie d'implantation au sol d'un bâtiment, tout aménagement dans une cour doit être approuvé conformément au titre VIII et l'aménagement qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés.	Lors de la construction ou de l'agrandissement de la superficie d'implantation au sol d'un bâtiment et de l'aménagement, ou de modification de l'aménagement, d'une aire de stationnement de 20 unités et plus, tout aménagement dans une cour doit être approuvé conformément au titre VIII et l'aménagement qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés.	DC 10.3.2
129.2	Afin d'assurer une gestion optimale des eaux pluviales et de réduire les risques d'inondation, les travaux visés à l'article 129 doivent être approuvés en respectant les critères suivants : 1° le pavé perméable est favorisé par rapport aux surfaces minéralisées; 2° le projet favorise les infrastructures vertes qui permettent de capter temporairement l'eau de pluie, telles que les noues végétalisées et les jardins de pluie.	Afin d'assurer une gestion optimale des eaux pluviales et de réduire les risques d'inondation, les travaux visés à l'article 129 doivent être approuvés en respectant les critères suivants : ~~1° le pavé perméable est favorisé par rapport aux surfaces minéralisées;~~ ~~2° le projet favorise les infrastructures vertes qui permettent de capter temporairement l'eau de pluie, telles que les noues végétalisées et les jardins de pluie;~~ 3° assurer que le ruissellement des surfaces imperméables se draine vers des surfaces perméables existantes ou aménagées; 4° concevoir l'aménagement des espaces perméables de façon à préserver les arbres matures existants; 5° maximiser les surfaces végétalisées permettant de capter les eaux d'une ou des descentes pluviales provenant d'un toit; 6° favoriser la présence des trois strates de végétation herbacée, arbustive et arborescente dans les surfaces perméables; 7° privilégier les revêtements perméables par rapport à l'asphalte, le béton ou autre surface imperméable; 8° privilégier les revêtements perméables sur les zones de stationnement; 9° aménager les entrées charretières menant aux aires de stationnement situées sous le niveau de la rue de façon à avoir une pente ascendante précédant l'allée d'accès et sa descente véhiculaire.	DC 9.3.2
129.3	Lors de la construction d'un bâtiment ou de l'agrandissement de la superficie d'implantation au sol d'un bâtiment d'une superficie d'au moins 50 m², les toits plats dont la hauteur est d'au plus 30 m et les toits dont la hauteur est inférieure ou égale à la hauteur maximale en mètres prescrite doivent être végétalisés sur une superficie minimale égale à 60 % de la superficie ajoutée. Les aménagements et constructions suivants sont exclus de ce calcul : 1° une terrasse ou un espace collectif accessible aux occupants du bâtiment ou au public; 2° une piscine; 3° une serre; 4° un équipement mécanique ou une construction abritant uniquement un équipement mécanique. Afin de s'adapter à la durée de vie des matériaux du bâtiment tout en augmentant la canopée, la plantation d'arbres sur un toit dont la hauteur est de moins de 1 m doit tendre à respecter les critères suivants: 1° les essences d'arbres qui possèdent une durée de vie moyenne similaire aux membranes de toits sont privilégiées; 2° les arbres possèdent préférablement un enracinement superficiel; 3° les végétaux indigènes à croissance rapide sont favorisés.	Lors de la construction d'un bâtiment ou de l'agrandissement de la superficie d'implantation au sol d'un bâtiment d'une superficie d'au moins 50 m², les toits plats dont la hauteur est d'au plus 30 m et les toits dont la hauteur est inférieure ou égale à la hauteur maximale en mètres prescrite doivent être végétalisés sur une superficie minimale égale à 60 % de la superficie ajoutée. Les aménagements et constructions suivants sont exclus de ce calcul : 1° une terrasse ou un espace collectif accessible aux occupants du bâtiment ou au public; 2° une piscine; 3° une serre; 4° un équipement mécanique ou une construction abritant uniquement un équipement mécanique 5° un espace dédié à l'équipement nécessaire au nettoyage des vitres, sur une profondeur d'au plus 1 m depuis la surface d'un mur. Afin de s'adapter à la durée de vie des matériaux du bâtiment tout en augmentant la canopée, la plantation d'arbres sur un toit dont la hauteur est de moins de 1 m doit tendre à respecter les critères suivants: 1° les essences d'arbres qui possèdent une durée de vie moyenne similaire aux membranes de toits sont privilégiées; 2° les arbres possèdent préférablement un enracinement superficiel; 3° les végétaux indigènes à croissance rapide sont favorisés.	Précision puisque la définition d'équipement mécanique n'inclut pas ce type d'équipement.
	SECTION III ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT	SECTION III ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR ~~D'UN BÂTIMENT~~	
130.4	L'éclairage de la façade, d'éléments architecturaux extérieurs d'un bâtiment ou d'une porte d'entrée est autorisé aux conditions suivantes : 1° il doit uniquement avoir lieu entre l'heure du coucher du soleil et 1 heure du matin; 2° les tonalités de celui-ci doivent être comprises entre 2 100° Kelvin et 4 100° Kelvin; 3° le dispositif d'éclairage doit être muni d'un coupe-flux; 4° un dispositif d'éclairage installé sur une façade doit être fixé dans les joints du revêtement de maçonnerie et aucun ornement ou élément architectural ne doit être enlevé, altéré, endommagé ou recouvert; 5° aucun filage ou câblage du dispositif d'éclairage ne doit être apparent. Malgré le paragraphe 2° du premier alinéa, l'éclairage de la façade ou d'éléments architecturaux extérieurs qui a des tonalités inférieures ou supérieures aux tonalités prescrites doit être approuvé conformément au titre VIII, selon les objectifs et les critères énoncés à l'article 130.7, et l'éclairage qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés.	L'éclairage ~~de la façade~~ d'un mur, d'éléments architecturaux extérieurs d'un bâtiment ou d'une porte d'entrée est autorisé aux conditions suivantes : 1° il doit uniquement avoir lieu entre l'heure du coucher du soleil et 1 heure du matin; 2° les tonalités de celui-ci doivent être comprises entre 2 100° Kelvin et 4 100° Kelvin; 3° le dispositif d'éclairage doit être muni d'un coupe-flux; 4° un dispositif d'éclairage installé sur une façade ou sur un mur d'une hauteur supérieure à la hauteur maximaledoit être fixé dans les joints du revêtement de maçonnerie et aucun ornement ou élément architectural ne doit être enlevé, altéré, endommagé ou recouvert; 5° aucun filage ou câblage du dispositif d'éclairage ne doit être apparent. Malgré le paragraphe 2° du premier alinéa, l'éclairage ~~de la façade~~ d'un mur ou d'éléments architecturaux extérieurs qui a des tonalités inférieures ou supérieures aux tonalités prescrites doit être approuvé conformément au titre VIII, selon les objectifs et les critères énoncés à l'article 130.7, et l'éclairage qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés.	Précision afin que la disposition s'applique également aux murs qui ne sont pas des façades.
130.4.1		Un dispositif d'éclairage installé dans une cour et situé dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal est autorisé aux conditions suivantes : 1° il doit être uniquement dirigé vers le sol, ou vers une construction située sur le terrain sur lequel il est installé; 2° les tonalités de celui-ci doivent être comprises entre 2 100° Kelvin et 4 100° Kelvin; 3° il doit être muni d'un coupe-flux.	Concordance DC 11.2.5

130.5	L'éclairage de la façade ou d'éléments architecturaux extérieurs d'un bâtiment à une hauteur de plus de 16 m est autorisé à la condition qu'il soit dirigé uniquement vers le bâtiment éclairé. Un éclairage visé au premier alinéa doit être approuvé conformément au titre VIII, selon les objectifs et les critères énoncés à l'article 130.7, et l'éclairage qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés.	L'éclairage ~~de la façade~~ d'un mur ou d'éléments architecturaux extérieurs d'un bâtiment à une hauteur de plus de 16 m est autorisé à la condition qu'il soit dirigé uniquement vers le bâtiment éclairé. Un éclairage visé au premier alinéa doit être approuvé conformément au titre VIII, selon les objectifs et les critères énoncés à l'article 130.7, et l'éclairage qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés.	Précision afin que la disposition s'applique également aux murs qui ne sont pas des façades.
130.6	À l'exception d'un bâtiment situé dans un secteur délimité par les rues De Bleury, Sainte-Catherine et Berri et par le boulevard De Maisonneuve ou dans le site patrimonial de Montréal, l'éclairage de la façade ou d'éléments architecturaux extérieurs d'un bâtiment à une hauteur de plus de 16 m doit demeurer statique. Malgré le premier alinéa, l'éclairage peut être modifié à chaque période minimale de 24 heures consécutives.	À l'exception d'un bâtiment situé dans un secteur délimité par les rues De Bleury, Sainte-Catherine et Berri et par le boulevard De Maisonneuve ou dans le site patrimonial de Montréal, l'éclairage ~~de la façade~~ d'un mur ou d'éléments architecturaux extérieurs d'un bâtiment à une hauteur de plus de 16 m doit demeurer statique. Malgré le premier alinéa, l'éclairage peut être modifié à chaque période minimale de 24 heures consécutives.	Précision afin que la disposition s'applique également aux murs qui ne sont pas des façades.
130.12	Sous réserve des chapitres VII et VIII du Titre II, afin de limiter l'impact des bâtiments sur les effets d'îlot de chaleur, les matériaux de revêtement doivent tendre à avoir un haut indice de réflectance solaire.	Sous réserve des chapitres VII et VIII du Titre II, afin de limiter l'impact des bâtiments sur les effets d'îlot de chaleur, les matériaux de revêtement, autres qu'un vitrage, doivent tendre à avoir un haut indice de réflectance solaire.	La réflectance ne s'applique pas de la même manière lorsque le mur est vitré.
133.08	Une étude de caractérisation d'un milieu humide doit accompagner toute demande de permis ou de certificat pour l'exercice d'un usage ou la construction ou la transformation d'un bâtiment principal ou la réalisation d'un ouvrage, proposant un empiètement ou un empiètement additionnel dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer ou dans une aire de protection d'un milieu humide. Malgré le premier alinéa, une étude de caractérisation d'un milieu humide n'est pas requise dans le cas de la reconstruction d'un bâtiment ayant la même implantation.	Une étude de caractérisation d'un milieu humide doit accompagner toute demande de permis ou de certificat pour l'exercice d'un usage ou la construction ou la transformation d'un bâtiment principal ou la réalisation d'un ouvrage, proposant un empiètement ou un empiètement additionnel dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer ou dans une aire de protection d'un milieu humide. Malgré le premier alinéa, une étude de caractérisation d'un milieu humide n'est pas requise dans le cas de la reconstruction d'un bâtiment ayant la même implantation, ni pour un terrain situé à l'extérieur d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer, qui est légalement occupé et aménagé dans sa totalité, ainsi que pour les constructions et ouvrages accessoires.	Concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal
136		Peut être autorisé, en respectant la procédure des usages conditionnels : 1° l'utilisation, par les usages décrits dans la liste qui suit, d'un niveau d'un bâtiment non conçu ni utilisé aux fins prescrites par le présent règlement : a) un usage résidentiel, un usage de la catégorie ~~M.1~~ M.2 à M.4, à l'exception d'un débit de boissons alcooliques ou un usage équipement collectif et institutionnel, dans un secteur de la catégorie R.1 ~~à R.3~~ ou R.2; b) tout usage, à l'exception d'un établissement exploitant l'érotisme, d'une salle de danse de fin de nuit et d'un usage industriel compris uniquement dans la catégorie M.10 ou M.11, dans un secteur autre qu'un secteur de la catégorie R.1~~à R.3~~ ou R.2; 2° sous réserve des dispositions du titre II, un nombre de logements supérieur au nombre maximal prescrit; 3° l'implantation d'un usage commercial spécifique dans un bâtiment existant situé dans le centre des affaires, à un niveau où seuls des usages commerciaux additionnels sont autorisés, à l'exception d'un établissement exploitant l'érotisme et d'une salle de danse de fin de nuit; 4° l'utilisation, par les usages décrits dans la liste qui suit, d'un local situé sous un rez-de-chaussée occupé par un usage commercial dérogatoire protégé par droits acquis : a) l'usage occupant le rez-de-chaussée; b) un usage de la catégorie ~~M.1~~ M.2, à l'exclusion d'un usage résidentiel; c) un usage additionnel de la catégorie M.3 ou M.4, à l'exception d'une salle de billard et d'un salon funéraire; 5° l'aménagement d'une aire de stationnement pour vélos; 6° un usage commercial spécifique ayant une superficie de plancher supérieure à 4 000 m²; 7° l'usage résidence de tourisme aux conditions suivantes : a) l'usage doit être situé à l'ouest de la rue Atateken dans un secteur de la catégorie M.9; b) l'usage doit être situé à une distance minimale de 150 m d'une autre résidence de tourisme calculé conformément aux articles 263 et 264; 7.1° l'usage gîte touristique aux conditions suivantes : a) l'usage doit être dans un secteur de la catégorie R.2~~, R.3~~ et M.1 à M.9; b) l'usage doit être situé à une distance minimale de 150 m d'un autre gîte touristique calculé conformément aux articles 263 et 264; 8° un usage résidentiel situé ~~au rez-de-chaussée dans un secteur de la catégorie M.5 à M.9~~dans un local visé par les articles 214, 221, 228 et 235 ou au rez-de-chaussée dans un secteur de la catégorie M.9, à l'exclusion des emplacements situés en bordure des rues identifiées à la figure suivante: 9° l'usage parc de stationnement public intérieur autorisé dans un secteur situé entre les rues Sainte-Catherine, Clark, De Montigny et Saint-Urbain ainsi qu'entre les rues Sainte-Catherine, De Bleury, Saint-Alexandre et le boulevard René-Lévesque; 10° les usages agriculture végétale intérieure ou extérieure et apiculture sans limite de superficie dans un secteur de catégorie d'usages R.2~~, R.3~~ ou E.6;	Mise à jour des appellations et références de niveaux

	11°l'utilisation par les usages suivants d'un local situé à un niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée et adjacent à un local occupé par l'un des usages énumérés à l'article 307.8 : a) un usage commercial additionnel de la catégorie M.3 dans un secteur de la catégorie M.3 de la classe A, à l'exclusion d'un studio de production; b) un usage commercial additionnel de la catégorie M.4 dans un secteur de la catégorie M.4 de la classe A, à l'exclusion d'un studio de production; c) un usage commercial spécifique de la catégorie M.5 dans un secteur de la catégorie M.5 de la classe A, à l'exclusion des usages suivants : • salle de danse; • salle de spectacle; • studio de production; d) un usage commercial spécifique de la catégorie M.6 dans un secteur de la catégorie M.6 de la classe A, à l'exclusion des usages suivants : • salle de danse; • salle de spectacle; • studio de production; e) un usage commercial additionnel de la catégorie M.7 dans un secteur de la catégorie M.7 de la classe A, à l'exclusion d'un studio de production;	*Supprimé*	Classes A, B et C supprimées
	12° l'utilisation par les usages suivants d'un local situé à un niveau supérieur au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée et adjacent à un local occupé par l'un des usages énumérés à l'article 307.8 : a) un usage commercial additionnel de la catégorie M.3 dans un secteur de la catégorie M.3 de la classe B, à l'exclusion d'un studio de production; b) un usage commercial additionnel de la catégorie M.4 dans un secteur de la catégorie M.4 de la classe B, à l'exclusion d'un studio de production; c) un usage commercial spécifique de la catégorie M.5 dans un secteur de la catégorie M.5 de la classe B, à l'exclusion des usages suivants : • salle de danse; • salle de spectacle; • studio de production; d) un usage commercial spécifique de la catégorie M.6 dans un secteur de la catégorie M.6 de la classe B, à l'exclusion des usages suivants : • salle de danse; • salle de spectacle; • studio de production; e) un usage commercial additionnel de la catégorie M.7 dans un secteur de la catégorie M.7 de la classe B, à l'exclusion d'un studio de production;	*Supprimé*	Classes A, B et C supprimées
	13° le remplacement d'un espace non habitable en espace habitable situé sous le niveau du rez-de-chaussée; 14° la division ou subdivision d'un logement situé à un niveau supérieur au rez-de-chaussée pour compenser la perte d'un espace intérieur inondable situé dans un secteur en cuvette identifié à la carte « Secteurs en cuvette » de l'annexe J	13° le remplacement d'un espace non habitable en espace habitable situé sous le niveau du rez-de-chaussée; 14° la division ou subdivision d'un logement situé à un niveau supérieur au rez-de-chaussée pour compenser la perte d'un espace intérieur inondable situé dans un secteur en cuvette identifié à la carte « Secteurs en cuvette » de l'annexe J 15° un local occupé à des fins résidentielles et adjacent à un local occupé par l'un des usages mentionnés à l'article 307.8; 16° un local occupé par l'un des usages mentionnés à l'article 307.8 et adjacent à un local occupé à des fins résidentielles.	Concordance DC 5.4.2 en favorisant la mixité au sein des bâtiments

141.3	Malgré les usages prescrits, il est interdit de remplacer : 1° une maison de chambres par un autre usage sauf par un bâtiment de logements sociaux ou communautaires; 2° un usage habitation avec service de soin de santé par un autre usage sauf par un bâtiment de logements sociaux ou communautaires ou un usage équipement collectif et institutionnel; 3° plus de 20 % des logements d'un usage bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements ou un usage habitation avec service par un hôtel, sauf : a) dans un secteur de la catégorie M.8 ou M.9; b) au niveau du rez-de-chaussée dans un secteur de la catégorie M.2 à M.7. 4° un espace non habitable situé sous le rez-de-chaussée par un espace habitable. Malgré le paragraphe 4° du premier alinéa, un espace non habitable peut être remplacé par un espace habitable aux conditions suivantes : 1° la cour adjacente à l'espace remplacé présente une pente négative vers le bâtiment; 2° dans le cas où le revêtement de la pente est imperméable, celui-ci est retiré; 3° l'aménagement permet le nivellement du terrain de façon à rendre la pente positive; 4° la cour est végétalisée ou son revêtement est perméable. Les sous-paragraphes a) et b) du paragraphe 3° du premier alinéa ne s'appliquent pas : 1° à un terrain adjacent au boulevard De Maisonneuve, au boulevard Saint-Laurent et à la rue Saint-Dominique; 2° au secteur délimité par les rues Sanguinet, Sainte-Catherine, Saint-Denis et le boulevard De Maisonneuve.	Malgré les usages prescrits, il est interdit de remplacer : 1° ~~une~~ un usage maison de chambres par un autre usage sauf par un bâtiment de logements sociaux ou communautaires; 2° un usage habitation avec service de soin de santé par un autre usage sauf par un bâtiment de logements sociaux ou communautaires ou un usage équipement collectif et institutionnel; 3° plus de 20 % des logements d'un usage bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements ou un usage habitation avec service par un hôtel, sauf : a) dans un secteur de la catégorie M.8 ou M.9; b) au niveau du rez-de-chaussée dans un secteur de la catégorie M.2 à M.7. 4° un espace non habitable situé sous le rez-de-chaussée par un espace habitable. Malgré le paragraphe 4° du premier alinéa, un espace non habitable peut être remplacé par un espace habitable aux conditions suivantes : 1° la cour adjacente à l'espace remplacé présente une pente négative vers le bâtiment; 2° dans le cas où le revêtement de la pente est imperméable, celui-ci est retiré; 3° l'aménagement permet le nivellement du terrain de façon à rendre la pente positive; 4° la cour est végétalisée ou son revêtement est perméable. Les sous-paragraphes a) et b) du paragraphe 3° du premier alinéa ne s'appliquent pas : 1° à un terrain adjacent au boulevard De Maisonneuve, au boulevard Saint-Laurent et à la rue Saint-Dominique; 2° au secteur délimité par les rues Sanguinet, Sainte-Catherine, Saint-Denis et le boulevard De Maisonneuve.	Correction
143	Tableau de la répartition des classes d'usages	*Suppression des catégories R.3 et M.1 / Modification de la case relative à la catégorie M.10.*	Concordance DC 5.4.2 suppression de catégories d'usage en favorisant la mixité
146	La catégorie d'usages R.1 comprend : 1° l'usage résidentiel suivant : • bâtiment abritant 1 à 2 logements; 2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • bibliothèque; • école primaire et préscolaire; • école secondaire;• garderie; • jardin communautaire; • maison de la culture; • parc; • poste de police; • poste de pompiers	La catégorie d'usages R.1 comprend : 1° l'usage résidentiel suivant : • bâtiment abritant 1 à 2 logements; 2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • bibliothèque; • école primaire et préscolaire; • école secondaire;• garderie; • jardin communautaire; • maison de la culture; • parc; • poste de police; • poste de pompiers; • station ou infrastructure de transport collectif.	Concordance DC 1.4 et 6.1
		SOUS-SECTION 3 USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE R.1	
148.1		Sont associés à la catégorie R.1, 1° les usages résidentiels suivants : • habitation avec service; • habitation avec service de soin de santé.	Concordance DC 6.2.1 à 6.2.3

149	La catégorie d'usages R.2 comprend : 1° les usages résidentiels suivants : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • habitation avec service; • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres; 2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • bibliothèque; • école primaire et préscolaire; • école secondaire; • garderie; • jardin communautaire; • maison de la culture; • parc; • poste de police; • poste de pompiers.	La catégorie d'usages R.2 comprend : 1° les usages résidentiels suivants : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • habitation avec service; • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres; 2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • bibliothèque; • école primaire et préscolaire; • école secondaire; • garderie; • jardin communautaire; • maison de la culture; • parc; • poste de police; • poste de pompiers; • station ou infrastructure de transport collectif.	Concordance DC 6.2.1 à 6.2.3
150	Sont associés à la catégorie R.2 : 1° l'usage résidentiel suivant : • gîte touristique; 2° les usages commerciaux, industriels suivants : • clinique médicale; • épicerie (dépanneur); • services personnels et domestiques (buanderie automatique, comptoir de réception d'articles pour blanchisserie); • soins personnels; 3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • activité communautaire ou socioculturelle; • aréna; • centre de services de santé et de services sociaux; • musée; • piscine. Malgré le premier alinéa, les usages commerciaux et équipements collectifs et institutionnels associés à la catégorie R.2 ne peuvent être autorisés dans un secteur délimité par le boulevard René-Lévesque et les rues Saint-Marc, Sainte-Catherine et Saint-Mathieu ou par le boulevard De Maisonneuve et les rues Guy, Sainte-Catherine et Pierce, ou situé à l'ouest du chemin Côte-des-Neiges ou au nord de l'avenue Docteur Penfield.	Sont associés à la catégorie R.2 : 1° abrogé. 2° les usages commerciaux~~, industriels~~ suivants : • bureau; • centre d'activités physiques; • clinique médicale; • épicerie (dépanneur); • fleuriste; • hôtel; • librairie; • pharmacie; • restaurant; • services personnels et domestiques (buanderie automatique, comptoir de réception d'articles pour blanchisserie); • soins personnels; 3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • activité communautaire ou socioculturelle; • aréna; • centre de protection de l'enfance et de la jeunesse; • centre de réadaptation; • centre de services de santé et de services sociaux; • centre d'hébergement et de soins de longue durée; • centre hospitalier; • musée; • piscine. ~~Malgré le premier alinéa, les usages commerciaux et équipements collectifs et institutionnels associés à la catégorie R.2 ne peuvent être autorisés dans un secteur délimité par le boulevard René-Lévesque et les rues Saint-Marc, Sainte-Catherine et Saint-Mathieu ou par le boulevard De Maisonneuve et les rues Guy, Sainte-Catherine et Pierce, ou situé à l'ouest du chemin Côte-des-Neiges ou au nord de l'avenue Docteur Penfield.~~ Malgré le premier alinéa, l'usage « hôtel » associé à la catégorie R.2 ne peut être autorisé dans un secteur R.2 situé en partie ou en totalité à l'est de la rue Atateken.	Transfert d'usages découlant de la suppression de la catégorie R.3.
151	L'usage conditionnel bureau est également associé à la catégorie R.2 dans les secteurs montrés sur le plan intitulé « Usages prescrits » de l'annexe A situés au nord de la rue Sherbrooke, dans un bâtiment de 5 étages ou moins.	Abrogé	Usage conditionnel bureau autorisé à l'article 150.
152 à 154	**SECTION IV** CATÉGORIE R.3	Abrogé	Concordance DC 5.4.2 suppression de la catégorie R.3, qui est très similaire à la catégorie R.2, pour favoriser la mixité.

	SOUS-SECTION 1 USAGES COMPLÉMENTAIRES AUTORISÉS POUR CERTAINS USAGES DE LA CATÉGORIE R.3	**SOUS-SECTION 1** USAGES COMPLÉMENTAIRES AUTORISÉS POUR CERTAINS USAGES DE LA CATÉGORIE ~~R.3~~ R.2	
155, 276, 385.2, 488, 494, 503, 558, 591, 592, 593.2, 623, 648.2 et 671		*Remplacement de la catégorie R.3 par R.2*	Mise à jour de la terminologie
171		*Remplacement de la catégorie R.3 par R.2*	Mise à jour de la terminologie
173		*Remplacement de la catégorie R.3 par R.2*	Mise à jour de la terminologie
176	Dans la classe A, un usage commercial ou industriel est autorisé au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée.	Dans la ~~classe A~~ catégorie M.2, un usage commercial ou industriel est autorisé au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée.	Concordance DC 5.4.2 en favorisant la mixité au sein des bâtiments
177	Dans la classe B, un usage commercial ou industriel est autorisé aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée, au rez-de-chaussée et au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée.	Abrogé	Concordance DC 5.4.2 en favorisant la mixité au sein des bâtiments
178	Dans la classe C, un usage commercial ou industriel est autorisé à tous les niveaux.	Abrogé	Concordance DC 5.4.2 en favorisant la mixité au sein des bâtiments
179	Malgré les articles 177 et 178, un usage spécifique ne peut s'implanter aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée d'un bâtiment, à moins d'indication contraire ailleurs dans le présent règlement.	~~Malgré les articles 177 et 178, un~~ Unusage spécifique ne peut s'implanter aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée d'un bâtiment, à moins d'indication contraire ailleurs dans le présent règlement.	Mise à jour des références d'articles.
179.1		Malgré l'article 179, un usage spécifique peut s'implanter à un niveau supérieur au rez-de-chaussée quand, à ce niveau, l'établissement possède une entrée principale directement accessible depuis la voie publique adjacente.	Favoriser l'animation des rez-de-chaussée
183	Malgré les articles 176 à 178, au-dessous du rez-de-chaussée, dans un bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville le ou après le 17 août 1994, un usage commercial ou industriel est autorisé uniquement au niveau immédiatement inférieur au rez-de-chaussée. 1° d'un logement dérogatoire protégé par droits acquis; 2° d'un espace habitable autorisé comme usage complémentaire dans un atelier d'artiste et d'artisan; 3° d'un niveau d'un bâtiment qui n'a pas été conçu ni utilisé en totalité à des fins résidentielles; 4° d'un logement situé dans une partie de bâtiment constituée d'un volume hors-sol distinct de celui occupé par l'usage commercial ou industriel.	Malgré ~~les articles~~ l'article 176 ~~à 178~~, au-dessous du rez-de-chaussée, dans un bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville le ou après le 17 août 1994, un usage commercial ou industriel est autorisé uniquement au niveau immédiatement inférieur au rez-de-chaussée. 1° d'un logement dérogatoire protégé par droits acquis; 2° d'un espace habitable autorisé comme usage complémentaire dans un atelier d'artiste et d'artisan; 3° d'un niveau d'un bâtiment qui n'a pas été conçu ni utilisé en totalité à des fins résidentielles; 4° d'un logement situé dans une partie de bâtiment constituée d'un volume hors-sol distinct de celui occupé par l'usage commercial ou industriel. Malgré le premier alinéa, un usage commercial ou industriel peut être autorisé au même niveau qu'un logement ou à un niveau supérieur en respectant la procédure des usages conditionnels.	Mise à jour des références d'articles.
185	Malgré les articles 176, 177, 179 et 182, un hôtel peut occuper tous les niveaux d'un bâtiment.	Malgré les articles 176, ~~177,~~ 179 et 182, un hôtel peut occuper tous les niveaux d'un bâtiment.	Mise à jour des références d'articles.
186	À moins d'indication contraire, un usage conditionnel associé à un usage commercial ou industriel est soumis aux exigences applicables aux classes A, B ou C et aux autres dispositions de la présente section.	À moins d'indication contraire, un usage conditionnel associé à un usage commercial ou industriel est soumis aux exigences applicables ~~aux classes A, B ou C et~~ aux ~~autres~~ dispositions de la présente section.	Mise à jour de la terminologie
187 à 192	**SECTION III** ZONE DE MIXITÉ À DOMINANTE RÉSIDENTIELLE AUTORISANT LES COMMERCES ET LES SERVICES DE PROXIMITÉ – CATÉGORIE M.1	Abrogé	Concordance DC 5.4.2 suppression de la catégorie M.1, qui est très similaire à la catégorie M.2, pour favoriser la mixité.
194		*Ajout des usages pôle de mobilité et station ou infrastructure de transport collectif*	Concordance DC 1.4 et 10.7
200		*Ajout des usages pôle de mobilité et station ou infrastructure de transport collectif*	Concordance DC 1.4 et 10.7
207		*Ajout des usages pôle de mobilité et station ou infrastructure de transport collectif*	Concordance DC 1.4 et 10.7
213	La catégorie M.5 comprend : 1° les usages résidentiels suivants : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • gîte touristique; • habitation avec service; • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres;	La catégorie M.5 comprend : 1° les usages résidentiels suivants : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • gîte touristique; • habitation avec service; • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres;	Concordance DC 1.4 et 10.7, ajout de l'usage Hôtel de Ville en raison du nouveau découpage et dépalcement des usages hôtel et bureau afin de les exempter des superficies maximales

	2° les usages commerciaux spécifiques suivants : • accessoires personnels; • antiquités; • articles de bureau; • articles de sport et de loisirs; • atelier d'artiste et d'artisan; • bureau; • débit de boissons alcooliques; • épicerie; • établissement de jeux récréatifs; • fleuriste; • galerie d'art; • hôtel; • institution financière; • librairie; • lieu de retour (sans unité de chargement); • meubles et accessoires; • pharmacie; • restaurant, traiteur; • salle de billard; • salle de danse; • salle de spectacle; • salle Internet; • services personnels et domestiques; • soins personnels; • studio de production; • vêtements, chaussures; • vins, spiritueux;	2° les usages commerciaux spécifiques suivants : • accessoires personnels; • antiquités; • articles de bureau; • articles de sport et de loisirs; • atelier d'artiste et d'artisan; ~~• bureau;~~ • débit de boissons alcooliques; • épicerie; • établissement de jeux récréatifs; • fleuriste; • galerie d'art; ~~• hôtel;~~ • institution financière; • librairie; • lieu de retour (sans unité de chargement); • meubles et accessoires; • pharmacie; • pôle de mobilité; • restaurant, traiteur; • salle de billard; • salle de danse; • salle de spectacle; • salle Internet; • services personnels et domestiques; • soins personnels; • studio de production; • vêtements, chaussures; • vins, spiritueux;	Concordance DC 1.4 et 10.7, ajout de l'usage Hôtel de Ville en raison du nouveau découpage et dépalcement des usages hôtel et bureau afin de les exempter des superficies maximales
	3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • bibliothèque; • école primaire et préscolaire; • école secondaire; • garderie; • jardin communautaire; • maison de la culture; • musée; • parc; • poste de police; • poste de pompiers; 4° les usages agricoles suivants: • agriculture extérieure; • agriculture intérieure; • apiculture.	2.1° les usages commerciaux additionnels suivants : • bureau • hôtel; 3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • bibliothèque; • école primaire et préscolaire; • école secondaire; • garderie; • hôtel de ville; • jardin communautaire; • maison de la culture; • musée; • parc; • poste de police; • poste de pompiers; • station ou infrastructure de transport collectif; 4° les usages agricoles suivants: • agriculture extérieure; • agriculture intérieure; • apiculture.	Concordance DC 1.4 et 10.7, ajout de l'usage Hôtel de Ville en raison du nouveau découpage et déplacement des usages hôtel et bureau afin de les exempter des superficies maximales

214	Dans un secteur de la catégorie M.5, un local situé au rez-de-chaussée sur les rues Notre-Dame ou Saint-Paul, adjacent à une façade faisant face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 à M.11, doit être occupé par un usage commercial ou par un usage équipement collectif et institutionnel. Le premier alinéa ne s'applique pas à un local qui n'est adjacent qu'à une façade faisant face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement, ni à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci rencontre les deux conditions suivantes : 1° une façade fait face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement; 2° l'autre façade ne fait pas face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 à M.11.	Dans un secteur de la catégorie M.5, un local ~~situé au rez-de-chaussée sur les rues Notre-Dame ou Saint-Paul, adjacent à une façade faisant~~ qui est situé sur le premier plancher situé au-dessus du niveau du trottoir adjacent à la rue Notre-Dame ou Saint-Paul, qui est adjacent à une façade qui comporte une porte ou une fenêtre, et qui fait face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie ~~M.1~~ M.2 à M.11, doit être occupé par un usage commercial ou par un usage équipement collectif et institutionnel. Le premier alinéa ne s'applique pas à un local qui est situé immédiatement au-dessus d'un autre local directement accessible depuis la voie publique adjacente et occupé par un usage commercial ou par un usage équipement collectif et institutionnel. Le premier alinéa ne s'applique pas à un local ~~qui n'est~~ exclusivement adjacent ~~qu'~~à une façade faisant face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 ~~à R.3~~ ou R.2, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement. ~~ni à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci rencontre les deux conditions suivantes :~~ ~~1° une façade fait face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement;~~ ~~2° l'autre façade ne fait pas face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 à M.11.~~	Imposer la continuité commerciale aux rez-de-chaussée perceptible de la rue plutôt qu'aux rez-de-chaussée tels que définis par le Règlement. Simplification de la disposition du deuxième alinéa.
215	Dans un secteur où est autorisée la classe C de la catégorie M.5, un usage spécifique de cette catégorie peut être implanté aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée.	Dans un secteur ~~où est autorisée la classe C~~ de la catégorie M.5, un usage spécifique de cette catégorie peut être implanté aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée.	Mise à jour en fonction de la suppression des classes d'usages.
216	Dans un secteur de la catégorie M.5, la superficie de plancher occupée par un usage commercial de cette catégorie ne doit pas excéder 200 m² par établissement.	Dans un secteur de la catégorie M.5, la superficie de plancher occupée par un usage commercial spécifique de cette catégorie ne doit pas excéder 200 m² par établissement.	Exemption des usages hôtels et bureau des superficies planchers maximales.
217	Malgré l'article 216, dans un secteur de la catégorie M.5, les usages suivants de cette catégorie sont autorisés sans limites de superficie de plancher : • bureau; • débit de boissons alcooliques; • établissement de jeux récréatifs; • galerie d'art; • hôtel; • restaurant, traiteur; • salle de danse; • salle de spectacle; • studio de production.	Malgré l'article 216, dans un secteur de la catégorie M.5, les usages suivants de cette catégorie sont autorisés sans limites de superficie de plancher : ~~• bureau;~~ • débit de boissons alcooliques; • établissement de jeux récréatifs; • galerie d'art; ~~• hôtel;~~ • restaurant, traiteur; • salle de danse; • salle de spectacle; • studio de production.	Exemption des usages hôtels et bureau des superficies planchers maximales.
220	La catégorie M.6 comprend : 1° les usages résidentiels suivants : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • gîte touristique; • habitation avec service; • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres;	La catégorie M.6 comprend : 1° les usages résidentiels suivants : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • gîte touristique; ~~• habitation avec service;~~ • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres;	Doublon avec activité communautaire et socioculturelle
	2° les usages commerciaux spécifiques suivants : • accessoires et appareils électroniques et informatiques; • accessoires personnels; • antiquités; • articles de bureau; • articles de sport et de loisirs; • atelier d'artiste et d'artisan; • bureau; • centre d'activités physiques; • clinique médicale; • débit de boissons alcooliques; • école d'enseignement spécialisé; • épicerie; • établissement de jeux récréatifs;	2° les usages commerciaux spécifiques suivants : • accessoires et appareils électroniques et informatiques; • accessoires personnels; • antiquités; • articles de bureau; • articles de sport et de loisirs; • atelier d'artiste et d'artisan; ~~• bureau;~~ • centre d'activités physiques; • clinique médicale; • débit de boissons alcooliques; • école d'enseignement spécialisé; • épicerie; • établissement de jeux récréatifs;	Exemption des usages hôtels et bureau des superficies planchers maximales.

	• fleuriste; • galerie d'art; • hôtel; • institution financière; • librairie; • lieu de retour; • meubles, accessoires; • micro-centre de distribution; • pharmacie; • restaurant, traiteur; • salle de billard; • salle de danse; • salle de spectacle; • salle d'exposition; • salle Internet; • services personnels et domestiques; • soins personnels; • studio de production; • vêtements et chaussures; • vins, spiritueux;	• fleuriste; • galerie d'art; ~~• hôtel;~~ • institution financière; • librairie; • lieu de retour; • meubles, accessoires; • micro-centre de distribution; • pharmacie; • pôle de mobilité; • restaurant, traiteur; • salle de billard; • salle de danse; • salle de spectacle; • salle d'exposition; • salle Internet; • services personnels et domestiques; • soins personnels; • studio de production; • vêtements et chaussures; • vins, spiritueux;	Exemption des usages hôtels et bureau des superficies planchers maximales et concordance DC 1.4 et 10.7
	2.1° les usages commerciaux additionnels suivants : • bureau; • hôtel; 3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • activité communautaire ou socioculturelle; • bibliothèque; • centre de congrès et d'exposition; • cour de justice; • école primaire et préscolaire; • école secondaire; • établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent; • garderie; • jardin communautaire; • hôtel de ville; • institution gouvernementale; • maison de la culture; • musée; • parc; • poste de police; • poste de pompiers; • station ou infrastructure de transport collectif; 4° les usages agricoles suivants: • agriculture extérieure; • agriculture intérieure; • apiculture.	2.1° les usages commerciaux additionnels suivants : • bureau; • hôtel; 3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • activité communautaire ou socioculturelle; • bibliothèque; • centre de congrès et d'exposition; • cour de justice; • école primaire et préscolaire; • école secondaire; • établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent; • garderie; • jardin communautaire; • hôtel de ville; • institution gouvernementale; • maison de la culture; • musée; • parc; • poste de police; • poste de pompiers; • station ou infrastructure de transport collectif; 4° les usages agricoles suivants: • agriculture extérieure; • agriculture intérieure; • apiculture.	Exemption des usages hôtels et bureau des superficies planchers maximales, ajout d'usages présents dans le secteur et concordance DC 1.4 et 10.7

221	Dans un secteur de la catégorie M.6, un local situé au rez-de-chaussée sur la rue Sherbrooke, le boulevard Saint-Laurent, la rue De La Gauchetière, la rue Notre-Dame, la rue Saint-Paul ou la place Jacques-Cartier, adjacent à une façade faisant face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 M.2 à M.11, doit être occupé par un usage commercial ou par un usage équipement collectif et institutionnel. Le premier alinéa ne s'applique pas à un local qui n'est adjacent qu'à une façade faisant face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3 ou R.2 à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement, ni à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci rencontre les deux conditions suivantes : 1° une façade fait face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement; 2° l'autre façade ne fait pas face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 à M.11.	Dans un secteur de la catégorie M.6, un local ~~situé au rez-de-chaussée sur la rue Sherbrooke, le boulevard Saint-Laurent, la rue De La Gauchetière, la rue Notre-Dame, la rue Saint-Paul ou la place Jacques-Cartier, adjacent à une façade faisant~~ « qui est situé sur le premier plancher situé au-dessus du niveau du trottoir adjacent à la rue Sherbrooke, le boulevard Saint-Laurent, la rue Notre-Dame, la rue Saint-Paul ou la place Jacques-Cartier, qui est adjacent à une façade qui comporte une porte ou une fenêtre, et qui fait face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 M.2 à M.11, doit être occupé par un usage commercial ou par un usage équipement collectif et institutionnel. Le premier alinéa ne s'applique pas à un local qui est situé immédiatement au-dessus d'un autre local directement accessible depuis la voie publique adjacente et occupé par un usage commercial ou par un usage équipement collectif et institutionnel. Le premier alinéa ne s'applique pas à un local ~~qui n'est~~ exclusivement adjacent ~~qu'~~à une façade faisant face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3 ou R.2 à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement ~~ni à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci rencontre les deux conditions suivantes :~~ ~~1° une façade fait face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement;~~ ~~2° l'autre façade ne fait pas face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 à M.11.~~	Imposer la continuité commerciale aux rez-de-chaussée perceptible de la rue plutôt qu'aux rez-de-chaussée tels que définis par le Règlement. Simplification de la disposition du deuxième alinéa.
222, 236, 243, 274, 275 et 319		*Suppression des mots « où est autorisée la classe C »*	Mise à jour suite à la suppression des classes de catégories d'usages
223	Dans un secteur de la catégorie M.6, la superficie de plancher occupée par un usage commercial de cette catégorie ne doit pas excéder 200 m² par établissement.	Dans un secteur de la catégorie M.6, la superficie de plancher occupée par un usage commercial spécifique de cette catégorie ne doit pas excéder 200 m² par établissement.	Exemption des usages hôtels et bureau des superficies planchers maximales.
224	Malgré l'article 223, dans un secteur de la catégorie M.6, les usages suivants de cette catégorie sont autorisés sans limites de superficie de plancher : • bureau; • débit de boissons alcooliques; • établissement de jeux récréatifs; • galerie d'art; • hôtel; • micro-centre de distribution; • restaurant, traiteur; • salle de danse; • salle de spectacle; • studio de production.	Malgré l'article 223, dans un secteur de la catégorie M.6, les usages suivants de cette catégorie sont autorisés sans limites de superficie de plancher : ~~• bureau;~~ • débit de boissons alcooliques; • établissement de jeux récréatifs; • galerie d'art; ~~• hôtel;~~ • micro-centre de distribution; • restaurant, traiteur; • salle de danse; • salle de spectacle; • studio de production.	Exemption des usages hôtels et bureau des superficies planchers maximales.
227	La catégorie M.7 comprend : 1° les usages résidentiels suivants : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • gîte touristique; • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres;	La catégorie M.7 comprend : 1° les usages résidentiels suivants : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • gîte touristique; • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres;	S.O.

	2° les usages commerciaux spécifiques suivants : • accessoires et appareils électroniques et informatiques; • accessoires personnels; • animaux domestiques, sauf garde et dressage; • antiquités; • articles de bureau; • articles de sport et de loisirs; • débit de boissons alcooliques; • épicerie; • établissement de jeux récréatifs; • fleuriste; • librairie; • lieu de retour; • magasin à rayons; • matériel scientifique et professionnel; • meubles, accessoires et appareils domestiques; • pharmacie; • pièces, accessoires d'automobiles (vente); • prêt sur gages; • quincaillerie; • restaurant, traiteur; • salle de danse; • salle de réception; • salle de réunion; • salle de spectacle; • salle d'exposition; • services personnels et domestiques; • véhicules automobiles (location, vente); • vêtements, chaussures; • vins, spiritueux;	2° les usages commerciaux spécifiques suivants : • accessoires et appareils électroniques et informatiques; • accessoires personnels; • animaux domestiques, sauf garde et dressage; • antiquités; • articles de bureau; • articles de sport et de loisirs; • débit de boissons alcooliques; • épicerie; • établissement de jeux récréatifs; • fleuriste; • librairie; • lieu de retour; • magasin à rayons; • matériel scientifique et professionnel; • meubles, accessoires et appareils domestiques; • pharmacie; • pièces, accessoires d'automobiles (vente); • pôle de mobilité; • prêt sur gages; • quincaillerie; • restaurant, traiteur; • salle de danse; • salle de réception; • salle de réunion; • salle de spectacle; • salle d'exposition; • services personnels et domestiques; • véhicules automobiles (location, vente); • vêtements, chaussures; • vins, spiritueux;	Concordance DC 1.4 et 10.7
	3° les usages commerciaux additionnels suivants : • atelier d'artiste et d'artisan; • bureau; • centre d'activités physiques; • clinique médicale; • école d'enseignement spécialisé; • galerie d'art; • hôtel; • institution financière; • laboratoire dont la quantité utilisée de matières dangereuses ne dépasse pas les seuils prescrits par le Règlement sur la prévention des incendies de Montréal (12-005); • micro-centre de distribution; • salle de billard; • salle Internet; • salon funéraire; • services personnels et domestiques (sauf blanchisserie et buanderie automatique); • soins personnels; • studio de production;	3° les usages commerciaux additionnels suivants : • atelier d'artiste et d'artisan; • bureau; • centre d'activités physiques; • clinique médicale; • école d'enseignement spécialisé; • galerie d'art; • hôtel; • institution financière; • laboratoire dont la quantité utilisée de matières dangereuses ne dépasse pas les seuils prescrits par le Règlement sur la prévention des incendies de Montréal (12-005); • micro-centre de distribution; • salle de billard; • salle Internet; • salon funéraire; • services personnels et domestiques (sauf blanchisserie et buanderie automatique); • soins personnels; • studio de production;	S.O.

	4° les usages industriels suivants : • bijouterie, joaillerie, orfèvrerie, horlogerie; • caoutchouc (fabrication avec produits finis, sans moulage ou chauffage); • électriques et électroniques (assemblage et réparation d'appareils et de produits); • électriques et électroniques, petits appareils; • imprimerie; • instruments de musique; • instruments scientifiques et professionnels; • jouets et jeux; • les industries liées aux médias ou aux télécommunications; • miroirs (fabrication avec produits finis); • petits objets et articles (fabrication avec produits finis tels que papier, bois, carton, caoutchouc, plastique, verre); • produits alimentaires pour consommation humaine; • rembourrage; • solutions photographiques (fabrication par mélange à froid sans émanation nuisible); • textile, cuir sans vernissage, fourrure (fabrication de produits) et vêtements; • vidéo et audio (enregistrement, montage et duplication);	4° les usages industriels suivants : • bijouterie, joaillerie, orfèvrerie, horlogerie; • caoutchouc (fabrication avec produits finis, sans moulage ou chauffage); • électriques et électroniques (assemblage et réparation d'appareils et de produits); • électriques et électroniques, petits appareils; • imprimerie; • instruments de musique; • instruments scientifiques et professionnels; • jouets et jeux; • les industries liées aux médias ou aux télécommunications; • miroirs (fabrication avec produits finis); • petits objets et articles (fabrication avec produits finis tels que papier, bois, carton, caoutchouc, plastique, verre); • produits alimentaires pour consommation humaine; • rembourrage; • solutions photographiques (fabrication par mélange à froid sans émanation nuisible); • textile, cuir sans vernissage, fourrure (fabrication de produits) et vêtements; • vidéo et audio (enregistrement, montage et duplication);	S.O.
	5° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • activité communautaire ou socioculturelle; • aréna; • bibliothèque; • caserne; • centre de congrès et d'exposition; • centre de protection de l'enfance et de la jeunesse; • centre de réadaptation; • centre de services de santé et de services sociaux; • centre d'hébergement et de soins de longue durée; • centre hospitalier; • école primaire et préscolaire; • école secondaire; • garderie; • institution gouvernementale; • jardin communautaire; • maison de la culture; • musée; • parc; • piscine; • poste de police; • poste de pompiers; 6° les usages agricoles suivants: • agriculture extérieure; • agriculture intérieure; • apiculture.	5° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • activité communautaire ou socioculturelle; • aréna; • bibliothèque; • caserne; • centre de congrès et d'exposition; • centre de protection de l'enfance et de la jeunesse; • centre de réadaptation; • centre de services de santé et de services sociaux; • centre d'hébergement et de soins de longue durée; • centre hospitalier; • cour de justice; • école primaire et préscolaire; • école secondaire; • établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent; • garderie; • gare • institution gouvernementale; • jardin communautaire; • maison de la culture; • musée; • parc; • piscine; • poste de police; • poste de pompiers; • station ou infrastructure de transport collectif; • université 6° les usages agricoles suivants: • agriculture extérieure; • agriculture intérieure; • apiculture.	Concordance DC 1.4 et 10.7 et ajustement des usages en fonction du nouveau découpage des zones

228	Dans un secteur de la catégorie M.7, un local situé au rez-de-chaussée, adjacent à une façade faisant face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 à M.11 et E.1 à E.6, doit être occupé par un usage commercial ou par un usage équipement collectif et institutionnel. Le premier alinéa ne s'applique pas à un local qui n'est adjacent qu'à une façade faisant face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement, ni à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci rencontre les deux conditions suivantes : 1° une façade fait face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement; 2° l'autre façade ne fait pas face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 à M.11 et E.1 à E.6.	Dans un secteur de la catégorie M.7, un local ~~situé au rez-de-chaussée, adjacent à une façade faisant~~ qui est situé sur le premier plancher situé au-dessus du niveau du trottoir de la voie publique adjacente, qui est adjacent à une façade qui comporte une porte ou une fenêtre, et qui fait face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie ~~M.1~~ M.2 à M.11 et E.1 à E.6, doit être occupé par un usage commercial ou par un usage équipement collectif et institutionnel. Le premier alinéa ne s'applique pas à un local qui est situé immédiatement au-dessus d'un autre local directement accessible depuis la voie publique adjacente et occupé par un usage commercial ou par un usage équipement collectif et institutionnel. Le premier alinéa ne s'applique pas à un local ~~qui n'est~~ adjacent ~~qu'~~à une façade faisant face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 ~~à R.3~~ ou R.2, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement ~~ni à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci rencontre les deux conditions suivantes :~~ ~~1° une façade fait face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement;~~ ~~2° l'autre façade ne fait pas face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 à M.11 et E.1 à E.6.~~	Imposer la continuité commerciale aux rez-de-chaussée perceptible de la rue plutôt qu'aux rez-de-chaussée tels que définis par le Règlement. Simplification de la disposition du deuxième alinéa.
229	Dans un secteur situé à l'ouest de la rue Atateken où est autorisée la classe B ou C, un établissement exploitant un usage spécifique de la catégorie M.7 occupant le rez-de- chaussée, peut uniquement être prolongé au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée s'il occupe une superficie de plancher équivalente ou inférieure à celle occupée au rez-de-chaussée.	Dans un secteur situé à l'ouest de la rue Atateken ~~où est autorisée la classe B ou C~~, un établissement exploitant un usage spécifique de la catégorie M.7 occupant le rez-de- chaussée, peut uniquement être prolongé au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée s'il occupe une superficie de plancher équivalente ou inférieure à celle occupée au rez-de-chaussée.	Mise à jour suite à la suppression des classes de catégories d'usages
232	Sont associés à la catégorie M.7 : 1° les usages commerciaux suivants : • usages spécifiques de la catégorie M.7, au-delà de la limite de superficie prescrite; 2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • ateliers municipaux; • centrale téléphonique; • collège d'enseignement général et professionnel; • cour de justice; • cour de matériel et de véhicules de service; • cour et gare de triage; • établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent; • établissement d'assainissement, de filtration et d'épuration des eaux; • établissement et service liés à la gestion des neiges usées; • gare; • station ou sous-station électrique; • université; 3° les usages suivants : • parc de stationnement privé intérieur accessoire à un usage résidentiel dont le nombre d'unités de stationnement excède le nombre maximal autorisé pour cet usage; • parc de stationnement public intérieur.	Sont associés à la catégorie M.7 : 1° les usages commerciaux suivants : • usages spécifiques de la catégorie M.7, au-delà de la limite de superficie prescrite; 2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • ateliers municipaux; • centrale téléphonique; • collège d'enseignement général et professionnel; ~~• cour de justice;~~ • cour de matériel et de véhicules de service; • cour et gare de triage; ~~• établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent;~~ • établissement d'assainissement, de filtration et d'épuration des eaux; • établissement et service liés à la gestion des neiges usées; ~~• gare;~~ • station ou sous-station électrique; ~~• université;~~ 3° les usages suivants : • parc de stationnement privé intérieur accessoire à un usage résidentiel dont le nombre d'unités de stationnement excède le nombre maximal autorisé pour cet usage; • parc de stationnement public intérieur.	Usage maintenant permis de plein droit
234	La catégorie M.8 comprend : 1° les usages résidentiels suivants : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • gîte touristique; • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres;	La catégorie M.8 comprend : 1° les usages résidentiels suivants : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • gîte touristique; • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres;	S.O.

	2° les usages commerciaux spécifiques suivants : • accessoires et appareils électroniques et informatiques; • accessoires personnels; • antiquités; • articles de bureau; • articles de sport et de loisirs; • atelier d'artiste et d'artisan; • bureau; • centre d'activités physiques; • clinique médicale; • débit de boissons alcooliques; • école d'enseignement spécialisé; • épicerie; • établissement de jeux récréatifs; • fleuriste; • galerie d'art; • hôtel;	2° les usages commerciaux spécifiques suivants : • accessoires et appareils électroniques et informatiques; • accessoires personnels; • antiquités; • articles de bureau; • articles de sport et de loisirs; • atelier d'artiste et d'artisan; ~~• bureau;~~ • centre d'activités physiques; • clinique médicale; • débit de boissons alcooliques; • école d'enseignement spécialisé; • épicerie; • établissement de jeux récréatifs; • fleuriste; • galerie d'art; ~~• hôtel;~~	Exemption des usages hôtels et bureau des superficies planchers maximales.
	• institution financière; • librairie; • lieu de retour; • magasin à rayons; • meubles, accessoires et appareils domestiques; • micro-centre de distribution; • pharmacie; • restaurant, traiteur; • salle de billard; • salle de danse; • salle de réception; • salle de réunion; • salle de spectacle; • salle d'exposition; • salle Internet; • services personnels et domestiques; • soins personnels; • vêtements, chaussures; • vins, spiritueux;	• institution financière; • librairie; • lieu de retour; • magasin à rayons; • meubles, accessoires et appareils domestiques; • micro-centre de distribution; • pharmacie; • pôle de mobilité; • restaurant, traiteur; • salle de billard; • salle de danse; • salle de réception; • salle de réunion; • salle de spectacle; • salle d'exposition; • salle Internet; • services personnels et domestiques; • soins personnels; • vêtements, chaussures; • vins, spiritueux;	Concordance DC 1.4 et 10.7 et ajustement des usages en fonction du nouveau découpage des zones.
	3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • activité communautaire ou socioculturelle; • bibliothèque; • caserne; • centre de congrès et d'exposition; • jardin communautaire; • maison de la culture; • musée; • parc; • piscine; • poste de police; • poste de pompiers; • station ou infrastructure de transport collectif; • université. 4° les usages agricoles suivants: • agriculture extérieure; • agriculture intérieure; • apiculture.	2.1° les usages commerciaux additionnels suivants : • bureau • hôtel; 3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • activité communautaire ou socioculturelle; • bibliothèque; • caserne; • centre de congrès et d'exposition; • jardin communautaire; • maison de la culture; • musée; • parc; • piscine; • poste de police; • poste de pompiers; • station ou infrastructure de transport collectif; • université. 4° les usages agricoles suivants: • agriculture extérieure; • agriculture intérieure; • apiculture.	

235	Dans un secteur de la catégorie M.8, un local situé au rez-de-chaussée doit être occupé par un usage commercial ou par un usage équipement collectif et institutionnel. Le premier alinéa ne s'applique pas à un local qui n'est adjacent qu'à une façade faisant face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement, ni à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci rencontre les deux conditions suivantes : 1° une façade fait face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement; 2° l'autre façade ne fait pas face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 à M.11.	Dans un secteur de la catégorie M.8, un local ~~situé au rez-de-chaussée~~ qui est situé sur le premier plancher situé au-dessus du niveau du trottoir de la voie publique adjacente ou au premier niveau directement accessible depuis cette voie, qui est adjacent à une façade qui comporte une porte ou une fenêtre doit être occupé par un usage commercial ou par un usage équipement collectif et institutionnel. Le premier alinéa ne s'applique pas à un local qui est situé immédiatement au-dessus d'un autre local directement accessible depuis la voie publique adjacente, occupé par un usage commercial ou par un usage équipement collectif et institutionnel. Le premier alinéa ne s'applique pas à un local ~~qui n'~~est exclusivement adjacent ~~qu'~~à une façade faisant face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 ~~à R.3~~ ou R.2, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement. ~~ni à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci rencontre les deux conditions suivantes :~~ ~~1° une façade fait face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement;~~	Imposer la continuité commerciale aux rez-de-chaussée perceptible de la rue plutôt qu'aux rez-de-chaussée tels que définis par le Règlement. Simplification de la disposition du deuxième alinéa.
236	Dans un secteur où est autorisée la classe C de la catégorie M.8, un usage spécifique de cette catégorie peut être implanté aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée.	Dans un secteur ~~où est autorisée la classe C~~ de la catégorie M.8, un usage spécifique de cette catégorie peut être implanté aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée.	Mise à jour suite à la suppression des classes de catégories d'usages
237	Dans un secteur de la catégorie M.8, à l'exclusion des secteurs situés entre les rues De Bleury et Clark, la superficie de plancher occupée par un usage commercial ne doit pas excéder 200 m² par établissement.	Dans un secteur de la catégorie M.8, à l'exclusion des secteurs situés entre les rues De Bleury et Clark, la superficie de plancher occupée par un usage commercial spécifique ne doit pas excéder 200 m² par établissement.	Exemption des usages hôtels et bureau des superficies planchers maximales.
238	Malgré l'article 237, dans un secteur de la catégorie M.8, les usages suivants de cette catégorie sont autorisés sans limites de superficie de plancher : • bureau; • débit de boissons alcooliques; • galerie d'art; • hôtel; • micro-centre de distribution; • musée; • restaurant, traiteur; • salle de danse; • salle de spectacle.	Malgré l'article 237, dans un secteur de la catégorie M.8, les usages suivants de cette catégorie sont autorisés sans limites de superficie de plancher : ~~• bureau;~~ • débit de boissons alcooliques; • galerie d'art; ~~• hôtel;~~ • micro-centre de distribution; • musée; • restaurant, traiteur; • salle de danse; • salle de spectacle.	Exemption des usages hôtels et bureau des superficies planchers maximales.
242		*Ajout des usages pôle de mobilité et station ou infrastructure de transport collectif*	Concordance DC 1.4 et 10.7
243	Dans un secteur où est autorisée la classe C de la catégorie M.9, un usage spécifique de cette catégorie peut être implanté aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée.	Dans un secteur ~~où est autorisée la classe C~~ de la catégorie M.9, un usage spécifique de cette catégorie peut être implanté aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée.	Mise à jour suite à la suppression des classes de catégories d'usages
244	Dans un secteur de la catégorie M.9, les usages suivants sont interdits au rez-de-chaussée : • bureau; • collège d'enseignement général et professionnel; • école d'enseignement spécialisé; • laboratoire dont la quantité utilisée de matières dangereuses ne dépasse pas les seuils prescrits par le Règlement sur la prévention des incendies de Montréal (12-005); • université.	Dans un secteur de la catégorie M.9, les usages suivants sont interdits ~~au~~ dans un local du rez-de-chaussée adjacent à une façade faisant face à la rue Sainte-Catherine : • bureau; • collège d'enseignement général et professionnel; • école d'enseignement spécialisé; • laboratoire dont la quantité utilisée de matières dangereuses ne dépasse pas les seuils prescrits par le Règlement sur la prévention des incendies de Montréal (12-005); • université.	Imposer la continuité commerciale aux rez-de-chaussée perceptible de la rue plutôt qu'aux rez-de-chaussée tels que définis par le Règlement. Simplification de la disposition du deuxième alinéa.

247	Sont associés à la catégorie M.9 : 1° les usages résidentiels suivants (sauf au rez-de-chaussée) : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres; 2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • cour de justice; • établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent; • institution gouvernementale; 3° les usages suivants : • parc de stationnement privé intérieur accessoire à un usage résidentiel dont le nombre d'unités de stationnement excède le nombre maximal autorisé pour cet usage; • parc de stationnement public intérieur.	Sont associés à la catégorie M.9 : 1° les usages résidentiels suivants (sauf ~~au rez-de-chaussée~~ dans un local situé au rez-de-chaussée, adjacent à une façade faisant face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.2 à M.11 ou E.1 à E.6) : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres; 2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • cour de justice; • établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent; • institution gouvernementale; 3° les usages suivants : • parc de stationnement privé intérieur accessoire à un usage résidentiel dont le nombre d'unités de stationnement excède le nombre maximal autorisé pour cet usage; • parc de stationnement public intérieur.	Imposer la continuité commerciale aux rez-de-chaussée perceptible de la rue plutôt qu'aux rez-de-chaussée tels que définis par le Règlement. Simplification de la disposition du deuxième alinéa.
	SECTION XII ZONE DE MIXITÉ À DOMINANTE INDUSTRIELLE AUTORISANT LES COMMERCES ET LES SERVICES DE FORTE INTENSITÉ – CATÉGORIE M.10	**SECTION XII** ZONE DE MIXITÉ ~~À DOMINANTE INDUSTRIELLE~~ AUTORISANT L'INDUSTRIE LÉGÈRE ET LES COMMERCES ET ~~LES~~ SERVICES DE FORTE INTENSITÉ – CATÉGORIE M.10	
248	La catégorie M.10 regroupe les établissements de vente au détail, de services et de commerce en gros, l'entreposage, les industries et les équipements collectifs et institutionnels lourds. Dans cette catégorie, les activités commerciales et industrielles doivent être effectuées à l'intérieur	La catégorie M.10 regroupe les établissements de vente au détail, de services et de commerce en gros, l'entreposage, les industries légères et les équipements collectifs et institutionnels lourds. ~~Dans cette catégorie, les activités commerciales et industrielles doivent être effectuées à l'intérieur~~	Concordance 5.4.4
249	La catégorie M.10 comprend : 1° les usages commerciaux spécifiques suivants : • accessoires et appareils électroniques et informatiques; • accessoires personnels; • animaux domestiques; • antiquités; • articles de bureau; • articles de sport et de loisirs; • carburant; • centre de rénovation; • débit de boissons alcooliques; • entrepôt; • entrepreneurs et matériaux de construction; • épicerie; • établissement de jeux récréatifs; • fleuriste; • lave-auto automatique; • librairie; • lieu de retour; • magasin à rayons; • marchandise en gros; • matériel scientifique et professionnel; • meubles, accessoires et appareils domestiques; • monuments de pierre; • outillage et machinerie; • pharmacie; • pièces, accessoires d'automobiles; • piscines et équipements d'aménagement extérieur;	La catégorie M.10 comprend : 1° les usages commerciaux spécifiques suivants : • accessoires et appareils électroniques et informatiques; • accessoires personnels; • animaux domestiques; • antiquités; • articles de bureau; • articles de sport et de loisirs; • carburant; • centre de rénovation; • débit de boissons alcooliques; • entrepôt; • entrepreneurs et matériaux de construction; • épicerie; • établissement de jeux récréatifs; • fleuriste; • lave-auto automatique; • librairie; • lieu de retour; • magasin à rayons; • marchandise en gros; • matériel scientifique et professionnel; • meubles, accessoires et appareils domestiques; • monuments de pierre; • outillage et machinerie; • pharmacie; • pièces, accessoires d'automobiles; • piscines et équipements d'aménagement extérieur;	S.O.

	• prêt sur gages; • quincaillerie; • restaurant, traiteur; • salle de danse de fin de nuit; • salle de danse; • salle de réception; • salle de réunion; • salle de spectacle; • salle de tir; • salle d'exposition; • serre commerciale ou pépinière; • services personnels et domestiques; • transport et distribution; • véhicules automobiles (location, vente); • véhicules automobiles (réparation, entretien); • véhicules récréatifs et équipements similaires; • véhicules routiers (location, vente); • véhicules routiers (réparation, entretien); • vêtements, chaussures; • vins, spiritueux;	• pôle de mobilité; • prêt sur gages; • quincaillerie; • restaurant, traiteur; • salle de danse de fin de nuit; • salle de danse; • salle de réception; • salle de réunion; • salle de spectacle; • salle de tir; • salle d'exposition; • serre commerciale ou pépinière; • services personnels et domestiques; • transport et distribution; • véhicules automobiles (location, vente); • véhicules automobiles (réparation, entretien); • véhicules récréatifs et équipements similaires; • véhicules routiers (location, vente); • véhicules routiers (réparation, entretien); • vêtements, chaussures; • vins, spiritueux;	Concordance DC 1.4 et 10.7
	2° les usages commerciaux additionnels suivants : • atelier d'artiste et d'artisan; • bureau; • centre d'activités physiques; • clinique médicale; • école d'enseignement spécialisé;• galerie d'art; • institution financière; • laboratoire dont la quantité utilisée de matières dangereuses ne dépasse pas les seuils prescrits par le Règlement sur la prévention des incendies de Montréal (12-005); • micro-centre de distribution; • salle de billard; • salle Internet; • salon funéraire; • soins personnels; • studio de production;	2° les usages commerciaux additionnels suivants : • atelier d'artiste et d'artisan; • bureau; • centre d'activités physiques; • clinique médicale; • école d'enseignement spécialisé;• galerie d'art; • institution financière; • laboratoire dont la quantité utilisée de matières dangereuses ne dépasse pas les seuils prescrits par le Règlement sur la prévention des incendies de Montréal (12-005); • micro-centre de distribution, à l'oues de la rue Atateken; • salle de billard; • salle Internet; • salon funéraire; • soins personnels; • studio de production;	DC 10.6

	3° les usages industriels suivants : • abrasifs; • accessoires pour vêtement; • adhésifs, sauf colles fortes; • alcool et vins, sauf alcool méthylique; • amidonnerie; • argile (fabrication de produits); • auvents; • balais, brosses et vadrouilles; • bicyclettes; • bijouterie, joaillerie, orfèvrerie, horlogerie; • bois (transformation, traitement et fabrication de produits); • boulangerie; • brasserie; • caoutchouc (fabrication de produits); • chauffage et climatisation (fabrication de matériel); • ciment (fabrication de produits, sans cuisson); • cire et paraffine (fabrication de produits et traitement); • cuir verni; • détergents (fabrication par mélange à froid, sans émanation nuisible); • dextrines; • électriques et électroniques (assemblage et réparation d'appareils et de produits); • électriques et électroniques (fabrication d'appareils et produits); • électriques et électroniques, petits appareils; • électrolyse (traitement); • embouteillage; • encre; • enseignes et étalages; • fer-blanc et autres métaux (estampage et fabrication de petits objets);	3° les usages industriels suivants : ~~• abrasifs;~~ ~~• accessoires pour vêtement;~~ ~~• adhésifs, sauf colles fortes;~~ ~~• alcool et vins, sauf alcool méthylique;~~ ~~• amidonnerie;~~ ~~• argile (fabrication de produits);~~ ~~• auvents;~~ ~~• balais, brosses et vadrouilles;~~ ~~• bicyclettes;~~ ~~• bijouterie, joaillerie, orfèvrerie, horlogerie;~~ ~~• bois (transformation, traitement et fabrication de produits);~~ ~~• boulangerie;~~ ~~• brasserie;~~ ~~• caoutchouc (fabrication de produits);~~ ~~• chauffage et climatisation (fabrication de matériel);~~ ~~• ciment (fabrication de produits, sans cuisson);~~ ~~• cire et paraffine (fabrication de produits et traitement);~~ ~~• cuir verni;~~ ~~• détergents (fabrication par mélange à froid, sans émanation nuisible);~~ ~~• dextrines;~~ ~~• électriques et électroniques (assemblage et réparation d'appareils et de produits);~~ ~~• électriques et électroniques (fabrication d'appareils et produits);~~ ~~• électriques et électroniques, petits appareils;~~ ~~• électrolyse (traitement);~~ ~~• embouteillage;~~ ~~• encre;~~ ~~• enseignes et étalages;~~ ~~• fer-blanc et autres métaux (estampage et fabrication de petits objets);~~	Concordance 5.4.4
	• fibres et fibres tissées (production et traitement); • fils métalliques (fabrication de produits); • gélatine à base végétale; • glace artificielle; • glucose; • huile végétale (produite par extraction, traitement); • imprimerie; • informatique, audio et vidéo (fabrication de supports d'enregistrement); • instruments de musique; • instruments scientifiques et professionnels (assemblage, ajustement, réparation); • instruments scientifiques et professionnels; • jouets et jeux; • les industries liées aux médias ou aux télécommunications; • linoléum; • machinerie légère (assemblage et montage); • malterie; • métaux (forgeage) et fabrication de produits; • meubles et articles d'ameublement; • minoterie et meunerie; • miroirs (fabrication avec produits finis); • papier peint; • parapluies; • peaux tannées (traitement); • petits objets et articles (fabrication avec produits finis tels que papier, bois, carton, caoutchouc, plastique, verre); • photographie, photogravure, rayons X (fabrication, découpage et préparation de films et de plaques); • pierre (taille et fabrication de produits); • plastique (fabrication de produits); • point de retour en vrac;	~~• fibres et fibres tissées (production et traitement);~~ ~~• fils métalliques (fabrication de produits);~~ ~~• gélatine à base végétale;~~ ~~• glace artificielle;~~ ~~• glucose;~~ ~~• huile végétale (produite par extraction, traitement);~~ ~~• imprimerie;~~ ~~• informatique, audio et vidéo (fabrication de supports d'enregistrement);~~ ~~• instruments de musique;~~ ~~• instruments scientifiques et professionnels (assemblage, ajustement, réparation);~~ ~~• instruments scientifiques et professionnels;~~ ~~• jouets et jeux;~~ ~~• les industries liées aux médias ou aux télécommunications;~~ ~~• linoléum;~~ ~~• machinerie légère (assemblage et montage);~~ ~~• malterie;~~ ~~• métaux (forgeage) et fabrication de produits;~~ ~~• meubles et articles d'ameublement;~~ ~~• minoterie et meunerie;~~ ~~• miroirs (fabrication avec produits finis);~~ ~~• papier peint;~~ ~~• parapluies;~~ ~~• peaux tannées (traitement);~~ ~~• petits objets et articles (fabrication avec produits finis tels que papier, bois, carton, caoutchouc, plastique, verre);~~ ~~• photographie, photogravure, rayons X (fabrication, découpage et préparation de films et de plaques);~~ ~~• pierre (taille et fabrication de produits);~~ ~~• plastique (fabrication de produits);~~ ~~• point de retour en vrac;~~	Concordance 5.4.4

	• polissage (fabrication de produits); • portes, fenêtres et huisseries en bois, en métal ou de vinyle; • produits alimentaires pour consommation humaine; • produits de toilette; • produits pharmaceutiques (fabrication à froid en laboratoire); • produits réfractaires; • quincaillerie, outillage et coutellerie; • rembourrage; • résine, sauf brai et arcanson; • sacs (assemblage avec tissu, papier ou matières plastiques); • savon (fabrication par fonte ou traitement de corps gras); • solutions photographiques (fabrication par mélange à froid sans émanation nuisible); • soudure, sans travail de trempe, de recuit ou de forgeage de grosses pièces; • sucre (raffinage); • teinture, sauf d'aniline (fabrication et application); • textile, cuir sans vernissage, fourrure (fabrication de produits) et vêtements; • tubes cathodiques (fabrication et recyclage); • verre; • vidéo et audio (enregistrement, montage et duplication);	~~• polissage (fabrication de produits);~~ ~~• portes, fenêtres et huisseries en bois, en métal ou de vinyle;~~ ~~• produits alimentaires pour consommation humaine;~~ ~~• produits de toilette;~~ ~~• produits pharmaceutiques (fabrication à froid en laboratoire);~~ ~~• produits réfractaires;~~ ~~• quincaillerie, outillage et coutellerie;~~ ~~• rembourrage;~~ ~~• résine, sauf brai et arcanson;~~ ~~• sacs (assemblage avec tissu, papier ou matières plastiques);~~ ~~• savon (fabrication par fonte ou traitement de corps gras);~~ ~~• solutions photographiques (fabrication par mélange à froid sans émanation nuisible);~~ ~~• soudure, sans travail de trempe, de recuit ou de forgeage de grosses pièces;~~ ~~• sucre (raffinage);~~ ~~• teinture, sauf d'aniline (fabrication et application);~~ ~~• textile, cuir sans vernissage, fourrure (fabrication de produits) et vêtements;~~ ~~• tubes cathodiques (fabrication et recyclage);~~ ~~• verre;~~ ~~• vidéo et audio (enregistrement, montage et duplication);~~	Concordance 5.4.4
		• bateaux de plaisance (fabrication et réparation); • bijouterie, joaillerie, orfèvrerie, horlogerie; • caoutchouc (fabrication avec produits finis, sans moulage ou chauffage); • électriques et électroniques (assemblage et réparation d'appareils et de produits); • électriques et électroniques, petits appareils; • imprimerie; • instruments de musique; • instruments scientifiques et professionnels; • jouets et jeux; • les industries liées aux médias ou aux télécommunications; • miroirs (fabrication avec produits finis); • petits objets et articles (fabrication avec produits finis tels que papier, bois, carton, caoutchouc, plastique, verre); • produits alimentaires pour consommation humaine; • rembourrage; • solutions photographiques (fabrication par mélange à froid sans émanation nuisible); • textile, cuir sans vernissage, fourrure (fabrication de produits) et vêtements; • vidéo et audio (enregistrement, montage et duplication);	Concordance 5.4.4

		4° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • ateliers municipaux; • caserne; • central téléphonique; • cour de matériel et de véhicules de service; • cour de voirie; • cour et gare de triage; • établissement d'assainissement, de filtration et d'épuration des eaux; • établissement et service liés à la gestion des neiges usées; • gare; • héliport; • jardin communautaire; • les usages liés à la présence du port, tels que la manutention et l'entreposage de conteneurs, l'entreposage de produits importés ou exportés ainsi que l'entretien et la réparation de bateaux; • parc; • poste de police; • poste de pompiers; • station ou infrastructure de transport collectif; • station ou sous-station électrique; 5° les usages agricoles suivants: • agriculture extérieure; • agriculture intérieure; • apiculture.	Concordance DC 1.4 et 10.7
251	Sont associés à la catégorie M.10 : 1º les usages industriels suivants : • aciérie, tréfilerie; • allumettes; • amiante (fabrication de produits); • bardeaux (fabrication et traitement); • bateaux de plaisance (fabrication et réparation); • bâtiments préfabriqués; • caoutchouc, gutta-percha, caoutchouc synthétique (fabrication et traitement); • celluloïd (fabrication et façonnage); • charbon (fabrication de produits); • chaux; • colle forte; • créosote (fabrication et traitement); • forgeage au marteau-pilon; • goudron, brai, arcanson (fabrication de produits); • graphite, graphite artificiel et produits; • gypse et plâtre; • huile de graissage, graisse lubrifiante; • huile et produits huilés, pour fins domestiques; • levure; • machinerie lourde, machine-outil, moteur; • maisons mobiles; • matériel roulant; • matières animales (traitement en vue d'extraction de corps gras, huiles, gélatines et autres produits); • mélasse (entreposage, traitement et manutention); • métaux et alliages (fonderie, trempe, recuit et affinage); • nettoyage (établissement utilisant des produits inflammables ou détonants); • os (dépôt et distillation); • papier;	Sont associés à la catégorie M.10 : ~~1º les usages industriels suivants :~~ ~~• aciérie, tréfilerie;~~ ~~• allumettes;~~ ~~• amiante (fabrication de produits);~~ ~~• bardeaux (fabrication et traitement);~~ ~~• bateaux de plaisance (fabrication et réparation);~~ ~~• bâtiments préfabriqués;~~ ~~• caoutchouc, gutta-percha, caoutchouc synthétique (fabrication et traitement);~~ ~~• celluloïd (fabrication et façonnage);~~ ~~• charbon (fabrication de produits);~~ ~~• chaux;~~ ~~• colle forte;~~ ~~• créosote (fabrication et traitement);~~ ~~• forgeage au marteau-pilon;~~ ~~• goudron, brai, arcanson (fabrication de produits);~~ ~~• graphite, graphite artificiel et produits;~~ ~~• gypse et plâtre;~~ ~~• huile de graissage, graisse lubrifiante;~~ ~~• huile et produits huilés, pour fins domestiques;~~ ~~• levure;~~ ~~• machinerie lourde, machine-outil, moteur;~~ ~~• maisons mobiles;~~ ~~• matériel roulant;~~ ~~• matières animales (traitement en vue d'extraction de corps gras, huiles, gélatines et autres produits);~~ ~~• mélasse (entreposage, traitement et manutention);~~ ~~• métaux et alliages (fonderie, trempe, recuit et affinage);~~ ~~• nettoyage (établissement utilisant des produits inflammables ou détonants);~~ ~~• os (dépôt et distillation);~~ ~~• papier;~~	Concordance 5.4.4

	• paraffine; • peaux non traitées; • peinture, verni, laque; • plastique; • pneumatiques, bandages pour véhicule (fabrication, rechapage et surmoulage); • produits alimentaires pour consommation animale; • produits chimiques : acétylène (comprimé, liquéfié et dissous), acides forts (chlorhydrique et nitrique), alcool méthylique, ammoniaque (solution et sel), carbure de calcium, chlore, cyanure, désinfectants et insecticides, eau de javel et autres hypochlorites alcalins, engrais (fabrication, dépôt, sauf ceux qui contiennent des nitrates et des nitrites), éther; • soude et ses composés (fabrication et traitement de corps gras); • tabac (fabrication de produits et traitement); • teinture d'aniline; • tôlerie; • transformateurs et autres produits électriques d'usage industriel; • véhicules routiers; • volaille (abattage);	~~• paraffine;~~ ~~• peaux non traitées;~~ ~~• peinture, verni, laque;~~ ~~• plastique;~~ ~~• pneumatiques, bandages pour véhicule (fabrication, rechapage et surmoulage);~~ ~~• produits alimentaires pour consommation animale;~~ ~~• produits chimiques : acétylène (comprimé, liquéfié et dissous), acides forts (chlorhydrique et nitrique), alcool méthylique, ammoniaque (solution et sel), carbure de calcium, chlore, cyanure, désinfectants et insecticides, eau de javel et autres hypochlorites alcalins, engrais (fabrication, dépôt, sauf ceux qui contiennent des nitrates et des nitrites), éther;~~ ~~• soude et ses composés (fabrication et traitement de corps gras);~~ ~~• tabac (fabrication de produits et traitement);~~ ~~• teinture d'aniline;~~ ~~• tôlerie;~~ ~~• transformateurs et autres produits électriques d'usage industriel;~~ ~~• véhicules routiers;~~ ~~• volaille (abattage);~~	Concordance 5.4.4
	2º les usages industriels suivants, dont les activités sont liées au tri, à la récupération et au conditionnement des matières récupérables et des déchets solides : • bois; • déchets de construction, de rénovation et de démolition; • métal; • papier, carton et produits dérivés; • plastique; • textile et cuir; • verre;	~~2º les usages industriels suivants, dont les activités sont liées au tri, à la récupération et au conditionnement des matières récupérables et des déchets solides :~~ ~~• bois;~~ ~~• déchets de construction, de rénovation et de démolition;~~ ~~• métal;~~ ~~• papier, carton et produits dérivés;~~ ~~• plastique;~~ ~~• textile et cuir;~~ ~~• verre;~~	Concordance 5.4.4
	3º les usages suivants : • centre d'activités physiques extérieur; • écurie; • hôtel; • parc de stationnement privé intérieur dont le nombre d'unités de stationnement excède le nombre maximal autorisé; • parc de stationnement public intérieur.	3º les usages suivants : • centre d'activités physiques extérieur; • écurie; • hôtel; • parc de stationnement privé intérieur dont le nombre d'unités de stationnement excède le nombre maximal autorisé; • parc de stationnement public intérieur.	S.O.
254		*Ajout des usages bateaux de plaisance (fabrication et réparation), pôle de mobilité et station ou infrastructure de transport collectif et précision que l'usage micro-centre de distribution est uniquement autorisé à l'ouest de la rue Atateken*	Concordance 5.5.4, DC 1.4, 10.6 et 10.7
256.1	L'usage conditionnel « hôtel » est associé à la catégorie.	~~L'usage conditionnel « hôtel » est associé à la catégorie.~~ M.11. Sont associés à la catégorie M.11 : 1º les usages industriels suivants : • aciérie, tréfilerie; • allumettes; • amiante (fabrication de produits); • bardeaux (fabrication et traitement); • bateaux de plaisance (fabrication et réparation); • bâtiments préfabriqués; • caoutchouc, gutta-percha, caoutchouc synthétique (fabrication et traitement); • celluloïd (fabrication et façonnage); • charbon (fabrication de produits); • chaux; • colle forte; • créosote (fabrication et traitement); • forgeage au marteau-pilon; • goudron, brai, arcanson (fabrication de produits); • graphite, graphite artificiel et produits; • gypse et plâtre; • huile de graissage, graisse lubrifiante; • huile et produits huilés, pour fins domestiques;	Ajustement suite aux transferts d'usages découlant de la concordance à 5.5.4

		• levure; • machinerie lourde, machine-outil, moteur; • maisons mobiles; • matériel roulant; • matières animales (traitement en vue d'extraction de corps gras, huiles, gélatines et autres produits); • mélasse (entreposage, traitement et manutention); • métaux et alliages (fonderie, trempe, recuit et affinage); • nettoyage (établissement utilisant des produits inflammables ou détonants); • os (dépôt et distillation); • papier; • paraffine; • peaux non traitées; • peinture, verni, laque; • plastique; • pneumatiques, bandages pour véhicule (fabrication, rechapage et surmoulage); • produits alimentaires pour consommation animale; • produits chimiques : acétylène (comprimé, liquéfié et dissous), acides forts (chlorhydrique et nitrique), alcool méthylique, ammoniaque (solution et sel), carbure de calcium, chlore, cyanure, désinfectants et insecticides, eau de javel et autres hypochlorites alcalins, engrais (fabrication, dépôt, sauf ceux qui contiennent des nitrates et des nitrites), éther; • soude et ses composés (fabrication et traitement de corps gras); • tabac (fabrication de produits et traitement); • teinture d'aniline; • tôlerie; • transformateurs et autres produits électriques d'usage industriel; • véhicules routiers; • volaille (abattage);	
		2° les usages industriels suivants, dont les activités sont liées au tri, à la récupération et au conditionnement des matières récupérables et des déchets solides : • bois; • déchets de construction, de rénovation et de démolition; • métal; • papier, carton et produits dérivés; • plastique; • textile et cuir; • verre; 3° les usages suivants : • centre d'activités physiques extérieur; • écurie; • hôtel; • parc de stationnement privé intérieur dont le nombre d'unités de stationnement excède le nombre maximal autorisé; • parc de stationnement public intérieur.	
256.2		Un usage conditionnel industriel associé à la catégorie M.11 doit respecter les exigences suivantes : 1° les activités et les matières récupérées, triées ou conditionnées ne doivent pas présenter de risque pour l'environnement, tels des émanations, des explosions ou des déversements toxiques; 2° aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur ou de gaz ne doit être perceptible hors de l'établissement; 3° aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors de l'établissement; 4° toutes les opérations, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment.	Ajustement suite aux transferts d'usages découlant de la concordance à 5.5.4
266	Dans un secteur de la catégorie M.1 à M.4 ou M.7A, un restaurant doit être situé à une distance minimale de 25 m d'un autre restaurant situé dans ce secteur ou dans tout autre secteur de la catégorie M.1 à M.4 ou M.7A., sauf dans le cas d'une occupation événementielle édictée à la section II.1 du chapitre II du titre IV du présent règlement.	Dans un secteur de la catégorie ~~M.1 à~~ M.3 ou M.4 ~~ou M.7A~~ situé dans le site patrimonial déclaré de Montréal, un restaurant doit être situé à une distance minimale de 25 m d'un autre restaurant situé dans ce secteur ou dans tout autre secteur de la catégorie ~~M.1~~ M.2 à M.4 ~~ou M.7A~~., sauf dans le cas d'une occupation événementielle édictée à la section II.1 du chapitre II du titre IV du présent règlement.	Suppression du contingentement des restaurants sauf celui applicable au Vieux-Montréal et mise à jour des appellations.

267	Les dispositions de la présente sous-section ne s'appliquent pas à : 1° un bâtiment ayant une superficie de plancher supérieure à 10 000 m²; 2° un restaurant ayant une superficie de plancher inférieure à 50 m2 situé dans le centre des affaires ou dans un secteur de la catégorie M.7A; 3° un restaurant autorisé en vertu de l'article 259.	Les dispositions de la présente sous-section ne s'appliquent pas à : 1° un bâtiment ayant une superficie de plancher supérieure à 10 000 m²; ~~2° un restaurant ayant une superficie de plancher inférieure à 50 m2 situé dans le centre des affaires ou dans un secteur de la catégorie M.7A;~~ 3° un restaurant autorisé en vertu de l'article 259.	Ajustement suite à la suppression du contingentement de certains secteurs.
270		*Suppression des colonnes M.3A/M.4A, M.3B/M.4B, M.7A et de la lettre C.*	Suppression des classes d'usages
271	L'article 270 ne s'applique pas à un débit de boissons alcooliques : 1º situé dans un secteur du centre des affaires de la catégorie M.7C ou M.9C; 2º sur un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.7C ou M.9C ayant front, du côté ouest, sur la rue Drummond, entre le boulevard René-Lévesque et la rue Sherbrooke; 3º sur un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.7C ayant front sur la rue de la Montagne, entre le boulevard René-Lévesque et la rue Saint-Antoine.	L'article 270 ne s'applique pas à un débit de boissons alcooliques : 1º situé dans un secteur du centre des affaires de la catégorie M.7~~C~~ ou M.9~~C~~; 2º sur un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.7~~C~~ ou M.9~~C~~ ayant front, du côté ouest, sur la rue Drummond, entre le boulevard René-Lévesque et la rue Sherbrooke; 3º sur un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.7~~C~~ ayant front sur la rue de la Montagne, entre le boulevard René-Lévesque et la rue Saint-Antoine.	Suppression des classes d'usages
272	Malgré l'article 270, dans un secteur de la catégorie M.7C situé à l'ouest de la rue Atateken, un débit de boissons alcooliques est autorisé sans limites de superficie de plancher.	Malgré l'article 270, dans un secteur de la catégorie M.7~~C~~ situé à l'ouest de la rue Atateken, un débit de boissons alcooliques est autorisé sans limites de superficie de plancher.	Suppression des classes d'usages
273	La présente sous-section ne s'applique pas à : 1º un débit de boissons alcooliques autorisé en vertu des articles 257, 258 et 305; 2° un établissement qui requiert ou détient un permis de club au sens de la Loi sur les permis d'alcool (L.R.Q., chapitre P-9.1) autorisé en vertu de l'article 261; 3° un bâtiment ayant une superficie de plancher supérieure à 10 000 m2, situé à l'extérieur des limites du site patrimonial déclaré du Vieux- Montréal.	La présente sous-section ne s'applique pas à : 1º un débit de boissons alcooliques autorisé en vertu des articles 257, 258 et 305; 2° un établissement qui requiert ou détient un permis de club au sens de la Loi sur les permis d'alcool (L.R.Q., chapitre P-9.1) autorisé en vertu de l'article 261; 3° un bâtiment ayant une superficie de plancher supérieure à 10 000 m2, situé à l'extérieur des limites du site patrimonial déclaré ~~du Vieux-~~de Montréal.	Mise à jour de l'appellation
274	Dans un secteur où est autorisée la classe C de la catégorie M.7, un débit de boissons alcooliques peut être autorisé sans limites de superficie de plancher en respectant la procédure des usages conditionnels.	~~Dans un secteur où est autorisée la classe C de la catégorie M.7, un débit de boissons alcooliques peut être autorisé sans limites de superficie de plancher en respectant la procédure des usages conditionnels.~~ Les débits de boissons alcooliques suivants peuvent être autorisés en respectant la procédure des usages conditionnels : 1° un débit de boissons alcooliques situé dans un secteur de la catégorie M.3 et M.4, situé à l'extérieur du site patrimonial déclaré de Montréal, M.7 et M.9 et à une distance inférieure à la distance minimale en mètres d'un autre débit de boissons alcooliques prescrite à l'article 270; 2° un débit de boissons alcooliques sans limites de superficie situé dans un secteur de la catégorie M.7.	Introduction de la possibilité de déroger au contingentement d'un débit de boissons alcooliques par usage conditionnel.
		SOUS-SECTION 4.1 GARE	
277.1		Une aire d'entreposage extérieur accessoire à une gare est autorisée.	Concordance DC 1.4
288, 291, 293, 295 et 297		*Ajout de l'usage station ou infrastructure de transport collectif*	Concordance DC 1.4

300	La catégorie E.5 comprend : 1° l'usage équipement collectif et institutionnel suivant : • établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent; • parc.	La catégorie E.5 comprend : 1° l'usage équipement collectif et institutionnel suivant : • établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent; • parc. Malgré le premier alinéa, les usages suivants sont autorisés dans un bâtiment (sauf dans un bâtiment cultuel), : 1° les usages résidentiels suivants : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • habitation avec service de soin de santé • maison de chambres; 2° les usages commerciaux suivants : • antiquités; • atelier d'artiste et d'artisan; • bureau; • clinique médicale; • école d'enseignement spécialisé; • épicerie; • fleuriste; • galerie d'art; • institution financière; • librairie; • meubles, accessoires et appareils domestiques; • pharmacie; • quincaillerie; • restaurant, traiteur; • salle d'exposition; • salon funéraire; • services personnels et domestiques; • soins personnels; • studio de production; • vêtements, chaussures; • vins, spiritueux;	Concordance 5.4.2 afin de favoriser la mixité sur les sites des lieux de culte
		3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • activité communautaire ou socioculturelle; • bibliothèque; • centre de protection de l'enfance et de la jeunesse; • centre de services de santé et de services sociaux; • centre d'hébergement et de soins de longue durée; • école primaire et préscolaire; • école secondaire; • garderie; • institution gouvernementale; • jardin communautaire; • maison de la culture; • musée; • université; 4° les usages agricoles suivants: • agriculture extérieure; • agriculture intérieure; • apiculture.	

301	Sont associés à la catégorie E.5, lorsqu'ils sont situés dans un bâtiment cultuel. : 1° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • activité communautaire ou socioculturelle; • bibliothèque; • collège d'enseignement général et professionnel; • école d'enseignement spécialisé; • école primaire et préscolaire; • école secondaire; • jardin communautaire; • université.	~~Sont associés à la catégorie E.5, lorsqu'ils sont situés dans un bâtiment cultuel. :~~ ~~1° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants :~~ ~~• activité communautaire ou socioculturelle;~~ ~~• bibliothèque;~~ ~~• collège d'enseignement général et professionnel;~~ ~~• école d'enseignement spécialisé;~~ ~~• école primaire et préscolaire;~~ ~~• école secondaire;~~ ~~• jardin communautaire;~~ ~~• université.~~ Les usages énumérés au deuxième alinéa de l'article 300 Sont associés à la catégorie E.5, lorsqu'ils sont situés dans un bâtiment cultuel.	Concordance 5.4.2 afin de favoriser la mixité sur les sites des lieux de culte
301.1	Sont associés à la catégorie E.5 : 1° les usages résidentiels complémentaires suivants : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • habitation avec service de soin de santé. L'usage résidentiel complémentaire un bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements associé à la catégorie E.5 mentionné au premier alinéa doit être exercé au bénéfice d'un usage principal équipement collectif et institutionnel.	*Abrogé*	Concordance 5.4.2 afin de favoriser la mixité sur les sites des lieux de culte
303	La catégorie E.6 comprend : 1° les usages commerciaux suivants : • école d'enseignement spécialisée; • galerie d'art;	La catégorie E.6 comprend : 1° les usages résidentiels suivants (sauf dans un bâtiment cultuel) : • bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements; • habitation avec service de soin de santé; • maison de chambres; ~~1.~~ 2° les usages commerciaux suivants (sauf dans un bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville avant le 16 juin 2025) : • accessoires personnels; • antiquités; • articles de sport et de loisirs; • atelier d'artiste et d'artisan; • bureau; • cadeaux et souvenirs; • clinique médicale; • école d'enseignement spécialisé; • épicerie; • fleuriste; • galerie d'art; • institution financière • librairie; • matériel scientifique et professionnel; • meubles, accessoires et appareils domestiques; • pharmacie; • quincaillerie;	Concordance 5.4.2 afin de favoriser la mixité sur les sites d'ensembles patrimoniaux institutionnels
	• restaurant, traiteur; • salle de spectacle;	• restaurant, traiteur; • salle de réception; • salle de spectacle • salle d'exposition; • salon funéraire; • services personnels (guichet bancaire automatique); • services personnels et domestiques; • soins personnels; • studio de production; • vêtements, chaussures • vins, spiritueux;	

	2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • activité communautaire ou socioculturelle; • aréna; • bibliothèque; • caserne; • centre de congrès et d'exposition; • centre de protection de l'enfance et de la jeunesse; • centre de réadaptation; • centre de services de santé et de services sociaux; • centre d'hébergement et de soins de longue durée; • centre hospitalier; • collège d'enseignement général et professionnel; • cour de justice; • école primaire et préscolaire; • école secondaire; • établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent; • garderie; • hôtel de ville; • institution gouvernementale; • jardin communautaire; • maison de la culture; • musée; • parc; • piscine; • poste de police; • poste de pompiers; • université.	2 3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants : • activité communautaire ou socioculturelle; • aréna; • bibliothèque; • caserne; • centre de congrès et d'exposition; • centre de protection de l'enfance et de la jeunesse; • centre de réadaptation; • centre de recherche (sans production ni distribution); • centre de services de santé et de services sociaux; • centre d'hébergement et de soins de longue durée; • centre hospitalier; • collège d'enseignement général et professionnel; • cour de justice; • école primaire et préscolaire; • école secondaire; • établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent; • garderie; • hôtel de ville; • institution gouvernementale; • jardin communautaire; • maison de la culture; • musée; • parc; • piscine; • poste de police; • poste de pompiers; • station ou infrastructure de transport collectif; • université.	
		4° les usages agricoles suivants: • agriculture extérieure; • agriculture intérieure; • apiculture.	

304	Les usages complémentaires suivants sont autorisés pour un usage de la catégorie E.6 : 1° les usages commerciaux suivants : • articles de sport et de loisirs; • bureau; • cadeaux et souvenirs; • débit de boissons alcooliques; • épicerie; • fleuriste; • librairie; • matériel scientifique et professionnel; • pharmacie; • salle de réception; • services personnels (guichet bancaire automatique); • services personnels et domestiques; • soins personnels; • studio de production;	Les usages complémentaires suivants sont autorisés pour un usage de la catégorie E.6 : 1° les usages commerciaux suivants: • accessoires personnels; • antiquités; • articles de sport et de loisirs; • atelier d'artiste et d'artisan; • bureau; • cadeaux et souvenirs; • clinique médicale; • débit de boissons alcooliques; • école d'enseignement spécialisé; • épicerie; • fleuriste; • galerie d'art; • institution financière • librairie; • matériel scientifique et professionnel; • meubles, accessoires et appareils domestiques; • pharmacie; • quincaillerie; • restaurant, traiteur; • salle de réception • salle de spectacle; • salle d'exposition; • salon funéraire; • services personnels (guichet bancaire automatique); • services personnels et domestiques; • soins personnels; • studio de production; • vêtements, chaussures • vins, spiritueux;	Concordance 5.4.2 afin de favoriser la mixité sur les sites d'ensembles patrimoniaux institutionnels
	2° l'usage équipement collectif et institutionnel suivant : • centre de recherche (sans production ni distribution); 3° les usages agricoles suivants: • agriculture extérieure; • agriculture intérieure; • apiculture.	~~2° l'usage équipement collectif et institutionnel suivant :~~ ~~• centre de recherche (sans production ni distribution);~~ ~~3° les usages agricoles suivants:~~ ~~• agriculture extérieure;~~ ~~• agriculture intérieure;~~ ~~• apiculture.~~	
304.2	La superficie de plancher occupée par un usage complémentaire énuméré au paragraphe 3° de l'article 304 ne doit pas excéder 500 m² par établissement.	Abrogé	
		SOUS-SECTION 2 USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE E.6	
304.3		Sont associés à la catégorie E.6 les usages suivants, pour un bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville avant le 16 juin 2025. 1 ° les usages commerciaux suivants : • accessoires personnels; • antiquités; • articles de sport et de loisirs; • atelier d'artiste et d'artisan; • bureau; • cadeaux et souvenirs; • clinique médicale; • débit de boissons alcooliques; • école d'enseignement spécialisé; • épicerie; • fleuriste;	Concordance 5.4.2 afin de favoriser la mixité sur les sites d'ensembles patrimoniaux institutionnels

		• galerie d'art; • institution financière • librairie; • matériel scientifique et professionnel; • meubles, accessoires et appareils domestiques; • pharmacie; • quincaillerie; • restaurant, traiteur; • salle de réception • salle de spectacle • salle d'exposition; • salon funéraire; • services personnels (guichet bancaire automatique); • services personnels et domestiques; • soins personnels; • studio de production; • vêtements, chaussures • vins, spiritueux.	
307.2	La construction, l'agrandissement ou le changement d'usage d'un bâtiment destiné à un usage sensible ne peuvent être effectués : 1° sur un terrain ou une partie de terrain situé à moins de 75 m d'une limite d'emprise d'une gare de triage ou d'une voie ferrée principale, lorsqu'elle est à ciel ouvert, indiquée sur la carte de l'annexe G et adjacent à cette emprise, si le niveau de vibration à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage est supérieur à 0,14 mm/s; 2° sur un terrain ou une partie de terrain situé à moins de 300 m de l'emprise d'une gare de triage ferroviaire indiquée sur la carte de l'annexe G, lorsqu'elle est à ciel ouvert, et adjacent à cette emprise si le niveau sonore, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage, est supérieur à 40 dBA Leq (24 h) ou par un espace de détente au sol à l'extérieur du bâtiment si le niveau sonore est supérieur à 55 dBA Leq (24 h); 3° sur un terrain ou une partie de terrain d'un secteur faisant l'objet d'un programme particulier d'urbanisme ou dans les unités de paysage Cité du Havre (CH) et Pointe-du-Moulin (PM) situé à moins de 300 m de l'emprise d'une autoroute ou d'une voie rapide indiquée sur la carte de l'annexe G, lorsqu'elle est à ciel ouvert, et adjacent à cette emprise si le niveau sonore, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage, est supérieur à 40 dBA Leq (24 h) ou par un espace de détente au sol à l'extérieur du bâtiment si le niveau sonore est supérieur à 55 dBA Leq (24 h) ; 4° sur un terrain ou une partie de terrain situé à moins de 30 m de l'emprise d'une voie à débit important ou d'une voie ferrée principale indiquée sur la carte de l'annexe G, lorsqu'elle est à ciel ouvert, et adjacent à cette emprise si le niveau sonore, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage, est supérieur à 40 dBA Leq (24 h).	La construction, l'agrandissement ou le changement d'usage d'un bâtiment destiné à un usage sensible ne peuvent être effectués : 1° sur un terrain ou une partie de terrain situé à moins de 75 m d'une limite d'emprise d'une gare de triage ou ~~d'une voie ferrée principale~~ d'une voie à débit important et d'une voie ferrée principale, lorsqu'elle est à ciel ouvert, indiquée sur la carte de l'annexe G ~~et adjacent à cette emprise~~, si le niveau de vibration à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage est supérieur à 0,14 mm/s; ~~2° sur un terrain ou une partie de terrain situé à moins de 300 m de l'emprise d'une gare de triage ferroviaire indiquée sur la carte de l'annexe G, lorsqu'elle est à ciel ouvert, et adjacent à cette emprise si le niveau sonore, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage, est supérieur à 40 dBA Leq (24 h) ou par un espace de détente au sol à l'extérieur du bâtiment si le niveau sonore est supérieur à 55 dBA Leq (24 h);~~ 3° sur un terrain ~~ou une partie de terrain d'un secteur faisant l'objet d'un programme particulier d'urbanisme ou dans les unités de paysage Cité du Havre (CH) et Pointe-du-Moulin (PM)~~ situé à moins de 300 m de l'emprise d'une gare de triage ferroviaire, de l'emprise d'une autoroute ou d'une voie rapide indiquée sur la carte de l'annexe G, lorsqu'elle est à ciel ouvert, ~~et adjacent à cette emprise~~ si le niveau sonore, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage, est supérieur à 40 dBA Leq (24 h) ou par un espace de détente au sol à l'extérieur du bâtiment si le niveau sonore est supérieur à 55 dBA Leq (24 h) ; 4° sur un terrain ou une partie de terrain situé à moins de 30 m de l'emprise d'une voie à débit important ou d'une voie ferrée principale indiquée sur la carte de l'annexe G, lorsqu'elle est à ciel ouvert, ~~et adjacent à cette emprise~~ si le niveau sonore, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage, est supérieur à 40 dBA Leq (24 h) ou par un espace de détente au sol à l'extérieur du bâtiment si le niveau sonore est supérieur à 55 dBA Leq (24 h).	Concordance DC 12.1
307.3	Dans le cas de travaux de construction, d'agrandissement ou du changement d'usage d'un bâtiment comprenant l'aménagement d'un espace extérieur adjacent à une emprise d'une gare de triage ou d'une voie ferrée principale, lorsqu'elles sont à ciel ouvert, destinés à un usage sensible, ceux-ci doivent être approuvés conformément au titre VIII, afin d'assurer la sécurité et la quiétude des usagers.	Dans le cas de travaux de construction, d'agrandissement ou du changement d'usage d'un bâtiment ~~comprenant l'aménagement d'un espace extérieur~~ adjacent à une emprise d'une gare de triage ou d'une voie ferrée principale, lorsqu'elles sont à ciel ouvert, destinés à un usage sensible, ceux-ci doivent être approuvés conformément au titre VIII ~~, afin d'assurer la sécurité et la quiétude des usagers~~. Afin d'assurer la sécurité et la quiétude des usagers, l'approbation visée au premier alinéa doit tenir compte des critères suivants : 1° favoriser la localisation optimale des aires de détente extérieures par rapport aux sources de nuisances sonores; 2° favoriser la localisation optimale des usages sensibles dans le bâtiment; 3° porter une attention particulière au traitement des murs et des fenêtres; 4° favoriser une conception, une implantation et une orientation optimales de tout bâtiment sur le terrain; 5° favoriser le respect d'une distance minimale entre le bâtiment et la source de la contrainte anthropique ainsi que l'aménagement d'espaces tampons, de talus ou murs et d'écrans antibruit.	Concordance DC 12.1
307.8	Un local occupé par un des usages ci-après mentionnés et un local occupé à des fins résidentielles, situés dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3 ou M.1 à M.9, ne doivent être adjacents en aucun point : 1° industries liées aux médias ou aux télécommunications; 2° salle de danse; 3° salle de réception; 4° salle de spectacle; 5° studio de production; 6° lieu de retour (sans unité de chargement); 7° lieu de retour.	Un local occupé par un des usages ci-après mentionnés et un local occupé à des fins résidentielles, situés dans un secteur de la catégorie R.1 ~~à R.3~~ ou R.2 ou ~~M.1~~ M.2 à M.9, ne doivent être adjacents en aucun point : 1° industries liées aux médias ou aux télécommunications; 2° salle de danse; 3° salle de réception; 4° salle de spectacle; 5° studio de production; 6° lieu de retour (sans unité de chargement); 7° lieu de retour.	Mise à jour suite à la suppression des classes de catégories d'usages

310.3		Au moment de soumettre une demande d'autorisation pour un usage associé à la catégorie E.5 pouvant être autorisé conformément à la procédure des usages conditionnels, celle-ci doit être accompagnée de la documentation, réalisée par un expert dans le domaine, suivante : 1° une étude documentaire réalisée selon les paramètres définis à l'annexe P; 2° une évaluation patrimoniale; 3° un rapport de l'état de l'immeuble visé, si le changement d'usage implique une intervention sur le lieu de culte lui-même; 4° une étude des différentes configurations possibles d'implantation de l'usage dans le bâtiment.	Concordance DC 7.5.5
310.4		Au moment de soumettre une demande d'autorisation pour un usage associé à la catégorie R.1 pouvant être autorisé conformément à la procédure des usages conditionnels, celle-ci doit être accompagnée de la documentation, réalisée par un expert dans le domaine, suivante : une analyse du site sur lequel l'usage est prévu afin de déterminer les impacts sur le voisinage, notamment en termes de circulations piétonnes et véhiculaires; des mesures de mitigation à mettre en œuvre pour atténuer les nuisances, notamment sur le plan du bruit, de la salubrité et de la circulation.	Concordance DC 6.2.3
315	Afin de favoriser la cohabitation harmonieuse des usages, une demande d'autorisation d'exercer un usage conditionnel associé à une catégorie mentionnée au présent titre, à l'exception d'un parc de stationnement privé intérieur et d'un parc de stationnement public intérieur, doit respecter les critères suivants : 1° l'usage proposé doit être compatible et complémentaire avec le milieu environnant; 2° l'apparence extérieure de la construction et l'aménagement et l'occupation des espaces extérieurs doivent favoriser l'intégration du projet dans son milieu environnant; 3° dans le cas d'un usage conditionnel implanté dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5, celui-ci doit préférablement être exercé sur un terrain adjacent à un terrain occupé par un usage autre que la famille résidentielle, sur un terrain adjacent à une voie de circulation importante ou sur un terrain de coin.	Afin de favoriser la cohabitation harmonieuse des usages, une demande d'autorisation d'exercer un usage conditionnel associé à une catégorie mentionnée au présent titre, à l'exception d'un parc de stationnement privé intérieur et d'un parc de stationnement public intérieur, doit respecter les critères suivants : 1° l'usage proposé doit être compatible et complémentaire avec le milieu environnant; 2° l'apparence extérieure de la construction et l'aménagement et l'occupation des espaces extérieurs doivent favoriser l'intégration du projet dans son milieu environnant; 3° dans le cas d'un usage conditionnel implanté dans un secteur de la catégorie R.1 ~~à R.3~~, R.2, ~~M.1 à~~ M.2, M.3 ou M.5, celui-ci doit préférablement être exercé sur un terrain adjacent à un terrain occupé par un usage autre que la famille résidentielle, sur un terrain adjacent à une voie de circulation importante ou sur un terrain de coin.	Mise à jour des catégories d'usages
	4° dans le cas d'un usage conditionnel associé à la catégorie E.5, le nouvel usage ne doit pas compromettre la valeur historique ou symbolique du lieu de culte; 5o dans le cas des usages lieu de retour et micro-centre de distribution, les unités et les aires de chargement doivent être situées et aménagées de manière à minimiser les impacts associés aux activités de livraison, particulièrement à proximité d'un secteur de la catégorie R.1 à R.3 et M.1 à M.8; 6° dans le cas d'un usage conditionnel hôtel implanté dans un bâtiment abritant des logements, les accès extérieurs desservant chacun de ces usages doivent préférablement être distincts, et ce, de manière à préserver l'usage résidentiel des nuisances liées au nouvel usage commercial.	4° dans le cas d'un usage conditionnel associé à la catégorie E.5 ou E.6~~, le nouvel usage ne doit pas compromettre la valeur historique ou symbolique du lieu de culte~~ : a) pour un bâtiment ou une partie de bâtiment cultuel, dans une portion significative de l'espace visé par la demande, la présence d'espaces communs ou à des fins collectives, notamment des lieux de rassemblement doit être privilégiée; b) pour un bâtiment ou une partie de bâtiment cultuel, dans une portion significative de l'espace visé par la demande, des utilisations qui sont ouvertes au public doivent être privilégiées; c) la mise en valeur de l'espace visé doit être assurée; d) la vocation d'une partie de l'ensemble à une fin publique ou d'intérêt public doit être favorisée; 5° dans le cas des usages lieu de retour et micro-centre de distribution, les unités et les aires de chargement doivent être situées et aménagées de manière à minimiser les impacts associés aux activités de livraison, particulièrement à proximité d'un secteur de la catégorie R.1 ~~à R.3,~~ R.2 et ~~M.1 à~~ M.2 à M.8; 6° dans le cas d'un usage conditionnel hôtel implanté dans un bâtiment abritant des logements, les accès extérieurs desservant chacun de ces usages doivent préférablement être distincts, et ce, de manière à préserver l'usage résidentiel des nuisances liées au nouvel usage commercial; 7° dans le cas d'un usage résidentiel associé à la catégorie R.1 : a) favoriser l'implantation de la ressource, là où des besoins sont présents, tout en considérant la présence d'autres ressources dans la même zone; b) préserver la qualité de vie et la quiétude de la population résidente et des occupantes et occupants du milieu environnant, notamment sur le plan du bruit, de la salubrité et de la circulation. 8° dans le cas d'un usage conditionnel hôtel associé à la catégorie R.2 qui vise un bâtiment existant, le projet ne doit pas avoir pour conséquence la réduction de la superficie d'un logement existant.	Concordance DC 6.2.2, 7.5.4 et 7.6.4 et mise à jour en fonciton de la nouvelle répartition des usages.
	SOUS-SECTION 4 CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN DÉBIT DE BOISSONS ALCOOLIQUES DÉPASSANT LA SUPERFICIE MAXIMALE DE PLANCHER PRESCRITE DANS UN SECTEUR OÙ EST AUTORISÉE LA CLASSE C DE LA CATÉGORIE M.7	**SOUS-SECTION 4** CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN DÉBIT DE BOISSONS ALCOOLIQUES SITUÉ À UNE DISTANCE INFÉRIEURE À LA DISTANCE MINIMALE EN MÈTRES D'UN AUTRE DÉBIT DE BOISSONS ALCOOLIQUES PRESCRITE DANS UN SECTEUR DE LA CATÉGORIE M.3 À M.9 OU DÉPASSANT LA SUPERFICIE MAXIMALE DE PLANCHER PRESCRITE DANS UN SECTEUR ~~OÙ EST AUTORISÉE LA CLASSE C~~ DE LA CATÉGORIE M.7	

319	Afin de minimiser les nuisances liées à l'exploitation d'un débit de boissons alcooliques, lorsque l'usage conditionnel est l'implantation d'un débit de boissons alcooliques dépassant la limite de superficie prescrite dans un secteur où est autorisée la classe C de la catégorie M.7, une demande doit respecter les critères suivants : 1º l'usage proposé doit être compatible avec le milieu environnant; 2º les caractéristiques du projet visé doivent permettre de limiter les nuisances, notamment sur l'intensité commerciale du secteur, l'intensité de la circulation, la disponibilité d'espaces de stationnement, le bruit et, le cas échéant, sur les autres activités exercées à l'intérieur de l'établissement et du bâtiment; 3º le projet doit être intégré harmonieusement au milieu environnant quant à l'apparence extérieure de la construction, l'aménagement et l'occupation des espaces extérieurs.	Afin de minimiser les nuisances liées à l'exploitation d'un débit de boissons alcooliques, lorsque l'usage conditionnel est l'implantation d'un débit de boissons alcooliques situé à une distance inférieure à la distance minimale en mètres prescrite dans un secteur de la catégorie M.3 à M.9 ou dépassant la limite de superficie prescrite dans un secteur ~~où est autorisée la classe C~~ de la catégorie M.7, une demande doit respecter les critères suivants : 1º l'usage proposé doit être situé à l'extérieur du site patrimonial de Montréal et être compatible avec le milieu environnant; 2º les caractéristiques du projet visé doivent permettre de limiter les nuisances, notamment sur l'intensité commerciale du secteur, l'intensité de la circulation, la disponibilité d'espaces de stationnement, le bruit et, le cas échéant, sur les autres activités exercées à l'intérieur de l'établissement et du bâtiment; 3º le projet doit être intégré harmonieusement au milieu environnant quant à l'apparence extérieure de la construction, l'aménagement, son affichage et l'occupation des espaces extérieurs.	Précier que le contingentement s'applique dans le Vieux-Montréal.
	SOUS-SECTION 5 CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN USAGE RÉSIDENTIEL AU REZ-DE-CHAUSSÉE DANS UN SECTEUR DE LA CATÉGORIE M.5 À M.9	**SOUS-SECTION 5** CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN USAGE RÉSIDENTIEL ~~AU REZ-DE-CHAUSSÉE DANS UN SECTEUR DE LA CATÉGORIE M.5 À M.9~~ DANS UN LOCAL VISÉ PAR LES ARTICLES 214, 221, 228 ET 235 OU AU REZ-DE-CHAUSSÉE DANS UN SECTEUR DE LA CATÉGORIE M.9	
320	Afin de maintenir l'animation sur rue en milieu commercial, une demande d'autorisation d'exercer un usage résidentiel au rez-de-chaussée dans un secteur de la catégorie M.5 à M.9 doit respecter les critères suivants : 1° l'usage proposé doit être compatible avec le milieu environnant; 2° l'apparence extérieure de la construction et l'aménagement et l'occupation des espaces extérieurs doivent favoriser l'intégration du projet dans son milieu environnant; 3° l'impact de cette occupation sur l'animation de la rue doit être minimisé; 4° il doit être démontré que ce niveau du bâtiment ne puisse être raisonnablement utilisé à des fins de commerce ou d'équipements collectifs et institutionnels.	Afin de maintenir l'animation sur rue en milieu commercial, une demande d'autorisation d'exercer un usage résidentiel ~~au rez-de-chaussée dans un secteur de la catégorie M.5 à M.9~~ dans un local visé par les articles 214, 221, 228 et 235 ou au rez-de-chaussée dans un secteur de la catégorie M.9doit respecter les critères suivants : 1° l'usage proposé doit être compatible avec le milieu environnant; 2° l'apparence extérieure de la construction et l'aménagement et l'occupation des espaces extérieurs doivent favoriser l'intégration du projet dans son milieu environnant; 3° l'impact de cette occupation sur l'animation de la rue doit être minimisé; 4° il doit être démontré que ce niveau du bâtiment ne puisse être raisonnablement utilisé à des fins de commerce ou d'équipements collectifs et institutionnels.	
	SOUS-SECTION 9 CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN ATELIER D'ENTRETIEN ET DE RÉPARATION DE VÉHICULES AUTOMOBILES OU POUR UN LAVE-AUTO AUTOMATIQUE	~~**SOUS-SECTION 9**~~ ~~CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN ATELIER D'ENTRETIEN ET DE RÉPARATION DE VÉHICULES AUTOMOBILES OU POUR UN LAVE-AUTO AUTOMATIQUE~~	
324	Afin de minimiser les impacts sur le voisinage en milieu résidentiel, lorsque l'usage conditionnel est un atelier d'entretien ou de réparation de véhicules automobiles ou un lave-auto automatique, implanté à moins de 50 m d'un terrain situé dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5, une demande doit respecter les critères suivants : 1º l'aménagement du terrain et l'implantation du bâtiment doivent atténuer les impacts sonores et visuels sur le secteur résidentiel à proximité; 2° la localisation des entrées charretières sur le terrain doit être déterminée en fonction de minimiser les impacts sur les voies publiques adjacentes et les usages autorisés sur les terrains voisins; 3° l'aménagement d'un écran visuel et sonore entre l'usage et un secteur résidentiel est favorisé	Abrogé	Inapplicable dans l'arrondissement
	SOUS-SECTION 11 CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UNE AIRE DE VENTE ET D'ÉTALAGE EXTÉRIEURS DE PRODUITS AGRO-ALIMENTAIRES (TELS QUE FLEURS, PLANTES, FRUITS ET LÉGUMES) OU POUR UN CAFÉ-TERRASSE DANS UNE COUR	**SOUS-SECTION 11** CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UNE AIRE DE VENTE ET D'ÉTALAGE EXTÉRIEURS DE PRODUITS AGRO-ALIMENTAIRES (TELS QUE FLEURS, PLANTES, FRUITS ET LÉGUMES) OU POUR UN CAFÉ-TERRASSE DANS UNE COUR OU UN TERRAIN ADJACENT	
326	Afin de minimiser les impacts sur le voisinage et favoriser le redéveloppement à moyen terme des terrains non bâtis, lorsque l'usage conditionnel est une aire de vente et d'étalages extérieurs de produits agro-alimentaires (tels que fleurs, plantes, fruits et légumes) ou un café-terrasse dans une cour ou un terrain adjacent, une demande doit respecter les critères suivants : 1º l'aire de vente et d'étalage et le café-terrasse doivent s'harmoniser avec le milieu urbain; 2º l'occupation de la cour avant doit être privilégiée; 3º des mesures de mitigation, tels un écran acoustique ou végétal, sont privilégiées; 4º les aménagements et le mobilier doivent être conçus de manière à en faciliter l'entretien et à respecter le caractère du lieu et des bâtiments voisins; 5º l'aire de vente et d'étalage et le café-terrasse doivent contribuer à l'amélioration de l'aménagement des lieux par leur propre présence ou par des aménagements connexe.	Afin de minimiser les impacts sur le voisinage et favoriser le redéveloppement à moyen terme des terrains non bâtis, lorsque l'usage conditionnel est une aire de vente et d'étalages extérieurs de produits agro-alimentaires (tels que fleurs, plantes, fruits et légumes) ou un café-terrasse dans une cour ou un terrain adjacent, une demande doit respecter les critères suivants : 1º l'aire de vente et d'étalage et le café-terrasse doivent s'harmoniser avec le milieu urbain; 2º l'occupation de la cour avant doit être privilégiée; 3º des mesures de mitigation, tels un écran acoustique ou végétal, sont privilégiées; 4º les aménagements et le mobilier doivent être conçus de manière à en faciliter l'entretien et à respecter le caractère du lieu et des bâtiments voisins; 5º l'aire de vente et d'étalage et le café-terrasse doivent contribuer à l'amélioration de l'aménagement des lieux par leur propre présence ou par des aménagements connexes. 6° dans le cas d'un café-terrasse sur un terrain non bâti constructible et adjacent à un établissement, cette occupation doit tendre à être justifiée par l'absence d'espace disponible pour l'aménagement d'un café-terrasse et l'occupation doit préférablement être temporaire.	Ajustement des critères pour en fonction de la possibilité d'aménager une terrasse sur une terrain non bâti
		SOUS-SECTION 11.1 CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN CAFÉ-TERRASSE SUR UN TOIT DANS UN SECTEUR DE LA CATÉGORIE M.7	

326.1		Afin de minimiser les impacts sur le voisinage, lorsque l'usage conditionnel est un café-terrasse aménagé sur un toit dans un secteur de la catégorie M.7, une demande doit respecter les critères suivants : 1º le café-terrasse doit être compatible avec le milieu environnant; 2º la localisation du café-terrasse sur le toit doit viser à minimiser les impacts sonores et visuels sur le voisinage; 3º des mesures de mitigation, tels un écran acoustique ou végétal, sont privilégiées.	Critères applicables à un café-terrasse sur un toit dans le secteur M.7
328		*Remplacement des mots « R.1 à R.3 et M.1 à M.8 » par les mots « R.1, R.2 et M.2 à M.8 »*	Mise à jour des catégories d'usages
	SOUS-SECTION 16 CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN USAGE COMMERCIAL EXERCÉ DANS UN LOCAL SITUÉ À UN NIVEAU SUPÉRIEUR AU REZ-DE-CHAUSSÉE OU À UN NIVEAU SUPÉRIEUR AU NIVEAU IMMÉDIATEMENT SUPÉRIEUR AU REZ-DECHAUSSÉE ET ADJACENT À UN LOCAL OCCUPÉ PAR L'UN DES USAGES ÉNUMÉRÉS À L'ARTICLE 307.8	**SOUS-SECTION 16** CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR ~~UN USAGE COMMERCIAL EXERCÉ DANS UN LOCAL SITUÉ À UN NIVEAU SUPÉRIEUR AU REZ-DE-CHAUSSÉE OU À UN NIVEAU SUPÉRIEUR AU NIVEAU IMMÉDIATEMENT SUPÉRIEUR AU REZ-DECHAUSSÉE ET ADJACENT À UN LOCAL OCCUPÉ PAR L'UN DES USAGES ÉNUMÉRÉS À L'ARTICLE 307.8~~ UN LOCAL OCCUPÉ À DES FINS RÉSIDENTIELLES ADJACENT À UN LOCAL OCCUPÉ PAR L'UN DES USAGES MENTIONNÉS À L'ARTICLE 307.8 OU UN LOCAL OCCUPÉ PAR L'UN DES USAGES MENTIONNÉS À L'ARTICLE 307.8 ADJACENT À UN LOCAL OCCUPÉ À DES FINS RÉSIDENTIELLES	
329.2	Afin de favoriser l'intégration harmonieuse d'un usage dans un bâtiment, lorsque l'usage conditionnel est l'implantation d'un usage commercial exercé dans un local situé à un niveau supérieur au rez-de-chaussée ou à un niveau supérieur au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée et adjacent à un local occupé par l'un des usages énumérés à l'article 307.8 dans un secteur de catégorie d'usages de la classe A ou B, une demande doit respecter les critères suivants : 1° l'usage proposé doit être compatible avec le milieu environnant, ; 2° l'apparence extérieure de la construction et l'aménagement et l'occupation des espaces extérieurs doivent favoriser l'intégration du projet dans son milieu environnant; 3° les caractéristiques du projet visé ne doivent pas porter atteinte à la quiétude du voisinage et doivent permettre de limiter les nuisances, notamment quant à l'intensité commerciale du secteur, l'intensité de la circulation, le bruit, l'intensité de l'éclairage, la disponibilité d'espaces de stationnement, et, le cas échéant, quant aux autres activités exercées à l'intérieur de l'établissement et du bâtiment.	Afin de favoriser l'intégration harmonieuse d'un usage dans un bâtiment, lorsque l'usage conditionnel est ~~l'implantation d'un usage commercial exercé dans un local situé à un niveau supérieur au rez-de-chaussée ou à un niveau supérieur au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée et adjacent à un local occupé par l'un des usages énumérés à l'article 307.8 dans un secteur de catégorie d'usages de la classe A ou B~~ un local occupé à des fins résidentielles adjacent à un local occupé par l'un des usages mentionnés à l'article 307.8 ou un local occupé par l'un des usages mentionnés à l'article 307.8 adjacent à un local occupé à des fins résidentielles, une demande doit respecter les critères suivants : 1° l'usage proposé doit être compatible avec le milieu environnant, notamment favoriser la cohabitation et le maintien des activités existantes; 2° l'apparence extérieure de la construction et l'aménagement et l'occupation des espaces extérieurs doivent favoriser l'intégration du projet dans son milieu environnant; 3° les caractéristiques du projet visé ~~ne doivent pas porter atteinte à la quiétude du voisinage et doivent permettre de limiter les nuisances, notamment quant à l'intensité commerciale du secteur, l'intensité de la circulation, le bruit, l'intensité de l'éclairage, la disponibilité d'espaces de stationnement, et, le cas échéant, quant aux autres activités exercées à l'intérieur de l'établissement et du bâtiment~~ doivent favoriser la quiétude au sein des espaces résidentiels, notamment par une configuration sans espace habitable adjacent à des locaux générateurs de bruits et par l'atténuation des nuisances sonores démontrée à l'aide d'une étude de bruit	Mise à jour suite à la suppression des classes de catégories d'usages
		SOUS-SECTION 20 CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN USAGE COMMERCIAL OU INDUSTRIEL SITUÉ AU MÊME NIVEAU QU'UN LOGEMENT OU À UN NIVEAU SUPÉRIEUR	
329.6		Afin de minimiser les impacts sur le voisinage en milieu résidentiel , lorsque l'usage conditionnel est un usage commercial ou industriel situé au même niveau qu'un logement ou à un niveau supérieur, une demande doit respecter les critères suivants: 1° l'usage proposé doit être compatible avec le bâtiment visé et éviter d'être adjacent à un logement; 2° la configuration du bâtiment visé doit permettre la mise en place de mesures d'atténuation du bruit et viser à limiter les conflits liés aux déplacements véhiculaires sur le site et dans les rues adjacentes; 3° l'aménagement doit tendre à ségréguer la circulation interne des espaces résidentiels par rapport aux autres usages.	Encadrement des usages commerciaux intégrés à des niveaux supérieurs ou au mêmes niveaux que des logements
369.3	Un équipement mécanique prévu au paragraphe 4° de l'article 369.1 doit être approuvé conformément au titre VIII, selon les critères énoncés à l'article 369.2, lorsqu'il est visible d'une voie publique adjacente au terrain.	Un équipement mécanique prévu au paragraphe 4° de l'article 369.1 doit être approuvé conformément au titre VIII, selon les critères énoncés à l'article 369.2, lorsqu'il est visible d'une voie publique adjacente au terrain et l'aménagement qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés. Afin d'assurer son intégration architecturale et urbaine, en plus des critères énoncés à l'article 369.2, une borne de recharge doit respecter les critères suivants : 1° préconiser un emplacement qui maximise son utilisation tout en assurant la préservation de la fluidité des déplacements piétonniers et la proximité entre les bornes et les voitures à recharger; 2° privilégier un affichage associé aux bornes de recharge et aux éléments signalétiques qui est sobre et intégré à son environnement.	Concordance DC 10.5
372 et 683		*Suppression des mots « de la classe B ou C ».*	Mise à jour suite à la suppression des classes de catégories d'usages
381		*Remplacement des mots « R.1 à R.3 et M.1 à M.9 » par les mots « R.1, R.2 ou M.2 à M.9 » remplacement des mots « R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5 ».*	Mise à jour des catégories d'usages
382		*Remplacement des mots « R1 à R3, M.1 à M.3 ou M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5 » et remplacement des mots « R.1 à R.3 ou M.1 à M.8 » par les mots « R.1, R.2, ou M.2 à M.8 ».*	Mise à jour des catégories d'usages
385.1		*Remplacement des mots « R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5 »*	Mise à jour des catégories d'usages

385.3		*Remplacement de « R.3 » par « R.2 »*	Mise à jour des catégories d'usages
387		Un café-terrasse en plein air est autorisé s'il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques situé dans un secteur de la catégorie M.3 à M.9~~, selon les conditions des classes B ou C,~~ ou de la famille équipements collectifs et institutionnels.	Mise à jour suite à la suppression des classes de catégories d'usages
391	Un café-terrasse peut être aménagé dans toutes les cours sauf lorsque l'établissement auquel il se rattache est situé : 1º dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5, auquel cas il doit être situé dans la cour avant; 2º sur un terrain adjacent à un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5, auquel cas il doit être situé dans la cour avant; 3º sur un terrain de coin, auquel cas le café-terrasse ne doit pas être situé dans une cour avant adjacente au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement. Un terrain adjacent à une ruelle dont l'axe constitue la limite d'un secteur de la catégorie R.1 à R.3 et M.1 à M.2 à, M.8 est considéré adjacent à ce secteur.	Un café-terrasse peut être aménagé dans toutes les cours sauf lorsque l'établissement auquel il se rattache est situé : 1º dans un secteur de la catégorie ~~R.1 à R.3, M.1 à~~ M.2, M.3 ou M.5, auquel cas il doit être situé dans la cour avant; 2º sur un terrain adjacent à un secteur de la catégorie R.1~~ à R.3,~~ R.2, ~~M.1 à~~ M.2, M.3 ou M.5, auquel cas il doit être situé dans la cour avant; 3º sur un terrain de coin, auquel cas le café-terrasse ne doit pas être situé dans une cour avant adjacente au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 ~~à R.3,~~ R.2, ~~M.1 à~~ M.2, M.3 ou M.5, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement. Un terrain adjacent à une ruelle dont l'axe constitue la limite d'un secteur de la catégorie R.1 ~~à R.3,~~ R.2 et ~~M.1 à~~ M.2 à M.8 est considéré adjacent à ce secteur.	
392	Un café-terrasse est autorisé sur le toit d'un bâtiment aux conditions suivantes : 1º est situé dans un secteur de la catégorie M.5, M.6, M.8 ou M.9, selon les conditions de la classe C, ainsi que dans un secteur de la catégorie M.10 ou M.11 ou sur un bâtiment occupé par un usage équipement collectif et institutionnel; 2º il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques situé au même niveau ou au niveau immédiatement inférieur; 3º il n'est pas situé au même niveau qu'un logement ni au niveau immédiatement supérieur; 4º le terrain sur lequel il est situé n'est pas adjacent à un terrain occupé par un bâtiment comportant au moins un logement. Aux fins du paragraphe 4 du premier alinéa, un terrain séparé par une ruelle d'un terrain occupé par un bâtiment comportant au moins 1 logement est considéré comme adjacent.	Un café-terrasse est autorisé sur le toit d'un bâtiment aux conditions suivantes : 1º il est situé dans un secteur de la catégorie M.5, M.6, M.8 ou M.9, selon les conditions de la classe C, ainsi que dans un secteur de la catégorie M.10 ou M.11 ou sur un bâtiment occupé par un usage équipement collectif et institutionnel; 2º il est rattaché à : a) un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques situé au même niveau ou au niveau immédiatement inférieur; b) un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques complémentaire à un hôtel : 3º il n'est pas situé au même niveau qu'un logement ni au niveau immédiatement supérieur; 4º le terrain sur lequel il est situé n'est pas adjacent à un terrain occupé par un bâtiment comportant au moins un logement. Aux fins du paragraphe 4° du premier alinéa, un terrain séparé par une ruelle d'un terrain occupé par un bâtiment comportant au moins 1 logement est considéré comme adjacent.	Mise à jour suite à la suppression des classes de catégories d'usages et permettre les café-terrasse sur les toits lorsqu'ils sont attachés à un hôtel
392.1	Lorsque non autorisé dans un secteur de la catégorie M.3 à M.9, l'aménagement d'un café-terrasse peut être approuvé conformément à la procédure des usages conditionnels s'il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques, aux conditions suivantes : 1º il est situé dans la cour avant du bâtiment; 2º sa superficie n'excède pas 50 % de la superficie occupée par l'établissement au niveau auquel le café-terrasse se rattache; 3º sur un terrain adjacent à un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5, le café-terrasse ne doit pas être implanté à moins de 10 m d'un terrain situé dans un tel secteur; 4º y sont interdits : a) les concerts; b) la cuisson d'aliments; c) la danse; d) les représentations théâtrales ou cinématographiques; e) les spectacles; f) l'usage d'appareils sonores.	Lorsque non autorisé dans un secteur de la catégorie M.3 à M.9, l'aménagement d'un café-terrasse peut être approuvé conformément à la procédure des usages conditionnels s'il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques, aux conditions suivantes : 1º il est situé dans la cour avant du bâtiment ou sur un terrain adjacent au terrain sur lequel l'établissement est situé; 2º sa superficie n'excède pas 50 % de la superficie occupée par l'établissement au niveau auquel le café-terrasse se rattache; 3º respecter les distances minimales suivantes : a) sur un terrain adjacent à un secteur de la catégorie R.1 ~~à R.3,~~ R.2, ou ~~M.1~~ M.2 ~~à M.3 ou M.5~~, le café-terrasse ne doit pas être implanté à moins de 10 m d'un terrain situé dans un tel secteur; b) sur un terrain adjacent à un secteur de la catégorie M.3 ou M.5, le café-terrasse ne doit pas être implanté à moins de 10 m d'un bâtiment comportant au moins un logement; 4º y sont interdits : a) les concerts; b) la cuisson d'aliments; c) la danse; d) les représentations théâtrales ou cinématographiques; e) les spectacles; f) l'usage d'appareils sonores.	Permettre l'aménagement de café-terrasse sur des terrains non bâtis ou sur des parties de terrains non bâties
392.3		Dans un secteur de la catégorie M.7, un café-terrasse peut être aménagé sur un toit conformément à la procédure des usages conditionnels, aux conditions suivantes : 1º il est rattaché à : a) un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques situé au même niveau ou au niveau immédiatement inférieur; b) un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques complémentaire à un hôtel : 2º il n'est pas situé au même niveau qu'un logement ni au niveau immédiatement supérieur; 3º le terrain sur lequel il est situé n'est pas adjacent à un terrain occupé par un bâtiment comportant au moins un logement. 4º il est situé dans le centre des affaires; 5° y sont interdits : a) les concerts; b) la cuisson d'aliments; c) la danse; d) les représentations théâtrales ou cinématographiques; e) les spectacles; f) l'usage d'appareils sonores. Aux fins du paragraphe 3° du premier alinéa, un terrain séparé par une ruelle d'un terrain occupé par un bâtiment comportant au moins 1 logement est considéré comme adjacent.	Permettre les café-terrasses sur des toits dans les secteurs commerciaux de plus grande intensité

424.3	Lors de l'exécution de tous travaux à proximité d'un arbre, les mesures de protection suivantes doivent être prévues : 1° une clôture d'une hauteur minimale de 1,2 m doit être érigée autour de la zone de protection au sol de l'arbre à protéger correspondant à un rayon de 10 cm pour chaque centimètre de DHP. Cette clôture doit être en bon état et demeurer en place durant toute la durée des travaux; 2° si des travaux doivent être effectués à l'intérieur de la zone délimitée au paragraphe 1°, une couche de matériau non compactant, tel que gravier grossier uniforme, copeaux de bois ou matériau équivalent, d'une épaisseur minimale de 30 cm doit être épandue sur toute la superficie de l'aire concernée par les travaux. Ce matériau doit être déposé sur une membrane géotextile perméable à l'air et à l'eau. De plus, les troncs des arbres doivent être protégés sur toute leur circonférence par des madriers déposés sur des bandes matelassées. Les madriers doivent être fixés au moyen de ceintures métalliques ou de broches, minimalement en deux endroits soit dans la partie supérieure et inférieure des madriers; 3° aucun entreposage de matériaux, circulation de machinerie ou stationnement de véhicules n'est permis à l'intérieur de la zone délimitée au paragraphe 1°; 4° les branches susceptibles d'être endommagées doivent être protégées ou élaguées selon les règles de l'art. Malgré ces précautions, les branches endommagées lors des travaux doivent être élaguées rapidement; 5° les racines de plus de 2 cm de diamètre sectionnées lors des excavations doivent être coupées nettement avec un outil tranchant; 6° il est interdit de se servir d'un arbre comme support lors de travaux de construction, de démolition ou de terrassement; Dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal et dans le secteur de l'arrondissement situé au nord de la rue Sherbrooke, entre sa limite ouest et la rue University , le couvert végétal et les arbustes, à préserver à la suite de l'évaluation du projet réalisée en vertu de l'article 110, doivent également être protégés par un élément de protection, telle une clôture, quand l'état des lieux le permet.	Lors de l'exécution de tous travaux à proximité d'un arbre, les mesures de protection suivantes doivent être prévues : 1° une clôture d'une hauteur minimale de 1,2 m doit être érigée autour de la zone de protection au sol de l'arbre à protéger correspondant à un rayon de 10 cm pour chaque centimètre de DHP. Cette clôture doit être en bon état et demeurer en place durant toute la durée des travaux; 2° si des travaux doivent être effectués à l'intérieur de la zone délimitée au paragraphe 1°: a) une couche de matériau non compactant, tel que gravier grossier uniforme, copeaux de bois ou matériau équivalent, d'une épaisseur minimale de 30 cm doit être épandue sur toute la superficie de l'aire concernée par les travaux. Ce matériau doit être déposé sur une membrane géotextile perméable à l'air et à l'eau. De plus, les troncs des arbres doivent être protégés sur toute leur circonférence par des madriers déposés sur des bandes matelassées. Les madriers doivent être fixés au moyen de ceintures métalliques ou de broches, minimalement en deux endroits soit dans la partie supérieure et inférieure des madriers. L'enlèvement du matériau doit être effectué manuellement.; b) une plaque de roulement doit être installée; 3° aucun entreposage de matériaux, circulation de machinerie ou stationnement de véhicules n'est permis à l'intérieur de la zone délimitée au paragraphe 1°; 4° les branches susceptibles d'être endommagées doivent être protégées ou élaguées selon les règles de l'art. Malgré ces précautions, les branches endommagées lors des travaux doivent être élaguées rapidement; 5° les racines de plus de 2 cm de diamètre sectionnées lors des excavations doivent être coupées nettement avec un outil tranchant; 6° il est interdit de se servir d'un arbre comme support lors de travaux de construction, de démolition ou de terrassement; 7° avant de réaliser des excavations à la limite des rayons de protection des arbres, une précoupe racinaire doit être effectuée de façon nette directement dans le sol jusqu'à 60 cm de profondeur à l'aide d'un outil tranchant pour éviter des bris de racines; 8° les parties du système racinaire exposées pendant les travaux doivent être recouvertes de géotextile feutré perméable à l'eau et à l'air fixé adéquatement. Les parties du système racinaire ainsi recouvertes doivent être maintenues humides afin d'en éviter la dessiccation, et ce, pour toute la durée des travaux entre le 1er mai et le 30 octobre. Le géotextile feutré doit être retiré avant le remblai de la terre végétale. Dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal et dans le secteur de l'arrondissement situé au nord de la rue Sherbrooke, entre sa limite ouest et la rue University , le couvert végétal et les arbustes, à préserver à la suite de l'évaluation du projet réalisée en vertu de l'article 110, doivent également être protégés par un élément de protection, telle une clôture, quand l'état des lieux le permet.	Concordance DC 8.2
440		*Remplacement des mots « R.1 à R.3 ou M.1 à M.9 » par les mots « R.1, R.2 ou M.2 à M.9 »*	Mise à jour des catégories d'usages
441		*Remplacement des mots « R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5 »*	Mise à jour des catégories d'usages
479	Une enseigne ne doit pas obstruer une fenêtre.	Une enseigne ne doit pas obstruer ~~une fenêtre~~ la fenêtre d'un usage résidentiel.	Permettre des enseignes devant les fenêtre lorsque le revêtement est entièrement vitré.
485	Dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3 ou E.1, la superficie maximale d'une enseigne autorisée est de 0,5 m² par établissement.	Dans un secteur de la catégorie R.1 ~~à R.3~~, R.2 ou E.1, la superficie maximale d'une enseigne autorisée est de 0,5 m² par établissement.	Mise à jour des catégories d'usages
486	Dans un secteur de la catégorie M.1 à M.3 ou M.5, la superficie maximale d'une enseigne autorisée est de 1 m² par établissement.	Dans un secteur de la catégorie ~~M.1 à~~ M.2, M.3 ou M.5, la superficie maximale d'une enseigne autorisée est de 1 m² par établissement.	Mise à jour des catégories d'usages
489	Aux fins de la présente section, le quota utilisé dans le calcul de la superficie maximale d'une enseigne autorisée est établi en fonction des catégories d'usages suivantes : *Tableau des quotas par catégorie d'usages*	Aux fins de la présente section, le quota utilisé dans le calcul de la superficie maximale d'une enseigne autorisée est établi en fonction des catégories d'usages suivantes : *Tableau des quotas par catégorie d'usages* Malgré le premier alinéa, les quotas de superficie applicables à une enseigne installée dans un secteur de la catégorie M.8 compris dans l'unité de paysage « Maisons en rangée » sont ceux de la catégorie M.4.	Favoriser un affichage réduit pour mettre en valeur l'architecture des bâtiments de l'unité de paysage.
489.1		Malgré les articles 485 à 488, la superficie maximale d'une enseigne accessoire à un usage de la famille équipements collectifs et institutionnels, à l'exception d'un jardin communautaire et parc, située dans un secteur de la catégorie R.1, R.2, M.2 ou M.3 est déterminée par la formule prévue à l'article 491 en fonction des quotas de superficie de la catégorie d'usage E.6.	Permettre un affichage plus grand aux institutions implantées dans des secteurs à caractère plus résidentiel.
	Aux fins de la présente section, une façade visible de la voie publique.	Aux fins de la présente section, une façade comprend un mur, un muret, une face inférieure d'une saillie, un plafond d'alcôve et un élément structural attaché à un mur lorsqu'ils sont visibles de la voie publique.	Permettre l'installation sur d'autres éléments qu'un mur

501	Une enseigne doit être installée dans la partie de façade située à une hauteur comprise entre les éléments suivants : 1° une porte de la façade du rez-de-chaussée et les allèges des fenêtres de l'étage immédiatement supérieur à celle-ci; 2° le linteau d'une fenêtre de la façade du rez-de-chaussée et les allèges des fenêtres de l'étage immédiatement supérieur à celui-ci. Malgré le premier alinéa, dans un secteur de la catégorie M.6C compris entre le boulevard René-Lévesque et l'avenue Viger, une enseigne posée à plat qui ne comporte pas de source lumineuse peut être installée à une hauteur comprise entre le linteau d'une ouverture de la façade du rez-de-chaussée et l'un des éléments suivants : 1° le toit d'un deuxième ou troisième étage; 2° les allèges des fenêtres du quatrième étage.	Une enseigne doit être installée dans la partie de façade située ~~à une hauteur comprise entre les éléments suivants :~~ à une hauteur supérieure à une porte ou une fenêtre du rez-de-chaussée et inférieure à une fenêtre de l'étage immédiatement supérieur au rez-de-chaussée. ~~1° une porte de la façade du rez-de-chaussée et les allèges des fenêtres de l'étage immédiatement supérieur à celle-ci;~~ ~~2° le linteau d'une fenêtre de la façade du rez-de-chaussée et les allèges des fenêtres de l'étage immédiatement supérieur à celui-ci.~~ Malgré le premier alinéa, dans un secteur de la catégorie M.6~~C~~ compris entre le boulevard René-Lévesque et l'avenue Viger, une enseigne posée à plat qui ne comporte pas de source lumineuse peut être installée à une hauteur comprise entre le linteau d'une ouverture de la façade du rez-de-chaussée et l'un des éléments suivants : 1° le toit d'un deuxième ou troisième étage; 2° les allèges des fenêtres du quatrième étage.	Précision
504	Malgré les articles 97.2, 479 et 501, une enseigne sur vitrage est autorisée aux conditions suivantes : 1° aucune partie de celle-ci ne doit dépasser une hauteur de 6 m; 2° elle doit être constituée exclusivement de lettres, de symboles, de logos ou de formes détachés; 3° elle ne doit pas occuper une superficie de plus de 25 % de la superficie totale du vitrage sur laquelle elle est installée; 4° la superficie totale de l'enseigne ne doit pas excéder 2 m² par façade de l'établissement. Malgré le paragraphe 4° du premier alinéa, la superficie maximale d'une enseigne sur vitrage est de 4 m² par façade de l'établissement, sans toutefois dépasser la superficie maximale prescrite à la section II, lorsque l'espace entre une porte ou le linteau d'une fenêtre de la façade du rez-de-chaussée et les allèges des fenêtres de l'étage immédiatement supérieur à celui-ci respecte l'une des conditions suivantes : 1° il comprend un ornement ou une saillie empêchant d'y fixer une enseigne; 2° il est composé de brique ou de pierre sans joints permettant d'y fixer une enseigne; 3° il est inexistant. Malgré les paragraphes 3° et 4° du premier alinéa, lorsque le revêtement de la façade du rez-de-chaussée est composé uniquement de verre et que l'enseigne sur vitrage est installée entre une porte de la façade du rez-de-chaussée et une ouverture de l'étage immédiatement supérieur, l'enseigne peut avoir une superficie supérieure à 2 m² et la limite de 25 % de la superficie totale du vitrage sur laquelle elle est installée ne s'applique pas.	Malgré les articles 97.2, 479 et 501, une enseigne sur vitrage est autorisée aux conditions suivantes : 1° aucune partie de celle-ci ne doit dépasser une hauteur de 6 m; 2° elle doit être constituée exclusivement de lettres, de symboles, de logos ou de formes détachés; 3° elle ne doit pas occuper une superficie de plus de 25 % de la superficie totale du vitrage sur laquelle elle est installée; 4° la superficie totale de l'enseigne ne doit pas excéder 2 m² par façade de l'établissement. Malgré le paragraphe 4° du premier alinéa, la superficie maximale d'une enseigne sur vitrage est de 4 m² par façade de l'établissement, sans toutefois dépasser la superficie maximale prescrite à la section II, lorsque l'espace entre une porte ou le linteau d'une fenêtre de la façade du rez-de-chaussée et les allèges des fenêtres de l'étage immédiatement supérieur à celui-ci respecte l'une des conditions suivantes : 1° il comprend un ornement ou une saillie empêchant d'y fixer une enseigne; 2° il est composé de brique ou de pierre sans joints permettant d'y fixer une enseigne; 3° il est inexistant. ~~Malgré les paragraphes 3° et 4° du premier alinéa, lorsque le revêtement de la façade du rez-de-chaussée est composé uniquement de verre et que l'enseigne sur vitrage est installée entre une porte de la façade du rez-de-chaussée et une ouverture de l'étage immédiatement supérieur, l'enseigne peut avoir une superficie supérieure à 2 m² et la limite de 25 % de la superficie totale du vitrage sur laquelle elle est installée ne s'applique pas.~~ Lorsque l'enseigne sur vitrage est installée sur la partie de la façade délimitée au premier alinéa de l'article 501, les paragraphes 3° et 4° du premier alinéa ne s'appliquent pas.	Adaptation aux façades complètement vitrées
506	À l'exception d'une enseigne située dans un secteur de la catégorie M.6C compris entre le boulevard René-Lévesque et l'avenue Viger, une enseigne posée à plat qui dépasse d'au moins 1 m la façade du rez-de-chaussée doit être formée exclusivement dépasse d'au moins 1 m la façade du rez-de-chaussée doit être formée exclusivement de lettres, de symboles, de logos ou de formes détachés.	À l'exception d'une enseigne située dans un secteur de la catégorie M.6~~C~~ compris entre le boulevard René-Lévesque et l'avenue Viger, une enseigne posée à plat qui dépasse d'au moins 1 m la façade du rez-de-chaussée doit être formée exclusivement dépasse d'au moins 1 m la façade du rez-de-chaussée doit être formée exclusivement de lettres, de symboles, de logos ou de formes détachés.	Mise à jour suite à la suppression des classes de catégories d'usages
509	Une enseigne sur une marquise est autorisée aux conditions suivantes : 1° aucune partie de celle-ci ne doit dépasser de plus de 1 m au-dessus ou au-dessous de la marquise; 2° elle ne doit pas faire saillie de plus de 0,2 m par rapport à la surface de la marquise.	Une enseigne sur une ~~marquise~~ saillie ~~-~~est autorisée aux conditions suivantes : 1° aucune partie de celle-ci ne doit dépasser de plus de 1 m au-dessus ou au-dessous de la ~~marquise~~ saillie; 2° elle ne doit pas faire saillie de plus de 0,2 m par rapport à la surface de la ~~marquise~~ saillie; 3° elle ne doit pas être installée sur un garde-corps.	Ajustement requis par la modification de l'article 499.1
511	Une enseigne installée dans un secteur de la catégorie M.8, E.1, E.5 ou E.6 ou dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal doit être approuvée conformément au titre VIII, selon les critères suivants, afin d'assurer la cohérence et l'unité de l'affichage dans ces secteurs, et la construction qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés : 1° le caractère éphémère de l'enseigne doit être subordonné au caractère permanent de l'architecture; 2° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment, en regard de sa conception et de sa localisation; 3° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement au paysage de la rue, en regard de sa localisation, de son éclairage et de son échelle, notamment en évitant une surenchère de l'affichage commercial; 4° dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal, l'enseigne doit être conçue et installée de manière à favoriser le maintien de l'intégrité des éléments significatifs du paysage tels que perçus depuis le point d'observation d'une vue protégée ou d'une vue d'intérêt, illustrés au plan de l'annexe D; 5° dans un secteur de la catégorie E.1, E.5 ou E.6 ou dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal, lorsqu'une enseigne comporte un dispositif d'éclairage, la lumière doit tendre à être orientée vers le bas et à se limiter à la surface de l'enseigne.	Une enseigne installée dans un secteur de la catégorie ~~M.8,~~ E.1, E.5 ou E.6 ou dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal doit être approuvée conformément au titre VIII, selon les critères suivants, afin d'assurer la cohérence et l'unité de l'affichage dans ces secteurs, et la construction qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés : 1° le caractère éphémère de l'enseigne doit être subordonné au caractère permanent de l'architecture; 2° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment, en regard de sa conception et de sa localisation; 3° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement au paysage de la rue, en regard de sa localisation, de son éclairage et de son échelle, notamment en évitant une surenchère de l'affichage commercial; 4° dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal, l'enseigne doit être conçue et installée de manière à favoriser le maintien de l'intégrité des éléments significatifs du paysage tels que perçus depuis le point d'observation d'une vue protégée ou d'une vue d'intérêt, illustrés au plan de l'annexe D; 5° dans un secteur de la catégorie E.1, E.5 ou E.6 ou dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal, lorsqu'une enseigne comporte un dispositif d'éclairage, la lumière doit tendre à être orientée vers le bas et à se limiter à la surface de l'enseigne.	Les enseignes des secteurs M.8 ne sont plus traités par titre VIII.
512		*Suppression de la lettre « C » après « M.6 »*	Mise à jour suite à la suppression des classes de catégories d'usages

518	Malgré les articles 514 et 516, dans une unité de paysage MR, seule une stèle d'affichage d'une hauteur maximale de 2 m, comportant une ou plusieurs enseignes, est autorisée. Une stèle d'affichage visée au premier alinéa doit être approuvée conformément au titre VIII, selon les critères suivants, afin de mettre en valeur les qualités architecturales du bâtiment et d'assurer la cohérence et l'unité de l'affichage dans l'unité de paysage, et la construction qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés : 1° l'enseigne doit être installée de manière à obstruer le moins possible la vue sur le bâtiment à partir du domaine public; 2° le caractère éphémère de l'enseigne doit être subordonné au caractère permanent de l'architecture; 3° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment, en regard de sa conception et, de sa localisation.	Malgré les articles 514 et 516, dans une unité de paysage MR, seule une stèle d'affichage d'une hauteur maximale de 2 m, comportant une ou plusieurs enseignes, est autorisée. Une stèle d'affichage visée au premier alinéa doit être approuvée conformément au titre VIII, selon les critères suivants, afin de mettre en valeur les qualités architecturales du bâtiment et d'assurer la cohérence et l'unité de l'affichage dans l'unité de paysage, et la construction qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés : 1° l'enseigne doit être installée de manière à obstruer le moins possible la vue sur le bâtiment à partir du domaine public; 2° le caractère éphémère de l'enseigne doit être subordonné au caractère permanent de l'architecture; 3° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment, en regard de sa conception ~~et,~~ de sa localisation et en regard des enseignes présentes sur le bâtiment et des autres enseignes à installer.	Ajustement puisque ces enseignes ne font plus l'objets de critères à l'article 511
522	Dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3, M.5 ou E.1, dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal ou dans le site patrimonial déclaré de Montréal, une enseigne installée à l'intérieur et orientée pour être vue principalement de l'extérieur ainsi qu'une enseigne située à l'extérieur d'un bâtiment ne doivent pas comporter de source lumineuse.	Dans un secteur de la catégorie R.1 ~~à R.3, M.1 à~~, R.2, M.2, M.3, M.5 ou E.1, dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal ou dans le site patrimonial déclaré de Montréal, une enseigne installée à l'intérieur et orientée pour être vue principalement de l'extérieur ainsi qu'une enseigne située à l'extérieur d'un bâtiment ne doivent pas comporter de source lumineuse.	Mise à jour des catégories d'usages
525		*Suppression de la lettre « C » et rempalcement de R.3 par R.2*	Mise à jour des catégories d'usages et suite à la suppression des classes de catégories d'usages
526		*Suppression de la lettre « C »*	Mise à jour suite à la suppression des classes de catégories d'usages
527	Dans un secteur de la catégorie E.6 entre les boulevards De Maisonneuve et René-Lévesque et les rues Guy et Atateken, M.8C au sud du boulevard De Maisonneuve ou M.9C, une enseigne électronique est autorisée pour un usage principal musée, salle de spectacle ou salle d'exposition, à une hauteur d'au plus 5,5 m et à la condition d'être approuvée conformément au titre VIII selon les critères suivants, afin d'assurer la cohérence et l'unité de l'affichage dans ces secteurs, et la construction qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés : 1° le caractère éphémère de l'enseigne doit être subordonné au caractère permanent de l'architecture; 2° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment, en regard de sa conception et de sa localisation; 3° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement au paysage de la rue, en regard de sa localisation, de son éclairage et de son échelle, notamment en évitant une surenchère de l'affichage commercial; 4° le choix de la localisation et de l'éclairage de l'enseigne doit assurer une cohabitation harmonieuse avec le voisinage, notamment résidentiel, ainsi qu'une continuité avec les enseignes voisines.	Dans un secteur de la catégorie ~~E.6 entre les boulevards De Maisonneuve et René-Lévesque et les rues Guy et Atateken,~~ M.8~~C~~ au sud du boulevard De Maisonneuve ou M.9~~C~~, une enseigne électronique est autorisée pour un usage principal musée, salle de spectacle ou salle d'exposition, à une hauteur d'au plus 5,5 m et à la condition d'être approuvée conformément au titre VIII selon les critères suivants, afin d'assurer la cohérence et l'unité de l'affichage dans ces secteurs, et la construction qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés : 1° le caractère éphémère de l'enseigne doit être subordonné au caractère permanent de l'architecture; 2° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment, en regard de sa conception et de sa localisation; 3° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement au paysage de la rue, en regard de sa localisation, de son éclairage et de son échelle, notamment en évitant une surenchère de l'affichage commercial; 4° le choix de la localisation et de l'éclairage de l'enseigne doit assurer une cohabitation harmonieuse avec le voisinage, notamment résidentiel, ainsi qu'une continuité avec les enseignes voisines.	Mise à jour suite au redécoupage des usages E.6 et suite à la suppression des classes de catégories d'usages
529		*Remplacement des mots « R.1 à R.3, M.1 à M.3, M.4A, M.5A ou M.7A » par les mots « R.1, R.2, M.2 à M.5 ou M.7 »*	Mise à jour des catégories d'usages
537	Une enseigne annonçant le nom d'un immeuble ou le nom d'un occupant d'un immeuble peut être installée sur un bâtiment à une hauteur supérieure à 16 m aux conditions suivantes : 1° le bâtiment ou la partie de bâtiment n'est pas identifié comme immeuble d'intérêt, à l'exception d'un bâtiment identifié comme immeuble comportant une enseigne d'intérêt, sur le plan intitulé « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A; 2° l'enseigne est posée à plat sur un mur du bâtiment; 3° l'enseigne est formée exclusivement de lettres, de symboles, de logos ou de formes détachés. Malgré l'article 501, une enseigne visée au premier alinéa peut être installée hors de la partie située entre une porte ou le linteau d'une fenêtre de la façade du rez-de-chaussée et les allèges des fenêtres de l'étage immédiatement supérieur à celui-ci.	Une enseigne annonçant le nom d'un immeuble ou le nom d'un occupant d'un immeuble peut être installée sur un bâtiment à une hauteur supérieure à 16 m aux conditions suivantes : 1° le bâtiment ou la partie de bâtiment n'est pas identifié comme immeuble d'intérêt, à l'exception d'un bâtiment identifié comme immeuble comportant une enseigne d'intérêt, sur le plan intitulé « ~~Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt~~ Modes d'implantation, unités de paysage, constructions significatives, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A ou n'est pas situé dans un secteur de la catégorie E.5; 2° l'enseigne est posée à plat sur un mur du bâtiment; 3° l'enseigne est formée exclusivement de lettres, de symboles, de logos ou de formes détachés. Malgré l'article 501, une enseigne visée au premier alinéa peut être installée hors de la partie située entre une porte ou le linteau	Nombre d'immeubles d'intérêt forement réduit avec la création des immeubles significatifs
543	Le présent chapitre s'applique à un immeuble comportant une enseigne d'intérêt montré sur le plan intitulé « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A.	Le présent chapitre s'applique à un immeuble comportant une enseigne d'intérêt montré sur le plan intitulé « ~~Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt~~ Modes d'implantation, unités de paysage, constructions significatives, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A.	Mise à jour de l'appellation
550		Remplacement des mots « R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5 »	Mise à jour des catégories d'usages
563		Remplacement des mots « R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5 »	Mise à jour des catégories d'usages
564		Remplacement des mots « R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5 »	Mise à jour des catégories d'usages
567		Remplacement des mots « R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5 »	Mise à jour des catégories d'usages

580	La présente section ne s'applique pas dans une unité de paysage autre que celles montrées par les lettres CH ou CV sur le plan de l'annexe A intitulé « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt », un site patrimonial classé, cité ou déclaré, ou à un immeuble patrimonial classé ou cité au sens de la Loi sur le patrimoine culturel (L.R.Q., chapitre P-9.002), lorsqu'un bâtiment remplit les conditions suivantes : 1° le bâtiment est contigu; 2° la façade de ce bâtiment doit être préservée conformément au chapitre VIII du titre II; 3° les autres cours sont indisponibles, inaccessibles et impraticables aux fins de chargement pour la totalité ou pour une partie des unités de chargement exigées.	La présente section ne s'applique pas dans une unité de paysage autre que celles montrées par les lettres CH ~~ou~~, CV, FQ ou PM sur le plan de l'annexe A intitulé « ~~Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt~~ Modes d'implantation, unités de paysage, constructions significatives, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt », un site patrimonial classé, cité ou déclaré, ou à un immeuble patrimonial classé ou cité au sens de la Loi sur le patrimoine culturel (L.R.Q., chapitre P-9.002), lorsqu'un bâtiment remplit les conditions suivantes : 1° le bâtiment est contigu; 2° la façade de ce bâtiment doit être préservée conformément au chapitre VIII du titre II; 3° les autres cours sont indisponibles, inaccessibles et impraticables aux fins de chargement pour la totalité ou pour une partie des unités de chargement exigées.	Concordance DC 4.1.1 et mise à jour de l'appellation
586		Remplacement des mots « R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5 »	Mise à jour des catégories d'usages
605		*Réduction du nombre maximal d'unités de stationnement:* *1 unité par groupe de 2 logements pour un bâtiment comportant au moins un logement et 1 unité par groupe de 4 chambres pour les maisons de chambres et habitations avec service* *1 unité par 200 m² de superficie plancher pour un usage commercial* *1 unité par 100 m² de superficie plancher pour un usage industriel*	Concordance DC 10.1.4
606	Un nombre d'unités de stationnement supérieur au nombre autorisé est permis pour un usage de la catégorie R.1 lorsque les unités excédentaires sont localisées à l'intérieur du bâtiment principal.	Un nombre d'unités de stationnement supérieur au nombre autorisé est permis pour un usage de la catégorie R.1 lorsque les unités excédentaires sont localisées à l'intérieur du bâtiment principal, jusqu'à concurrence de 19 unités.	Concordance DC 10.1.4
607	Le nombre d'unités de stationnement autorisé est réduit de 5 % pour un usage commercial, industriel ou équipement collectif et institutionnels d'un bâtiment situé dans un rayon de 500 m ou moins d'une station de métro.	Le nombre d'unités de stationnement autorisé est ~~réduit de 5 %~~ de 1 unité par 100 m² de superficie plancher pour un usage commercial~~, industriel ou équipement collectif et institutionnels~~ d'un bâtiment situé ~~dans un rayon de 500 m ou moins~~ secteur M.10, M.11, E.3(1) et E.4 et à plus de 750 m d'une station de métro.	Concordance DC 10.1.4
607.1	Dans une aire de stationnement de 20 unités et plus desservant un usage résidentiel, commercial, industriel ou équipement collectif et institutionnel, un minimum de 1 unité de stationnement sur 20 doit être équipé pour la recharge d'un véhicule électrique.	Dans une aire de stationnement de 20 unités et plus desservant un usage résidentiel, commercial, industriel ou équipement collectif et institutionnel, un minimum de 1 unité de stationnement sur 20 doit être équipé d'une borne pour la recharge d'un véhicule électrique. Au moins une des unités de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite et exigées en vertu de l'article 616.1 doit être équipée d'une borne pour la recharge d'un véhicule électrique. Tous les éléments pouvant être manipulés doivent être à une hauteur maximale de 1,2 m.	Concordance DC 10.1.2
609	Une aire de stationnement doit être aménagée à l'intérieur du bâtiment qu'elle dessert. Toutefois, elle peut être aménagée à l'extérieur du bâtiment qu'elle dessert lorsque celui-ci respecte l'une des conditions suivantes : 1° il comporte au plus 8 logements et moins de 500 m² de superficie de plancher occupée par un usage commercial, industriel ou équipement collectif et institutionnel; 2° il est situé dans un secteur de la catégorie M.10 ou M.11.	Une aire de stationnement doit être aménagée à l'intérieur du bâtiment qu'elle dessert. Toutefois, elle peut être aménagée à l'extérieur du bâtiment qu'elle dessert lorsque celui-ci respecte l'une des conditions suivantes : 1° il comporte au plus 8 logements et moins de 500 m² de superficie de plancher occupée par un usage commercial, industriel ou équipement collectif et institutionnel; 2° il est situé dans un secteur de la catégorie M.10 ou M.11; 3° il est accessoire à l'usage gare ou station ou infrastructure de transport collectif. Malgré les paragraphes 1° et 2° du premier alinéa, une aire de stationnement accessoire à un usage commercial ou industriel située à moins de 750 m d'une station de transport collectif doit : 1° être aménagée à l'intérieur lorsqu'elle comporte au plus 3 unités; 2° comporter un minimum de 3 unités sur 4 à l'intérieur du bâtiment qu'elles desservent.	Concordance DC 1.4
616.1		Une aire de stationnement doit respecter les nombres minimaux d'unités de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite suivants : 1° 1 unité de stationnement réservée aux personnes à mobilité réduite pour une aire de stationnement de 4 à 9 unités; 2° 1 unité supplémentaire de stationnement réservée pour chaque groupe de 10 unités de stationnement additionnelles pour une aire de 10 à 99 unités; 3° 10 unités pour une aire de stationnement de 100 unités et plus.	Concordance DC 10.1.2
617	Une unité de stationnement doit respecter les conditions suivantes : 1° mesurer au moins 2,50 m de largeur et 6,1 m de longueur lorsqu'elle est parallèle à une voie de circulation, à une ruelle ou à une voie publique; 2° mesurer au moins 2,50 m de largeur et 5,5 m de longueur dans tout autre cas; 3° avoir un dégagement d'au moins 1,8 m de hauteu.	Une unité de stationnement doit respecter les conditions suivantes : 1° mesurer au moins 2,50 m de largeur et 6,1 m de longueur lorsqu'elle est parallèle à une voie de circulation, à une ruelle ou à une voie publique; 2° mesurer au moins 2,50 m de largeur et 5,5 m de longueur dans tout autre cas; 3° avoir un dégagement d'au moins 1,8 m de hauteur; 4° avoir une superficie d'au plus 21 m².	Concordance 10.3.1
		SOUS-SECTION 2.1 EXIGENCES PARTICULIÈRES À UNE AIRE DE STATIONNEMENT EXTÉRIEURE DE 20 UNITÉS ET PLUS	
646.1		La présente sous-section s'applique à l'aménagement d'une aire de stationnement extérieure de 20 unités et plus.	Concordance DC 10.3.3

646.2		L'aire de stationnement doit comporter au moins un arbre par deux unités de stationnement. Aux fins du présent article, les arbres prévus à l'article 636 sont inclus dans le calcul du nombre total d'arbres exigé.	Concordance DC 10.3.3
646.3		Le revêtement de l'aire de stationnement doit comporter une proportion minimale de 10 % de revêtement perméable.	Concordance DC 10.3.3
646.4		Lors de l'aménagement d'une aire de stationnement comportant 20 unités de stationnement et plus, tout aménagement dans une cour doit être approuvé conformément au titre VIII en vertu des critères des articles 129.1 et 129.2 et l'aménagement qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés. et l'aménagement qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés. En plus, des critères des articles 129.1 et 129.2, l'aménagement doit favoriser le confinement de l'aire de stationnement en cour arrière.	Concordance DC 10.3.3
649	En plus des dégagements prescrits à l'article 631, au moins 10 % de la superficie totale de l'aire de stationnement, incluant les dégagements et les voies d'accès, doit être paysagé conformément aux exigences suivantes : 1º la superficie de terrain paysager doit être aménagée en un seul ou en plusieurs endroits, chacun des espaces doit avoir une superficie minimale de 5 m²; 2º la superficie de terrain paysager doit être recouverte de plantes couvre-sol, de fleurs ou d'arbustes; 3º on doit compter au moins un arbre, d'une hauteur minimale de 2 m et ayant un DHP de 5 cm, par 150 m² de superficie d'aire de stationnement; 4º les arbres doivent être distancés d'au moins 5 m entre eux; 5º les arbres exigés doivent être plantés dans les dégagements minimaux exigés, jusqu'à la moitié du nombre requis; 6º la superficie de terrain paysager doit être entourée d'une bordure de matière minérale fixée dans le sol, d'une hauteur minimale de 0,15 m et d'une largeur minimale de 0,15 m.	En plus des dégagements prescrits à l'article 631, au moins 10 % de la superficie totale de l'aire de stationnement, incluant les dégagements et les voies d'accès, doit être paysagé conformément aux exigences suivantes : 1º la superficie de terrain paysager doit être aménagée en un seul ou en plusieurs endroits, chacun des espaces doit avoir une superficie minimale de 5 m²; 2º la superficie de terrain paysager doit être recouverte de plantes couvre-sol, de fleurs ou d'arbustes; ~~3º on doit compter au moins un arbre, d'une hauteur minimale de 2 m et ayant un DHP de 5 cm, par 150 m² de superficie d'aire de stationnement;~~ 4º les arbres doivent être distancés d'au moins 5 m entre eux; 5º les arbres exigés doivent être plantés dans les dégagements minimaux exigés, jusqu'à la moitié du nombre requis; 6º la superficie de terrain paysager doit être entourée d'une bordure de matière minérale fixée dans le sol, d'une hauteur minimale de 0,15 m et d'une largeur minimale de 0,15 m.	Cohérence avec les autres dispositions de plantation d'arbre
652.2	Une unité de stationnement pour vélo est exigée lors de la construction, de l'agrandissement ou d'un changement d'usage d'un bâtiment. Dans le cas d'un agrandissement, seule la partie agrandie est considérée pour déterminer le nombre d'unités de stationnement pour vélo à fournir. Lors d'un changement d'usage d'un bâtiment, ce bâtiment doit être pourvu du nombre d'unités de stationnement supplémentaires exigé par le présent règlement pour le nouvel usage. Le nombre d'unités supplémentaires correspond à la différence entre le nombre d'unités exigé par le présent règlement pour le nouvel usage et le plus grand des nombres suivants : 1° le nombre exigé par le présent règlement pour l'usage remplacé; 2° le nombre d'unités existant.	~~U~~ Lors de la construction, de l'agrandissement ou du changement de groupe d'usages d'un bâtiment, une unité de stationnement pour vélo est exigée lors de la construction, de l'agrandissement ou d'un changement d'usage d'un bâtiment. Dans le cas d'un agrandissement, seule la partie agrandie est considérée pour déterminer le nombre d'unités de stationnement pour vélo à fournir. Lors d'un changement d'usage d'un bâtiment, ce bâtiment doit être pourvu du nombre d'unités de stationnement supplémentaires exigé par le présent règlement pour le nouvel usage. Le nombre d'unités supplémentaires correspond à la différence entre le nombre d'unités exigé par le présent règlement pour le nouvel usage et le plus grand des nombres suivants : 1° le nombre exigé par le présent règlement pour l'usage remplacé; 2° le nombre d'unités existant.	Clarification
652.4	Pour un bâtiment comprenant moins de 8 logements, le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé est de 1 unité par logement. Malgré le premier alinéa, pour un bâtiment comportant un seul logement, aucune unité de stationnement pour vélo n'est exigée.	~~Pour un bâtiment comprenant moins de 8 logements, le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé est de 1 unité par logement.~~ ~~Malgré le premier alinéa, pour un bâtiment comportant un seul logement, aucune unité de stationnement pour vélo n'est exigée.~~ Le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé lors de la construction d'un bâtiment est le suivant, jusqu'à concurrence de 200 unités : 1° pour un bâtiment comprenant au moins deux logements, le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé est d'une unité pour chaque 35 m² de superficie de plancher occupée par un logement. 2° pour un usage commercial ou équipement collectif et institutionnel d'une superficie de plancher d'établissement supérieure à 100 m², le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé est de 5, plus 5 unités pour chaque tranche additionnelle de superficie de plancher de 200 m². 3° pour un usage industriel d'une superficie de plancher d'établissement supérieure à 500 m², le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé est de 5, plus 5 unités pour chaque tranche additionnelle de superficie de plancher de 200 m².	Concordance DC 1.2
652.5	Pour un bâtiment comprenant 8 logements et plus, le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé est de 1 unité par logement pour le premier groupe de 8 logements, plus 1 unité pour chaque groupe de 3 logements additionnels.	Abrogé	Concordance DC 1.2
652.6	Pour un usage commercial, industriel ou équipement collectif et institutionnel d'une superficie de plancher supérieure à 500 m², le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé est de 5, plus 1 unité pour chaque tranche additionnelle de superficie de plancher de 300 m².	Abrogé	Concordance DC 1.2
654	Une unité de stationnement pour vélo stationné en position normale doit mesurer au moins 2 m de longueur et 0,4 m de largeur.	Une unité de stationnement pour vélo stationné en position normale doit mesurer au moins 2 m de longueur et 0,4 m de largeur. Malgré le premier alinéa, un stationnement pour vélos de 40 unités et plus doit comprendre au moins une unité de stationnement pour vélo surdimensionnée, d'une longueur d'au moins 3 m et d'une largeur d'au moins 1 m.	Concordance DC 1.1
656	Une unité de stationnement pour vélo doit être située à un endroit identifié à cette fin, bien éclairé et facilement accessible à l'intérieur du bâtiment comprenant l'usage qu'elle dessert ou à l'extérieur sur le même terrain.	Une unité de stationnement pour vélo doit être située à un endroit identifié à cette fin, bien éclairé et facilement accessible à l'intérieur du bâtiment comprenant l'usage qu'elle dessert ou à l'extérieur sur le même terrain. Malgré le premier alinéa, un stationnement pour vélos de 40 unités et plus doit être situé à l'intérieur d'un bâtiment.	Concordance DC 1.3
656.1	Une aire de stationnement intérieure pour vélo de 20 unités et plus desservant un usage commercial, industriel ou équipement collectif et institutionnel doit comprendre 1 vestiaire-douche par 20 unités de stationnement ainsi que 1 casier par 2 unités de stationnement. Le casier doit avoir un volume minimal de 0,08 m3 afin d'y entreposer des vêtements, un casque de cycliste, une serviette et des souliers, être ventilé et muni d'un mécanisme permettant de le barrer. Lors de l'agrandissement d'une aire de stationnement intérieure pour vélo, seules les unités de stationnement supplémentaires sont considérées aux fins de l'application du premier alinéa.	Une aire de stationnement intérieure pour vélo de ~~20~~ 40 unités et plus ~~desservant~~ exigées pour desservir un usage commercial, industriel ou équipement collectif et institutionnel doit comprendre 1 vestiaire-douche par 20 unités de stationnement ainsi que 1 casier par 2 unités de stationnement. Le casier doit avoir un volume minimal de 0,08 m3 afin d'y entreposer des vêtements, un casque de cycliste, une serviette et des souliers, être ventilé et muni d'un mécanisme permettant de le barrer. Lors de l'agrandissement d'une aire de stationnement intérieure pour vélo, seules les unités de stationnement supplémentaires sont considérées aux fins de l'application du premier alinéa.	Conformité DC 1.3

663.3	Malgré l'article 9, lorsque la hauteur maximale en étages est indiquée dans un secteur sur le plan "Hauteurs et densités différenciées" de l'annexe M, la hauteur en étages d'une construction conforme à l'article 657.2 doit être en tout point égale ou inférieure à la hauteur en étages maximale prescrite par secteur.	Abrogé	Concordance d'intensification DC 2.3, 2.4 et 2.5 Suppression des dispositions de hauteurs minimales et maximales en étages.
671		*Remplacement de la catégorie R.3 par R.2*	Mise à jour de la terminologie
682	L'aménagement et l'agrandissement d'un café-terrasse pour un établissement dérogatoire sont interdits lorsque cet établissement est situé dans un secteur de la catégorie R.1, R.2 ou à R.3, M.1 M.2 à M.5 de la classe A et M.7A.	L'aménagement et l'agrandissement d'un café-terrasse pour un établissement dérogatoire sont interdits lorsque cet établissement est situé dans un secteur de la catégorie R.1~~à R.3, M.1 à M.5 de la classe A et M.7A~~, R.2 ou M.2.	Mise à jour des appellations et des secteurs où les café terrasse sont interdits.
	SOUS-SECTION 3 SECTEUR DE LA CATÉGORIE M.1 OU M.2	**SOUS-SECTION 3** SECTEUR DE LA CATÉGORIE ~~M.1 OU~~ M.2	
689	Dans un secteur où est autorisé un usage commercial de la catégorie M.1 ou M.2 à un niveau donné, un usage dérogatoire peut être remplacé, à ce niveau, par : 1º un usage commercial de la catégorie M.3 ou M.4 , à l'exception des usages débit de boissons alcooliques, restaurant et salle de billard; 2º l'usage activité communautaire ou socioculturelle.	Dans un secteur où est autorisé un usage commercial de la catégorie ~~M.1 ou~~ M.2 à un niveau donné, un usage dérogatoire peut être remplacé, à ce niveau, par : 1º un usage commercial de la catégorie M.3 ou M.4 , à l'exception des usages débit de boissons alcooliques, restaurant et salle de billard; 2º l'usage activité communautaire ou socioculturelle.	Mise à jour des catégories d'usages
701	Une construction dont la façade déroge à l'alignement de construction peut être agrandie, au devant de la façade existante, vers l'alignement de construction sans obligatoirement l'atteindre.	Abrogé	
702	Une construction dont la façade déroge à l'alignement de construction peut être agrandie latéralement en retrait de l'alignement de construction. Sous réserve de l'article 701, dans un secteur de la catégorie M.4 ou M.6 à M.11, cet agrandissement ne doit pas dépasser 40 % de la largeur totale de la façade.	Abrogé	
712	Sous réserve des exigences d'autres règlements relatives aux demandes de permis ou de certificat, une demande de permis ou de certificat pour un projet mentionné à l'article 710 doit être accompagnée : 1º des plans d'aménagement du terrain illustrant notamment l'implantation des constructions existantes et projetées, l'aménagement des espaces extérieurs et les plantations, l'aménagement des espaces de stationnement, les aires de circulation et de service; 2º des élévations des constructions à ériger ou modifiées; 3º des dessins, des photographies et, s'il y a lieu, des photomontages ou perspectives illustrant la relation des constructions projetées avec les constructions voisines; 4º des échantillons des matériaux; 5º de toute information utile pour permettre l'évaluation du projet selon les critères applicables; 6º des études spécifiques qui peuvent être requises en vertu d'autres règlements pour l'approbation d'un tel projet; 7° dans le cas d'une construction, d'un agrandissement, d'un lotissement ou de la modification d'un élément construit ou végétal d'intérêt patrimonial situé dans l'unité de paysage GPI, une évaluation de l'intérêt patrimonial;	Sous réserve des exigences d'autres règlements relatives aux demandes de permis ou de certificat, une demande de permis ou de certificat pour un projet mentionné à l'article 710 doit être accompagnée : 1º des plans d'aménagement du terrain illustrant notamment l'implantation des constructions existantes et projetées, l'aménagement des espaces extérieurs et les plantations, l'aménagement des espaces de stationnement, les aires de circulation et de service; 2º des élévations des constructions à ériger ou modifiées; 3º des dessins, des photographies et, s'il y a lieu, des photomontages ou perspectives illustrant la relation des constructions projetées avec les constructions voisines; 4º des échantillons des matériaux; 5º de toute information utile pour permettre l'évaluation du projet selon les critères applicables; 6º des études spécifiques qui peuvent être requises en vertu d'autres règlements pour l'approbation d'un tel projet; 7° dans le cas d'une construction, d'un agrandissement, d'un lotissement ou de la modification d'un élément construit ou végétal d'intérêt patrimonial situé dans l'unité de paysage GPI, une évaluation de l'intérêt patrimonial;	
		7.1° dans le cas de travaux visés au sous-paragraphe b) du paragraphe 3° de l'article 100, une étude réalisée par une personne experte dans le domaine, notamment en histoire, en patrimoine, en architecture, comprenant : a) un descriptif des aspects constructifs touchés par l'intervention ; b) une étude documentaire réalisée selon les paramètres définis à l'annexe P ; 7.2° dans le cas d'un projet visé au paragraphe 6° du premier alinéa de l'article 100 situé dans l'unité de paysage GPI, une étude réalisée par une personne experte dans le domaine, notamment en histoire, en patrimoine, en architecture, comprenant : a) une étude documentaire réalisée selon les paramètres définis à l'annexe P; b) une évaluation patrimoniale pour un bâtiment cultuel présentant un niveau d'intérêt incontournable, exceptionnel ou non évalué; c) une description de la proposition architecturale et paysagère, incluant une démonstration de la cohérence et de la contribution du projet en regard de la mise en valeur du lieu de culte patrimonial et d'un bâtiment et d'un élément essentiels, ainsi qu'une démonstration de la contribution de ces constructions au projet; d) une étude permettant d'attester de la valeur écologique des milieux naturels et de la valeur horticole des aménagements paysagers; e) une description de l'impact des interventions sur les valeurs et les éléments caractéristiques patrimoniaux, comprenant : i) un descriptif des interventions et des éléments constructifs touchés, accompagné de plans illustrant clairement les interventions touchant les éléments caractéristiques patrimoniaux; ii) une description de l'impact potentiel des interventions sur les éléments caractéristiques patrimoniaux, accompagnée d'une justification de l'approche préconisée, notamment en regard de la mise en valeur de ceux-ci; pour les interventions pouvant présenter un impact négatif sur la mise en valeur d'éléments caractéristiques patrimoniaux, une identification des alternatives ou des mesures d'atténuation possibles pour réduire cet impact; f) un descriptif des interventions et des éléments constructifs, qui incluent les matériaux et les structures, paysagers ou illustrant clairement les interventions touchant les éléments caractéristiques patrimoniaux naturels touchés, accompagné de plans g) toute autre étude pertinente à la connaissance du lieu à l'égard notamment de l'aménagement paysager, de l'arboriculture, de la biodiversité; h) une stratégie de protection pendant les travaux sur le site;	Concordance DC 7.5.5 et 7.6.5

	8° dans le cas de travaux visés à l'article 307.3, une évaluation de la viabilité des aménagements réalisée par un expert dans le domaine qui inclut minimalement les informations prévues à l'annexe H;	7.3° dans le cas des travaux visés au paragraphe 6° de l'article 100 situés dans l'unité de paysage IV, PM ou PMCH, une étude réalisée par une personne experte dans le domaine, notamment en histoire, en patrimoine, en architecture, comprenant : a) un descriptif des aspects constructifs touchés par l'intervention; b) toute autre étude pertinente à la connaissance du lieu à l'égard, notamment de l'aménagement paysager, de l'arboriculture, de la biodiversité; 8° dans le cas de travaux visés à l'article 307.3, une évaluation de la viabilité des aménagements réalisée par un expert dans le domaine qui inclut minimalement les informations prévues à l'annexe H;	Concordance DC 7.7.3
	9° dans le cas des travaux visés à l'article 111.1 et au paragraphe 5° de l'article 710, une étude comprenant : i) un résumé des données historiques et archéologiques existantes; ii) l'indication et la caractérisation du potentiel archéologique à l'aide d'un plan et d'un tableau synthèse; iii) une stratégie d'intervention, s'il y a lieu.	9° dans le cas des travaux visés à l'article 111.1 et au paragraphe 5° de l'article 710, une étude comprenant : ~~i un résumé des données historiques et archéologiques existantes;~~ ~~ii l'indication et la caractérisation du potentiel archéologique à l'aide d'un plan et d'un tableau synthèse;~~ ~~iii une stratégie d'intervention, s'il y a lieu.~~ a) une évaluation théorique permettant de déterminer la présence ou non d'un potentiel archéologique, incluant : i) la situation actuelle; ii) l'état des connaissances qui définit la séquence d'occupation et le processus d'aménagement du territoire concerné au moyen de l'analyse des données environnementales, géomorphologiques, historiques et archéologiques; iii) le potentiel archéologique qui identifie et caractérise le potentiel archéologique à l'aide d'un plan, en spécifiant la qualité documentaire et didactique, la représentativité et la capacité d'évocation (si applicable) des vestiges archéologiques appréhendés; iv) les recommandations qui évaluent l'impact du projet sur ce potentiel archéologique et des recommandations qui permettent de répondre aux critères prévus dans la réglementation; b) si l'évaluation mentionnée au sous-paragraphe a) détermine la présence d'un potentiel archéologique, une évaluation sur le terrain permettant de déterminer la présence ou non d'un potentiel archéologique, incluant : i) un inventaire archéologique effectué au moyen de forages, de sondages et de tranchées pour permettre de localiser et d'évaluer avec précision la nature et l'intégrité de même que les valeurs des vestiges et sites archéologiques en place; ii) des recommandations adaptées selon les résultats obtenus; c) si l'évaluation mentionnée au sous-paragraphe b) détermine la présence d'un potentiel archéologique, une proposition d'atténuation des impacts du projet en fonction de cette iévaluation, incluant : i) une fouille archéologique; ii) une proposition de modification du projet, si requis; iii) une proposition relocalisation du projet, si requis; iv) une proposition de conservation intégrale de certains vestiges sur le site; v) une mise en valeur des vestiges;	Concordance DC 7.9.3
	10° dans le cas de travaux visés à l'article 544 : i) les photographies des façades du bâtiment; ii) un rapport de l'état général d'une enseigne existante; iii) une étude patrimoniale d'une enseigne existante produite par un expert en la matière; 11° dans le cas de travaux visés à l'article 128.2, des plans d'aménagement paysager doivent être réalisés par un expert en la matière, qui inclut minimalement la description des végétaux et un plan d'entretien.	10° dans le cas de travaux visés à l'article 544 : ~~i~~ a) les photographies des façades du bâtiment; ~~ii~~ b) un rapport de l'état général d'une enseigne existante; ~~iii~~ c) une étude patrimoniale d'une enseigne existante produite par un expert en la matière; 11° dans le cas de travaux visés à l'article 128.2, des plans d'aménagement paysager doivent être réalisés par un expert en la matière, qui inclut minimalement la description des végétaux et un plan d'entretien; 12° dans le cas de travaux visés à l'article 42.2, des plans d'arpenteurs du terrain visé par la demande montrant sa topographie à l'aide de cotes altimétriques; 13° dans le cas d'une construction ou d'un agrandissement comportant un usage résidentiel de 9 logements et plus, un plan de gestion des matières résiduelles incluant une description de l'entreposage intérieur et extérieur.	Concordance DC 7.1.3 et DC 9.4.2
712.1		*Remplacement du nombre « 102 » par le nombre « 100 »*	Mise à jour de la correspondance d'articles
Annexe A		*Remplacement par les cartes « Hauteurs, densités et taux d'implantation », « Modes d'implantation, unités de paysage, constructions significatives, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt », « Usages prescrits » et « Zones »*	Concordance à DC 2.3, 2.4, 2.5, 7.4, 7.5, 7.6
Annexe C	FIGURES INTITULÉES « ZONES ET COTES ALTIMÉTRIQUES DES VUES PROTÉGÉES VERS LE MONT ROYAL » ET « ZONES ET COTES ALTIMÉTRIQUES DES VUES PROTÉGÉES DEPUIS LE MONT ROYAL »	*Remplacement par les cartes « Hauteurs maximales dans les corridors de vues exceptionnelles », « Hauteurs altimétriques maximales dans les corridors de vues exceptionnelles » et « Corridors de vues intéressantes, vues dynamiques et repères emblématiques »*	Concordance à DC 7.1.2 et 7.1.3
Annexe D	ILLUSTRATIONS DES VUES PROTÉGÉES, DES POINTS D'OBSERVATION ET DES VUES D'INTÉRÊT, VERS ET DEPUIS LE MONT ROYAL	*Remplacement par les cartes « Hauteurs maximales dans le site patrimonial du Mont-Royal » et « Taux d'implantations maximaux dans le site patrimonial du Mont-Royal »*	Concordance à DC 11.2.1 et DC 11.2.2
Annexe E	VUES DEPUIS ET VERS LE MONT ROYAL ET COTES ALTIMÉTRIQUES	*Suppression de l'annexe E*	Concordance à DC 7.1.2 et 7.1.3
Annexe I	LES VUES D'INTÉRÊT DU SECTEUR DES FAUBOURGS	*Supression de l'annexe I*	Concordance à DC 7.1.2 et 7.1.3
Annexe M		*Mise à jour de la carte « Hauteurs et densités différenciées »*	Concordance à DC 2.3, 2.4, 2.5, 7.4, 7.5, 7.6
Annexe O		*Ajout de l'annexe O « POTENTIEL ARCHÉOLOGIQUE »*	Concordance à DC 7.9.1

Annexe P		*Ajout de l'annexe P « PARAMÈTRES POUR UNE ÉTUDE DOCUMENTAIRE »*	Concordance DC 7.5.5 et 7.6.5

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1257400008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution autorisant, par phases, la réalisation d'un projet de redéveloppement pour l'immeuble situé au 1001, rue Lucien-L'Allier sur le lot 6 251 933, conformément à l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q.2024, ch. 2) (projet Le George)

CONTENU

CONTEXTE

Une demande d'autorisation pour la réalisation d'un projet d'habitation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation a été déposée afin de permettre la modification d'un projet résidentiel pour le bâtiment situé au 1001, rue Lucien-L'Allier (anciennement 975, rue Lucien-L'Allier), sur le lot 6 251 933 (projet Le George).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA18 240118 - 13 mars 2018 - Adopter une résolution modifiant l'autorisation de développer un projet immobilier à usages mixtes au 975, rue Lucien-L'Allier, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;
CA16 240043 – 9 février 2016 – Adopter une résolution autorisant de déroger au Règlement autorisant la démolition de bâtiments ainsi que la construction et l'occupation d'un ensemble d'édifices à bureaux sur un emplacement délimité par le boulevard René-Lévesque et les rues de la Montagne, Saint-Antoine et Lucien-L'Allier (00-258, modifié) et au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin de permettre un développement immobilier mixte, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;

CA03 240070 – 4 février 2003 – Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) une résolution autorisant la Cité du commerce électronique à exploiter commercialement son stationnement souterrain et à devancer la démolition partielle de l'édifice situé au 1024, rue Lucien-L'Allier;

Règlement 01-313 – 21 décembre 2001 – Règlement modifiant le Règlement autorisant la démolition de bâtiments ainsi que la construction et l'occupation d'un ensemble d'édifices à bureaux sur un emplacement délimité par le boulevard René-Lévesque et les rues de la Montagne, Saint-Antoine et Lucien-L'Allier (00-258);

Règlement 00-258 - 13 décembre 2000 - Règlement autorisant la démolition de bâtiments ainsi que la construction et l'occupation d'un ensemble d'édifices à bureaux sur un

emplacement délimité par le boulevard René-Lévesque et les rues de la Montagne, Saint-Antoine et Lucien-L'Allier.

DESCRIPTION

Site

Le site visé est compris dans l'îlot délimité par le boulevard René-Lévesque et les rues Lucien-L'Allier, de la Montagne et Saint-Antoine. Le terrain adjacent au sud accueille l'édicule de la station de métro Lucien-L'Allier.

Sur la rue Lucien-L'Allier, une tour de 45 étages (143 mètres) et 725 logements surmontant l'édifice Blachford, a été érigée à la suite de l'adoption d'une résolution de PPCMOI en 2018. Toutefois, le bâtiment devait s'étendre jusqu'à la rue de la Montagne avec un volume de trois étages et sous-sol pour usage commercial et stationnement souterrain tandis que seul le volume en surhauteur faisant front sur la rue Lucien-L'Allier a été construit, laissant la partie de terrain donnant sur de la Montagne vacante. Cette absence de volume entraîne plusieurs dérogations au règlement d'urbanisme, soit le non-respect de:

a) la hauteur minimale sur la rue de la Montagne;

b) l'obligation d'usage commercial d'un local au rez-de-chaussée, adjacent à cette rue;

c) l'alignement de la façade à cette rue;

d) pourcentage minimal d'ouvertures requises au rez-de-chaussée face à cette rue.

Par ailleurs, des demandes en injonction interlocutoire et introductive d'instance ont permis de faire arrêter le chantier en 2023 pour des travaux réalisés sans permis et qui dérogeaient à la règlementation d'urbanisme, notamment à la densité maximale. Les modifications que le promoteur devait réaliser dans le cadre d'un permis de transformation délivré en 2024 qui visait à corriger les dérogations n'ont pas été faites. À la suite du jugement de la cour supérieure, un deuxième arrêt de chantier est en cours en 2025. La présente demande en vertu du PL31 vise à permettre la reprise du chantier.

Présentement, les éléments suivants n'ont pas été construits tels que prévu dans les plans :

- le volume de 3 étages prévu en front de la rue de la Montagne n'a pas été construit;
- Le stationnement a été aménagé uniquement sous la tour érigée, tandis que les plans prévoyaient qu'il s'étendait jusqu'à la rue de la Montagne;
- L'entrée commerciale prévue au niveau 1 sur la rue Lucien-L'Allier a été aménagée en issue de secours résidentielle ;
- Les niveaux 2 et 3 devaient accueillir un espace commercial et sa mezzanine technique, en bordure du passage piétonnier prévu dans le PPU des Gares. La mezzanine et été agrandie afin de faire un étage complet et des logements (28 à chaque niveau) ont plutôt été aménagés;
- Le niveau 46 devait être une mezzanine pour des espaces communs, mais un étage complet fut construit avec 3 logements, en plus des espaces communs;
- La terrasse sur le toit n'a pas été aménagée;
- L'élévation latérale nord devait au niveau 2 et sa mezzanine être constitué d'une vitrine commerciale avec entrée dédiée au commerce prévu tandis que des fenêtres portes patio et balcons desservant des logements ont été aménagés.

Projet

La demande vise à autoriser des modifications au projet en cours de construction qui entrainent des dérogations au Règlement d'urbanisme (densité maximale, usages) et aux plans de la résolution de PPCMOI adoptée en 2018.

Phase 1

La tour construite comprend 725 logements. Le projet vise la modification du niveau 2 avec l'aménagement d'un local commercial de 470 m² à l'interface avec le futur passage piétonnier (façade nord) et de 18 logements sur le reste du niveau. Le plancher commercial a une entrée au niveau 2 par la rue Lucien-L'Allier, aménagée dans l'issue de secours résidentielle actuelle, et un accès donnant dans la cour latérale où sera aménagé un café-terrasse.

Le projet vise aussi à autoriser les logements aménagés aux niveaux 3 et 46, ainsi que les plans modifiés des niveaux souterrains.

La matérialité proposée pour la façade du basilaire adjacente au passage piétonnier comprend du verre clair pour la façade commerciale (niveau 2) et du verre transparent et des balcons en Juliette pour les ouvertures et des panneaux tympan, pour le niveau résidentiel (niveau 3).

Phase 2

Le volume sur la rue de la Montagne (phase 2) accueille environ 227 logements et un espace commercial de 75 m² au rez-de-chaussée adjacent à la rue. Il est prévu que la totalité des logements de la phase 2 soit visée par un engagement d'au moins 20 ans dans un programme de logement abordable. Il est relié à la phase 1 par un lien piétonnier au sous-sol.

La tour atteint 25 étages (54 m). Elle s'inscrit en retrait de 2 m par rapport à un basilaire d'une hauteur de 11 à 16 m. En plus de comporter un commerce et l'entrée résidentielle, le basilaire comprend à l'extrémité sud une porte cochère d'une hauteur de 4,5 m et une largeur de 5,7 m. Celle-ci donne accès à l'entrée du stationnement située dans la phase 1, à la dalle de propreté située entre les deux phases et au quai de chargement de la phase 2. La tour a un linéaire de façade de 14,7 m et une superficie de plancher d'environ 500 m². La tour se situe à une distance de 18,9 m de la tour de la phase 1 et à 19 m de la tour du Solstice, propriété située au nord sur la rue de la Montagne.

La matérialité proposée comprend des panneaux de verre transparent légèrement fumés, des panneaux de verre tympan réfléchissant ou en métal et une trame orthogonale composée de panneaux d'aluminium de deux teintes contrastées, blanc-gris et anthracite.

Cadre règlementaire

Le site est situé dans une zone de mixité de moyenne intensité (M.7C). Le taux d'implantation maximal autorisé est de 100 %. L'unité de paysage est Centre-ville. Au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal, le seuil minimal de densité dans ce secteur est fixé à 150 logements / hectare. Au PUM, une intensification élevée est prescrite pour ce site et un seuil de densité de 400 logements / hectare.

Le projet déroge au Règlement d'urbanisme (01-282) :

- Densité maximale : le COS maximal autorisé est de 12, tandis que le COS du projet est de 15,89.
- Usages (art.179 et 183 du Règlement) : un usage commercial spécifique ne peut être aménagé au-dessus du rez-de-chaussée ou au même niveau qu'un logement, or au niveau 2 de la phase 1, un local commercial se retrouve au même niveau que des logements. De plus, un café-terrasse sur un toit rattaché au local commercial est prévu au niveau 2, tandis que ces derniers ne sont pas autorisés dans un secteur M.7.

Le projet déroge aux plans annexés à la résolution de PPCMOI CA18 240118 :

- Usages et aménagement des niveaux de la tour sur Lucien-L'Allier (phase1) : niveaux du sous-sol jusqu'au niveau 3, niveau 46 et aménagement du toit;
- Volume sur de la Montagne (phase 2) : le projet prévoyait la construction d'un volume de 4 étages sur la rue de la Montagne, relié à la tour par deux niveaux souterrains de stationnement et un niveau de plancher commercial, or le volume proposé comporte 25 étages et il est relié au stationnement de la phase 1 par un passage piétonnier au sous-sol.

Une autorisation pour la réalisation d'un projet d'habitation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (PL31) est encadrée par les dispositions de l'article précité :

- Tout projet d'habitation d'au moins trois logements à Montréal est admissible;
- Le projet doit se conformer au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal, mais peut déroger à la réglementation d'urbanisme et au Plan d'urbanisme ;
- Le projet peut comprendre la démolition d'immeuble, sauf s'il comprend un logement ou s'il est dans un site cité.

La Ville de Montréal s'est dotée de balises pour orienter l'application de ce pouvoir. Les balises ne sont pas contraignantes, mais orientent la décision:

- Le projet doit préférablement être conforme au Règlement pour une métropole mixte (RMM), au Règlement sur les frais de parc (17-055) et au Règlement sur la construction (11-018);
- Le projet doit préférablement être conforme au PUM;
- La contribution pour le logement social en vertu du RMM doit se faire préférablement par la construction d'un projet clé en main ou par la cession d'un terrain;
- Pour un projet qui déroge au Plan d'urbanisme, une contribution pour le logement abordable est exigée.

JUSTIFICATION

Dans son ensemble, le projet satisfait adéquatement aux dispositions de l'article 93 du PL31, de même qu'aux balises de la Ville de Montréal. La Loi précise que la résolution par laquelle le conseil municipal accorde l'autorisation prévoit toute condition qui doit être respectée aux fins de la réalisation du projet.
Selon le Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM), le site est visé par une intensification élevée, donc aucune densité maximale n'est fixée. L'ajout de logements, notamment abordables, dans ce secteur du centre-ville, à proximité des services et du transport en commun s'inscrit dans les objectifs du PUM.

Le maintien d'une interface commerciale adjacente au passage piétonnier prévu au nord est prioritaire pour assurer une animation de ce futur passage et lui conférer un caractère public.

Le gabarit et l'emplacement de la tour de la phase 2 lui permettent de s'insérer dans le milieu densément bâti. Le basilaire s'inscrit dans le gabarit et l'alignement des basilaires de la rue de la Montagne. Le traitement architectural de la tour la distingue des tours avoisinantes. Enfin, la porte cochère permet de gérer les déchets sur le site et de donner accès au stationnement.

Considérations :

- la proposition répond adéquatement aux conditions et balises de l'article 93 du PL31 ;
- la volumétrie proposée pour la phase 2 s'intègre bien dans le milieu environnant ;
- le projet intègre un immeuble de logements abordables ;
- l'interface commerciale est préservée en bordure du passage piétonnier projeté et depuis la rue Lucien-L'Allier;

Lors de sa séance du 11 septembre 2025, le CCU a émis un avis favorable avec des conditions. Celles-ci sont intégrées au projet de résolution.

Par conséquent, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité est d'avis que l'on devrait donner une suite favorable à l'égard de cette demande.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Publication d'avis annonçant une assemblée publique sur le projet

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Adoption par le conseil d'arrondissement d'un premier projet de résolution : 30 septembre 2025
- Assemblée publique de consultation : novembre ou décembre 2025
- Adoption par le conseil d'arrondissement de la résolution : décembre 2025 ou février 2026

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Comité consultatif d'urbanisme / Avis favorable

Parties prenantes

Caroline LÉPINE, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Clotilde TARDITI, Service de l'habitation

Lecture :

Clotilde TARDITI, 23 septembre 2025
Caroline LÉPINE, 23 septembre 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Charlotte HORNY
conseillère en aménagement - cheffe d'équipe

Tél : 514 872-3844
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-09-18

Louis ROUTHIER
chef de division - urbanisme

Tél : 438-351-3263
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Stéphanie TURCOTTE
directeur(-trice) amenagement urbain serv.entr. ville-marie
Tél : 514-868-5164
Approuvé le : 2025-09-23

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1257400008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Objet :	Adopter une résolution autorisant, par phases, la réalisation d'un projet de redéveloppement pour l'immeuble situé au 1001, rue Lucien-L'Allier sur le lot 6 251 933, conformément à l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q.2024, ch. 2) (projet Le George)

PV_2025-09-11_ART93_3003552299.pdf

Grille d'analyse Montréal 2030_Lucien-L'Allier.pdf

25-09-22_annexe_plans.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Charlotte HORNY
conseillère en aménagement - cheffe d'équipe

Tél : 514 872-3844
Télécop. :

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
11 septembre 2025
3003552299
4.1.1

Objet :	**ARTICLE 93 DE LA LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION**
Endroit :	1001, rue Lucien-L'Allier
Responsable :	Charlotte Horny
Description :	La demande concerne le site compris dans l'îlot délimité par le boulevard René-Lévesque et les rues Lucien-L'Allier, de la Montagne et Saint-Antoine. Le terrain adjacent au sud accueille l'édicule de la station de métro Lucien-L'Allier. Sur la rue Lucien-L'Allier, une tour de 46 étages (143 mètres) et 725 logements surmontant l'édifice Blachford, ont été érigés à la suite de l'adoption d'une résolution de PPCMOI en 2018. Le projet a cependant eu une série de non-conformités en cours de construction. Présentement, les éléments suivants n'ont pas été construits tels que prévu dans les plans : • le stationnement a été aménagé uniquement sous la tour érigée, tandis que les plans prévoyaient qu'il s'étendait jusqu'à la rue De la Montagne; • l'entrée commerciale prévue au niveau 1 sur la rue Lucien-L'allier a été aménagée en issue de secours résidentielle ; Les niveaux 2 et 3 devaient accueillir un espace commercial et sa mezzanine technique, en bordure du passage piétonnier prévu dans le PPU des Gares. Des logements (28 à chaque niveau) ont plutôt été aménagés; • le niveau 46 devait accueillir des espaces communs, mais 3 logements y ont été aménagés; • la terrasse sur le toit n'a pas été aménagée; • le volume de 3 étages prévu en front de la rue De la Montagne n'a pas été construit. Ces aménagements rendent le projet

	dérogatoire à la densité maximale prévue dans le Règlement d'urbanisme. Plusieurs de ces aménagements rendent le projet dérogatoire à la densité maximale prévue dans le Règlement d'urbanisme. La demande vise à autoriser des modifications au projet résidentiel en construction qui entrainent des dérogations au Règlement d'urbanisme (densité maximale, usages) et aux plans de la résolution de PPCMOI adoptée en 2018. <u>Phase 1</u> Le projet vise la modification du niveau 2 avec l'aménagement d'un local commercial à l'interface avec la servitude de passage (façade nord) et des logements sur le reste du niveau. Il vise aussi la régularisation des logements aménagés aux niveaux 3 et 46. Le projet comprend deux options pour le plancher commercial du niveau 2: • Option A : une superficie de 250 m² dont l'entrée est située dans la marge latérale (futur passage piétonnier), avec une terrasse sur le toit du niveau inférieur d'une superficie d'environ 35 m² et une terrasse dans la cour latérale. Un agrandissement d'un niveau jusqu'à la ligne de lot accueillerait un escalier ainsi qu'un monte-personne. En attendant la réalisation du passage, une servitude de passage doit être négociée par le promoteur avec le propriétaire du terrain adjacent pour l'accès depuis la rue. • Option B : une superficie de 404 m² avec une entrée au niveau inférieur par la rue Lucien-L'allier, aménagée dans l'issue de secours résidentielle actuelle. À cela s'ajoute une terrasse sur le toit du niveau inférieur d'une superficie d'environ 35 m² et une terrasse dans la cour latérale similaire à l'option A). La matérialité proposée pour la façade du basilaire adjacente au passage piétonnier comprend du verre clair pour la façade commerciale (niveau 2) et du verre transparent et des balcons en juliette pour les ouvertures et des panneaux tympan, pour le niveau résidentiel (niveau 3). <u>Phase 2</u> Le volume De la Montagne (phase 2) accueille environ 227 logements et un espace commercial de 75 m² au rez-de-chaussée adjacent à la rue. Il est prévu que la totalité des logements de la phase 2 soit visée par un engagement d'au moins 20 ans dans un programme de logement abordable. Il est relié à la phase 1 par un lien piétonnier au sous-sol.

	La tour atteint 25 étages (54 m). Elle s'inscrit en retrait de 2 m par rapport à un basilaire d'une hauteur de 11 à 16 m. En plus de comporter un commerce et l'entrée résidentielle, le basilaire comprend à l'extrémité sud une porte cochère d'une hauteur de 4,5 m et une largeur de 5,7 m. La tour a un linéaire de façade de 14,7 m et une superficie de plancher d'environ 500 m². La tour se situe à une distance de 18,9 m de la tour de la phase 1 et à 19 m de la tour du Solstice, rue De la Montagne. La matérialité proposée comprend des panneaux de verre transparent légèrement fumés, des panneaux de verre de tympan réfléchissant ou en métal et une trame orthogonale composée de panneaux d'aluminium de deux teintes contrastées, blanc-gris et anthracite. Le projet déroge au *Règlement d'urbanisme (01-282)* : • densité maximale : le COS maximal autorisé est de 12, tandis que le COS du projet est de 15,89; • usages (art.179, 183 et 392 du Règlement) : un usage commercial spécifique ne peut être aménagé au-dessus du rez-de-chaussée ou au même niveau qu'un logement, or au niveau 2 de la phase 1, un local commercial se retrouve au même niveau que des logements. De plus, un café-terrasse sur un toit rattaché au local commercial est prévu au niveau 2, tandis que ces derniers ne sont pas autorisés dans un secteur M.7. Le projet déroge aux plans annexés à la résolution de PPCMOI CA18 240118 : • usages et aménagement des niveaux de la tour sur Lucien-Lallier : niveaux du sous-sol jusqu'au niveau 3, niveau 46 et aménagement du toit; • volume sur De la Montagne : le projet prévoyait la construction d'un volume de 4 étages sur la rue De la Montagne, relié à la tour par deux niveaux souterrains de stationnement et un niveau de plancher commercial, or il n'y a pas de souterrain prévu et le volume proposé comporte 25 étages.
Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux conditions et balises de l'article 93 du PL31.
Considérant que :	Le projet prévoit un bâtiment de logements abordables.

Considérant que :	Le plancher commercial prévu au niveau 2 devrait être accessible avant l'aménagement du passage piétonnier le long de la limite latérale et que sa présence sur le passage piétonnier doit être maximisée.
Considérant que :	Le café-terrasse sur le toit est adjacent à une terrasse résidentielle et situé sous un balcon résidentiel et qu'un café-terrasse peut être aménagé dans la cour latérale.
Considérant que :	Le gabarit et le traitement architectural de la tour de la phase 2 permettent une bonne insertion dans le milieu.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande aux conditions suivantes :

- **aménager l'option B pour le plancher commercial du niveau 2 de la phase 1;**
- **intégrer au minimum deux accès au local commercial depuis la cour latérale, avec un café-terrasse accessible directement, sans passer par la propriété voisine;**
- **aménager un café-terrasse uniquement dans la cour latérale et traiter le toit-terrasse adjacent au local commercial côté est, par exemple, en toiture végétalisée;**
- **retravailler l'aménagement paysager de la cour latérale afin d'assurer le fonctionnement de la terrasse;**
- **proposer une facture commerciale pour la façade nord adjacente au local commercial (niveau 2) et distincte du niveau résidentiel (niveau 3), privilégiant les baies vitrées et un entablement;**
- **encourager la négociation d'une servitude de passage entre le propriétaire et le voisin pour l'accès direct depuis la rue pour faciliter l'accès depuis le passage.**

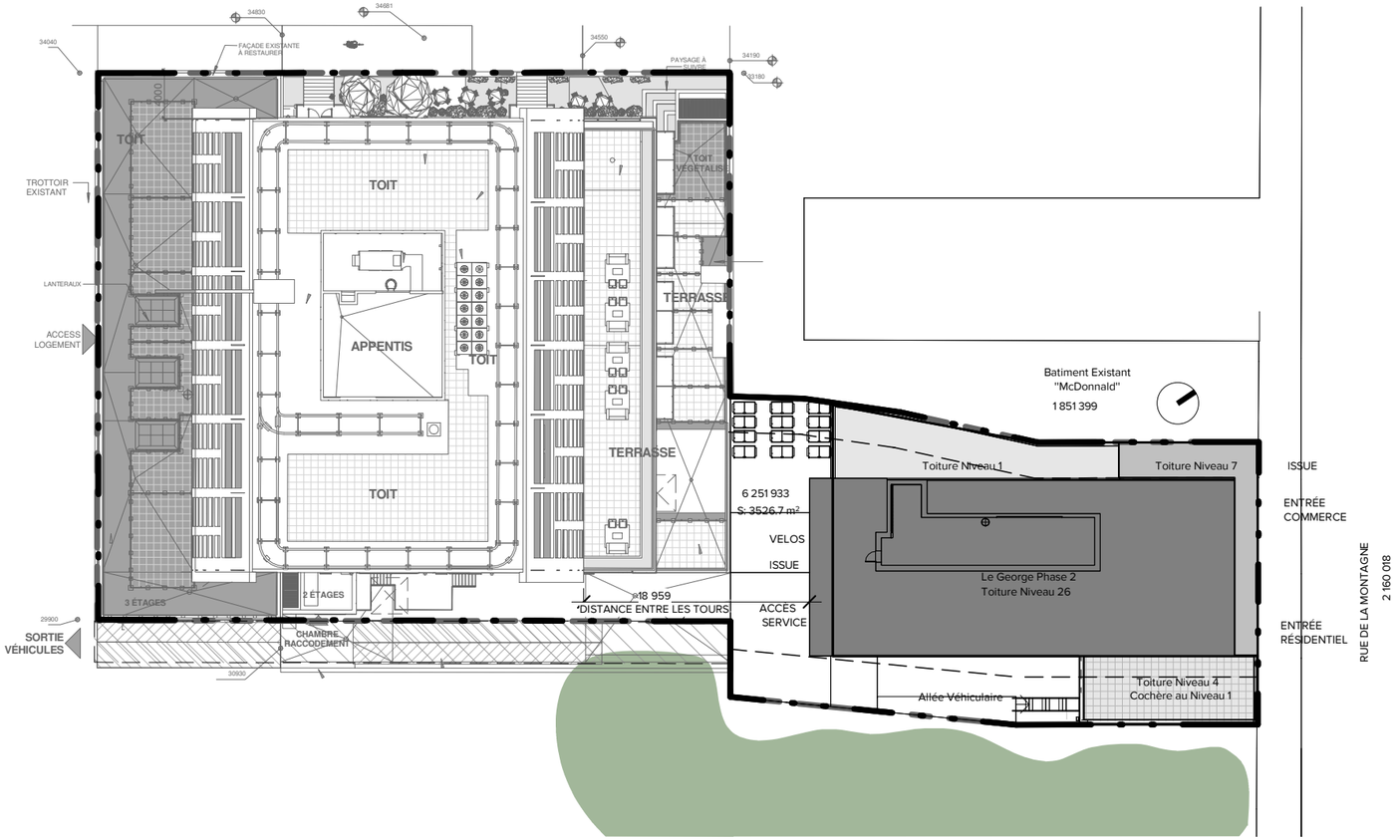
Par ailleurs, les membres souhaitent que le demandeur s'assure que l'emplacement prévu pour l'entreposage temporaire des déchets ne cause aucune nuisance pour les logements de la phase 1.

_____	_____
Robert Beaudry Président	Cascendra Barthelot Secrétaire

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

19 septembre 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ



ACDF
ARCHITECTURE

Montréal
6250, rue Hutchison, suite 201
QC H2V 4C5
T : **514 456-1151**
F : 514 288-0418

St-Hyacinthe
1690, rue Girouard Ouest
QC J2S 2Z7
T : **450 778-1151**
F : 450 778-1594

LE GEORGE PHASE 2
DE LA MONTAGNE
1000 DE LA MONTAGNE
Plan D'implantation 2 phases

FORMAT : 17 X 11

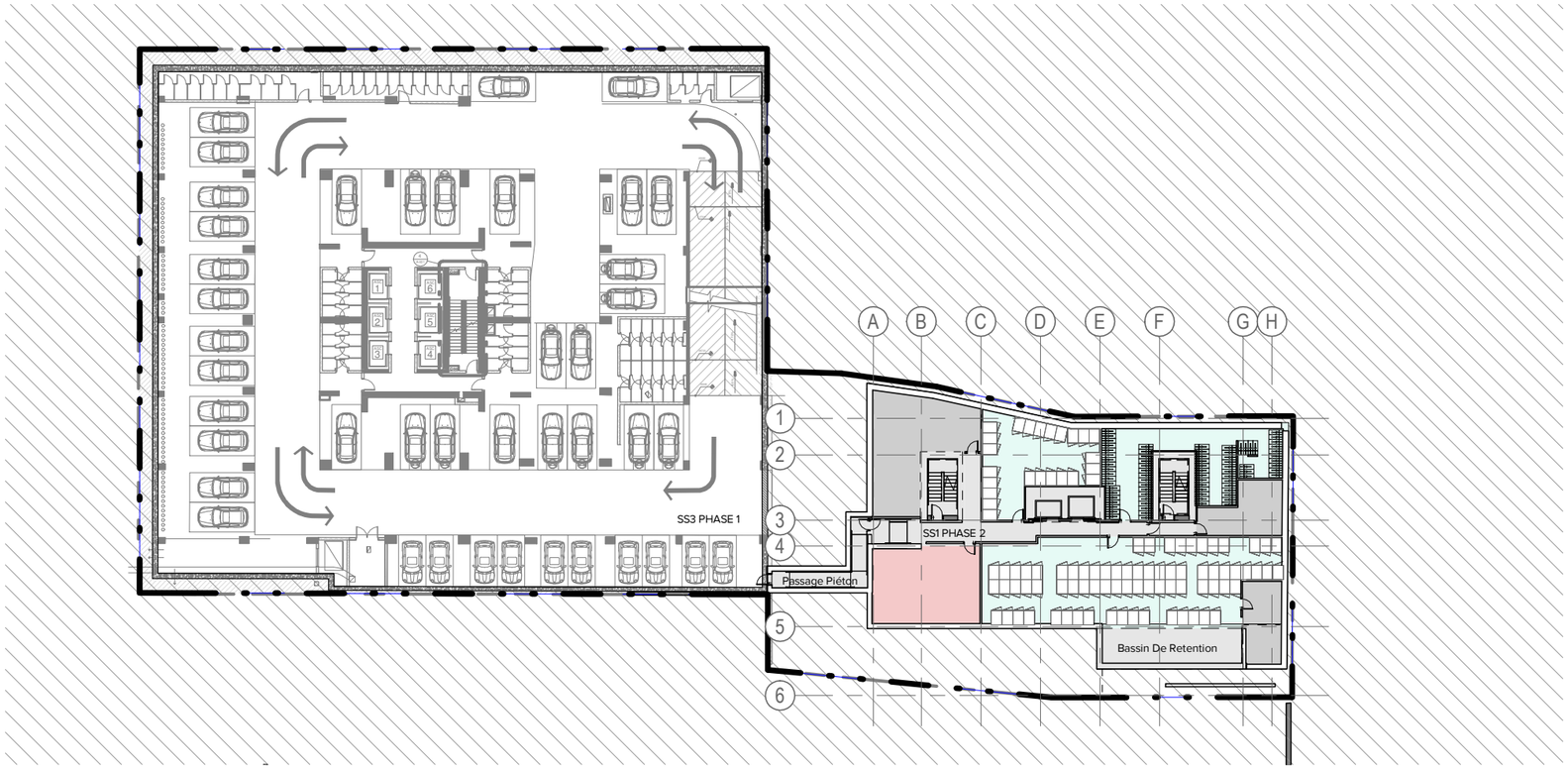
NUMÉRO :

ÉCHELLE : 1 : 500
DATE D'IMPRESSION : 07/04/23
NUMÉRO DE PROJET : 24-1828
DESSINÉ PAR : Auteur
VÉRIFIÉ PAR : Vérificateur

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

19 septembre 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ



ACDF
ARCHITECTURE

Montréal
6250, rue Hutchison, suite 201
QC H2V 4C5
T : 514 456-1151
F : 514 288-0418

St-Hyacinthe
1690, rue Girouard Ouest
QC J2S 2Z7
T : 450 778-1151
F : 450 778-1594

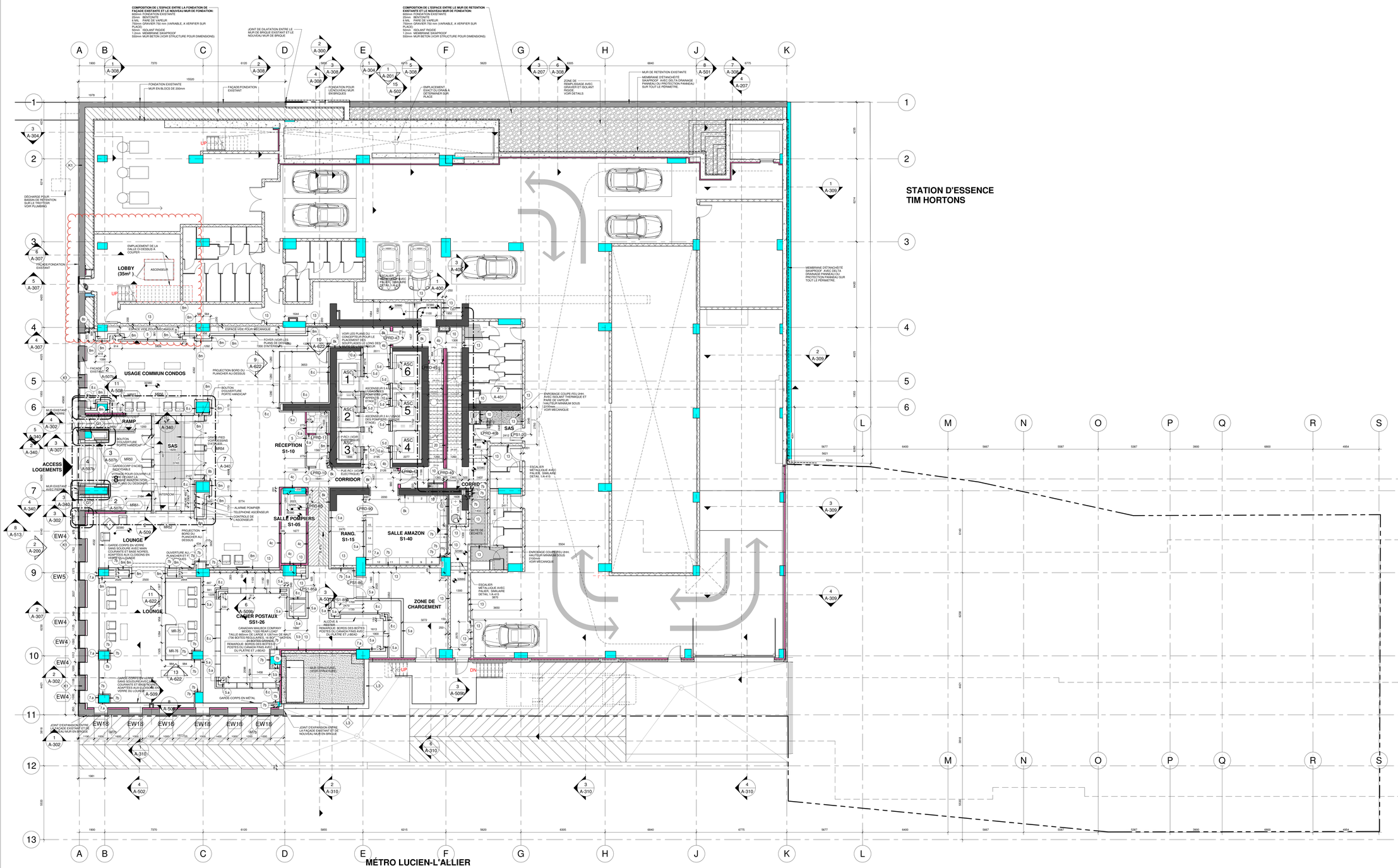
LE GEORGE PHASE 2
DE LA MONTAGNE
1000 DE LA MONTAGNE
Plan Sous Sol 2 phases

FORMAT : 17 X 11

NUMÉRO :

ÉCHELLE : 1 : 500
DATE D'IMPRESSION : 07/04/23
NUMÉRO DE PROJET : 24-1828
DESSINÉ PAR : Auteur
VÉRIFIÉ PAR : Vérificateur

NOTE: TOUTES LES COLONNES EN BÉTON EXPOSÉES DOIVENT ÊTRE SCELLÉES.



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

19 septembre 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN ET DE LA MOBILITÉ

GeiperHuot
GeigerHuot
architectes
424, rue Guy, bureau 104, Montréal, QC, H3J 1S6
tél. 514 - 935 - 3338 telec. 514 - 935 - 3375
info@geigerhuot.com

NOTES GENRALES:

Ne pas mesurer directement des dessins.

Toutes les dimensions et conditions générales doivent être vérifiées avant le début des travaux.

En aucun cas ne procéder dans l'incertitude.

Ce dessin doit être lu conjointement avec le devis architectural et les notes générales.

Ordre des architectes du Québec — Patrick Richard Arcand Architecte

Sceau

MAGIL Construction
1655 Rue de Beauharnois Ouest
Montréal, QC, H4N 1J6

Gérant de projet

Client

NORD DE PROJET — NORD GÉOGRAPHIQUE

DESJARDINS EXPERTS CONSEILS

Société d'ingénierie
Mécanique | Électricité | Civil

450-663-0965
info@geigerconsell.com
geniehuot.com
2955 Place de Lorne
Laval, QC, H7L 3A7

NCK

NUM	Issue / Revision / Directive	Date A/M/J	Par
118	COMME CONSTRUIT	2025.01.15	AD
117	DIRECTIVE 68	2024.10.08	AD
110	DIRECTIVE 61	2024.02.02	AD
107	DIRECTIVE 58	2023.12.13	AD
106	DIRECTIVE 57	2023.11.28	AD
105	DIRECTIVE 56	2023.11.09	AD
104	DIRECTIVE 55	2023.10.25	AD
103	DIRECTIVE 54	2023.09.22	AD
102	DIRECTIVE 53	2023.09.12	AD
101	DIRECTIVE 52	2023.08.30	AD
100	DIRECTIVE 51	2023.08.28	AD
99	DIRECTIVE 50	2023.07.14	AD
97	DIRECTIVE 48	2023.04.27	AD
96	DIRECTIVE 47	2023.04.19	AD
95	DIRECTIVE 46	2023.03.23	AD
94	DIRECTIVE 45	2023.03.06	AD
93	DIRECTIVE 44	2023.02.08	AD
92	DIRECTIVE 43	2023.01.20	AD
91	DIRECTIVE 42	2023.01.09	AD
90	DIRECTIVE 41	2022.12.12	AD
88	DIRECTIVE 39	2022.11.07	AD
87	Full Set	2022.10.07	AD
85	DIRECTIVE 37	2022.09.29	AD
83	DIRECTIVE 35	2022.09.02	AD
78	DIRECTIVE 30	2022.06.16	AD
76	DIRECTIVE 28	2022.05.19	AD
73	DIRECTIVE 25	2020.04.12	AD
72	DIRECTIVE 24	2020.03.31	AD
70	DIRECTIVE 22	2022.03.07	AD
69	DIRECTIVE 21	2022.02.25	AD
62	DIRECTIVE 14	2021.11.23	AD
58	DIRECTIVE 10	2021.10.10	AD
57	DIRECTIVE 9	2021.10.05	AD
55	DIRECTIVE 7	2021.09.20	AD
48	Émis Pour Construction	2021.07.09	AD
40	ADDENDA 35	2021.06.07	AD
37	ADDENDA 32	2021.05.17	AD
32	ADDENDA 27	2021.04.13	AD
30	ADDENDA 24	2021.03.08	AD
29	ADDENDA 23	2021.03.01	AD
21	ADDENDA 13	2020.10.10	AD
18	ADDENDA 12	2020.08.10	AD
14	ADDENDA 06	2020.05.19	AD
13	ADDENDA 05	2020.05.12	AD
12	ADDENDA 04	2020.04.27	AD
10	EMIS - PLANS D'ÉTAGE MIS À JOUR	2020.03.27	AD
7	EMIS POUR SOUMISSION ENVELOPPE DE BÂTIMENT	2020.02.14	AD
6	CORRECTION OF THE ELEVATIONS LEGEND	2020.01.21	AD
5	ÉMIS BULDING ENVELOPE	2019.12.03	AD
4	ÉMIS COOR. MÉCANIQUE 1	2019.11.08	AD
3	ÉMIS COOR. ENVELOPPE BÂTIMENT 2	2019.06.17	AD
2	ÉMIS COOR. ENVELOPPE BÂTIMENT	2019.06.05	AD
1	ÉMIS POUR PERMIS	2019.02.26	AD

Revision

Structure

Mécanique- Électricité

Mécanique protection incendie

Condos Lucien l'Allier
1001 rue Lucien l'Allier
Ville-Marie, Montréal (QC)

Projet

Titre du dessin :

PLAN RDC et SS1

échelle :	As indicated	dessiné par :	AD
date :	2017-08-24	approuvé par :	EH
dossier :	17-052		

dessin : A-109

D:\Users\Desktop\Documents\1-ARCH_R19_Lucien Allier - CENTRAL_R_Hoot - North Side (Lucien Allier).rvt
2025-09-19 8:55:47 AM

Page 4

NOTE: TOUTES LES COLONNES EN BÉTON EXPOSÉES DOIVENT ÊTRE SCELLÉES.

ESPACE POUR CAFÉ-TERRASSE

ESPACE POUR CAFÉ-TERRASSE

ESPACE COMMERCIAL (470m²)

FUTUR CORRIDOR OPTIONNEL

SALLE ÉLECTRIQUE 2-62

RANGEMENT 2-63

RANGEMENT 2-64

RANGEMENT 2-61

RANGEMENT 2-60

CORRIDOR

BUREAU 2-70

TOIT VÉGÉTALISÉ

TERRASSE

TERRASSE COMMUNE

ESPACE HABITABLE 28.1m²

ESPACE HABITABLE 23.2m²

ESPACE HABITABLE 33.2m²

ESPACE HABITABLE 22.2m²

ESPACE HABITABLE 17.6m²

ESPACE HABITABLE 19.3m²

ESPACE HABITABLE 17.5m²

ESPACE HABITABLE 22.6m²

ESPACE HABITABLE 21.9m²

ESPACE HABITABLE 22.2m²

ESPACE HABITABLE 23.4m²

ESPACE HABITABLE 23.1m²

ESPACE HABITABLE 22.5m²

ESPACE HABITABLE 24.5m²

ESPACE HABITABLE 23.3m²

ESPACE HABITABLE 22.7m²

ESPACE HABITABLE 21.8m²

ESPACE HABITABLE 22.6m²

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

19 septembre 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN ET DE LA MOBILITÉ

GeigerHuot
architectes
424, rue Guy, bureau 104, Montréal, QC, H3J 1S6
tél. 514 - 935 - 3338 télec. 514 - 935 - 3375
info@geigerhuot.com

NOTES GENRALES:

Ne pas mesurer directement des dessins.

Toutes les dimensions et conditions générales doivent être vérifiées avant le début des travaux.

En aucun cas ne procéder dans l'incertitude.

Ce dessin doit être lu conjointement avec le devis architectural et les notes générales.

Ordre des architectes du Québec — POSTEL DAUMOUT ARCHITECTE

Sceau

MAGIL Construction
1655 Rue de Beauharnois Ouest
Montréal, QC, H4N 1J6

Gérant de projet

Client

NORD DE PROJET — NORD GÉOGRAPHIQUE

DESJARDINS EXPERTS CONSEILS
Société d'ingénierie
Mécanique | Électricité | Civil
450-663-0965
info@gerarconsult.com
gerar@Gerarconsult.com
2956 Place de Lorne
Laval, QC, H7E 3A7

NCK

119	Ré-Émis Pour Permis	2025.06.02 AD
118	COMME CONSTRUIT	2025.01.15 AD
115	DIRECTIVE 66	2024.05.28 AD
114	DIRECTIVE 65	2024.04.12 AD
105	DIRECTIVE 56	2023.11.09 AD
104	DIRECTIVE 55	2023.10.25 AD
103	DIRECTIVE 54	2023.09.22 AD
102	DIRECTIVE 53	2023.09.12 AD
100	DIRECTIVE 51	2023.08.28 AD
99	DIRECTIVE 50	2023.07.14 AD
97	DIRECTIVE 48	2023.04.27 AD
95	DIRECTIVE 46	2023.03.23 AD
94	DIRECTIVE 45	2023.03.06 AD
93	DIRECTIVE 44	2023.02.08 AD
90	DIRECTIVE 41	2022.12.12 AD
89	DIRECTIVE 40	2022.11.25 AD
88	DIRECTIVE 39	2022.11.07 AD
87	Full Set	2022.10.07 AD
86	DIRECTIVE 38	2022.10.07 AD
85	DIRECTIVE 37	2022.09.29 AD
84	DIRECTIVE 35	2022.09.02 AD
81	DIRECTIVE 33	2022.08.08 AD
80	DIRECTIVE 32	2022.07.12 AD
78	DIRECTIVE 30	2022.06.16 AD
76	DIRECTIVE 28	2022.05.19 AD
75	DIRECTIVE 27	2020.04.22 AD
72	DIRECTIVE 24	2020.03.31 AD
71	DIRECTIVE 23	2022.03.21 AD
69	DIRECTIVE 21	2022.02.25 AD
67	DIRECTIVE 19	2022.02.10 AD
64	DIRECTIVE 16	2021.12.21 AD
63	DIRECTIVE 15	2021.12.02 AD
62	DIRECTIVE 14	2021.11.23 AD
61	DIRECTIVE 13	2021.11.10 AD
60	DIRECTIVE 12	2021.11.02 AD
59	DIRECTIVE 11	2021.10.26 AD
58	DIRECTIVE 10	2021.10.10 AD
57	DIRECTIVE 9	2021.10.05 AD
55	DIRECTIVE 7	2021.09.20 AD
52	DIRECTIVE 4	2021.08.29 AD
49	DIRECTIVE 01	2021.07.30 AD
48	Émis Pour Construction	2021.07.09 AD
45	ADDENDA 40	2021.06.30 AD
41	ADDENDA 36	2021.06.16 AD
40	ADDENDA 35	2021.06.07 AD
34	ADDENDA 29	2021.04.22 AD
32	ADDENDA 27	2021.04.13 AD
30	ADDENDA 24	2021.03.08 AD
29	ADDENDA 23	2021.03.01 AD

NUM	Issue / Revision / Directive	Date AMJJ	PM

Revision

Structure

Mécanique- Électricité

Mécanique protection incendie

Condos Lucien l'Allier
1001 rue Lucien l'Allier
Ville-Marie, Montréal (QC)

Projet

Titre du dessin :

PLAN 2e ÉTAGE - ESPACE HABITABLE

échelle :	As indicated	dessiné par :	AD
date :	2017-08-24	approuvé par :	EH
dossier :	17-052		

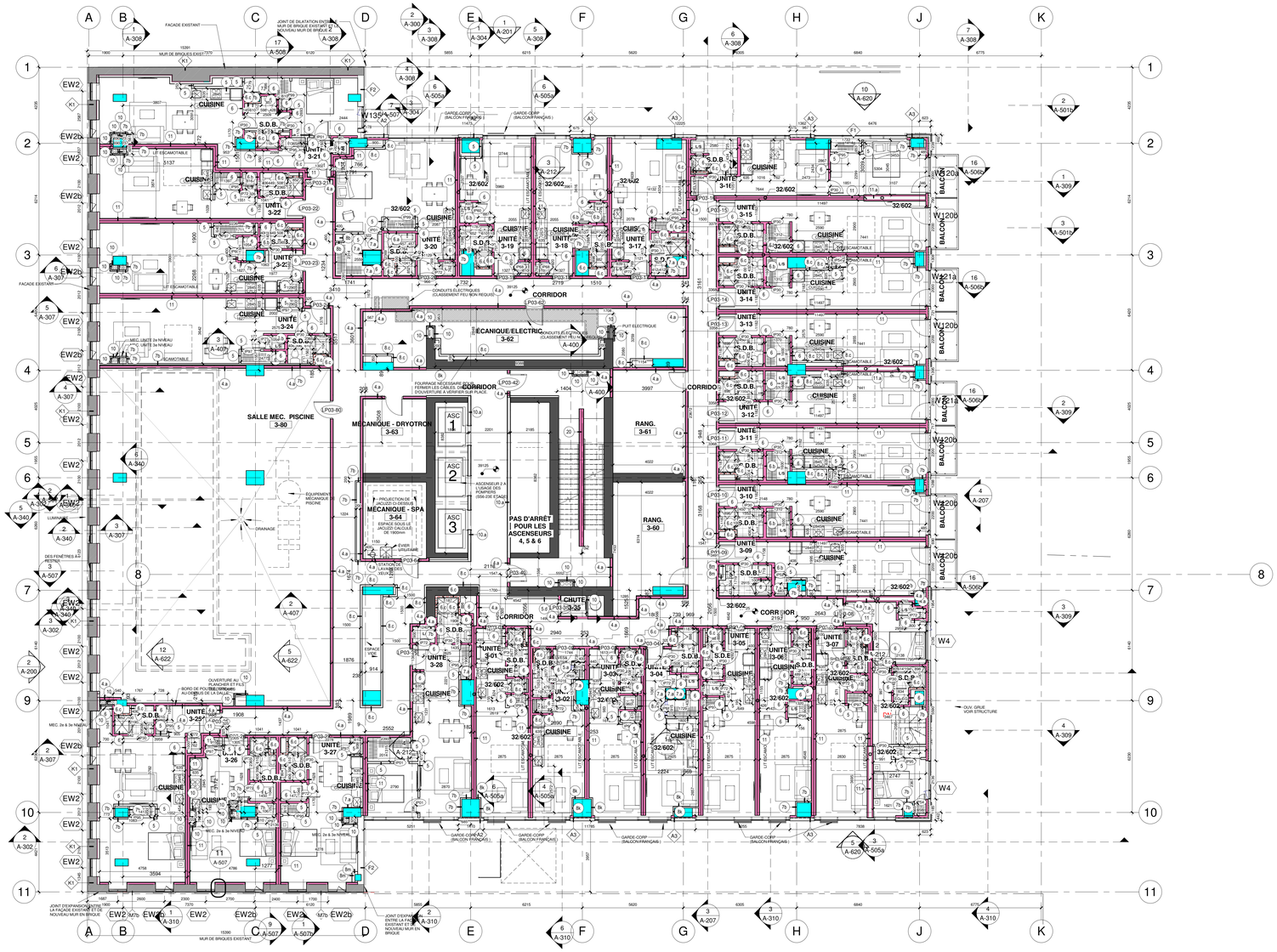
dessin : A-112

D:\Users\Desktop\Dossiers\17-052 EN Lucien l'Allier - CENTRAL ed.rvt - North Side Cluster Wall.dwf
2025-09-19 8:30:37 AM

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

19 septembre 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN ET DE LA MOBILITÉ


SALLE MEC. PISCINE 3-80
MÉCANIQUE - DRYOTRON 3-63
MÉCANIQUE - SPA 3-64
ÉCANIQUE/ELECTRIC. 3-62
RANG. 3-61
RANG. 3-60
CORRIDOR
PAS D'ARRÊT POUR LES ASCENSEURS 4, 5 & 6
CHUTE 3-25
GARDE-CORPS (BALCON FRANÇAIS)
GARDE-CORPS (BALCON FRANÇAIS)
GARDE-CORPS (BALCON FRANÇAIS)
GARDE-CORPS (BALCON FRANÇAIS)
GARDE-CORPS (BALCON FRANÇAIS)
CONDUITS ÉLECTRIQUES (CLASSEMENT FEU NON REQUIS)
FOURRAGE NÉCESSAIRE POUR FERMER LES CÂBLES, CONDUITS D'OUVERTURE À VERSER SUR PLACE
PUIT ÉLECTRIQUE
ASCENSEUR À PROTECTION DES POMPIERS (556-23E ÉTAGE)
PROJECTION DE JACUZZI D-DESSUS DE L'ESPACE DE JACUZZI DE 1900mm
ESPACE LIBRE AU-DESSUS DU JACUZZI DE 1900mm
ÉVIER UTILITAIRE
LAVE-MAINS (DOUBLE)
LAVE-YEUX
DRAINAGE
ÉQUIPEMENT DE TRAITEMENT DE PISCINE
BORD DE POURRE AU CHEMIN DE LA DALLE
OUVERTURE AU PLANCHER ET À LA DALLE
OUV. GRUE VOIR STRUCTURE
DAL
MEC. 2e & 3e NIVEAU
MEC. 2e & 3e NIVEAU
MEC. 2e & 3e NIVEAU

Page 6

NOTE: TOUTES LES COLONNES EN BÉTON EXPOSÉES DOIVENT ÊTRE SCELLÉES.

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

19 septembre 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN ET DE LA MOBILITÉ

GeigerHuot
architectes
424, rue Guy, bureau 104, Montréal, QC, H3J 1S6
tél. 514 - 935 - 3338 télec. 514 - 935 - 3375
info@geigerhuot.com

NOTES GENRALES:

Ne pas mesurer directement des dessins.

Toutes les dimensions et conditions générales doivent être vérifiées avant le début des travaux.

En aucun cas ne procéder dans l'incertitude.

Ce dessin doit être lu conjointement avec le devis architectural et les notes générales.

Ordre des architectes du Québec — #5751 ANDMOOT ARCHITECTE

Sceau

MAGIL Construction
1655 Rue de Beauharnois Ouest
Montréal, QC, H4N 1J6

Gérant de projet

Client

NORD DE PROJET — NORD GÉOGRAPHIQUE

DESJARDINS EXPERTS CONSEILS

Société d'ingénierie
Mécanique | Electricité | Civil
450-663-0965
info@genecomsert.com
genecomsert.com
2666 Place de Lorne
Laval, QC, H7E 3A7

NCK

NUM	Issue / Revision / Directive	Date A/M/J	Par
120	RÉ-ÉMIS POUR PERMIS	2025.06.02	AD
119	RÉ-ÉMIS POUR PERMIS	2025.04.22	AD
118	COMME CONSTRUIT	2025.01.15	AD
114	DIRECTIVE 65	2024.04.12	AD
113	DIRECTIVE 64	2024.03.08	AD
112	DIRECTIVE 63	2024.02.26	AD
109	DIRECTIVE 60	2024.01.08	AD
106	DIRECTIVE 57	2023.11.28	AD
104	DIRECTIVE 55	2023.10.25	AD
98	DIRECTIVE 49	2023.06.06	AD
97	DIRECTIVE 48	2023.04.27	AD
96	DIRECTIVE 47	2023.04.19	AD
93	DIRECTIVE 44	2023.02.08	AD
90	DIRECTIVE 41	2022.12.12	AD
87	Full Set	2022.10.07	AD
85	DIRECTIVE 37	2022.09.29	AD
82	DIRECTIVE 34	2022.08.23	AD
77	DIRECTIVE 29	2022.05.27	AD
75	DIRECTIVE 27	2020.04.22	AD
73	DIRECTIVE 25	2020.04.12	AD
72	DIRECTIVE 24	2020.03.31	AD
71	DIRECTIVE 23	2022.03.21	AD
70	DIRECTIVE 22	2022.03.07	AD
69	DIRECTIVE 21	2022.02.25	AD
64	DIRECTIVE 16	2021.12.21	AD
63	DIRECTIVE 15	2021.12.02	AD
53	DIRECTIVE 5	2021.08.31	AD
48	Émis Pour Construction	2021.07.09	AD
40	ADDENDA 35	2021.06.07	AD
36	ADDENDA 31	2021.05.10	AD
34	ADDENDA 29	2021.04.22	AD
31	ADDENDA 25	2021.03.17	AD
30	ADDENDA 24	2021.03.08	AD
16	ADDENDA 09	2020.06.03	AD
13	ADDENDA 05	2020.05.12	AD

Revision

Structure

Mécanique- Électricité

Mécanique protection incendie

Condos Lucien l'Allier
1001 rue Lucien l'Allier
Ville-Marie, Montréal (QC)

Projet

Titre du dessin :

PLAN 46e ÉTAGE

échelle :	As indicated	dessiné par : AD	dessin :
date :	2017-08-24	approuvé par : EH	A-138a
dossier :	17-052		

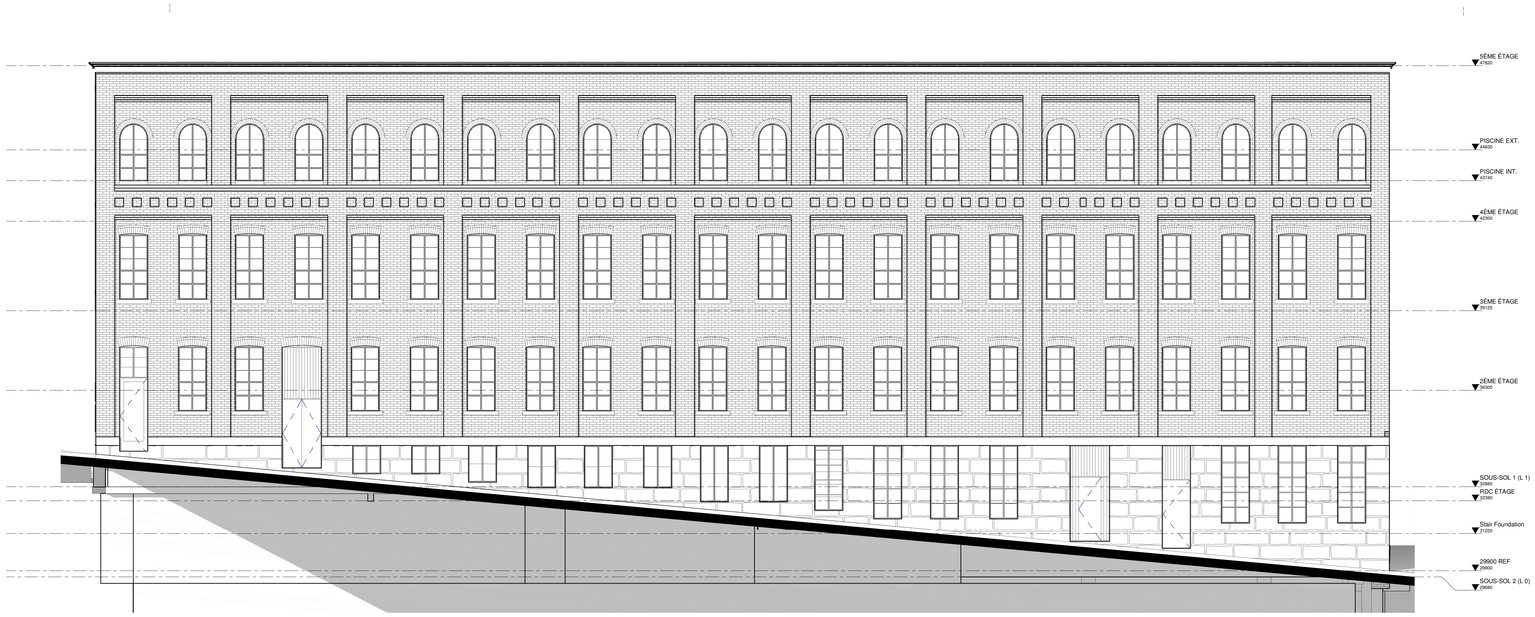
C:\Users\Dane\Documents\17-052 BTS Lucien l'Allier - CENTRAL.rvt Hugo.pate2022@RS.rvt

2025-06-02 9:06:38 AM

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

19 septembre 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN ET DE LA MOBILITÉ



2 / A-210 ÉLÉVATION RUE LUCIEN L'ALLIER - FAÇADE ORIGINAL
Échelle: 1 : 75
Réf. :

NOTES GÉNÉRALES:
- RÉPARATION DES TROUS A PLUSIEURS ENDROITS.
- REJOINTOIEMENT SUR TOUT LE SURFACES DE BRIQUE ET PIERRE AU BESOIN.
- REPARER OU REMPLACER TOUT LES ALLÉGES
- NETTOYAGE D'EFFLORESCENCE ET RETRAIT DES GRAFFITIS SUR LES TROIS ELEVATIONS
- RÉPARATION D'UNE FISSURE AU CENTRE DU MUR NORD
- DÉCAPAGE ET RAGRÉAGE DE MUR DE PIERRE DU CÔTÉ SUD.
- TOUS LES SPÉCIFIQUES DES PORTES EXTÉRIEURES, DES FENÊTRES ET DE L'ACCÈS AU LOBBY SONT EN CONDIPTION
- TOUS LES VITRAGES SERONT ÉTRE REMPLACÉES PAR UNE NOUVELLE FENÊTRE DE MÊME CONCEPTION ET DE STYLE À LA FENÊTRE EXISTANTE SAUF QUELQUE CASSE DE DIFFÉRENTES SERA INDIQUÉS DANS LES DESSINS

1 / A-210 ÉLÉVATION RUE LUCIEN L'ALLIER - FAÇADE PROPOSÉ
1 : 75

LÉGENDE DES FINIS

1	PANNEAU DE BÉTON PRÉFABRIQUÉ COULEUR GRIS FONCÉ 280mm.
2	PANNEAU DE BÉTON PRÉFABRIQUÉ COULEUR GRIS CLAIR
3	PANNEAU MÉTALLIQUE VICWEST AD300R, NOIR 56068 (CD) UNIQUEMENT DANS LES ALCOVES DES FAÇADES NORD ET SUD DU 5EME AU 4SEME ETAGE
4	PANNEAU MÉTALLIQUE VICWEST AD300R, COULEUR GRIS RÉGENT, UNIQUEMENT DANS LES ALCOVES DES FACADES EST ET OUEST DU 5EME AU 4SEME ETAGE
5	BRIQUE BELDEN MODULAR COULEUR SHERWOOD GRAY VEL
6	PANNEAU TYMPAN COULEUR GRIS CLAIR
7	PANNEAUX VICWEST COLORÉS, VOIR PAGE A-212
8	BRIQUE COULEUR ROUGE OU SIMILAIRE À LA BRIQUE DE LA FAÇADE EXISTANTE
9	PANNEAU MÉTALLIQUE PANFAB GRIS PÂLE - JUPITER
10	DALLE DE BÉTON EXPOSÉE
12	FENÊTRES CADRAGE EN ALUMINIUM EXTÉRIEUR COULEUR NOIR: NOIR INTÉRIEUR COULEUR PEINT NOIR THERMOS
13	FENÊTRES CADRAGE EN ALUMINIUM EXTÉRIEUR COULEUR ANODIZE CLAIR INTÉRIEUR COULEUR ANODIZE CLAIR OU DURACRON NOIR THERMOS ET/OU PANNEA METALLIQUE
14	MUR RIDEAU CADRAGE EN ALUMINIUM INTÉRIEUR COULEUR PEINT NOIR. EXTÉRIEUR COULEUR PEINT NOIR VERRE CLAIR
15	GARDE-CORPS EN VERRE CLAIR TREMPÉ. STRUCTURE EN ALUMINIUM PEINT NOIR DE TYPE RAMPART OU ÉQUIV.
16	GARDE CORPS EN VERRE CLAIR TREMPÉ AVEC SÉRIGRAPHIE BLANCHE ALIGNÉE AVEC LE PANNEAUX PRECAST. STRUCTURE EN ALUMINIUM PEINT NOIR DE TYPE RAMPART OU ÉQUIV.
17	GARDE-CORPS EN VERRE CLAIR TREMPÉ. STRUCTURE EN ALUMINIUM ANODIZE CLAIR DE TYPE RAMPART OU EQUIV.
18	BLOC DAY & CAMPBELL ANTIQUE 90x190x390mm COULEUR CAMEO WHITE #200
19	BRIQUE BELDEN MODULAR COULEUR TITANIUM GRAY VEL
20	LUMINAIRE EXTÉRIEUR DIMENSIONS À ÉTRE CONFIRMÉES PAR FABRICANT
22	PANNEAU MÉTALLIQUE GRIS PÂLE AVEC PANNEAU ISOLÉ
25	PANNEAU SPANDREL

NOTE: PRESÉSERVER LES OUVERTURES EXISTANTES SUR LES BÂTIMENTS EXISTANTS SAUF À L'AVIS CONTRAIRET

STRATÉGIE DE CONSERVATION DES FAÇADES

Batiment existant:

- Étaiement de la façade en pierre et brique par étais métalliques en occupation du domaine public.
- Démolition de l'intérieur du batiment:
  - Structure combustible
  - Ensemble des planchers et du croisonnement intérieur
  - Ensemble de la façade arrière.
- Fondation en sous-oeuvre
- Contreforts en béton
- Parois en béton projeté
- Coulage des nouveaux planchers et de la structure de béton.
- Recréation d'un volume intérieur en maçonnerie de brique, relié aux nouveaux planchers.
- Nettoyage et rejointement de la façade existante et remplacement à l'identique des pierres endommagées.
- Restauration et remplacement des éléments endommagés et des mansardes en ardoise.
- Solinage de cuivre autour des toitures existantes.
- Restauration à l'original des éléments de bois, corniches, fascias, soffites.
- Remplacement à l'original des fenêtres, portes et marches en pierre selon devis historique.
- Accès par l'extérieur et l'intérieur.
- Dépose de l'étaiement.

GeigerHuot
GeigerHuot architectes
424, rue Guy, bureau 104, Montréal, QC, H3J 1S6
tél. 514 - 935 - 3338 telec. 514 - 935 - 3375
info@geigerhuot.com

NOTES GENRALES:

Ne pas mesurer directement des dessins.

Toutes les dimensions et conditions générales doivent être vérifiées avant le début des travaux.

En aucun cas ne procéder dans l'incertitude.

Ce dessin doit être lu conjointement avec le devis architectural et les notes générales.

Ordre des architectes du Québec — ANDRÉ DROUIN ARCHITECTE

Sceau

MAGIL Construction
1655 Rue de Beauharnois Ouest
Montréal, QC, H4N 1J6

Gérant de projet

Client

NORD DE PROJET / NORD GÉOGRAPHIQUE

DESJARDINS EXPERTS CONSEILS

Société d'ingénierie Mécanique | Electricité | Civil
450-663-0965
info@gpmecansell.com
gpmecansell.com
2995 Place de Lorne
Laval, QC, H7E 4R7

NCK

NUM	Issue / Revision / Directive	Date AMJJ	Par
118	COMME CONSTRUIT	2025.01.15	AD
104	DIRECTIVE 55	2023.10.25	AD
102	DIRECTIVE 53	2023.09.12	AD
96	DIRECTIVE 47	2023.04.19	AD
88	DIRECTIVE 39	2022.11.07	AD
87	Full Set	2022.10.07	AD
86	DIRECTIVE 38	2022.10.07	AD
83	DIRECTIVE 35	2022.09.02	AD
78	DIRECTIVE 30	2022.06.16	AD
76	DIRECTIVE 28	2022.05.19	AD
72	DIRECTIVE 24	2020.03.31	AD
61	DIRECTIVE 13	2021.11.10	AD
49	DIRECTIVE 01	2021.07.30	AD
48	Émis Pour Construction	2021.07.09	AD
32	ADDENDA 27	2021.04.13	AD
31	ADDENDA 25	2021.03.17	AD
29	ADDENDA 23	2021.03.01	AD
21	ADDENDA 13	2020.10.10	AD
14	ADDENDA 06	2020.05.19	AD
13	ADDENDA 05	2020.05.12	AD
10	EMIS - PLANS D'ÉTAGE MIS À JOUR	2020.03.27	AD
7	ÉMIS POUR SOUMISSION ENVELOPPE DE BÂTIMENT	2020.02.14	AD
6	CORRECTION OF THE ELEVATIONS LEGEND	2020.01.21	AD
5	ÉMIS BUILDING ENVELOPE	2019.12.03	AD
4	ÉMIS COOR. MÉCANIQUE 1	2019.11.08	AD
3	ÉMIS COOR. ENVELOPPE BÂTIMENT 2	2019.06.17	AD
2	ÉMIS COOR. ENVELOPPE BÂTIMENT	2019.06.05	AD
1	ÉMIS POUR PERMIS	2019.02.26	AD

Revision

Structure

Mécanique- Electricité

Mécanique protection incendie

Condos Lucien l'Allier
1001 rue Lucien l'Allier
Ville-Marie, Montréal (QC)

Projet

Titre du dessin :

ÉLÉVATIONS FACADES EXISTANTE OUEST ORIGINALE & PROPOSÉE

échelle :	As indicated	dessiné par : AD	dessin :
date :	2017-08-24	approuvé par : EH	A-210
dossier :	17-052		

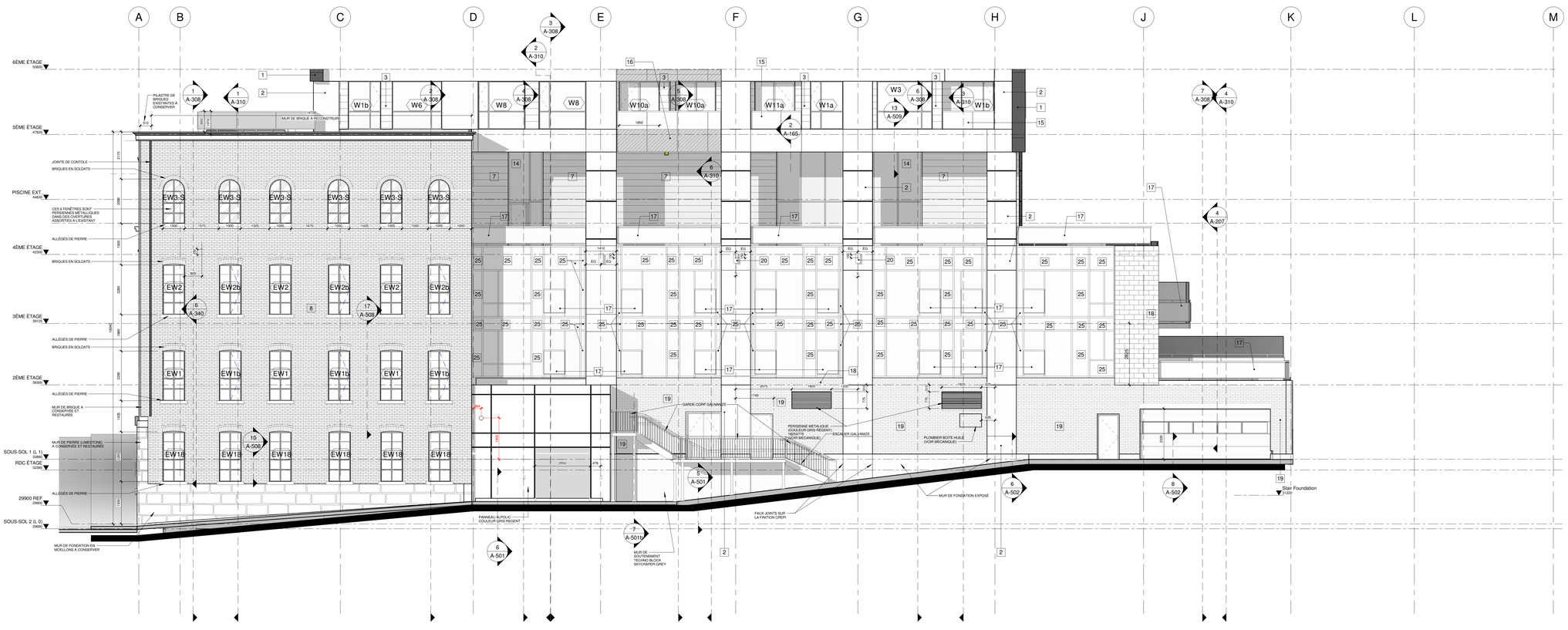
D:\Users\Desktop\Condos 1001 RVL\Lucien-Allier - CENTRAL.rvt Host - North-East (Lucien-Allier).dwf
Plot: 2025-09-19 9:36:00 AM

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

19 septembre 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN ET DE LA MOBILITÉ

1 / A-204 ÉLÉVATION NORD - FAÇADE EXISTANTE
Échelle: 1 : 75
Réf.:



2 / A-204 ÉLÉVATION SUD - FAÇADE EXISTANTE
Échelle: 1 : 75
Réf.:

STRATÉGIE DE CONSERVATION DES FAÇADES

Batiment existant:

- Étaiement de la façade en pierre et brique par étais métalliques en occupation du domaine public.
- Démolition de l'intérieur du bâtiment:
  - Structure combustible
  - Ensemble des planchers et du cloisonnement intérieur
  - Ensemble de la façade arrière.
- Fondation en sous-oeuvre
- Contreforts en béton
- Parois en béton projeté
- Coulage des nouveaux planchers et de la structure de béton.
- Recréation d'un volume intérieur en maçonnerie de brique, relié aux nouveaux planchers.
- Nettoyage et rejointement de la façade existante et remplacement à l'identique des pierres endommagées.
- Restauration et remplacement des éléments endommagés et des mansardes en ardoise.
- Solinage de cuivre autour des toitures existantes.
- Restauration à l'original des éléments de bois, corniches, fascias, soffites.
- Remplacement à l'original des fenêtres, portes et marches en pierre selon devis historique.
- Accès par l'extérieur et l'intérieur.
- Dépose de l'étaiement.

LÉGENDE GRAPHIQUE DES FINIS MUR RIDEAU 4"

- THERMO
- PANNEAU METALLIQUE 2 GRIS PÂLE
- BRIQUE
- BLOC
- PANNEAU BÉTON

LÉGENDE GRAPHIQUE DES FINIS VERRE GARDE-CORPS

- VERRE CLAIR
- VERRE AVEC SERIGRAPHE GRIS CLAIR POUR SIMULER UNE BANDE DE BÉTON

LÉGENDE DES FINIS

1	PANNEAU DE BÉTON PREFABRIQUÉ COULEUR GRIS FONCE 280mm
2	PANNEAU DE BÉTON PREFABRIQUÉ COULEUR GRIS CLAIR
3	PANNEAU MÉTALLIQUE VICWEST AD300R, NOIR 5608I (C3) UNIQUEMENT DANS LES ALCOVES DES FACADES NORD ET SUD DU 5EME AU 45EME ETAGE
4	PANNEAU MÉTALLIQUE VICWEST AD300R, COULEUR GRIS RÉGENT, UNIQUEMENT DANS LES ALCOVES DES FACADES EST ET OUEST DU 5EME AU 45EME ETAGE
5	BRIQUE BELDEN MODULAR COULEUR SHERWOOD GRAY YEL
6	PANNEAU TYMPAN COULEUR GRIS CLAIR
7	PANNEAUX VICWEST COLORÉS, VOIR PAGE A-212
8	BRIQUE COULEUR ROUGE OU SIMILAIRE À LA BRIQUE DE LA FAÇADE EXISTANTE
9	PANNEAU MÉTALLIQUE PANFAB GRIS PÂLE - JUPITER
10	DALLE DE BÉTON EXPOSÉE
12	FENÊTRES CADRAGE EN ALUMINIUM EXTÉRIEUR COULEUR NOIR/ NOIR INTÉRIEUR COULEUR PEINT NOIR THERMOS
13	FENÊTRES CADRAGE EN ALUMINIUM EXTÉRIEUR COULEUR ANODIZE CLAIR INTÉRIEUR COULEUR ANNODIZE CLAIR OU DURACRON NOIR THERMOS ET/OU PANNEA METALLIQUE
14	MUR RIDEAU CADRAGE EN ALUMINIUM INTÉRIEUR COULEUR PEINT NOIR, EXTÉRIEUR COULEUR PEINT NOIR VERRE CLAIR
15	GARDE-CORPS EN VERRE CLAIR TREMPÉ. STRUCTURE EN ALUMINIUM PEINT NOIR DE TYPE RAMPART OU ÉQUIV.
16	GARDE CORPS EN VERRE CLAIR TREMPÉ AVEC SÉRIGRAPHIE BLANCHE ALIGNEE AVEC LE PANNEAUX PRECAST. STRUCTURE EN ALUMINIUM PEINT NOIR DE TYPE RAMPART OU ÉQUIV.
17	GARDE-CORPS EN VERRE CLAIR TREMPÉ. STRUCTURE EN ALUMINIUM ANODIZE CLAIR DE TYPE RAMPART OU ÉQUIV.
18	BLOC DAY & CAMPBELL ANTIQUE 90x190x390mm COULEUR CAMEO WHITE #200
19	BRIQUE BELDEN MODULAR COULEUR TITANIUM GRAY YEL
20	LUMINAIRE EXTÉRIEUR DIMENSIONS À ÉTRE CONFIRMÉES PAR FABRICANT
22	PANNEAU MÉTALLIQUE GRIS PÂLE AVEC PANNEAU ISOLÉE
25	PANNEAU SPANDREL, VERRE, GRIS PÂLE OPAQUE

NOTE: PRESÉSERVER LES OUVERTURES EXISTANTES SUR LES BÂTIMENTS EXISTANTS SAUF À L'AVIS CONTRAIRET

GeigerHuot
GeigerHuot
architectes
424, rue Guy, bureau 104, Montréal, QC, H3J 1S6
tél. 514 - 935 - 3338 telec. 514 - 935 - 3375
info@geigerhuot.com

NOTES GENRALES:

Ne pas mesurer directement des dessins.

Toutes les dimensions et conditions générales doivent être vérifiées avant le début des travaux.

En aucun cas ne procéder dans l'incertitude.

Ce dessin doit être lu conjointement avec le devis architectural et les notes générales.

Ordre des architectes du Québec — Patrick Dumoulin Architecte M

Sceau

MAGIL Construction
1665 Rue de Beauharnois Ouest
Montréal, QC, H4N 1J6

Gérant de projet

Client

NORD DE PROJET — NORD GÉOGRAPHIQUE

DESJARDINS EXPERTS CONSEILS
Société d'ingénierie
Mécanique | Électricité | Civil
450-663-0905
info@gerarconsult.com
gerarGoogle.com
2995 Place de Lorne
Laval, QC, H7E 3E7

NCK

118	COMME CONSTRUIT	2025.01.15 AD
117	DIRECTIVE 68	2024.10.08 AD
111	DIRECTIVE 62	2024.02.14 AD
108	DIRECTIVE 59	2023.12.19 AD
106	DIRECTIVE 57	2023.11.28 AD
105	DIRECTIVE 56	2023.11.09 AD
102	DIRECTIVE 53	2023.09.12 AD
91	DIRECTIVE 42	2023.01.09 AD
87	Full Set	2022.10.07 AD
79	DIRECTIVE 31	2022.07.06 AD
78	DIRECTIVE 30	2022.06.16 AD
76	DIRECTIVE 28	2022.05.19 AD
73	DIRECTIVE 25	2020.04.12 AD
72	DIRECTIVE 24	2020.03.31 AD
69	DIRECTIVE 21	2022.02.25 AD
64	DIRECTIVE 16	2021.12.21 AD
63	DIRECTIVE 15	2021.12.02 AD
62	DIRECTIVE 14	2021.11.23 AD
61	DIRECTIVE 13	2021.11.10 AD
57	DIRECTIVE 9	2021.10.05 AD
52	DIRECTIVE 04	2021.08.29 AD
48	Ems Pour Construction	2021.07.09 AD
39	ADDENDA 34	2021.05.26 AD
36	ADDENDA 31	2021.05.10 AD
32	ADDENDA 27	2021.04.13 AD
31	ADDENDA 25	2021.03.17 AD
29	ADDENDA 23	2021.03.01 AD
28	ADDENDA 22	2021.01.21 AD
23	ADDENDA 16	2020.12.14 AD
21	ADDENDA 13	2020.10.10 AD
14	ADDENDA 06	2020.05.19 AD
13	ADDENDA 05	2020.05.12 AD
12	ADDENDA 04	2020.04.27 AD
10	EMIS - PLANS D'ÉTAGE MIS À JOUR	2020.03.27 AD
7	EMIS POUR SOUMISSION ENVELOPPE DE BATIMENT	2020.02.14 AD
6	CORRECTION OF THE ELEVATIONS LEGEND	2020.01.21 AD
5	ÉMIS BUILDING ENVELOPE	2019.12.03 AD
4	ÉMIS COOR. MÉCANIQUE 1	2019.11.08 AD
3	ÉMIS COOR. ENVELOPPE BÂTIMENT 2	2019.06.17 AD
2	ÉMIS COOR. ENVELOPPE BÂTIMENT	2019.06.05 AD
1	ÉMIS POUR PERMIS	2019.02.26 AD

NUM	Issue / Revision / Directive	Date AAMJJ	Par

Revision

Structure

Mécanique- Électricité

Mécanique protection incendie

Condos Lucien l'Allier
1001 rue Lucien l'Allier
Ville-Marie, Montréal (QC)

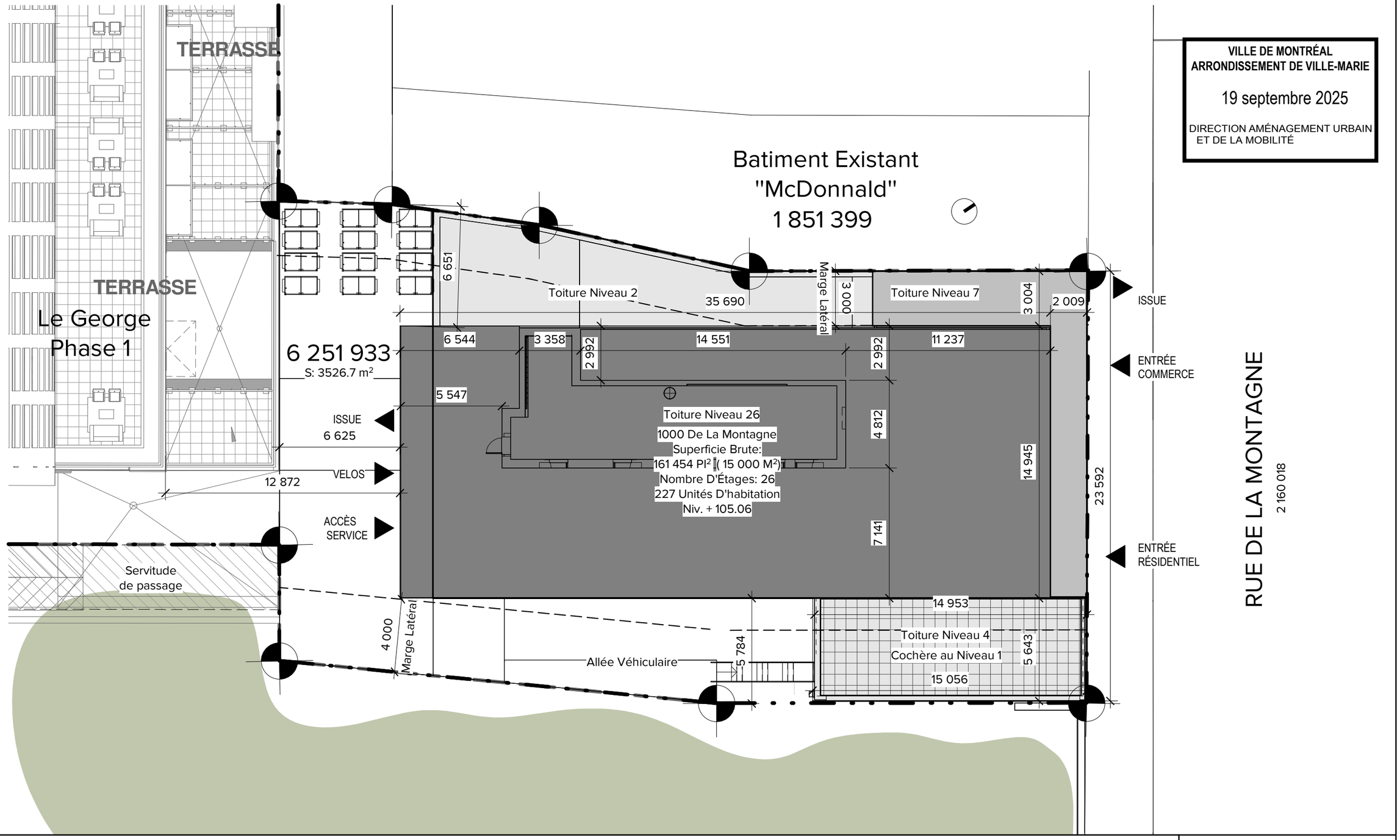
Projet

Titre du dessin :

ÉLÉVATIONS BASILAIRE CÔTÉ N/S AGRANDI

échelle :	As indicated	dessiné par : AD	dessin :
date :	2017-08-24	approuvé par : EH	A-204
dossier :	17-052		

D:\Users\Desktop\Documents\17-052 ETS Lucien Allier - CENTRAL 4-Actuel - North Side Curtain Wall.rvt
2025-09-19 7:16:12 AM



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

19 septembre 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

ACDF
ARCHITECTURE

Montréal
6250, rue Hutchison, suite 201
QC H2V 4C5
T : **514 456-1151**
F : 514 288-0418

St-Hyacinthe
1690, rue Girouard Ouest
QC J2S 2Z7
T : **450 778-1151**
F : 450 778-1594

LE GEORGE PHASE 2
DE LA MONTAGNE
1000 DE LA MONTAGNE
Plan D'implantation

NUMÉRO :

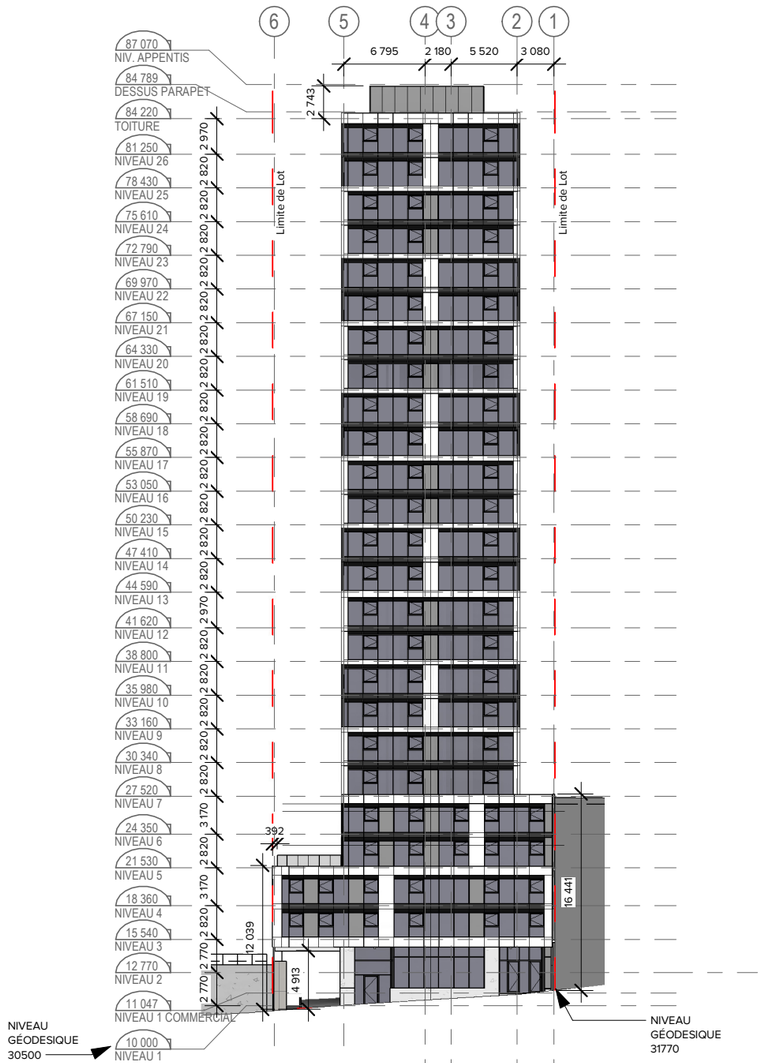
ÉCHELLE : 1 : 200
DATE D'IMPRESSION : 07/04/23
NUMÉRO DE PROJET : 24-1828
DESSINÉ PAR : Auteur
VÉRIFIÉ PAR : Vérificateur

FORMAT : 17 X 11

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

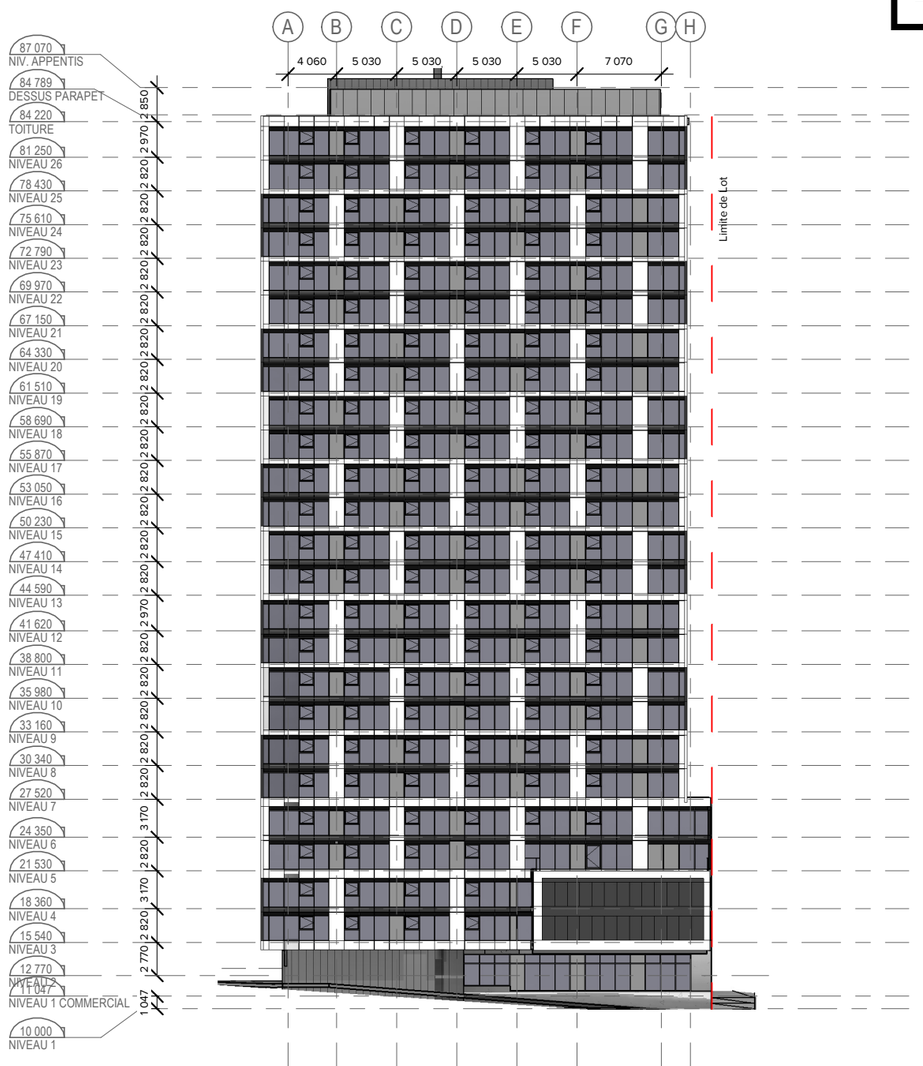
19 septembre 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ



1 / 117 EST

ÉCHELLE: 1 : 500



2 / 117 SUD

ÉCHELLE: 1 : 500

ACDF
ARCHITECTURE

Montréal
6250, rue Hutchison, suite 201
QC H2V 4C5
T : 514 456-1151
F : 514 288-0418

St-Hyacinthe
1690, rue Girouard Ouest
QC J2S 2Z7
T : 450 778-1151
F : 450 778-1594

LE GEORGE PHASE 2
DE LA MONTAGNE
1000 DE LA MONTAGNE
Élevations EST Et SUD

FORMAT : 17 X 11

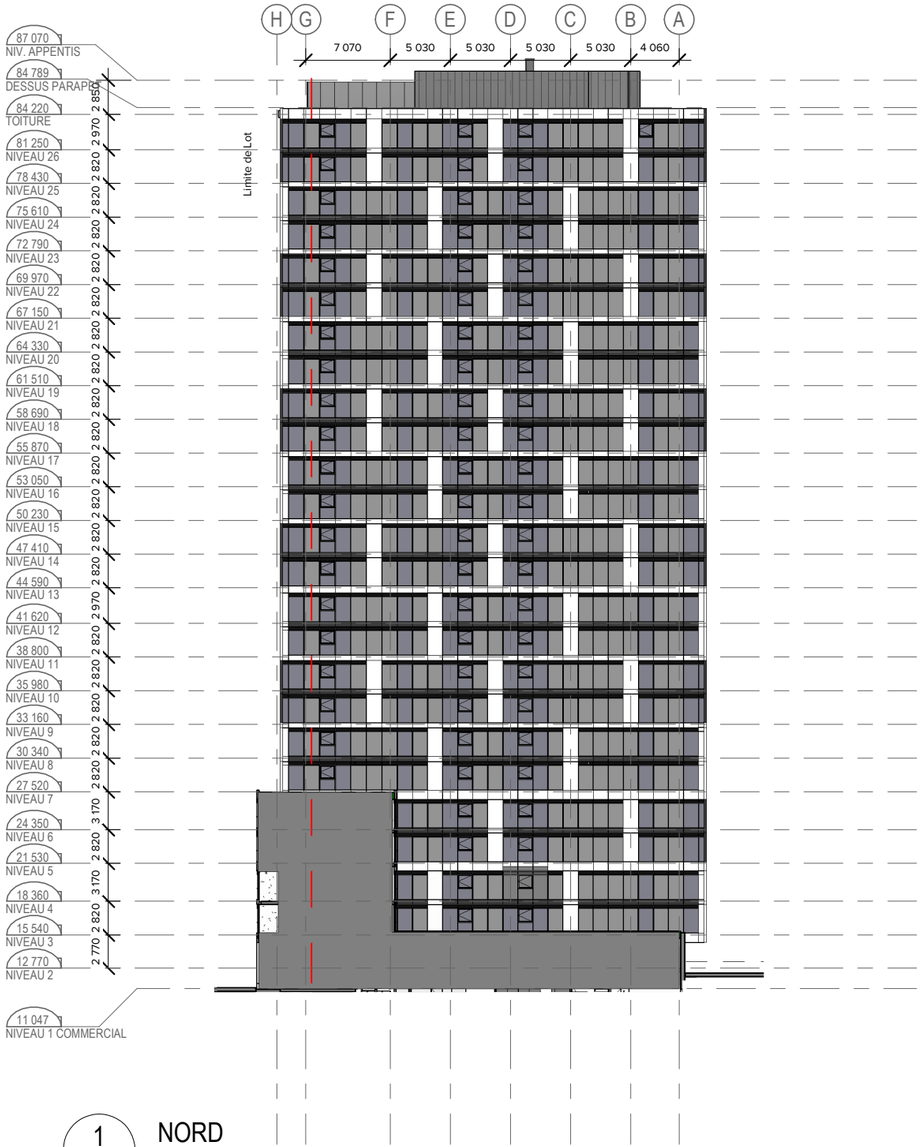
NUMÉRO :

ÉCHELLE : 1 : 500
DATE D'IMPRESSION : 07/04/23
NUMÉRO DE PROJET : 24-1828
DESSINÉ PAR : Auteur
VÉRIFIÉ PAR : Vérificateur

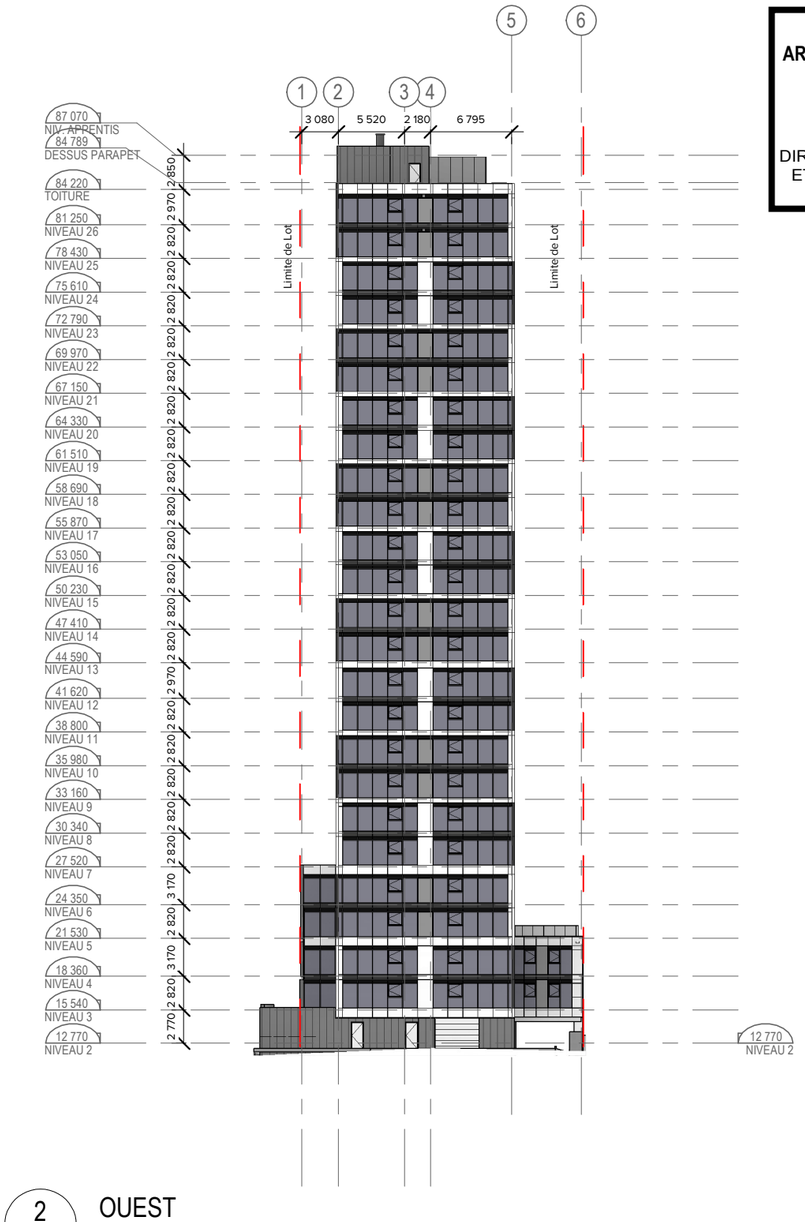
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

19 septembre 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ



1 / 118 NORD
ÉCHELLE: 1 : 500



2 / 118 OUEST
ÉCHELLE: 1 : 500

ACDF
ARCHITECTURE

Montréal
6250, rue Hutchison, suite 201
QC H2V 4C5
T : 514 456-1151
F : 514 288-0418

St-Hyacinthe
1690, rue Girouard Ouest
QC J2S 2Z7
T : 450 778-1151
F : 450 778-1594

LE GEORGE PHASE 2
DE LA MONTAGNE
1000 DE LA MONTAGNE
Élevations OUEST et NORD

FORMAT : 17 X 11

NUMÉRO :

ÉCHELLE : 1 : 500
DATE D'IMPRESSION : 07/04/23
NUMÉRO DE PROJET : 24-1828
DESSINÉ PAR : Auteur
VÉRIFIÉ PAR : Vérificateur

4 septembre 2025

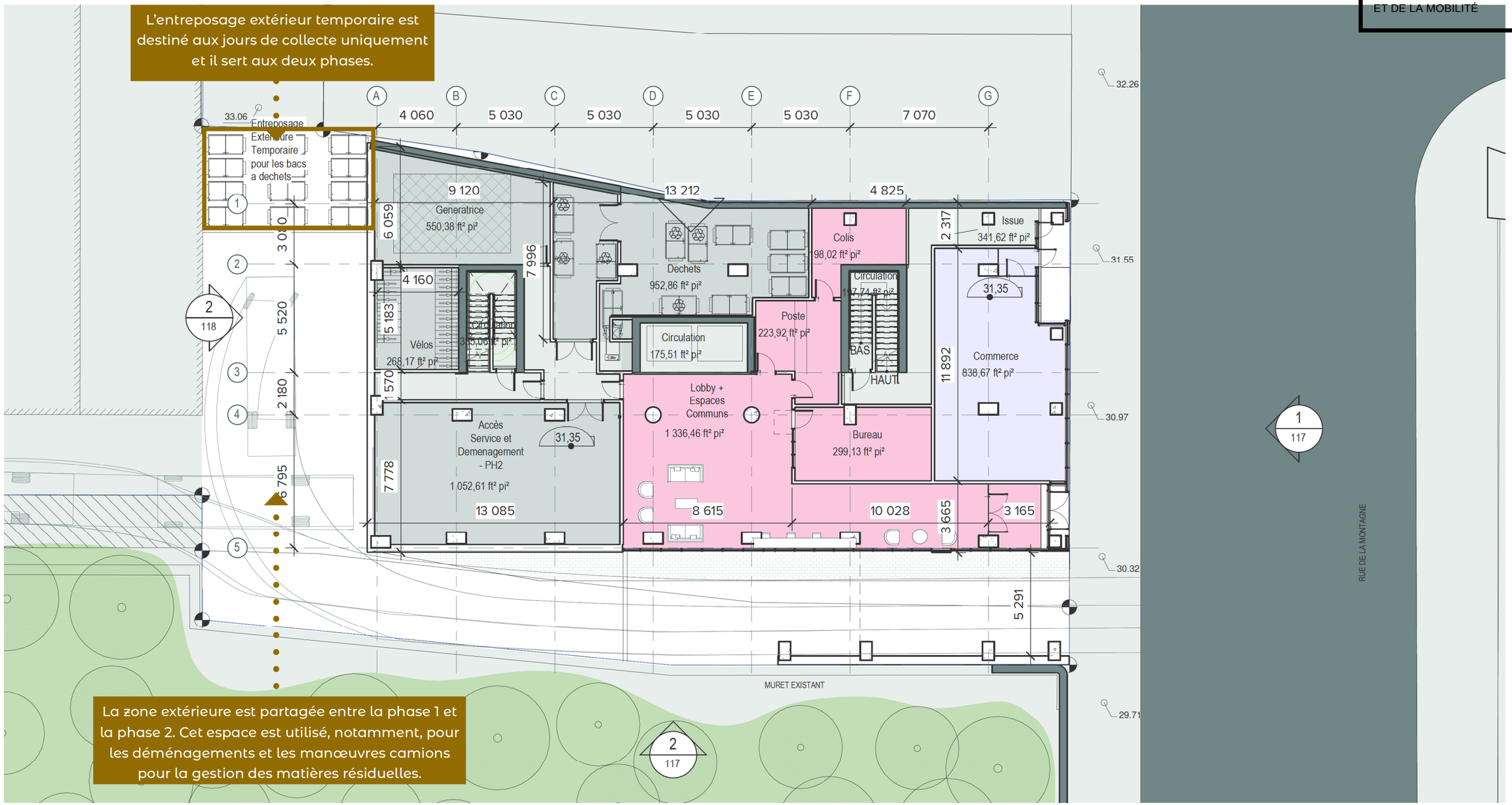
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

19 septembre 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN ET DE LA MOBILITÉ

Plan du niveau 1

Phase 2



Source: ACDF Architecture

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1257400008*
Unité administrative responsable : *Division de l'urbanisme, arrondissement de Ville-Marie*
Projet : *Projet de redéveloppement pour l'immeuble situé au 1001, rue Lucien-L'Allier*

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030?	***x***		

2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?

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

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

3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?**

Ajout d'un immeuble comprenant des logements abordables au centre-ville. Animation d'un futur passage piétonnier et ajout de commerces.

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			**x**
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			**x**
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			**x**

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			**x**
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			**x**
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			**x**
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			**x**

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.19

2025/09/30
18:30

Dossier # : 1254272005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution modifiant les modalités de libération de la garantie monétaire associée à la résolution CA11 240590 pour les immeubles situés aux 2095-2181 avenue Papineau, aux 2005-2093 avenue Goulet et au 2100, rue Cartier, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble

1) De modifier, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), la résolution CA11 240590 par :

a) le remplacement du sous-paragraphe c) du paragraphe 2° par le sous-paragraphe suivant :

« c) de soumettre dès la première demande de permis un plan d'ensemble d'aménagement paysager assorti d'une lettre de garantie monétaire basée sur un estimé effectué par un professionnel afin d'en assurer la réalisation; la garantie monétaire peut être libérée selon le séquencement suivant :

i. un montant égal à 188 130 $ peut être libéré pour le secteur 1 identifié au plan numéro 29, estampillé et annoté par la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité le 15 septembre 2025, aux conditions suivantes :

a. les travaux d'aménagement paysager réalisés sont complétés de manière substantiellement conforme aux permis émis;

b. une lettre de garantie monétaire d'une valeur de 282 196 $ doit être déposée à l'arrondissement dans le cas où les travaux d'aménagement paysager relatifs aux secteurs 2, 3 ou 4 identifiés au plan numéro 29 précité n'ont pas été réalisés;

ii. un montant égal à 117 581 $ peut être libéré pour le secteur 2 identifié au plan numéro 29, estampillé et annoté par la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité le 15 septembre 2025, aux conditions

suivantes :

a. les travaux d'aménagement paysager réalisés sont complétés de manière substantiellement conforme au permis émis;

b. une lettre de garantie monétaire d'une valeur de 164 614 $ doit être déposée à l'arrondissement dans le cas où les travaux d'aménagement paysager relatifs aux secteurs 3 ou 4 identifiés au plan numéro 29 précité n'ont pas été réalisés;

iii. un montant égal à 117 581 $ peut être libéré pour le secteur 3 identifié au plan numéro 29, estampillé et annoté par la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité le 15 septembre 2025, aux conditions suivantes :

a. les travaux d'aménagement paysager réalisés sont complétés de manière substantiellement conforme au permis émis;

b. une lettre de garantie monétaire dont la valeur équivaut à 47 035 $ doit être déposée à l'arrondissement dans le cas où les travaux d'aménagement paysager relatifs au secteur 4 identifié au plan numéro 29 précité n'ont pas été réalisés;

iv. un montant égal à 47 035 $ peut être libéré pour le secteur 4 identifié au plan numéro 29, estampillé et annoté par la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité le 15 septembre 2025, à la condition suivante :

a. l'ensemble des travaux prévus au plan d'ensemble d'aménagement paysager sont complétés de manière substantiellement conforme aux permis émis;

b) l'ajout, à la suite des plans numérotés 5 à 11 et 23 à 28, réalisés par Jacques-Antoine Saint-Jean, architecte et estampillés par la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité le 24 mai 2011, annexés à la résolution CA11 240590, du plan numéro 29, estampillé et annoté par la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité le 15 septembre 2025.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-09-23 14:16

Signataire : Marc LABELLE

_____

Directeur d'arrondissement délégué
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1254272005**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution modifiant les modalités de libération de la garantie monétaire associée à la résolution CA11 240590 pour les immeubles situés aux 2095-2181 avenue Papineau, aux 2005-2093 avenue Goulet et au 2100, rue Cartier, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble

CONTENU

CONTEXTE

Une demande a été déposée pour modifier les modalités de libération de la garantie monétaire associée aux travaux d'aménagement paysager prévus dans le cadre du développement résidentiel autorisé par la résolution CA11 240590 aux 2095-2181 avenue Papineau, aux 2005-2093 avenue Goulet et au 2100 rue Cartier. La demande peut être autorisée conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA11 240590 – 11 octobre 2011 – « Adopter une résolution autorisant la construction de trois bâtiments résidentiels projetés sur l'avenue Papineau et les rues Goulet et Cartier, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble » (1114400040).

DESCRIPTION

Le site
En 2011, un projet particulier a été adopté pour redévelopper à des fins résidentielles le site de 10 000 m2 visé par la demande, alors occupé par un stationnement de surface et par des bâtiments liés à l'usage de concessionnaire automobile. Le projet visait à construire trois bâtiments résidentiels comptant un total de 190 nouveaux logements.

Le projet
Le projet particulier comprend une condition visant à soumettre, dès la première demande de permis, un plan d'ensemble d'aménagement paysager assorti d'une garantie monétaire basée sur un estimé effectué par un professionnel afin d'en assurer la réalisation. La demande vise à modifier le projet particulier, et ce de manière à prévoir que ladite garantie puisse être libérée au prorata des travaux d'aménagement réalisés sur le site.

Cadre réglementaire
La résolution de projet particulier CA11 240590 peut être modifiée moyennant l'adoption

d'une nouvelle résolution de projet particulier, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-011).
En vertu de l'article 9.2 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), un projet particulier doit notamment comporter une plus-value en regard d'un ou de plusieurs des objets suivants :

1° contribution à la qualité du domaine public;
2° amélioration du paysage urbain;
3° contribution à la mise en valeur du patrimoine bâti;
4° réduction des impacts environnementaux;
5° toute autre contribution du projet à l'atteinte des objectifs énoncés dans le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) et les politiques municipales.

Ce projet n'est pas susceptible d'approbation référendaire. Il n'est également pas visé par le paragraphe 2° de l'article 2 du Règlement sur l'examen de la conformité aux objectifs du Schéma d'aménagement et de développement et aux dispositions du document complémentaire de l'agglomération de Montréal (RCG 15-073) et est conforme aux objectifs du Schéma d'aménagement ainsi qu'aux dispositions de son document complémentaire.

JUSTIFICATION

Le projet vise à libérer la garantie au prorata des travaux d'aménagements paysagers réalisés, considérant que celle-ci est bloquée depuis plusieurs années et qu'une partie des travaux d'aménagements paysagers a été réalisée, dont notamment les travaux de la phase C du secteur Papineau.

Afin que la garantie soit libérée, le taux de végétalisation ainsi que le nombre d'arbres plantés ne devront pas être inférieurs à ceux prévus dans le cadre du plan d'ensemble d'aménagements paysagers, et ce de manière à contribuer à la réduction des îlots de chaleur ainsi qu'à l'amélioration du paysage urbain.

À la séance du 11 septembre 2025, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à l'égard de cette demande.

Par conséquent, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité est d'avis que l'on devrait donner une suite favorable à l'égard de cette demande.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public annonçant la tenue de l'assemblée publique de consultation.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Dates visées :
Adoption par le conseil d'arrondissement d’un premier projet de résolution : 30 septembre 2025
Assemblée publique de consultation : novembre ou décembre 2025
Adoption par le conseil d'arrondissement de la résolution : décembre 2025 ou février 2026

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, 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

Fantine CHENE
Conseillère en aménagement

Tél : 438 864-5070
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-09-17

Louis ROUTHIER
Chef de division - Urbanisme

Tél : 438 351-3263
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Stéphanie TURCOTTE
directeur(-trice) amenagement urbain serv.entr. ville-marie
Tél : 514-868-5164
Approuvé le : 2025-09-19

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1254272005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Objet :	Adopter une résolution modifiant les modalités de libération de la garantie monétaire associée à la résolution CA11 240590 pour les immeubles situés aux 2095-2181 avenue Papineau, aux 2005-2093 avenue Goulet et au 2100, rue Cartier, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble

PV_2025-09-11_PP_3003589526.pdf

Plans_estampilles_2025_09_17.pdf

Grille d'analyse Montréal 2030.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Fantine CHENE
Conseillère en aménagement

Tél : 438 864-5070
Télécop. :

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
11 septembre 2025
3003589526
4.2.3

Objet :	**MODIFICATION D'UN PROJET PARTICULIER**
Endroit :	2121, avenue Papineau
Responsable :	Fantine Chéné
Description :	En 2011, un projet particulier a été adopté afin de redévelopper à des fins résidentielles les terrains adjacents à l'avenue Papineau et à la rue Goulet, et ce de manière à créer 190 nouveaux logements. Le projet particulier prévoyait la construction de trois bâtiments résidentiels, composés de 13 logements de type maison de ville et d'un complexe de 8 logements dans le secteur Goulet, ainsi que de 169 logements dans le secteur Papineau. Le développement du secteur Goulet est en cours d'achèvement, alors que la phase C ainsi que la phase D du secteur Papineau sont complétées. Les phases A et B ne sont quant à elles pas encore développées. Le projet particulier comprend une condition visant à soumettre, dès la première demande de permis, un plan d'ensemble d'aménagement paysager assorti d'une garantie monétaire basée sur un estimé effectué par un professionnel afin d'en assurer la réalisation. La demande vise à modifier le projet particulier, et ce de manière à préciser les modalités de libération de la garantie monétaire associée à la réalisation des travaux d'aménagement paysager. La résolution de projet particulier serait ainsi modifiée de manière à prévoir que ladite garantie puisse être libérée au prorata des travaux d'aménagement réalisés sur le site, considérant que celle-ci est bloquée depuis plusieurs années et qu'une partie des travaux d'aménagements paysagers a été réalisée, dont notamment les travaux de la phase C du secteur Papineau. Les aménagements paysagers réalisés dans le cadre de la phase C diffèrent des aménagements projetés dans le plan d'ensemble. Ceux-ci ne sont pas visibles de la voie publique. Le taux de végétalisation

	ainsi que le nombre d'arbres plantés ne devront toutefois pas être inférieurs à ceux prévus dans le cadre dudit plan.
Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	À la séance du 11 octobre 2011, le CA a adopté une résolution autorisant la construction de trois bâtiments résidentiels sur l'avenue Papineau et les rues Goulet et Cartier, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (1114400040).
Considérant que :	La résolution CA11 240590 prévoit une garantie monétaire associée à la réalisation des travaux d'aménagement paysager.
Considérant que:	Les travaux d'aménagement paysager sont partiellement réalisés.
Considérant qu' :	Aucune modification des plans joints à la résolution CA19 240290 n'est requise.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.

_____ Robert Beaudry Président	_____ Cascendra Barthelot Secrétaire

Secteur 1
Secteur 2
Secteur 3
Secteur 4

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

15 septembre 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1254272005
Unité administrative responsable : *Division de l'urbanisme, Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité*
Projet : *Adopter une résolution modifiant les modalités de libération de la garantie monétaire associée à la résolution CA11 240590 pour les immeubles situés aux 2095-2181 avenue Papineau, aux 2005-2093 avenue Goulet et au 2100, rue Cartier, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble*

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	**x**		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *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.*			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** *2. Le projet vise à enraciner la nature en ville ainsi qu'à contribuer à la réduction des îlots de chaleur en garantissant la végétalisation d'un site d'envergure.*			

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			**x**
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?	**x**		
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			**x**

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			**x**
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			**x**
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			**x**
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			**x**

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.20

2025/09/30
18:30

Dossier # : 1255289004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution autorisant un plan d'affichage pour l'installation d'enseignes pour l'édifice de la Sun Life, situé au 1155, rue Metcalfe, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011)

1. D'accorder, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), l'autorisation :
a. de déroger notamment aux articles 476, 501, 504, 508, 514, 515, 537 et 564.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282);
b. d'installer des enseignes commerciales, le tout de manière substantiellement conforme aux plans numérotés 18, 19, 21, 23 à 25, 28, 29, 31 et 33 à 36 préparés par Aedifica, estampillés et annotés par la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité le 12 septembre 2025;

2. D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :
a. malgré le Titre V du Règlement d'urbanisme 01-282, seules les enseignes commerciales substantiellement conformes aux plans numérotés 18, 19, 21, 23 à 25, 28, 29, 31 et 33 à 36 préparés par Aedifica, estampillés et annotés par la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité le 12 septembre 2025, peuvent être installées sur l'immeuble;

b. lors du retrait d'une enseigne existante ragréer adéquatement les trous dans la pierre;

c. soumettre la demande de certificat d'autorisation, pour les quatre enseignes situées entre le linteau du 2e étage et l'allège du 3e étage, à l'obligation d'une révision de projet en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme (01-282), en prenant en compte les critères applicables suivants :

i. tendre à confiner les quatre enseignes à plat situées entre le linteau du 2e étage et l'allège du 3e étage à l'intérieur des cadrages de pierre ornementaux tel que représenté aux plans numérotés 19, 21 et 28 préparés par Aedifica et estampillés par la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité le 12 septembre 2025;

ii. le caractère éphémère des enseignes doit être subordonné au caractère permanent de l'architecture;
iii. les enseignes doivent s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment, en regard de leur conception et de leur localisation;
iv. les enseignes doivent s'intégrer harmonieusement au paysage de la rue, en regard de leur localisation, de leur éclairage et de leur échelle, notamment en évitant une surenchère de l'affichage commercial;
v. les enseignes doivent être conçues de manière à être perçues principalement par les piétons;
vi. les enseignes doivent être composées de matériaux de qualité.

d. soumettre la demande de certificat d'autorisation, pour les deux enseignes de nom d'immeuble situées sur la façade Metcalfe et sur la façade Mansfield, à l'obligation d'une révision de projet en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme (01-282), en prenant en compte les critères applicables suivants :

i. elles doivent tendre à respecter les superficies et les emplacements indiqués aux plans numérotés 23 à 25, 34 et 35 préparés par Aedifica, estampillés et annotés par la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité le 12 septembre 2025;
ii. elles doivent s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment, en regard de leur conception et de leur localisation;
iii. elles doivent préférablement être constituées d'une lettre, d'un symbole, d'un logo ou d'une forme unique par opposition à un ensemble de lettres, de symboles, de logos et de formes détachés;
iv. elles doivent être localisées de manière à favoriser qu'au plus une enseigne située à une hauteur supérieure à 16 m ne soit visible d'un même point;
v. elles doivent s'intégrer harmonieusement au paysage bâti de la ville, en regard de sa localisation, de son éclairage et de son échelle, notamment en évitant une surenchère de l'affichage.
vi. elles doivent être composées de matériaux de qualité.

3. De fixer un délai maximal de 24 mois, à compter de la date d'adoption de la présente résolution, pour obtenir un certificat pour la première enseigne visée par la présente autorisation, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-09-19 14:48

Signataire : Marc LABELLE

_____

Directeur d'arrondissement délégué
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1255289004**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution autorisant un plan d'affichage pour l'installation d'enseignes pour l'édifice de la Sun Life, situé au 1155, rue Metcalfe, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011)

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de PPCMOI a été déposée afin d'autoriser un programme d'affichage pour l'édifice de la Sun Life. La demande peut être autorisée, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011). La demande doit également être autorisée conformément aux critères applicables du Règlement sur la constitution du site du patrimoine du Square-Dorchester-et-de-la-Place-du-Canada (12-006).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

s. o.

DESCRIPTION

Site
L'immeuble visé par cette demande, soit l'édifice de la Sun Life, se situe au cœur du centre-ville de Montréal, dans le quartier Peter-McGill. Il s'agit d'un bâtiment monumental de style néoclassique de 122 m de hauteur (24 étages) en granit gris de Stanstead qui surplombe le square Dorchester et qui a été construit entre 1913 et 1933, selon les plans des architectes Pearson et Darling. Ce bâtiment est délimité par la rue Metcalfe à l'ouest, le boulevard René-Lévesque au sud, la rue Mansfield à l'est et des bâtiments voisins au nord dont un tout récent projet immobilier. Il se situe dans un secteur de catégorie d'usage M.7C et fait partie du Site patrimonial cité du Square-Dorchester-et-de-la-Place-du-Canada. Il est désigné comme bâtiment d'intérêt à la réglementation municipale.

Projet
La demande vise à autoriser un programme d'affichage permettant de mettre à jour et d'uniformiser l'ensemble de la signalétique extérieure de l'édifice de la Sun Life. Elle permet également de diminuer le nombre et la superficie d'enseignes sur le bâtiment. Les nouvelles stèles et les nouvelles plaques proposées permettent de regrouper l'affichage des occupants du bâtiment.

Sur la façade Metcalfe faisant face au square Dorchester, le nombre d'enseignes passe de 20

à 12 alors que sur la façade Mansfield, le nombre passe de 15 à 10. Aucune enseigne n'est prévue du côté du boulevard René-Lévesque.

Les enseignes proposées sur la façade Metcalfe sont les suivantes:

- trois stèles d'une hauteur de 2,24 m comportant 4 espaces d'affichage chacune;
- deux enseignes à plat situées entre le linteau du 2e étage et l'allège du 3e étage;
- deux enseignes sur les socles supportant les lampes torchères localisés de part et d'autre de l'entrée principale;
- une enseigne à plat devant le vitrage au-dessus d'une des portes secondaires pour le futur restaurant, ainsi qu'un espace d'affichage pour le menu;
- trois plaques commémoratives à déplacer et qui seront regroupées;
- cinq drapeaux existants maintenus dont uniquement les 2 affichant Sun Life font l'objet de la présente demande;
- une enseigne de nom d'immeuble à 100 m au-dessus du trottoir, représentant le logo de la Sun Life et ayant une superficie de 5,5 m².

Les enseignes proposées sur la façade Mansfield sont les suivantes :

- deux grandes enseignes à plat incluant 4 espaces d'affichage chacune installées au bas des colonnes de part et d'autre de l'entrée principale;
- deux enseignes sur les socles supportant les lampes torchères localisés de part et d'autre de l'entrée principale;
- deux enseignes à plat situées entre le linteau du 2e étage et l'allège du 3e étage;
- une enseigne à plat à écran numérique signalant le stationnement, au-dessus d'une porte de garage et rattachée à une enseigne en saillie ;
- trois plaques commémoratives à déplacer et qui seront regroupées ;
- une enseigne de nom d'immeuble située à 29,25 m au-dessus du trottoir, représentant le logo de la Sun Life et ayant une superficie de 3,8 m².

Cadre réglementaire
Le site est situé dans une zone de mixité de moyenne intensité (M.7C) et dans l'unité de paysage Square-Dorchester – Place du Canada.

Le plan d'affichage proposé déroge aux articles suivants du Règlement d'urbanisme :

- L'article 476 en raison de l'emplacement de l'enseigne à plat au-dessus de l'entrée du restaurant qui recouvrira en partie un élément architectural.
- L'article 504 puisque l'enseigne pour le restaurant sera installée devant un vitrage et qu'elle ne respecte pas deux des conditions qui autorisent une telle enseigne, soit sa hauteur à partir du sol et sa composition qui n'est pas de lettres ou de symboles détachés.
- L'article 501 puisque les 4 enseignes au-dessus des portes secondaires sont situées entre le linteau du 2e étage et l'allège du 3e étage alors qu'elles devraient être entre la porte du rez-de-chaussée et la fenêtre de l'étage supérieur.
- L'article 508 puisqu'une seule enseigne à plat par établissement est autorisée alors que la proposition en prévoit deux sur chacune des façades concernées.
- L'article 514 puisque le règlement ne permet que les enseignes au sol dans une unité de paysage Centre-Ville ou Maisons en rangée et que l'immeuble concerné se situe dans l'unité de paysage Square-Dorchester – Place du Canada.
- L'article 515 puisque lorsqu'une enseigne au sol est autorisée dans une unité de

paysage, un seul support au sol est autorisé par bâtiment alors que la proposition est de 3 enseignes au sol (stèles) et donc 3 supports au sol.
- L'article 537 puisqu'une enseigne de nom d'immeuble à une hauteur supérieure à 16 m ne peut être installée sur un bâtiment d'intérêt.
- L'article 564.1 puisqu'une seule inscription historique ou plaque commémorative ayant une superficie inférieure à 0,5 m² est autorisée par établissement ou par immeuble pour chaque voie publique. La demande en comporte 6 existantes à déplacer de 0,19 m² chacune.

La demande doit également respecter les critères suivants de l'article 21 du Règlement sur la constitution du Site du patrimoine du Square-Dorchester-et-de-la-Place-du-Canada :

1° l'enseigne doit s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment sur lequel elle est installée et contribuer à sa mise en valeur;
2° l'enseigne ne doit pas porter atteinte à l'intégrité physique du bâtiment;
3° une enseigne intérieure orientée pour être vue principalement de l'extérieur ne doit pas comporter de source lumineuse;
4° l'enseigne doit contribuer à l'ambiance visuelle de la rue et du site.

JUSTIFICATION

Dans son ensemble, le concept d'affichage proposé répond adéquatement aux critères d'évaluation permettant d'autoriser un projet particulier notamment grâce à sa contribution à la mise en valeur de l'édifice de la Sun Life.

En effet, bien qu'on retrouve plusieurs dérogations dans cette demande, la proposition est une nette amélioration par rapport à la situation existante. À cet effet, le programme d'affichage proposé permet de libérer les façades des enseignes superflues et assurera que le bâtiment ne subira pas de surenchères d'enseignes lors d'ajout ou de remplacement d'occupants dans le futur. Aussi, le nombre d'enseignes est considérablement diminué par rapport à la situation existante en regroupant l'affichage de nombreux occupants sur les stèles et sur les plaques proposées.

De plus, le style épuré des enseignes et leur élégance exprimée par la matérialité permettront une harmonisation à l'architecture noble du bâtiment et contribueront aux objectifs des principes et critères établis dans le Site patrimonial cité du Square-Dorchester-et-de-la-Place-du-Canada. De façon générale, les superficies d'enseignes proposées sont adéquates en termes de proportions par rapport au gabarit du bâtiment et à la grandeur des façades. Par contre, les enseignes à plat situées entre le linteau du 2e étage et l'allège du 3e étage, semblent camoufler les cadrages de pierre ornementaux.

En ce qui concerne, les noms d'immeuble à une hauteur supérieure à 16 m, soit les deux logos de la Sun Life, bien que le règlement ne permette pas ce type d'enseigne sur un bâtiment d'intérêt, leur superficie et leur apparence font en sorte qu'ils n'auront que très peu d'impact sur le bâtiment. La proposition de nom d'immeuble assure également pour sa part une intégration adéquate. De plus, comme indiqué dans les critères du règlement, ces deux noms d'immeuble ne seront pas visibles à partir d'un même point. Il est à noter que les enseignes de nom d'immeuble devront également être approuvées en vertu du Titre VIII, et donc soumises au CCU en révision de projet, lors du dépôt de la demande de certificat d'enseigne.

Enfin, cette autorisation permettra également de faciliter le processus d'autorisation des demandes de certificats d'installation d'enseignes commerciales pour les futurs occupants.

Lors de sa séance du 11 septembre 2025, le CCU a émis un avis favorable avec des

conditions visant à ne pas camoufler les ornements de la pierre, à ne pas percer de nouveau ou abîmer la pierre et à ragréer les trous visibles suite au retrait des enseignes. Celles-ci sont intégrées au projet de résolution.

Par conséquent, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité est d'avis que l'on devrait donner une suite favorable à l'égard de cette demande.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s. o.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s. o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Publication d'un avis annonçant l'assemblée publique de consultation suite à l'adoption du 1er projet de résolution au conseil d'arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption par le conseil d'arrondissement du projet de résolution : 30 septembre 2025

- Assemblée publique de consultation : novembre ou décembre 2025
- Adoption finale par le conseil d'arrondissement : décembre 2025 ou février 2026

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, 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

Billy CHÉRUBIN
Conseiller en aménagement

Tél : 514 872-7629
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-09-17

Louis ROUTHIER
chef de division - urbanisme

Tél : 438-351-3263
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Stéphanie TURCOTTE
directeur(-trice) amenagement urbain serv.entr. ville-marie
Tél : 514-868-5164
Approuvé le : 2025-09-19

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1255289004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Objet :	Adopter une résolution autorisant un plan d'affichage pour l'installation d'enseignes pour l'édifice de la Sun Life, situé au 1155, rue Metcalfe, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011)

Plans_estampillés_1155 Metcalfe_PPCMOI_2025-09-12 V2.pdf

1255289004_Grille_Mtl_2030.pdf

PV_CCU_2025-09-11_PP_AUT_3003564234.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Billy CHÉRUBIN
Conseiller en aménagement

Tél : 514 872-7629
Télécop. :

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
11 septembre 2025
3003564234
4.2.1 et 4.9.1

Objet :	**PROJET PARTICULIER ET AUTORISATION DE TRAVAUX DANS UN SITE PATRIMONIAL CITÉ**
Endroit :	1155, rue Metcalfe
Responsable :	Billy Chérubin
Description :	La demande concerne l'édifice de la Sun Life situé au cœur du centre-ville de Montréal, dans le quartier Peter-McGill. Il s'agit d'un bâtiment monumental de style néoclassique de 122 m de hauteur (24 étages) en granit gris de Stanstead qui surplombe le Square-Dorchester et qui a été construit entre 1913 et 1933, selon les plans des architectes Pearson et Darling. Ce bâtiment est délimité par la rue Metcalfe à l'ouest, le boulevard René-Lévesque au sud, la rue Mansfield à l'est et des bâtiments voisins au nord dont un tout récent projet immobilier. Le bâtiment se situe dans un secteur de catégorie d'usage M.7C et fait partie du Site patrimonial cité du Square-Dorchester-et-de-la-Place-du-Canada. Il est désigné comme bâtiment d'intérêt à la règlementation municipale. La demande vise à autoriser un programme d'affichage permettant de mettre à jour et d'uniformiser l'ensemble de la signalétique extérieure de l'édifice de la Sun Life. Elle permet également de diminuer le nombre et la superficie d'enseignes sur le bâtiment. Les nouvelles stèles et les nouvelles plaques proposées permettent de regrouper l'affichage des occupants du bâtiment. Sur la façade Metcalfe faisant face au Square-Dorchester, le nombre d'enseignes passe de 20 à 12 alors que sur la façade Mansfield, le nombre passe de 15 à 10. Aucune enseigne n'est prévue du côté du boulevard René-Lévesque. Les enseignes proposées sur la façade Metcalfe sont les suivantes: • trois stèles d'une hauteur de 2,24 m comportant 4 espaces d'affichages de 0,061 m² sur chacun des côtés;

	• deux enseignes à plat rétro-éclairées de 1,5 m² chacune, situées au-dessus des portes secondaires dans la partie nord et sud de cette façade; • deux enseignes sur les socles localisés de part et d'autre de l'entrée principale, d'une surface de 0,35 m²; • dans la portion nord de cette façade, une enseigne à plat rétro-éclairée de 0,53 m² au-dessus d'une des portes secondaires ainsi qu'un espace d'affichage de 0,495 m² pour le menu du futur restaurant qui bénéficiera d'une entrée dédiée et exclusive; • dans la portion sud de cette façade, les trois plaques historiques existantes y seront regroupées et installées à plat, chacune d'une superficie de 0,19 m²; • maintien des 5 drapeaux existants dont uniquement les 2 affichant Sun Life font l'objet de la présente demande; • une enseigne de nom d'immeuble à 100 m de hauteur, représentant le logo de la Sun Life et ayant une superficie de 5,5 m². Les enseignes proposées sur la façade Mansfield sont les suivantes: • deux enseignes à plat installées au bas des colonnes de part et d'autre de l'entrée principale, incluant quatre espaces d'affichage ayant chacun une superficie de 0,06 m²; • deux enseignes sur les socles localisés de part et d'autre de l'entrée principale, d'une surface de 0,35 m²; • deux enseignes à plat rétro-éclairées de 1,5 m² chacune, au-dessus des portes secondaires situées aux extrémités nord et sud de cette façade; • dans la portion centrale de cette façade, au-dessus d'une porte de garage, une enseigne à plat à écran numérique signalant le stationnement, d'une superficie 1,82 m² et rattachée à une enseigne en saillie de 0,31 m²; • dans la portion sud de cette façade, les trois plaques historiques existantes y seront regroupées et installées à plat, chacune d'une superficie de 0,19 m²; • une enseigne de nom d'immeuble située à 29,25 m au-dessus du trottoir, représentant le logo de la Sun Life et ayant une superficie de 3,8 m².

	Le plan d'affichage proposé déroge aux articles suivants du Règlement d'urbanisme : • 476, 501 et 504 pour l'emplacement de certaines des enseignes; • 508, 514 et 515 pour le nombre d'enseignes permis; • 537 ne permettant pas l'installation d'enseignes de nom d'immeuble sur un bâtiment d'intérêt; • 564.1 afin de permettre l'installation de plus d'une plaque commémorative.
Élément particulier :	L'immeuble se situe dans le Site du patrimoine du Square-Dorchester-et-de-la-Place-du-Canada et une autorisation en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel est requise par le Conseil local du patrimoine.
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux conditions et critères d'évaluation permettant d'autoriser un projet particulier.
Considérant que:	Le projet particulier fixera l'emplacement, les dimensions et le nombre d'enseignes sur cet édifice.
Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux critères applicables du *Règlement d'urbanisme (01-282)* et du *Règlement sur la constitution du Site du patrimoine du Square-Dorchester-et-de-la-Place-du-Canada.*
Considérant que :	La proposition assurera une intégration harmonieuse des enseignes et contribuera à la mise en valeur du bâtiment et de son milieu.
Considérant que :	La proposition constitue une amélioration de la situation existante et qu'elle assurera un affichage de qualité et des superficies d'enseignes adéquates pour le gabarit du bâtiment.
Considérant que :	Le bâtiment concerné est de grande qualité architecturale et possède une valeur patrimoniale importante.
Considérant que :	La superficie des 4 enseignes à plat situées entre le linteau du 2e étage et l'allège du 3e étage camouflent une partie des ornements de la pierre.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de la demande de projet particulier aux conditions suivantes :

- diminuer la superficie des enseignes à plat situées entre le linteau du 2e étage et l'allège du 3e étage, afin qu'elles ne camouflent pas les ornements dans la pierre. Ces enseignes devront entrer dans le rectangle formé par les ornements de la pierre;
- s'assurer que la pierre des façades ne soit pas percée de nouveau ou abîmée lors de l'installation des enseignes;
- ragréer adéquatement les trous dans la pierre suite au retrait des enseignes.

Également, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme agissant à titre de Conseil local du patrimoine émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de la demande d'autorisation de travaux dans un site patrimonial cité aux mêmes conditions énumérées ci-haut.

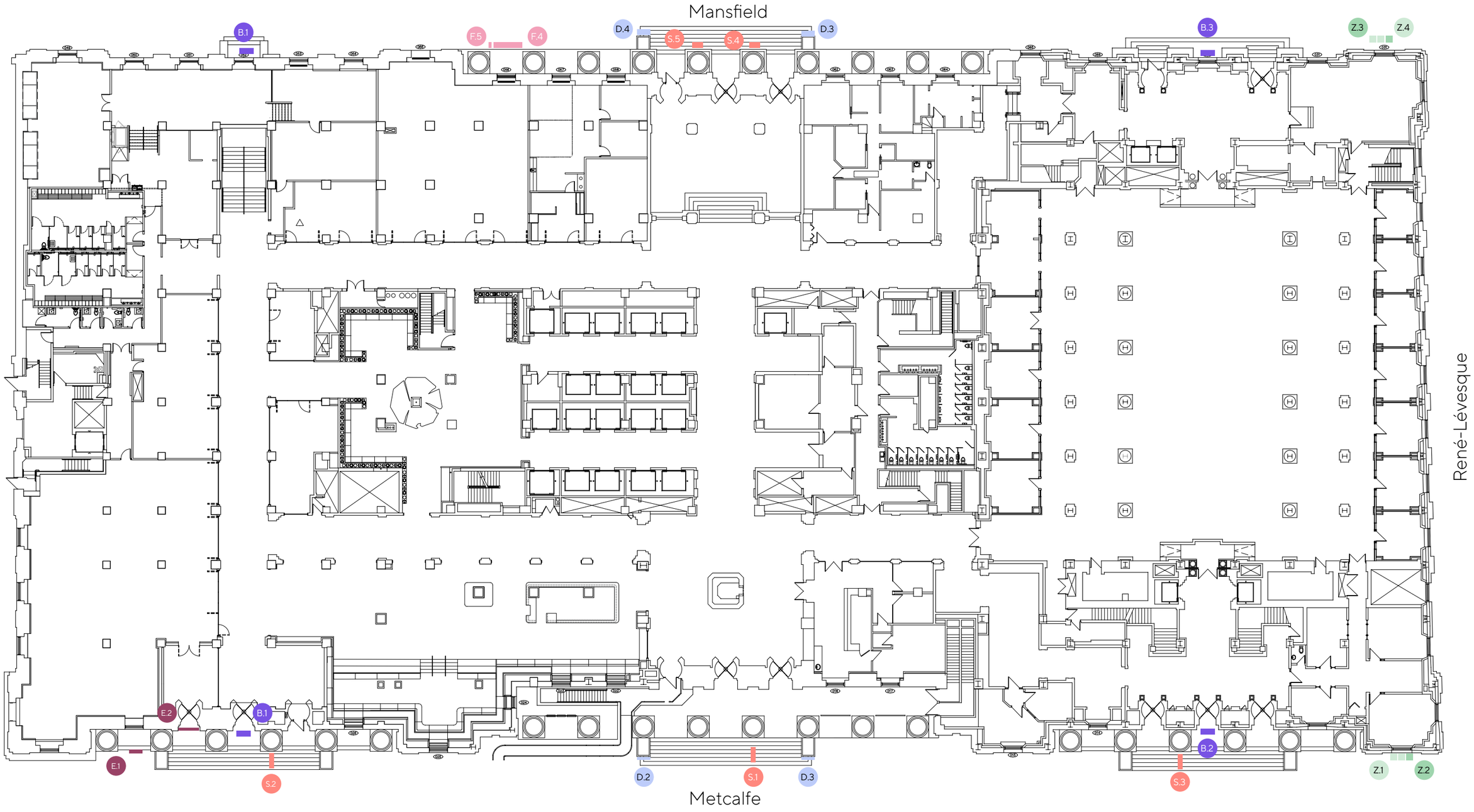
_____ Robert Beaudry Président	_____ Cascendra Barthelot Secrétaire

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

12 sept. 2025

DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT
URBAIN ET DE LA MOBILITÉ

Plan de localisation



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

12 sept. 2025

DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT
URBAIN ET DE LA MOBILITÉ

Rue Metcalfe

- Deux (2) enseignes à plat localisées vis-à-vis des portes d'entrée centrales secondaires, entre le linteau d'une fenêtre de la façade du 2ième étage et les allèges des fenêtres de l'étage immédiatement supérieur. (identifiées type B); B.1 B.2
- Deux (2) plaques en bronze sur les socles localisés de part et d'autre de l'entrée principale, d'une surface de 0,35 m² (identifiées type D); D.2 D.3
- Un (1) espace d'affichage d'une superficie de 0,53 m² permettant d'afficher le menu d'un restaurant (identifié type E.1); E.1
- Une (1) enseigne à plat d'une superficie de 0,495 m² (identifiée type E.2); E.2
- Trois (3) stèles dont chacune a une hauteur de 2,24 m incluant quatre (4) espaces d'affichage par côté d'une superficie de 0,061 m² chaque (identifiés Type S); S.1 S.2 S.3
- Trois (3) plaques historiques sur mur chacune d'une superficie de 0,19 m² (identifiées type Z). Z.1 Z.2
- Maintient des cinq (5) drapeaux (Montréal, Québec, Canada, Financière Sun Life) A.1 A.2 A.3 A.4

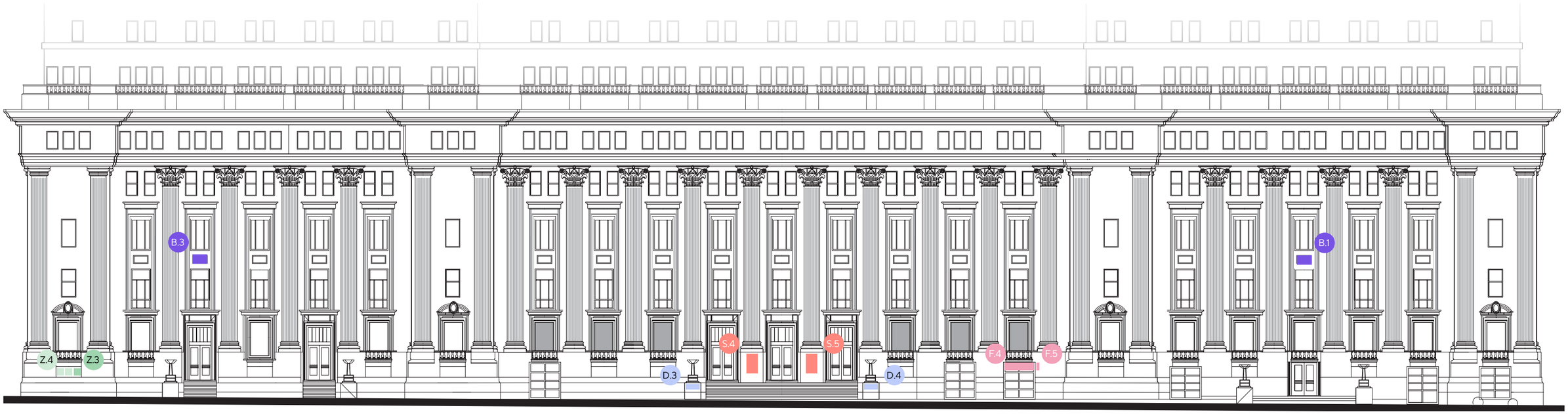
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

12 sept. 2025

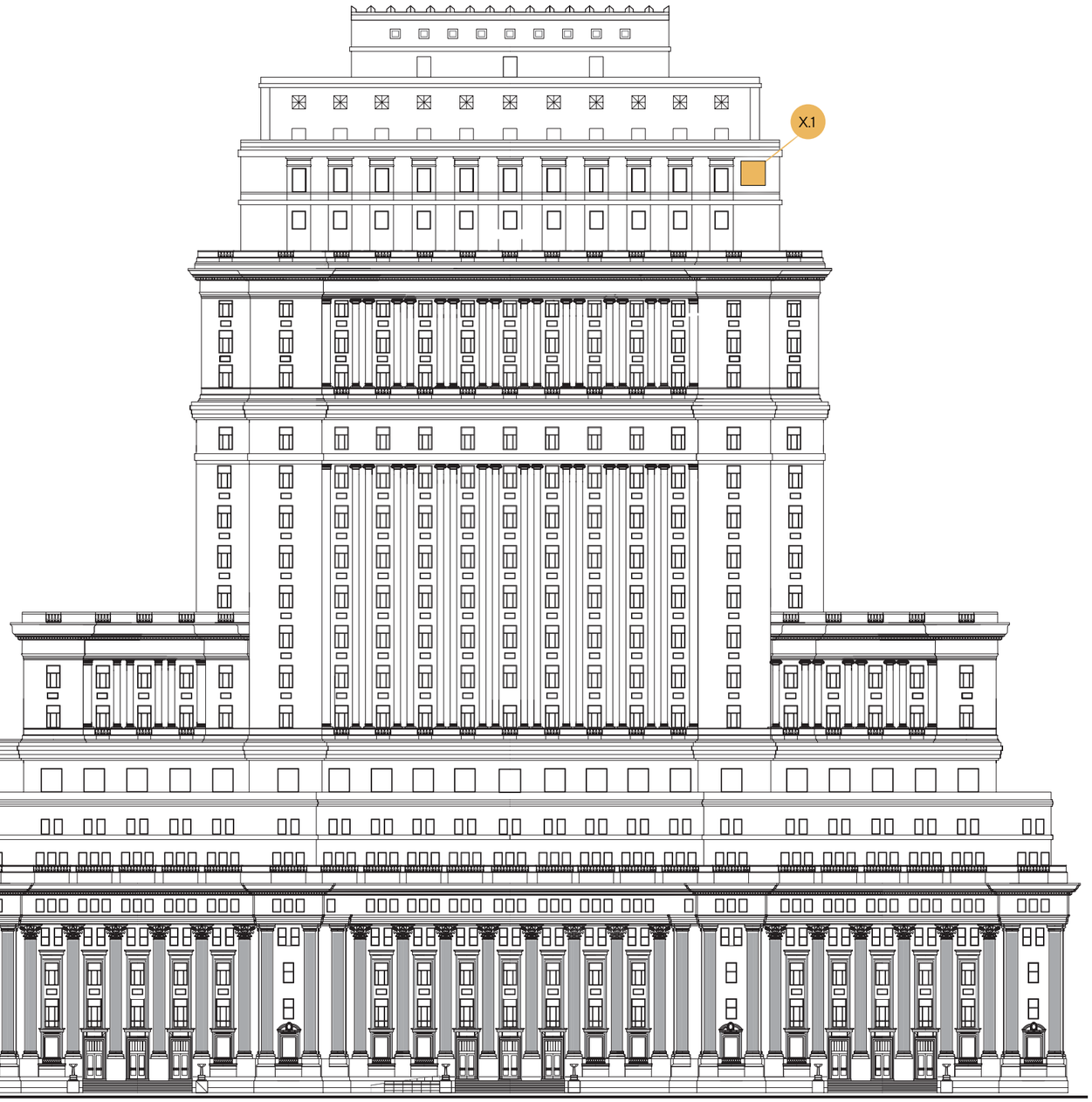
DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT
URBAIN ET DE LA MOBILITÉ

Rue Mansfield

- Deux (2) enseignes à plat localisées vis-à-vis des portes d'entrée centrales secondaires, entre le linteau d'une fenêtre de la façade du 2ième étage et les allèges des fenêtres de l'étage immédiatement supérieur. (identifiées type B); B.3 B.1
- Deux (2) plaques en bronze sur les socles localisés de part et d'autre de l'entrée principale, d'une surface de 0,35 m² (identifiées type D); D.3 D.4
- Une (1) enseigne à plat à des fins de signalisation publique au-dessus de la porte d'accès du stationnement intérieur. Cette enseigne a une superficie de 1,82 m² (identifiée type F.4); F.4
- Une (1) enseigne en saillie indiquant l'entrée du stationnement d'une dimension de 0,31m² (identifiée type F.5); F.5
- Deux (2) enseignes à plat installées au bas des colonnes de part et d'autre de l'entrée principale, incluant quatre (4) espaces d'affichage, chacune ayant une superficie de 0,06 m² (identifiés Type S); S.4 S.5
- Trois (3) plaques historiques sur mur chacune d'une superficie de 0,19 m² (identifiées type Z). Z.4 Z.3



Rue Metcalfe
Icônes en hauteur



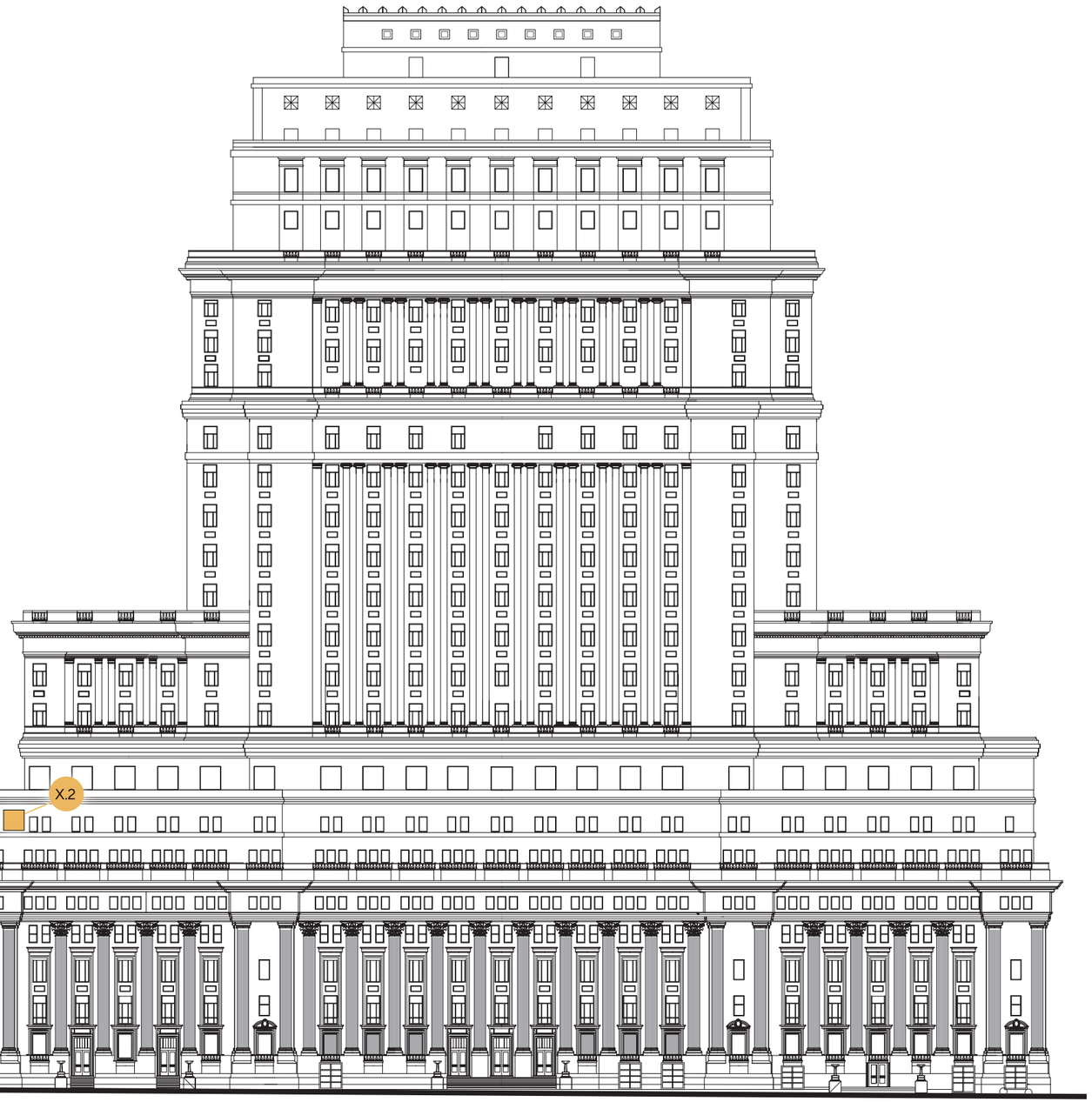
	Description	Emplacement	Contenu	Dimensions app. (mm)			Hauteur p/r au niveau de sol	Superficie totale Qté		# Certificat d'affichage	Notes
				L	P	H	(m)	(m^2)			
X.1	Enseigne à plat	Haut colonnade principale	Sun Life (icône seul.)	2350	300	2350	100	5,5	1		
X.2	Enseigne à plat	7e étage, coin sud-est	Sun Life (icône seul.)	1950	250	1950	29,25	3,8	1		

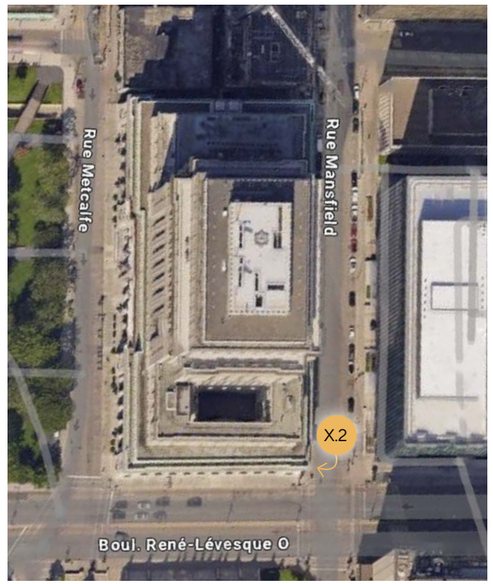
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

12 sept. 2025

DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT
URBAIN ET DE LA MOBILITÉ

Rue Mansfield
Icônes en hauteur





	Description	Emplacement	Contenu	Dimensions app. (mm)			Hauteur p/r au niveau de sol	Superficie totale Qté		# Certificat d'affichage	Notes
				L	P	H	(m)	(m^2)			
X.1	Enseigne à plat	Haut colonnade principale	Sun Life (icône seul.)	2350	300	2350	100	5,5	1		
X.2	Enseigne à plat	7e étage, coin sud-est	Sun Life (icône seul.)	1950	250	1950	29,25	3,8	1		

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

12 sept. 2025

DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT
URBAIN ET DE LA MOBILITÉ

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

12 sept. 2025

DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT
URBAIN ET DE LA MOBILITÉ

Rue Metcalfe
Icônes en hauteur

NOUVELLE ENSEIGNE X.1
Icône Financière Sun Life
Fini champagne, rétro-éclairée

NOUVELLE ENSEIGNE X.2
Icône Financière Sun Life
Fini champagne, rétro-éclairée

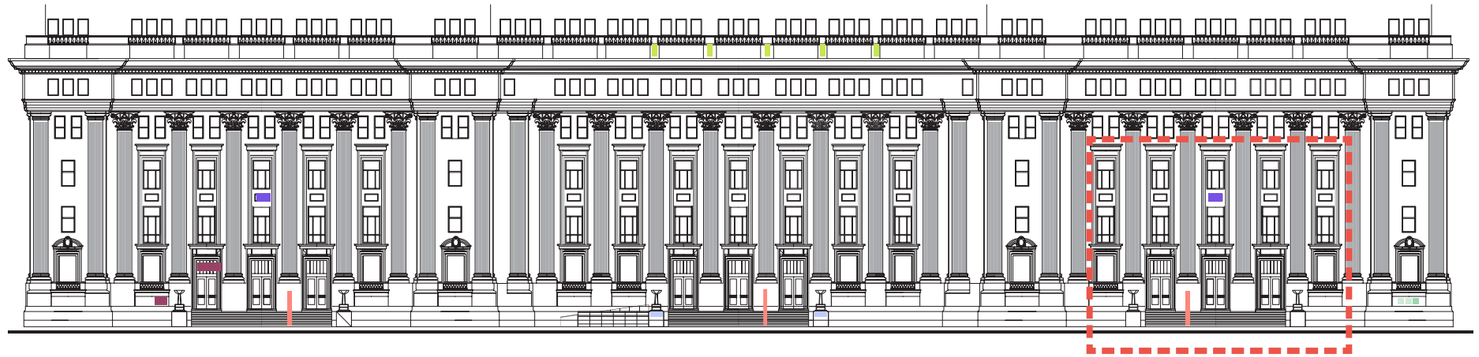
Rue Metcalfe

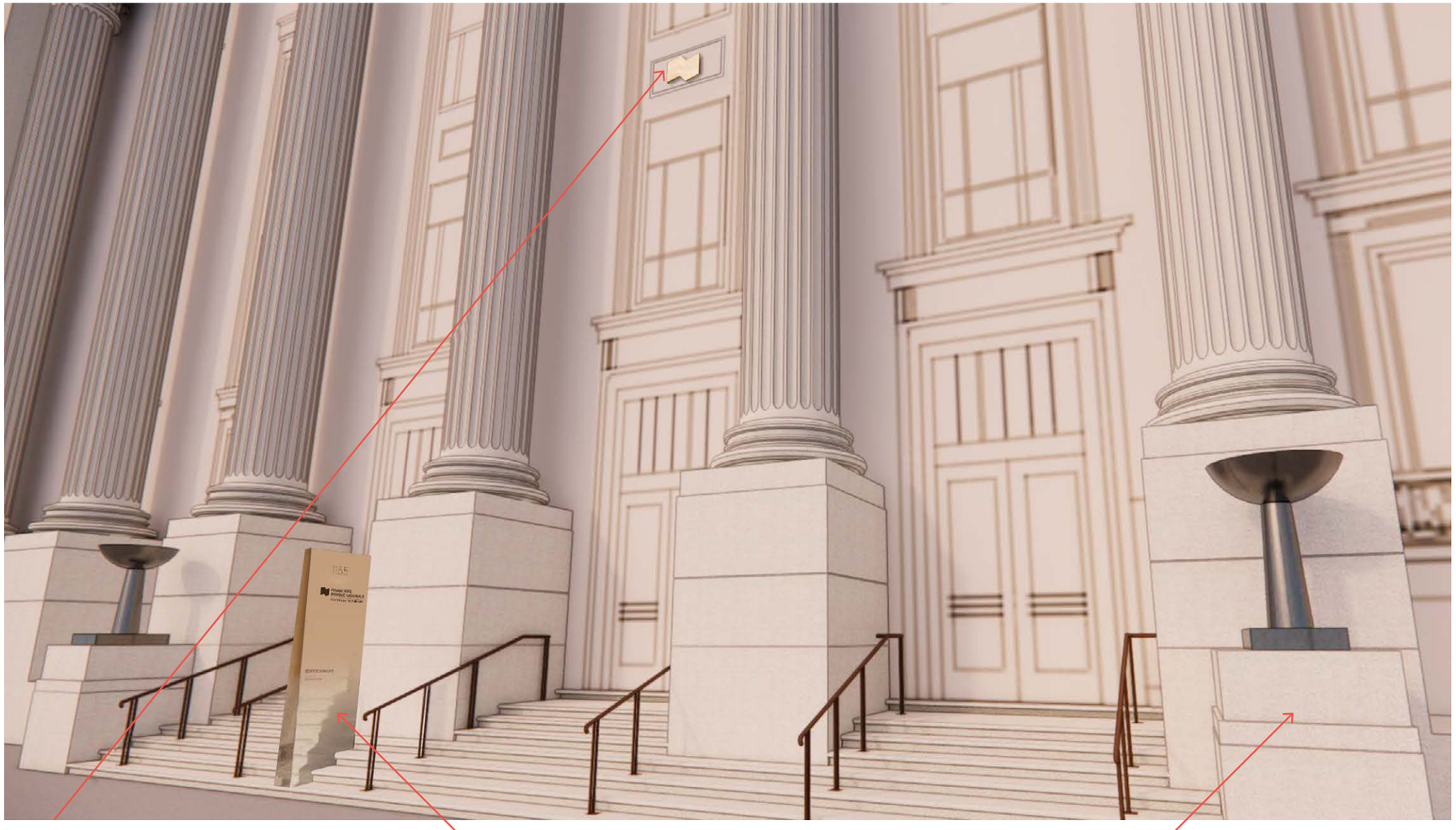
Entrée principale

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

12 sept. 2025

DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT
URBAIN ET DE LA MOBILITÉ





Note d'installation

Les fixations d'ancrages des enseignes seront installés dans les joints de pierre. Les trous existants devront être réutilisés ou ragréer si aucune enseigne n'est prévue.

ENSEIGNE REMPLACÉE
Icône Financière Banque Nationale (FNB)
Fini champagne, rétro-éclairé

STÈLE CORPORATIVE:
Adresse civique
Locataires corporatifs
Édifice Sun Life et BGO

PLAQUE DE BRONZE RETIRÉE
aux entrées secondaires

Affichage du Restaurant - Type E1, E2

Paramètres de design

Note
Le développement techniques des enseignes proposées, incluant les détails d'assemblage, les supports et les spécifications définitives des matériaux et finis, sera finalisé lors de la demande de permis, en fonction des critères définis (position dimensions,) dans le PPCMOI

Description

L'affichage pour le local commercial (Suite No. 01) destiné à être un usage de type restaurant avec service complet.

Le restaurant bénéficiera d'une porte d'entrée dédiée et exclusive menant directement au vestibule intérieur de l'établissement.

E.1
Boitier existant pour afficher le menu

E.2
Nom du restaurant:

Lettres individuelles rétro-éclairées, installées sur une structure en acier noir et plaque métal fini champagne, ancrée dans l'arche de la porte d'entrée.

Note:
Le conception de l'identité graphique (nom et logo) et la conception de l'enseigne seront faites par le locataire.

Superficie

Affiche E.1	0.53 m²
Affiche E.2	0.495 m²

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
12 sept. 2025
DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN ET DE LA MOBILITÉ

ædifica

Nouvelles stèles - Type S1, S2, S3

Intentions de design

Note

Le développement techniques des enseignes proposées, incluant les détails d'assemblage, les supports et les spécifications définitives des matériaux et finis, sera finalisé lors de la demande de permis, en fonction des critères définis (position dimensions,) dans le PPCMOI

Description

Adresse civique de l'immeuble, nom de l'immeuble, gestionnaire de l'immeuble et logos des locataires principaux.

La signalétique est installé sur les deux côtés de la stèle.

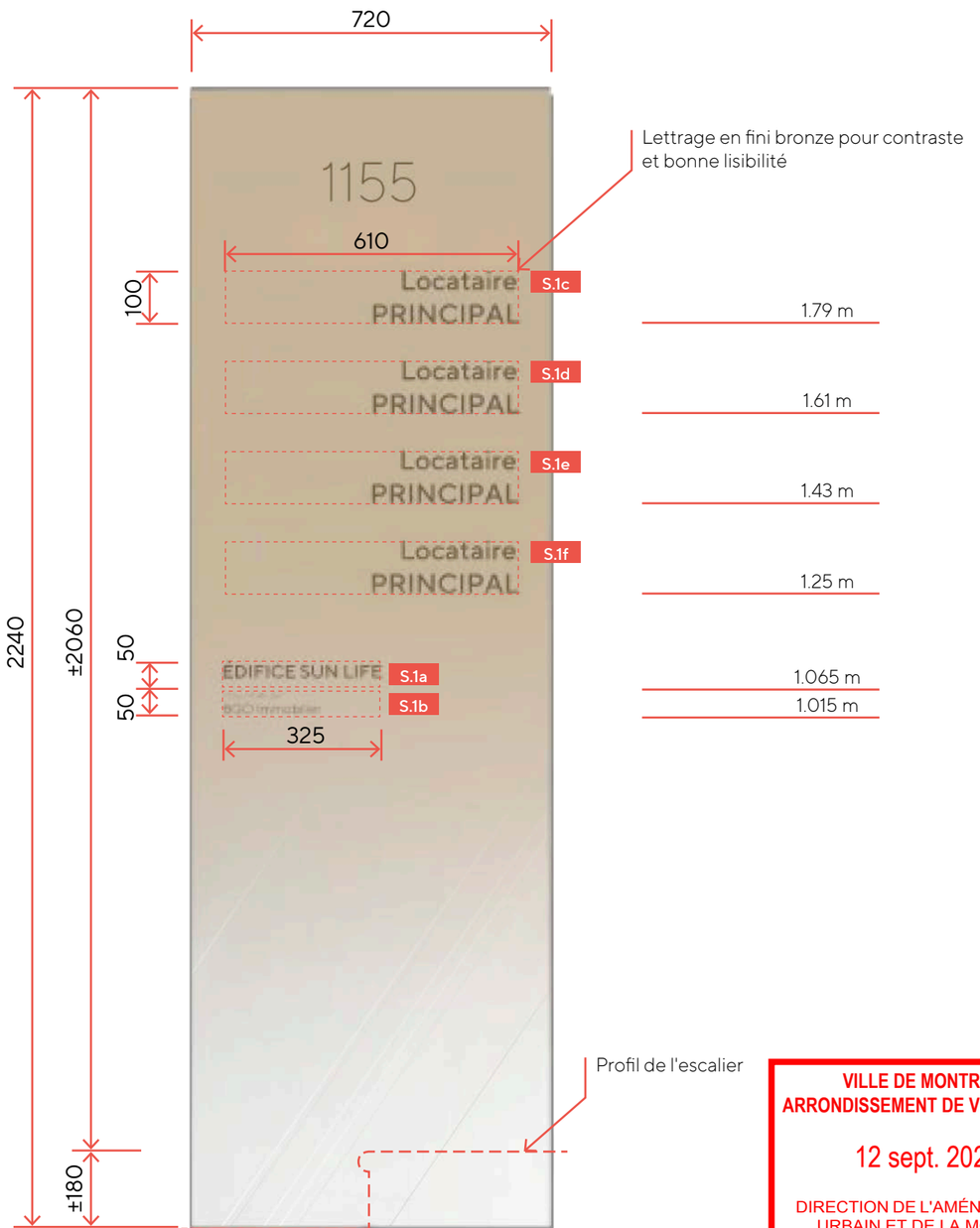
Structure:
Aluminium 8 mm fini bronze medium avec renforts dissimulés

Lettrage / Logos:
Aluminium 4 mm fini bronze medium

Superficie par côté

Affiche S.01a	0.016 m²
Affiche S.01b	0.016 m²
Affiche S.01c	0.061 m²
Affiche S.01d	0.061 m²
Affiche S.01e	0.061 m²
Affiche S.01f	0.061 m²

Les superficies sont identiques pour les stèles S1, S2 et S3



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

12 sept. 2025

DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN ET DE LA MOBILITÉ

Type S4, S5 - Nouvelles stèles

Intentions de design

Note
Le développement techniques des enseignes proposées, incluant les détails d'assemblage, les supports et les spécifications définitives des matériaux et finis, sera finalisé lors de la demande de permis, en fonction des critères définis (position dimensions,) dans le PPCMOI

Description

Adresse civique de l'immeuble, nom de l'immeuble, gestionnaire de l'immeuble et logos des locataires principaux

Structure:
Plaque d'aluminium 8 mm fini bronze medium avec cadre en retrait et fixations mécaniques dissimulées

Lettrage / Logos:
Aluminium 4 mm fini bronze medium

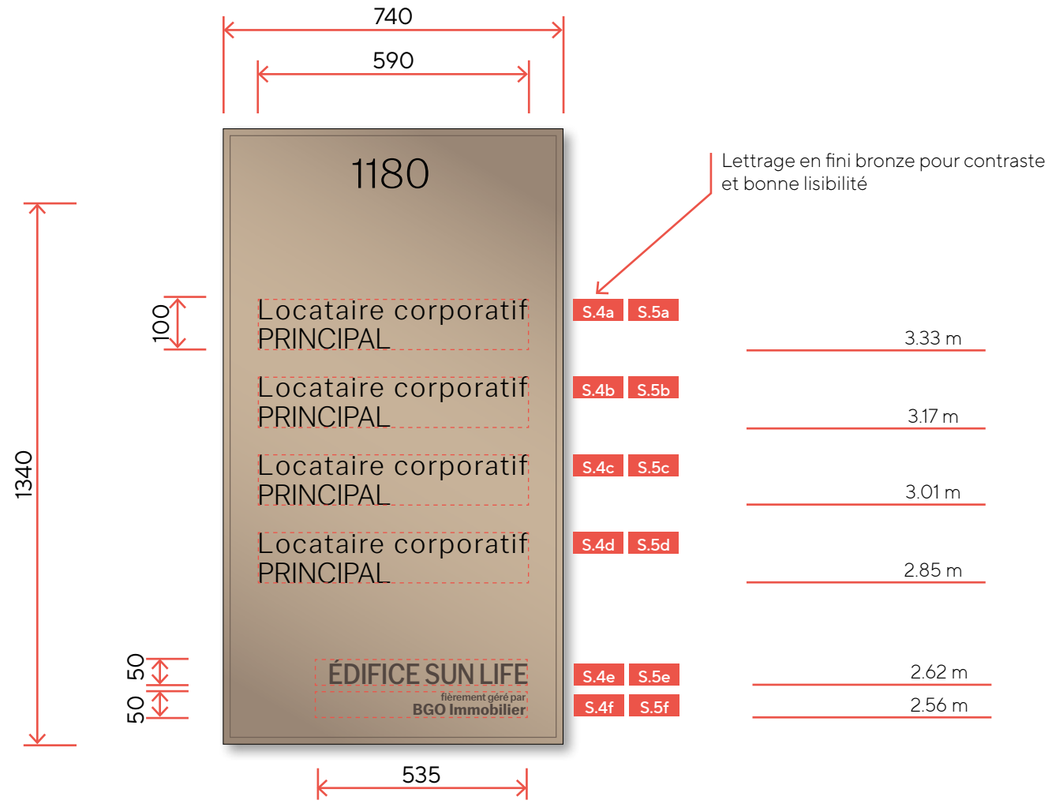
Superficie

Affiche S.04a	0.059 m²
Affiche S.04b	0.045 m²
Affiche S.04c	0.045 m²
Affiche S.04d	0.045 m²
Affiche S.04e	0.027 m²
Affiche S.04f	0.027 m²

Les superficies sont identiques pour les stèles S4 et S5

Note d'installation

Les fixations d'ancrages des enseignes seront installés dans les joints de pierre. Les trous existants devront être réutilisés ou ragréer si aucune enseigne n'est prévue.



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

12 sept. 2025

DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN ET DE LA MOBILITÉ

Type X1 - Haut de l'immeuble - Coin Sud-Ouest

Intentions de design

Note
Le développement techniques des enseignes proposées, incluant les détails d'assemblage, les supports et les spécifications définitives des matériaux et finis, sera finalisé lors de la demande de permis, en fonction des critères définis (position dimensions,) dans le PPCMOI

Portée

Nouvel élément signalétique

Un locataire principale peut devenir un locataire 'titulaire' et servir d'identification pour l'immeuble.

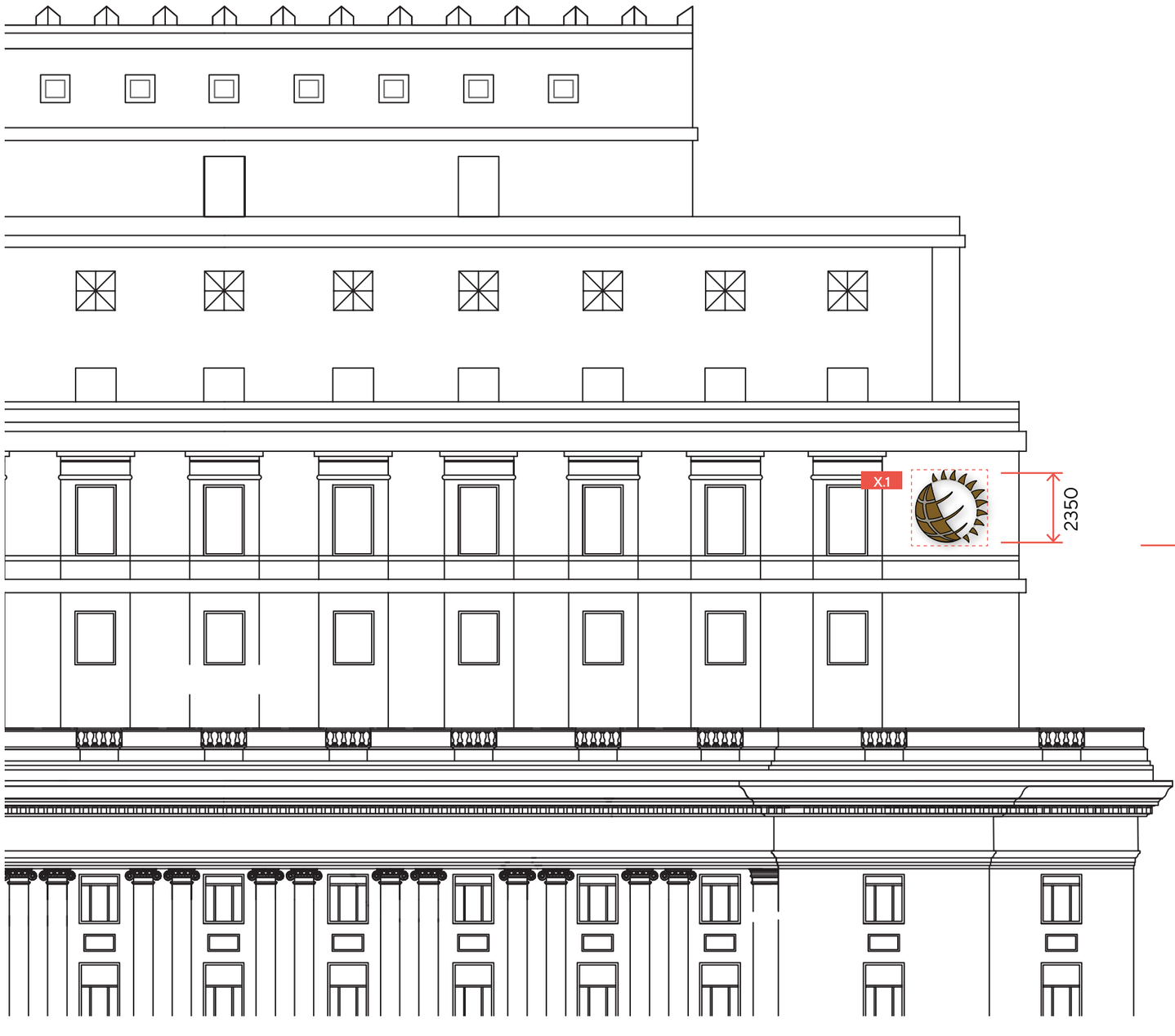
L'intention est de le mettre le logo au 22e étage, sur la partie sud de la façade ouest pour être visible depuis le Square Dorchester et le boulevard René-Lévesque.

Description

Lettrage / Logos :
Boitier rétro-éclairé installé en surface sur le parement de pierre existant

Superficie

Affiche X.1: 5.5 m²



Note d'installation

Les fixations d'ancrages des enseignes seront installés dans les joints de pierre. Les trous existants devront être réutilisés ou ragréer si aucune enseigne n'est prévue.

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

12 sept. 2025

DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN ET DE LA MOBILITÉ

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

12 sept. 2025

DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT
URBAIN ET DE LA MOBILITÉ

Type X2 - Coin Sud-Est

Intentions de design

Note

Le développement techniques des enseignes proposées, incluant les détails d'assemblage, les supports et les spécifications définitives des matériaux et finis, sera finalisé lors de la demande de permis, en fonction des critères définis (position dimensions,) dans le PPCMOI

Portée

Nouvel élément signalétique

Un locataire principale peut devenir un locataire 'titulaire' et servir d'identification pour l'immeuble.

L'intention est de le mettre le logo au 6e étage, sur la partie sud de la façade est pour être visible depuis le boulevard René-Lévesque.

Description

Lettrage / Logos :
Boitier rétro-éclairé installé en surface sur le parement de pierre existant

Superficie

Affiche X.1: 3.8 m²

Note d'installation

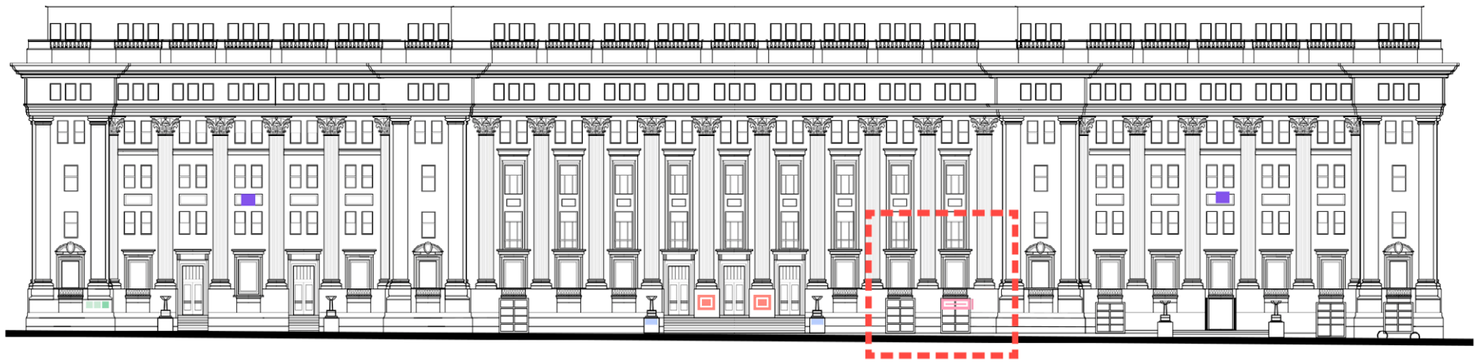
Les fixations d'ancrages des enseignes seront installés dans les joints de pierre. Les trous existants devront être réutilisés ou ragréer si aucune enseigne n'est prévue.

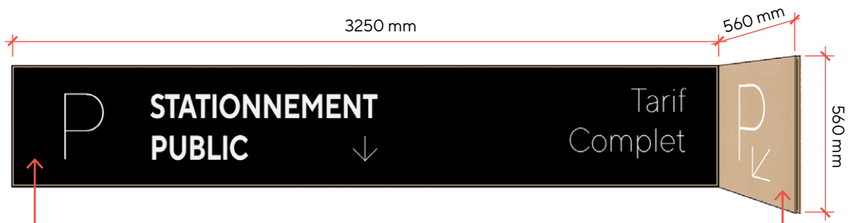
Rue Mansfield

Entrée stationnement

Note

Le développement techniques des enseignes proposées, incluant les détails d'assemblage, les supports et les spécifications définitives des matériaux et finis, sera finalisé lors de la demande de permis, en fonction des critères définis (position dimensions,) dans le PPCMOI





Boitier installé sur la façade de pierre au-dessus de l'entrée du stationnement.

Enseigne en saillie de métal à agencé aux stèles

Insertion d'acrylique blanc rétro-éclairé

Boîtier:
Métal à agencer aux stèles, 1/8" d'épaisseur

Affichage Dynamique:
Dalles LED grade extérieure
Pixel Pitch: +/- 4-5 mm
Luminosités: 5500 NITS

Superficie:
1.82 m²

Superficie:
0.31 m²

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

12 sept. 2025

DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN ET DE LA MOBILITÉ

NOUVELLE ENSEIGNE À ÉCRAN NUMÉRIQUE

Pour affichage dynamique des tarifs et nombre de places disponibles

NOUVELLE ENSEIGNE EN SAILLIE LUMINEUSE

Fini métallique agencé aux stèles avec insertions d'acrylique blanc rétro-éclairé

Note d'installation

Les fixations d'ancrages des enseignes seront installés dans les joints de pierre. Les trous existants devront être réutilisés ou ragréer si aucune enseigne n'est prévue.

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *[1255289004]*
Unité administrative responsable : *[Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité]*
Projet : *[PPCMOI – Plan d'affichage - 1155, rue Metcalfe]*

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***x***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *[14. Appuyer l'innovation et la créativité des entreprises, des commerces et des organisations pour accroître leur résilience économique et générer de la prospérité.* *20. Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole.]*			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** *[14. Privilégier l'installation d'enseignes de qualité permettant une meilleure visibilité et un attrait plus important pour les commerces.* *20. Privilégier l'installation d'enseignes s'harmonisant à l'architecture de ce bâtiment iconique de Montréal et mettant en valeur le Site patrimonial cité du Square-Dorchester et de la Place du Canada. Contribuer au rayonnement de Montréal et à l'attrait du centre-ville en assurant un affichage de qualité.]*			

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			**x**
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			**x**
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			**x**

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion	**x**		
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale	**x**		
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal	**x**		
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?	**x**		

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.21

2025/09/30
18:30

Dossier # : 1256645010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution autorisant l'affichage pour le Centre Sanaaq situé au 1200, rue du Sussex, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble

D'accorder, pour le bâtiment situé au 1200, rue du Sussex, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24011), l'autorisation de :

a) déroger notamment au paragraphe 4° de l'article 504 et à l'article 515 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282).
b) installer 3 enseignes, le tout substantiellement conforme aux plans préparés par Architecture49 et estampillés par la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité le 19 septembre 2025.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-09-22 11:06

Signataire : Marc LABELLE

_____

Directeur d'arrondissement délégué
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1256645010**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution autorisant l'affichage pour le Centre Sanaaq situé au 1200, rue du Sussex, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de projet particulier a été déposée afin de permettre l'installation d'enseignes non conformes à la règlementation pour le Centre Sanaaq.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM17 0820 – 12 juin 2017 – Règlement autorisant la construction d'un complexe immobilier sur l'emplacement délimité par le boulevard René-Lévesque, l'avenue Atwater et les rues Tupper et Du Sussex (16-082) (1164869005)

CM22 1117 – 20 septembre 2022 – Règlement modifiant le règlement 16-082 (16-082-1) (1190867001)

DESCRIPTION

Le site :
La demande concerne le Centre Sanaaq, une installation culturelle et communautaire située à l'angle de la rue du Sussex et du boulevard René-Lévesque, dans le quartier Peter-McGill. Il s'intègre à un vaste complexe immobilier récemment construit sur le site de l'ancien l'Hôpital de Montréal pour enfants. Le centre, d'une superficie de plus de 5 000 m², est réparti sur deux niveaux (rez-de-chaussée et deuxième étage). Il constitue le basilaire de deux tours résidentielles qui le surmontent. Inauguré au printemps 2025, le Centre Sanaaq offre une gamme variée de services communautaires et culturels, incluant une bibliothèque, une salle de spectacle, des espaces d'exposition, des salles polyvalentes pour les activités citoyennes, un café communautaire, ainsi que des installations dédiées à l'agriculture urbaine, à la cuisine collective et à la création numérique.

Le projet :
La demande vise à autoriser, dans le cadre d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), l'installation d'une enseigne sur vitrage et deux enseignes au sol, dérogeant au Règlement d'urbanisme (01-282).

Une enseigne sur vitrage, d'une superficie de 6,7 m², est installée à côté de la porte d'entrée sur la façade donnant sur le boulevard René-Lévesque. Cette enseigne déroge à la

superficie maximale de 2 m² autorisée pour les enseignes sur vitrage.

Deux enseignes au sol sont également proposées, dérogeant à la limite d'un seul support d'enseigne au sol par bâtiment. La première, de type stèle, sera positionnée près du coin du bâtiment, à l'intersection des façades donnant sur la place Henri-Dunant et sur la rue du Sussex. Elle affiche sur deux faces non lumineuses, d'une hauteur de 1,9 m et d'une largeur de 0,76 m, pour une superficie totale de 2,9 m². La seconde sera installée sur un muret près du quai de chargement situé à l'ouest de l'édifice sur le boulevard René-Lévesque. Ses deux faces non lumineuses totalisent une superficie de 0,77 m² et visent à signaler clairement le lieu de livraison du Centre Sanaaq.

Le projet de signalétique du Centre Sanaaq prévoit aussi l'installation d'une enseigne lumineuse de 4 m² sur la marquise au-dessus de l'entrée principale. Cette dernière est conforme à la réglementation et ne requiert pas d'autorisation dans le cadre du projet particulier.

Il est à noter que le demandeur souhaitait aussi obtenir une autorisation en vue d'installer une enseigne surdimensionnée sur vitrage face à la place Henri-Dunant, identique à celle temporaire actuellement en place, mais celle-ci est exclue de la proposition conformément à la condition émise dans la recommandation du CCU rendu le 11 septembre 2025.

Le cadre réglementaire :

Les enseignes dérogent aux articles suivants du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) :

· Article 504, 4° : la superficie d'une enseigne sur vitrage est limitée à 2 m².
· Article 515 : limite d'un seul support d'enseigne au sol par bâtiment.

Puisque l'autorisation vise seulement des dispositions sur les enseignes, ces dispositions ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire en vertu de l'article 123 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

JUSTIFICATION

Les enseignes dérogatoires proposées présentent une plus-value significative, notamment en contribuant aux objectifs du PUM par la mise en valeur d'un équipement collectif, ainsi qu'en améliorant l'espace public grâce à une signalisation claire et favorisant l'accessibilité.
Les considérations :

· Le Centre Sanaaq est un établissement culturel et communautaire d'envergure, offrant une programmation et des services destinés à un large public.
· En raison de son implantation dans un complexe immobilier dense aux matérialités similaires, le centre ne se distingue pas aisément dans le paysage bâti depuis le boulevard René-Lévesque.
· Le projet de signalétique proposé contribue à améliorer l'orientation du public, à renforcer l'identité du centre et à affirmer sa présence dans le tissu urbain, tout en s'intégrant harmonieusement à l'échelle du bâtiment.
· La signalisation claire du quai de chargement améliore la sécurité du secteur, en réduisant les arrêts imprévus et les manœuvres dangereuses.
· Les enseignes au sol répondent aux normes et critères du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), hormis la présence de plus d'un support d'enseigne au sol par bâtiment.

À sa séance du 11 septembre 2025, le CCU a émis un avis favorable avec condition à l'égard de cette demande. La condition visait à retirer de la proposition l'enseigne sur vitrage face à la place Henri-Dunant, au profit de l'enseigne lumineuse sur marquise initialement prévue dans le concept architectural.

Par conséquent, la Direction de l'aménagement et de l'urbanisme est d'avis que l'on devrait donner une suite favorable à l'égard de cette demande de projet particulier.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S. O.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S. O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public annonçant la tenue de l'assemblée publique de consultation.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

30 septembre 2025 : adoption par le conseil d'arrondissement d'un projet de résolution.
novembre ou décembre 2025 : tenue d'une assemblée publique de consultation.
décembre 2025 ou février 2026 : adoption de la résolution de projet particulier par le conseil d'arrondissement.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Stéphanie JOLICOEUR
Conseillère en aménagement

Tél : 438-860-2646
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-09-18

Louis ROUTHIER
chef de division - urbanisme

Tél : 438-351-3263
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Stéphanie TURCOTTE
directeur(-trice) amenagement urbain serv.entr. ville-marie
Tél : 514-868-5164
Approuvé le : 2025-09-19

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1256645010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Objet :	Adopter une résolution autorisant l'affichage pour le Centre Sanaaq situé au 1200, rue du Sussex, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble

Plans PPCMOI_1256645010.pdf

PV_2025-09-11_PP_RP_3003587954_3003547496.pdf

Grille_Mtl_2030_1256645010.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Stéphanie JOLICOEUR
Conseillère en aménagement

Tél : 438-860-2646
Télécop. :

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
11 septembre 2025
3003587954 et 3003547496
4.2.2 et 4.6.22

Objet :	**PROJET PARTICULIER ET RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	1200, rue du Sussex
Responsable :	Stéphanie Jolicoeur
Description :	La demande concerne le Centre Sanaaq, une installation culturelle et communautaire située à l'angle de la rue du Sussex et du boulevard René-Lévesque, dans le quartier Peter-McGill. Il s'intègre à un vaste complexe immobilier récemment construit sur le site de l'ancien Hôpital de Montréal pour enfants. Le centre, d'une superficie de plus de 5 000 m², est réparti sur deux niveaux (rez-de-chaussée et deuxième étage). Il constitue le basilaire de deux tours résidentielles qui le surmontent. Inauguré au printemps 2025, le Centre Sanaaq offre une gamme variée de services communautaires et culturels, incluant une bibliothèque, une salle de spectacle, des espaces d'exposition, des salles polyvalentes pour les activités citoyennes, un café communautaire, ainsi que des installations dédiées à l'agriculture urbaine, à la cuisine collective et à la création numérique. La demande vise d'abord à autoriser, dans le cadre d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), l'installation de deux enseignes sur vitrage et deux enseignes au sol, dérogeant au *Règlement d'urbanisme (01-282)*, pour le Centre Sanaaq. Depuis son ouverture au printemps 2025, le centre a utilisé des enseignes temporaires pour signaler sa présence. Une grande enseigne sur vitrage, formée d'une pellicule blanche de 11,86 m de large par 2,42 m de haut, soit une superficie de 28,71 m², a été installée sur la façade donnant sur la Place Henri-Dunant. Elle devait initialement être retirée au profit d'une enseigne lumineuse plus petite, positionnée au-dessus de la marquise de l'entrée principale. Toutefois, cette enseigne temporaire semble avoir été bien accueillie par les employés et les occupants du centre, qui envisage désormais conserver une signalétique similaire, plutôt que l'enseigne prévue sur la marquise, tout en la remplaçant par une pellicule plus durable. Cette enseigne déroge à la superficie maximale de 2 m² autorisée pour les

	enseignes sur vitrage et dépasse à elle seule la superficie maximale d'affichage autorisée pour un établissement en secteur de catégorie d'usage M.7 soit 20 m^2. Une seconde enseigne sur vitrage, dérogatoire à la superficie maximale autorisée de 2 m^2, est proposée sur la façade donnant sur le boulevard René-Lévesque. Destinée à améliorer la visibilité du centre auprès des piétons et des automobilistes, cette enseigne verticale est constituée d'une pellicule d'allure métallique et d'une superficie de 6,7 m^2. Enfin, deux enseignes au sol, dérogeant à la limite d'une seule enseigne au sol autorisée par bâtiment, sont également prévues. D'abord, une enseigne de type stèle serait positionnée près du coin du bâtiment, à l'intersection des façades donnant sur la Place Henri-Dunant et sur la rue du Sussex. Affichant sur deux faces non lumineuses, d'une hauteur de 1,9 m et d'une largeur de 0,76 m, sa superficie totalise 2,9 m^2. Ensuite, une seconde enseigne au sol serait installée sur un muret près du quai de chargement situé à l'ouest de l'édifice. Ses deux faces non lumineuses totalisent une superficie de 0,77 m^2 et visent à signaler clairement le lieu de livraison du Centre Sanaaq. Par ailleurs, la demande vise également à autoriser la révision de projet, applicable aux deux enseignes au sol. La superficie totale d'affichage proposée pour l'établissement est donc de 38,97 m^2.
Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	Le Centre Sanaaq est un établissement culturel et communautaire d'envergure, offrant une programmation et des services destinés à un large public.
Considérant qu' :	En raison de son implantation dans un complexe immobilier dense, aux matérialités similaires et entouré d'espaces publics, le centre ne se distingue pas aisément dans le paysage bâti.
Considérant que :	Le projet de signalétique proposé contribue à améliorer l'orientation du public, à renforcer l'identité du centre et à affirmer sa présence dans le tissu urbain, tout en s'intégrant harmonieusement à l'échelle du bâtiment.
Considérant que :	L'enseigne sur vitrage proposée est démesurée et ne s'harmonise pas à l'identité visuelle d'un centre culturel.

Considérant que :	L'enseigne lumineuse sur marquise, initialement prévue au concept architectural, s'intégrait mieux au bâtiment et à l'image institutionnelle que l'enseigne sur vitrage proposée.
Considérant que :	La signalisation claire du quai de chargement améliore la sécurité du secteur, en réduisant les arrêts imprévus et les manœuvres dangereuses.
Considérant que :	L'enseigne au sol est conforme aux normes du *Règlement d'urbanisme (01-282)* et répond adéquatement à ses objectifs et critères d'évaluation.
Considérant que :	L'implantation de l'enseigne au sol, en retrait des façades et à proximité du domaine public, permet une meilleure lisibilité du site tout en préservant la vue sur le bâtiment.
Considérant que :	L'enseigne proposée est sobre et implantée de manière à s'intégrer naturellement au parcours des usagers circulant à proximité des axes piétons et des espaces publics environnants.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de la demande de projet particulier à la condition suivante :

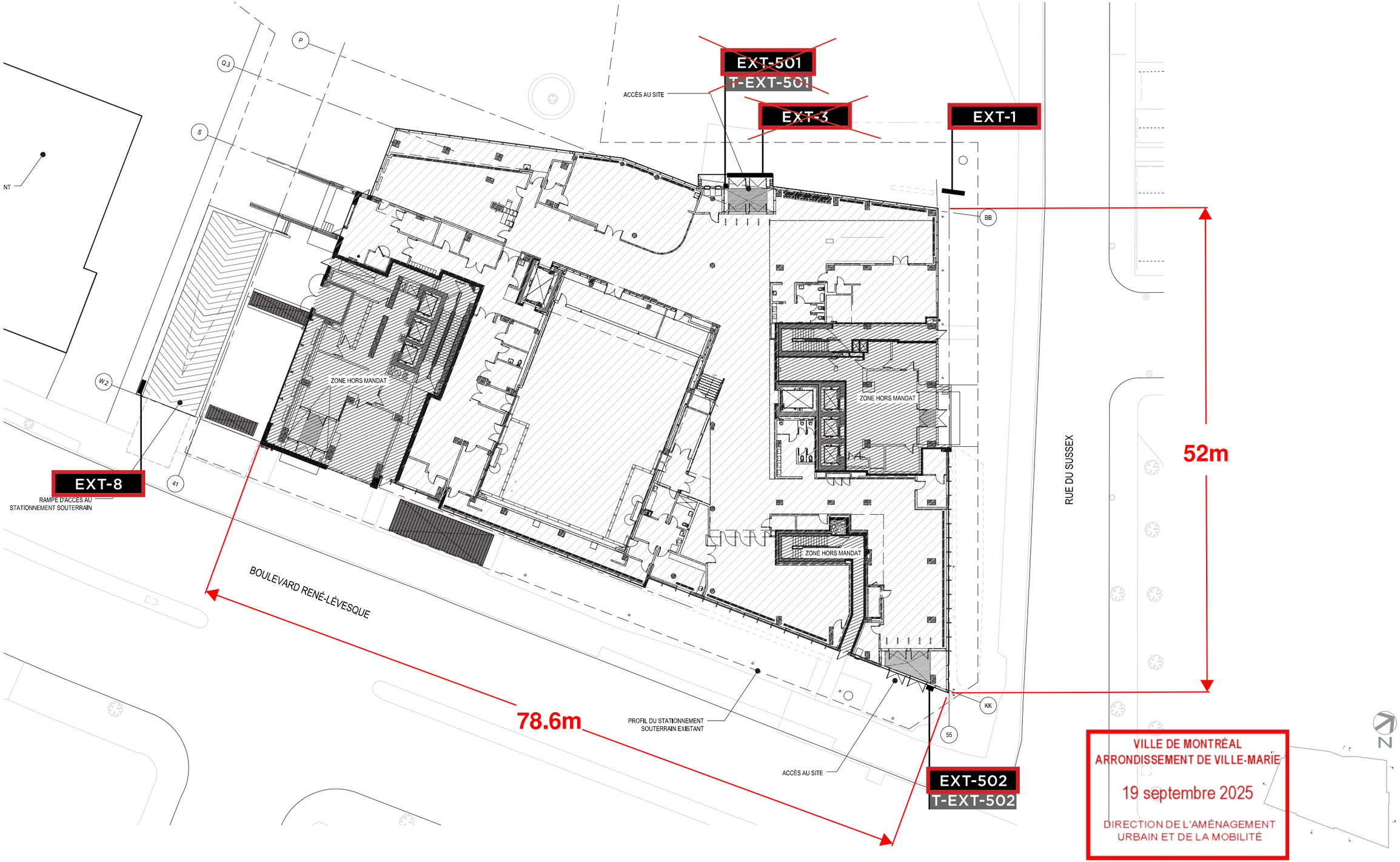
- **retirer l'enseigne sur vitrage face à la Place Henri-Dunant, au profit de l'enseigne lumineuse sur marquise initialement prévue dans le concept architectural.**

Également, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de la demande de révision de projet.

Il est à noter que M. François Saint-Hilaire, ayant déclaré un intérêt personnel, n'a pas assisté à la délibération ni au vote.

_____	_____
Robert Beaudry Président	Cascendra Barthelot Secrétaire

Signalétique extérieure - Plan de site



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

19 septembre 2025

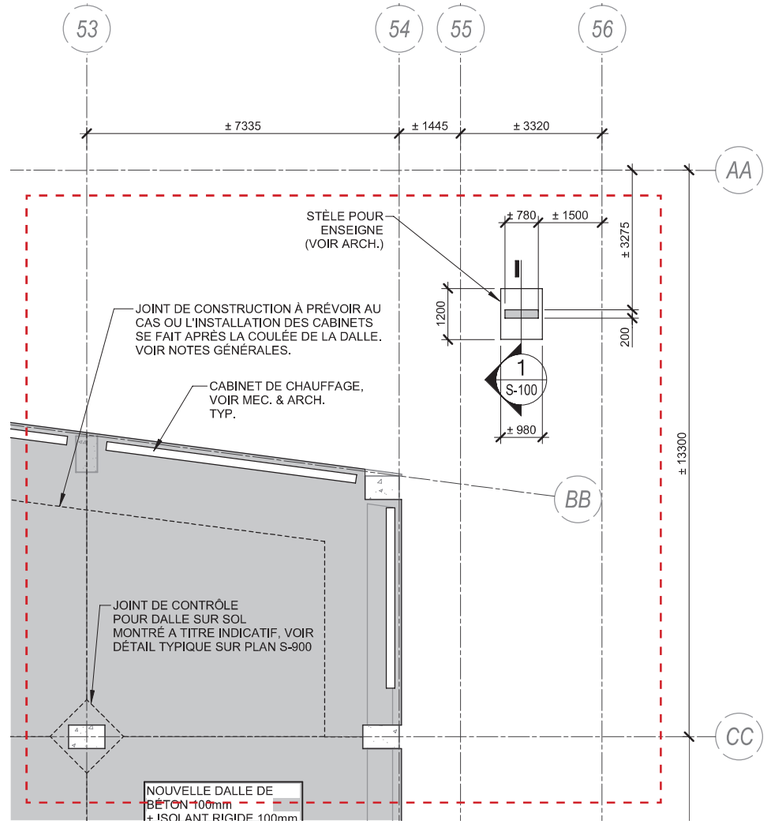
DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT
URBAIN ET DE LA MOBILITÉ

Signalétique extérieure - EXT-1 Stèle d’entrée
Élévation agrandie et détails de structure

EXT-1

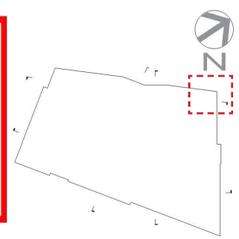
Stèle d’entrée

Emplacement de la stèle sur socle existant



Plan agrandi - Stèle (Structure)

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
19 septembre 2025
DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT
URBAIN ET DE LA MOBILITÉ



Signalétique extérieure - EXT-1 Stèle d'entrée

Détails et matérialité

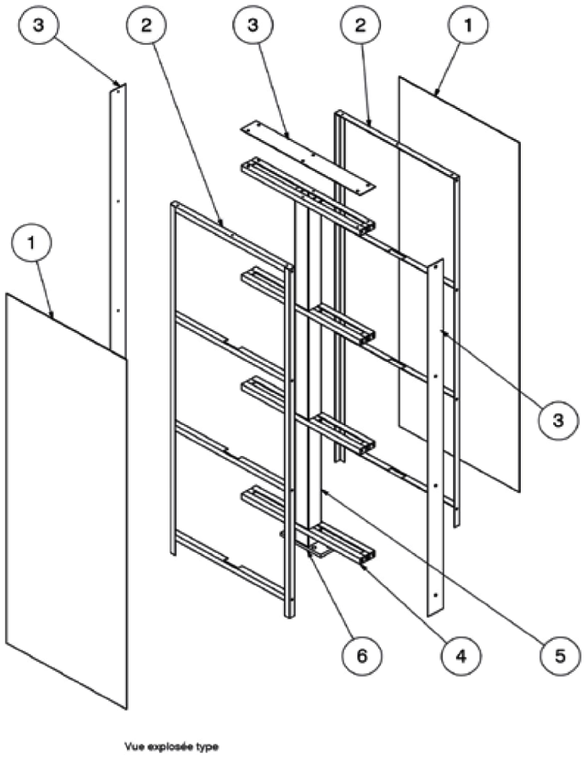
EXT-1 Référence au standard Ville: **Stèle type ID1-K**

QT.: 1

Enseigne double face de type autoportante, faces d'aluminium de 3 mm fixées mécaniquement à la structure de support en aluminium avec des tiges soudée au dos des faces. Faces, retours et dos peints, graphiques en vinyle découpés et appliqués en surface.

Fixation

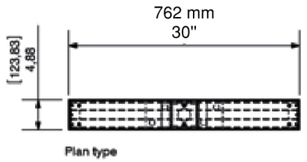
- Base de béton existante sur le site



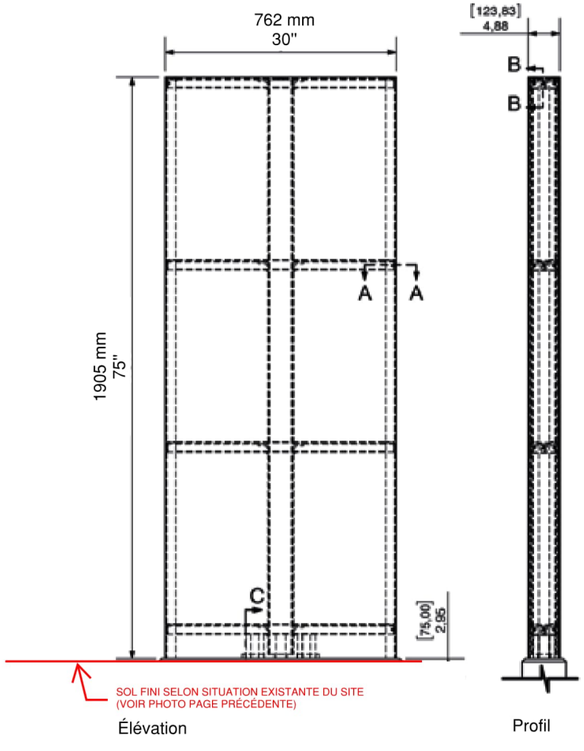
Vue explosée type

Recto

Verso



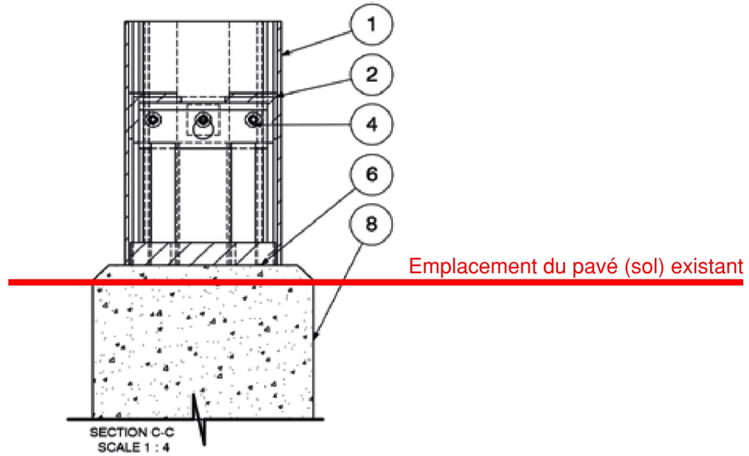
Plan type



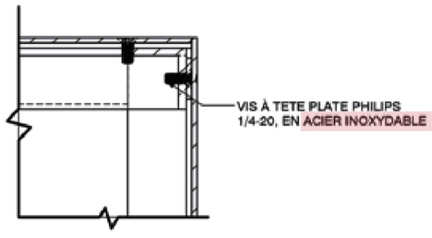
Élévation

Profil

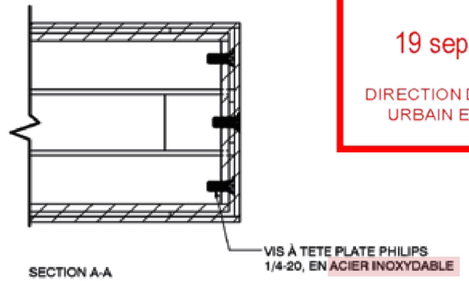
# PIÈCE	DESCRIPTION
1	PANNEAU DE FACE
2	CADRE DE RENFORT POUR LE PANNEAU DE FACE
3	PLAQUES DE RECOUVREMENT
4	STRUCTURE DE SUPPORT HORIZONTAUX
5	STRUCTURE DE SUPPORT VERTICAL
6	PLAQUE D'ASSISE
8	BASE DE BÉTON POUR ENSEIGNE PRINCIPALE AUTOPORTANTE.



SECTION C-C
SCALE 1 : 4



COUPE B-B
ECHELLE 1:3



SECTION A-A
SCALE 1 : 3

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

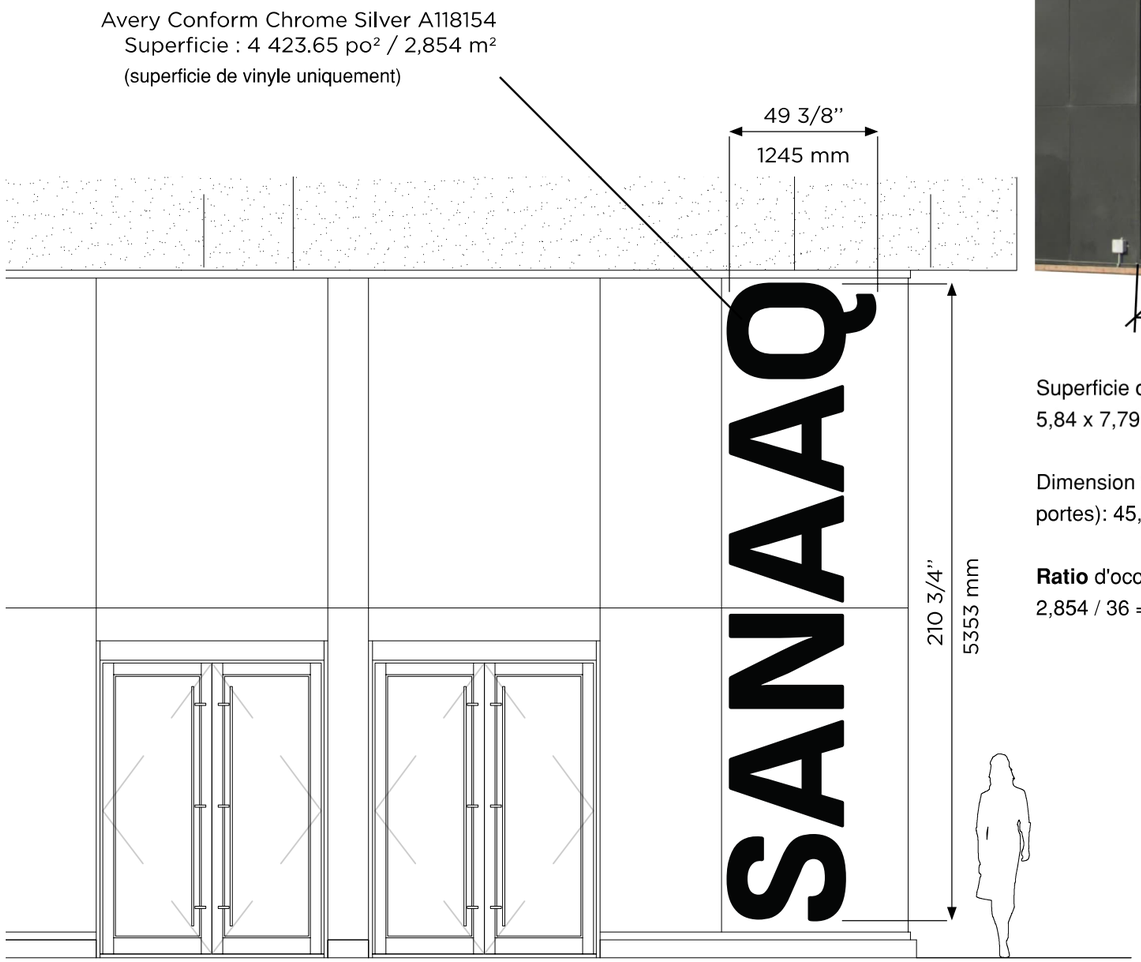
19 septembre 2025

DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT
URBAIN ET DE LA MOBILITÉ

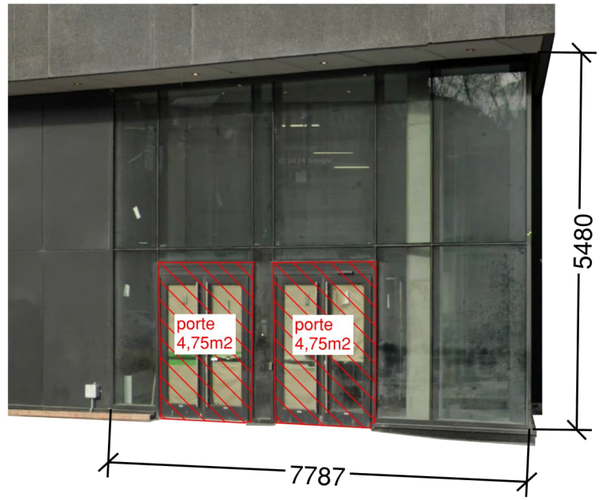
Type EXT-2
Logo en vinyle miroir

Qté : 1

EXT-2



VUE D'INTÉGRATION
Échelle 1:50



Superficie de cette section de façade:
5,84 x 7,79 = 45,49m2

Dimension du vitrage sur cette section de façade (sans les portes): 45,49 - (2 x 4,75) = 36m2

Ratio d'occupation **de la signalisation** sur le verre:
2,854 / 36 = **7,9%**

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
19 septembre 2025
DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN ET DE LA MOBILITÉ

Demande de PPCMOI en cours

PXP - Design intégré

5333 Casgrain, #1204
Montréal (QC) H2T 3X1
(+1) 514 285 4465
pxpdesign.ca

Client
Ville de Montréal

N° de dossier
22010

Titre du projet
SANAAQ
Lot 1 - Temporaire

Titre du dessin
EXT-2

Émis pour
Demande PPCMOI

Ce document est la propriété exclusive de Ville de Montréal et de PXP - Design intégré.

Il contient de l'information confidentielle. Il ne doit donc être reproduit ni en totalité ni en partie, et l'information qui y est contenue ne doit pas être utilisée ou divulguée sans le consentement écrit des deux parties.

Dimensions en pouces
Ne pas modifier l'échelle

N°	Révision	Date

Dessiné par **MD**
Vérifié par **FB**

Date **2025-07-28**
Échelle

N° dessin
SIGNALÉTIQUE -01

Signalétique extérieure - EXT-8 Directionnel pour livraison

Élévation agrandie, détails et matérialité

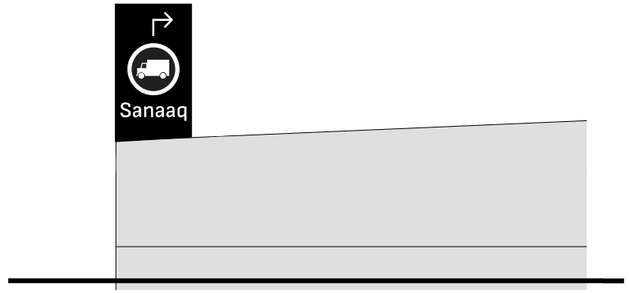
Demande de PPCMOI en cours

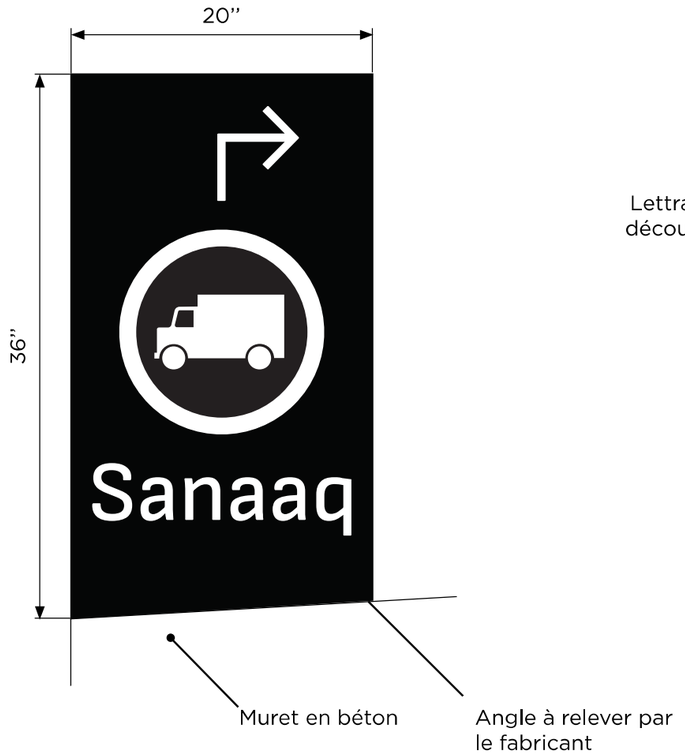
Type EXT-8
Directionnel pour livraison

EXT-8

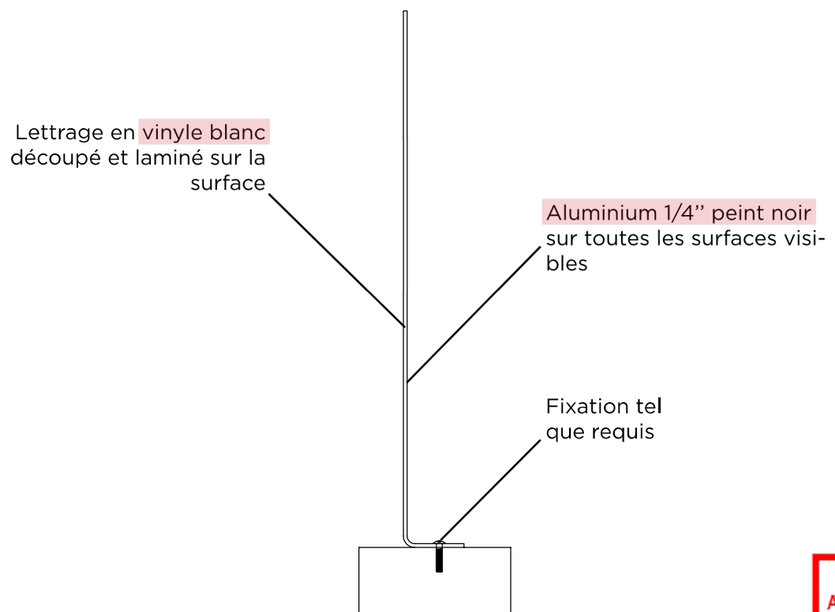
QT. : 1

Plaque d'aluminium pliée et fixée sur mur de béton, le tout peint noir. Lettrage en vinyle blanc découpé et laminé sur la face avant. Le tout recouvert d'une laque de protection antigraffiti fini semi-lustre.





ÉLÉVATION
Échelle 1:10



VUE DE DROITE
Échelle 1:10

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
19 septembre 2025
DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN ET DE LA MOBILITÉ

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1256645010*
Unité administrative responsable : *Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité (DAUM)*
Projet : *Projet particulier (PPCMOI) pour les enseignes du Centre Sanaaq*

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	*non*	*s. o.*
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***x***		

2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?

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.

3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?**

15 – Les enseignes autorisées favorisent notamment la mise en valeur du centre communautaire et culturelle, renforçant son attractivité.

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050		**x**	
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?		**x**	
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			**x**

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion		**x**	
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale		**x**	
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal		**x**	
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?		**x**	

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.22

2025/09/30
18:30

Dossier # : 1256645011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution autorisant l'affichage pour la Place des Arts située au 105, rue Sainte-Catherine Ouest, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble

1) D'accorder, pour le bâtiment situé au 105, rue Sainte-Catherine ouest, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24011), l'autorisation de :

a) déroger notamment aux articles 476, 499, 501, au paragraphe 4° de l'article 504 aux articles 505, 506, au paragraphe 3° de l'article 508 , aux articles 511, 515, 516, 517, 524, 527, au paragraphe 1° de l'article 537 et à l'article 539 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282)
b) déroger à l'obligation d'obtenir un nouveau certificat d'autorisation d'enseigne lors du remplacement d'une enseigne, tel que prescrit l'article 22 du Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224) ;
c) installer 18 enseignes, le tout substantiellement conforme aux plans préparés par Atelier TAG + NEUF architectes et estampillés par Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité le 19 septembre 2025 ;

2) D'assortir cette autorisation de la condition suivante :

a) Seules les enseignes dans les boîtiers le long de la rue Saint-Urbain et face à la Maison symphonique ainsi que les deux bannières posées à l'angle des rues Sainte-Catherine et Saint-Urbain peuvent être remplacées, sans certificat d'autorisation d'enseigne si la dimension et l'emplacement de ces enseignes est substantiellement conforme aux plans préparés par Atelier TAG + NEUF architectes et estampillés par Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité le 19 septembre 2025;

3) De fixer un délai maximal de 60 mois, à compter de la date d'adoption de la présente autorisation, pour débuter les travaux d'installation d'au moins une des enseignes visées, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-09-22 10:17

Signataire : Marc LABELLE

_____

Directeur d'arrondissement délégué
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1256645011**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution autorisant l'affichage pour la Place des Arts située au 105, rue Sainte-Catherine Ouest, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de projet particulier a été déposée afin de permettre la révision complète de la signalétique entourant l'Édifice des Théâtres et l'entrée principale de la Place des Arts, incluant l'installation d'enseignes non conformes à la règlementation, notamment en termes de nombre et de superficie.
L'Édifice des Théâtres est désigné « immeuble d'intérêt » au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA14 240042 - 11 février 2014 - Adopter une résolution autorisant les usages commerciaux de la catégorie M.9 pour les locaux directement accessibles de la rue situés au 105 à 175 Sainte-Catherine Ouest (Place-des-Arts), en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (1136347030)
CA18 240364 – 12 juin 2018 - Adopter une résolution autorisant la transformation et l'agrandissement du Musée d'art contemporain de Montréal, situé au 1400, rue Saint-Urbain, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble. (1180867003)

CA19 240351 – 3 juillet 2019 - Adopter une résolution autorisant l'animation de l'esplanade de la Place des Arts et certains usages pour le complexe sis au 105, rue Sainte-Catherine Ouest, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (1196255006)

DESCRIPTION

Le site :
La demande concerne la Place des Arts, située dans le quadrilatère formé par les rues Saint-Urbain, Sainte-Catherine, Jeanne-Mance et De Maisonneuve, au cœur du Quartier des spectacles. Ce vaste complexe culturel regroupe six salles de spectacles, dont la Maison symphonique, la salle Wilfrid-Pelletier, ainsi que les salles du Théâtre Maisonneuve et du Théâtre Jean-Duceppe, toutes deux regroupées dans l'Édifice des Théâtres, à l'angle des rues Sainte-Catherine et Saint-Urbain. Le Musée d'art contemporain occupe également l'îlot, mais est considéré comme un établissement distinct. Le site comprend aussi divers

commerces de restauration et de services. L'esplanade extérieure, au centre de l'îlot, est un lieu emblématique de rassemblement lors des grands festivals.

D'importants travaux sont en cours ou prévus sur le site, notamment l'agrandissement majeur du Musée d'art contemporain, la réfection de l'enveloppe de l'Édifice des Théâtres, ainsi que la transformation de l'entrée principale et de l'accès à l'esplanade depuis la rue Sainte-Catherine.

Le projet :
La demande vise à autoriser, dans le cadre d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), l'installation d'un ensemble de 18 enseignes pour la Place des Arts.

Le projet prévoit notamment l'aménagement de cinq stèles devant l'entrée principale sur la rue Sainte-Catherine, laquelle sera transformée par le retrait de l'édicule triangulaire, remplacé par un basilaire vitré linéaire. Les stèles, formant un alignement de colonnades en aluminium de couleur bronze léger, mesureront entre 6,5 m et 7,5 m de hauteur pour une largeur de 1,38 m. La partie supérieure sera évidée, tandis que la partie inférieure intégrera, sur deux faces, un écran électronique de 1,86 m² par face. Chaque stèle comportera également une inscription « Place des Arts » accompagnée du logo, perforée dans le panneau d'aluminium et rétroéclairée, occupant une superficie de 0,51 m² par face. La hauteur des enseignes intégrées aux stèles atteindra au plus 3,26 m par rapport au niveau du sol. Les écrans diffuseront un contenu statique, sans animation, présentant la programmation en salle, et respecteront les dispositions du Règlement d'urbanisme en matière de luminance, incluant l'obligation d'afficher un écran noir en cas de défaillance. Une sixième stèle, de conception similaire, sera implantée sur la rue Saint-Urbain, près de l'entrée du stationnement. Ces enseignes dérogent à la réglementation en excédant le nombre maximal autorisé d'un seul support d'enseigne au sol par bâtiment, en dépassant la hauteur maximale de 2,4 m permise pour une enseigne au sol, et en excédant la superficie maximale de 10 m² autorisée pour un affichage comportant une enseigne électronique.

Deux enseignes rondes rétroéclairées, d'une superficie de 1,77 m² chacune, seront apposées sur les faces nord et sud au sommet de l'Édifice des Théâtres, et afficheront le logo de la Place des Arts. Ces enseignes de type nom d'immeuble, autorisées à la cime des bâtiments, sont prohibées sur les bâtiments désignés à la réglementation comme « bâtiment d'intérêt », une désignation applicable au site de la Place des Arts.

Deux bannières en vinyle de 31,59 m² chacune seront installées à l'angle des rues Sainte-Catherine et Saint-Urbain. Leur contenu variera selon la programmation en salle, mais leurs dimensions resteront fixes. Ces enseignes dérogent à la réglementation en étant implantées en dehors de la zone d'entablement, en dépassant la hauteur maximale de 16 m autorisée en façade et en n'étant pas constituées exclusivement de formes et lettres détachées.

Une enseigne de type néon flexible, lumineux, d'une superficie de 2,24 m², sera apposée sur le nouveau mur-rideau donnant sur la rue Sainte-Catherine afin d'annoncer la Salle Claude-Léveillée. Cette enseigne déroge à la réglementation en dépassant la superficie maximale de 2 m² autorisée pour les enseignes apposées sur vitrage.

Sept boîtiers d'affichage rétroéclairés, d'une superficie de 1,25 m² ou 1,55 m² chacun, seront installés le long de la rue Saint-Urbain pour présenter des affiches de spectacles. Ces enseignes dérogent à la réglementation en étant implantées en dehors de la zone d'entablement. De plus, le rétroéclairage des boîtiers ne se limite pas aux lettrages, logos ou symboles, ce qui constitue une autre non-conformité.

La superficie totale d'affichage prévue est de 107,17 m², alors que la réglementation autorise un maximum de 20 m². De plus, chaque façade comporte plus de deux enseignes à plat, ce qui contrevient également à la réglementation.

Le cadre réglementaire :

Le projet de signalétique déroge aux articles suivants du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) :

· Article 476 : une enseigne doit être fixée les joints du revêtement. (Plusieurs enseignes sont fixées dans les panneaux de béton recouvrant l'édifice.) ;
· Article 499 : la superficie totale des enseignes d'un établissement est limitée à 20 m² et la superficie d'enseigne électronique à 10 m². (Le projet totalise 107,17 m² d'enseignes dont 22,43 m² d'enseignes électroniques.) ;
· Article 501 : une enseigne à plat doit s'implanter dans la zone d'entablement. (Les deux bannières au coin Sainte-Catherine et Saint-Urbain ainsi que les boîtiers d'enseigne le long de la rue Saint-Urbain sont implantées en dehors de la zone d'entablement.) ;
· Article 504, 4° : la superficie d'une enseigne sur vitrage est limitée à 2 m². (L'enseigne de la Salle Claude-Léveillée, sur vitrage, à une superficie de 2,24 m².) ;
· Article 505 : une enseigne à plat ne doit pas dépasser 16 m de hauteur. (Les deux bannières situées à l'angle des rues Sainte-Catherine et Saint-Urbain atteignent 18 m de haut.) ;
· Article 506 : une enseigne située au-dessus du rez-de-chaussée doit être formée exclusivement de lettres et symboles détachés. (Les deux bannières au coin Sainte-Catherine et Saint-Urbain, comportent un support en arrière-plan.) ;
· Article 508, 3° : limite de deux enseignes à plat sur une même façade. (Le projet prévoit 3 enseignes à plat sur la rue Sainte-Catherine, 5 sur la rue Saint-Urbain et 4 sur la façade donnant sur la Maison symphonique.) ;
· Article 515 : limite d'un seul support d'enseigne au sol par bâtiment. (Le projet prévoit 6 stèles constituants des supports d'enseigne au sol.) ;
· Article 516 : la hauteur maximale d'une enseigne au sol est fixée à 2,4 m. (Les enseignes sur stèle, électroniques et formées de lettrage et logo, atteignent respective 2,55 m et 3,26 m de haut.) ;
· Article 524 : le rétroéclairage doit se limiter uniquement aux lettrages et formes. (Les 7 boîtiers d'enseigne le long de la rue Saint-Urbain rétroéclairent l'ensemble des affiches.) ;
· Article 537, 1° : une enseigne de nom d'occupant d'immeuble, à plus de 16 m de haut, n'est pas autorisée sur bâtiment d'intérêt. (L'Édifice des Théâtre est identifié bâtiment d'intérêt à la règlementation.) ;
· Articles 511, 517, 527 et 539 : les enseignes hors entablement, les enseignes de site institutionnel, les enseignes de nom d'immeuble et les enseignes électroniques doivent être soumises à une révision de projet en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme.

Le projet déroge également à l'article 22 du *Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224)* , étant donné que le contenu des deux enseignes sur bannières prévues au coin Sainte-Catherine et Saint-Urbain ainsi que sept boîtiers d'affichage le long de la rue Saint-Urbain est appelé à être remplacés au fil de la programmation en salle et que le règlement prévoit qu'un nouveau certificat d'autorisation devrait être requis à chaque modification d'une enseigne.

Puisque l'autorisation vise seulement des dispositions sur les enseignes, ces dispositions ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire en vertu de l'article 123 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

La partie nord-ouest du complexe culturel est située dans l'aire de protection des façades de la Rue-Jeanne-Mance. Toutefois, aucune d'autorisation en vertu de la Loi sur le patrimoine

culturel n'est requise pour les travaux d'affichage dans une aire de protection associée à un immeuble patrimonial classé.

JUSTIFICATION

Le projet de signalétique proposé pour la Place des Arts constitue une intervention cohérente dans le cadre de la requalification majeure du site. Grâce à son design soigné, son intégration architecturale mettant en valeur les bâtiments et sa capacité à diffuser la programmation culturelle, la nouvelle signalétique renforce l'identité institutionnelle de la Place des Arts tout en enrichissant l'expérience des visiteurs. Elle contribue également à dynamiser les abords, notamment la rue Saint-Urbain, en favorisant une animation urbaine continue et un sentiment accru de sécurité.
Les colonnades monumentales formées par les enseignes au sol, évidées en partie haute et affichant un contenu culturel en partie basse, offrent un équilibre adapté à la fois à l'échelle du bâtiment et à celle du piéton. Elles marquent l'entrée du site, soulignent la présence des nombreuses salles, animent le secteur et s'intègrent harmonieusement à l'architecture existante, en respectant l'axe central et la symétrie du site, tout en préservant la lisibilité des bâtiments. L'ajout d'une sixième colonnade sur la rue Saint-Urbain renforce la cohésion du site et permet d'intégrer l'édifice de la Maison symphonique au concept.

Les considérations :

· Le projet satisfait aux exigences du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) en offrant une plus-value significative, notamment par l'amélioration de la qualité de l'espace public, la mise en valeur du patrimoine bâti, l'animation du paysage urbain et la contribution aux objectifs du Plan d'urbanisme et de mobilité ;
· La Place des Arts est un établissement culturel d'envergure, dédié à la diffusion artistique locale et internationale et jouant un rôle structurant dans la métropole ;
· Étant donné la dimension de son site et le nombre de salles qu'elle regroupe, la Place des Arts ne constitue pas un établissement typique ;
· Le projet de signalétique contribue à améliorer l'orientation du public, à promouvoir la programmation et à renforcer l'identité du site ;
· Des transformations majeures sont prévues sur le site de la Place des Arts, et que le projet de signalétique s'harmonise avec cette démarche en renforçant la visibilité, l'accessibilité et l'identité du lieu.

À sa séance du 11 septembre 2025, le CCU a émis un avis favorable à l'égard de cette demande. Il avait précédemment, lors de la séance du 14 août 2025, émis un avis favorable avec conditions.

Par conséquent, la Direction de l'aménagement et de l'urbanisme est d'avis que l'on devrait donner une suite favorable à l'égard de cette demande.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S. O.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S. O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public annonçant la tenue de l'assemblée publique de consultation.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

30 septembre 2025 : adoption par le conseil d'arrondissement d'un projet de résolution.
novembre ou décembre 2025 : tenue d'une assemblée publique de consultation.
décembre 2025 ou février 2026 : adoption de la résolution de projet particulier par le conseil d'arrondissement.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Stéphanie JOLICOEUR
Conseillère en aménagement

Tél : 438-860-2646
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-09-18

Louis ROUTHIER
chef de division - urbanisme

Tél : 438-351-3263
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Stéphanie TURCOTTE
directeur(-trice) amenagement urbain serv.entr. ville-marie
Tél : 514-868-5164

Approuvé le : 2025-09-19

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1256645011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Objet :	Adopter une résolution autorisant l'affichage pour la Place des Arts située au 105, rue Sainte-Catherine Ouest, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble

Plans_PPCMOI_1256645011.pdf

Grille_Mtl_2030_1256645011.pdf

PV_2025-08-14_PP_3003569900.pdf

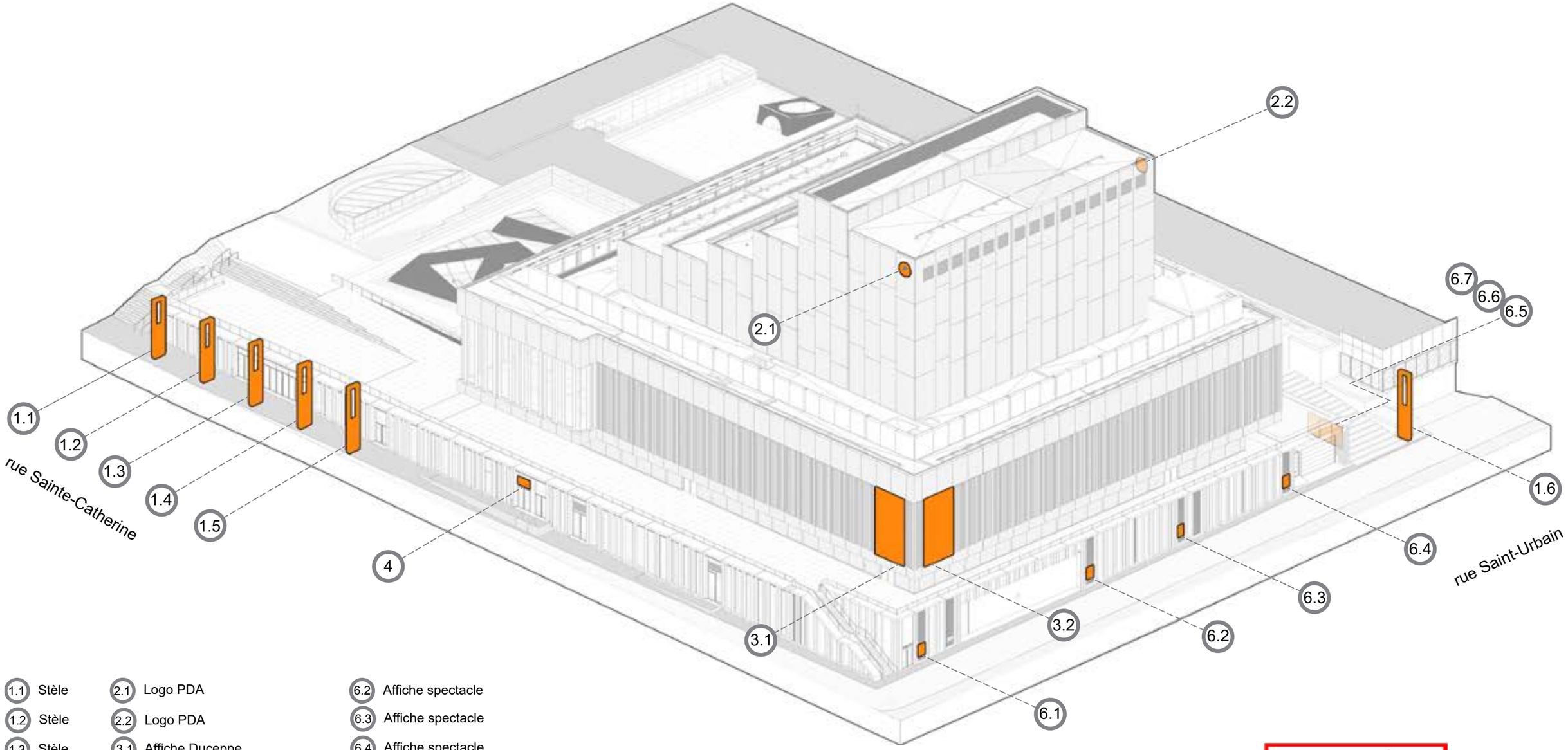
PV_2025-09-11_PP_RP_3003569900_3003574159.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Stéphanie JOLICOEUR
Conseillère en aménagement

Tél : 438-860-2646
Télécop. :

Plan de localisation des enseignes



1.1	Stèle	2.1	Logo PDA	6.2	Affiche spectacle
1.2	Stèle	2.2	Logo PDA	6.3	Affiche spectacle
1.3	Stèle	3.1	Affiche Duceppe	6.4	Affiche spectacle
1.4	Stèle	3.2	Affiche Duceppe	6.5	Affiche spectacle
1.5	Stèle	4	Enseigne Salle Claude-Léveillée	6.6	Affiche spectacle
1.6	Stèle	6.1	Affiche spectacle	6.7	Affiche spectacle

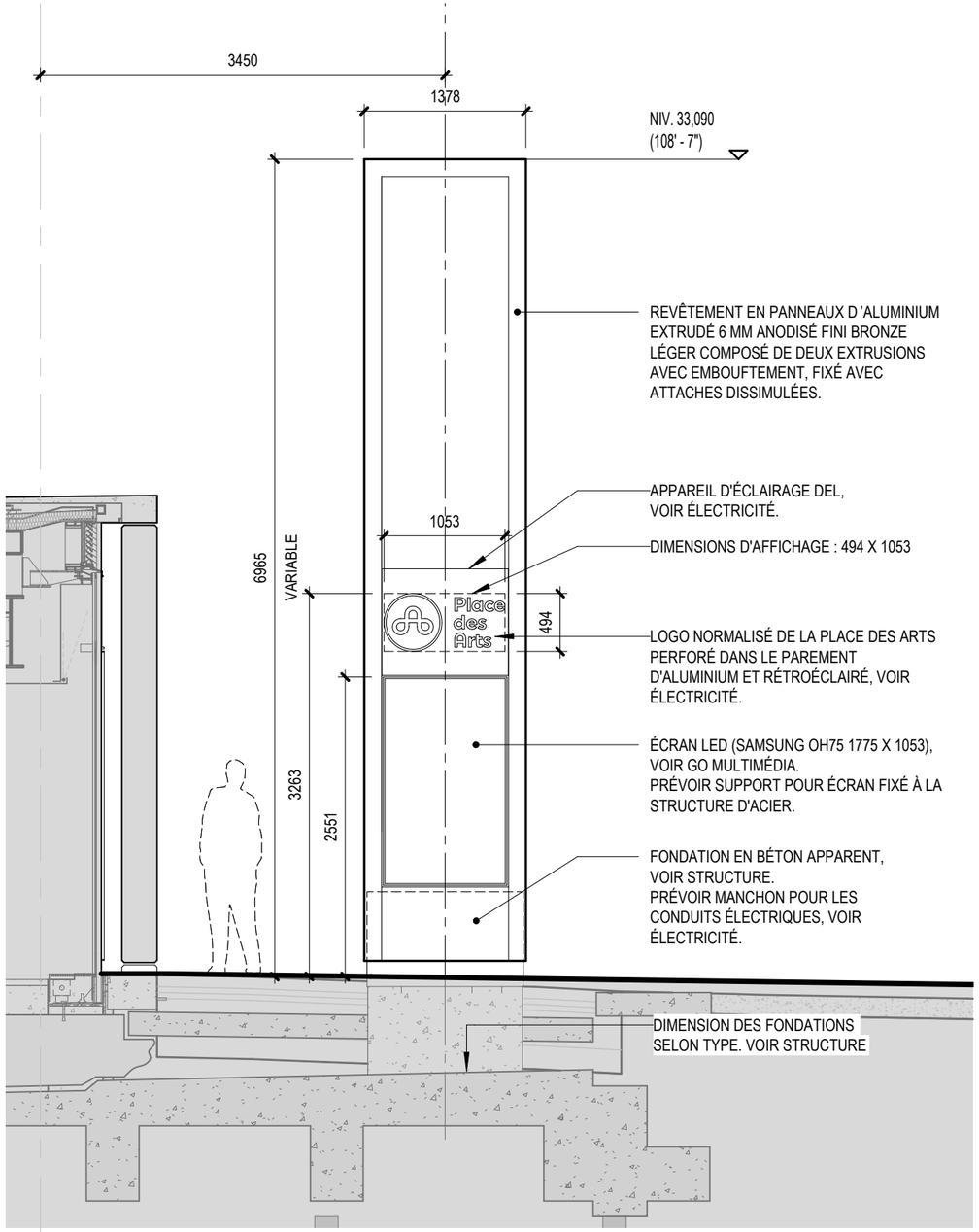
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
19 septembre 2025
DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN ET DE LA MOBILITÉ

Répertoire des enseignes

ID	Description	Localisation	Type	Façade	Largeur (mm)	Hauteur (mm)	Superficie (m^2)	Matérialité	Éclairage	Dérogations (articles)
1.1	Stèle: écrans, lettres, logo	Extérieur	Sol	Sud (Sainte-Catherine)	1053 mm	1775 + 494 mm	4.76m2	Aluminium anodisé fini bronze léger	Éclairé par réflexion	499 ; 515 ; 516
1.2	Stèle: écrans, lettres, logo	Extérieur	Sol	Sud (Sainte-Catherine)	1053 mm	1775 + 494 mm	4.76 m2	Aluminium anodisé fini bronze léger	Éclairé par réflexion	499 ; 515 ; 516
1.3	Stèle: écrans, lettres, logo	Extérieur	Sol	Sud (Sainte-Catherine)	1053 mm	1775 + 494 mm	4.76 m2	Aluminium anodisé fini bronze léger	Éclairé par réflexion	499 ; 515 ; 516
1.4	Stèle: écrans, lettres, logo	Extérieur	Sol	Sud (Sainte-Catherine)	1053 mm	1775 + 494 mm	4.76 m2	Aluminium anodisé fini bronze léger	Éclairé par réflexion	499 ; 515 ; 516
1.5	Stèle: écrans, lettres, logo	Extérieur	Sol	Sud (Sainte-Catherine)	1053 mm	1775 + 494 mm	4.76 m2	Aluminium anodisé fini bronze léger	Éclairé par réflexion	499 ; 515 ; 516
1.6	Stèle: écrans, lettres, logo	Extérieur	Sol	Est (Saint-Urbain)	1053 mm	1775 + 494 mm	4.76 m2	Aluminium anodisé fini bronze léger	Éclairé par réflexion	499 ; 515 ; 516
2.1	Logo de la place des arts	Extérieur	Façade	Sud (Sainte-Catherine)	1500 mm	1500 mm	1.77 m2	Cadre en aluminium et surface en acrylique	Rétro-éclairé	476 ; 499 ; 508,3 ; 537,1
2.2	Logo de la place des arts	Extérieur	Façade	Nord (Maison Symphonique)	1500 mm	1500 mm	1.77 m2	Cadre en aluminium et surface en acrylique	Rétro-éclairé	476 ; 499 ; 508,3 ; 537,1
3.1	Affiche Duceppe	Extérieur	Façade	Sud (Sainte-Catherine)	4130 mm	7650 mm	31.59 m2	Bannière en vinyle et cadre en métal fini béton	Éclairé par réflexion	476 ; 499 ; 501 ; 505 ; 506 ; 508,3
3.2	Affiche Duceppe	Extérieur	Façade	Est (Saint-Urbain)	4130 mm	7650 mm	31.59 m2	Bannière en vinyle et cadre en métal fini béton	Éclairé par réflexion	476 ; 499 ; 501 ; 505 ; 506 ; 508,3
4	Enseigne Salle Claude Léveillée	Intérieur	Façade	Sud (Sainte-Catherine)	2235 mm	1000 mm	2.24 m2	Néon flexible illuminé	DEL	499 ; 504 4) ; 508,3
6.1	Affiche spectacle	Extérieur	Façade	Est (Saint-Urbain)	940 mm	1330 mm	1.25 m2	Verre et cadre en aluminium bronze léger	Rétro-éclairé	476 ; 499 ; 501 ; 508,3 ; 524
6.2	Affiche spectacle	Extérieur	Façade	Est (Saint-Urbain)	940 mm	1330 mm	1.25 m2	Verre et cadre en aluminium bronze léger	Rétro-éclairé	476 ; 499 ; 501 ; 508,3 ; 524
6.3	Affiche spectacle	Extérieur	Façade	Est (Saint-Urbain)	940 mm	1330 mm	1.25 m2	Verre et cadre en aluminium bronze léger	Rétro-éclairé	476 ; 499 ; 501 ; 508,3 ; 524
6.4	Affiche spectacle	Extérieur	Façade	Est (Saint-Urbain)	940 mm	1330 mm	1.25 m2	Verre et cadre en aluminium bronze léger	Rétro-éclairé	476 ; 499 ; 501 ; 508,3 ; 524
6.5	Affiche spectacle	Extérieur	Façade	Nord (Maison Symphonique)	1067 mm	1450 mm	1.55 m2	Existant :Verre et cadre en aluminium	Rétro-éclairé	476 ; 499 ; 501 ; 508,3 ; 524
6.6	Affiche spectacle	Extérieur	Façade	Nord (Maison Symphonique)	1067 mm	1450 mm	1.55 m2	Existant :Verre et cadre en aluminium	Rétro-éclairé	476 ; 499 ; 501 ; 508,3 ; 524
6.7	Affiche spectacle	Extérieur	Façade	Nord (Maison Symphonique)	1067 mm	1450 mm	1.55 m2	Existant :Verre et cadre en aluminium	Rétro-éclairé	476 ; 499 ; 501 ; 508,3 ; 524
TOTAL							107.17 m2			

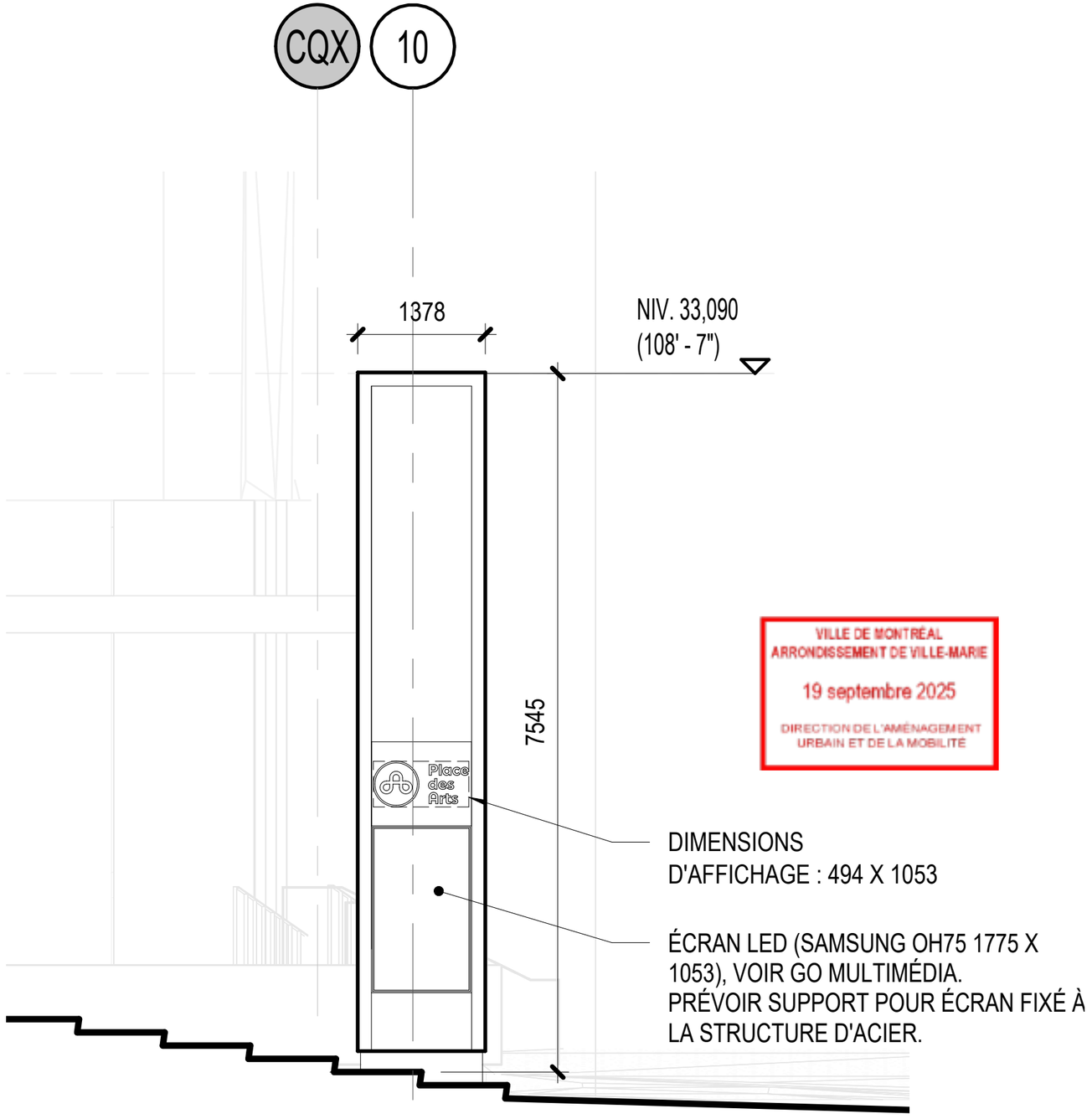
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
19 septembre 2025
DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN ET DE LA MOBILITÉ

Données techniques et dimensionnelles



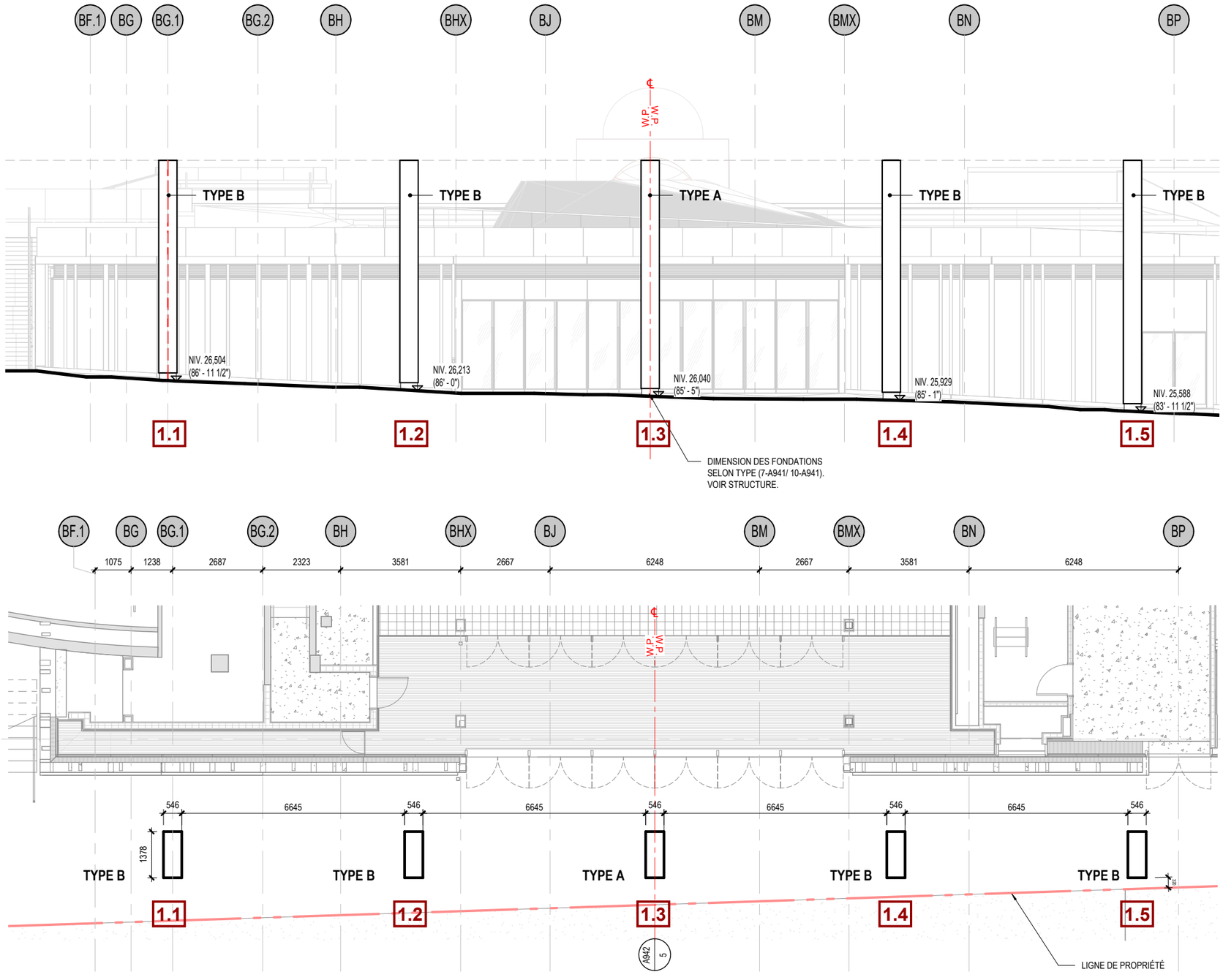
TUNNEL

Stèles no.1 à 5, rue Sainte-Catherine



Stèle no.6, rue Saint-Urbain

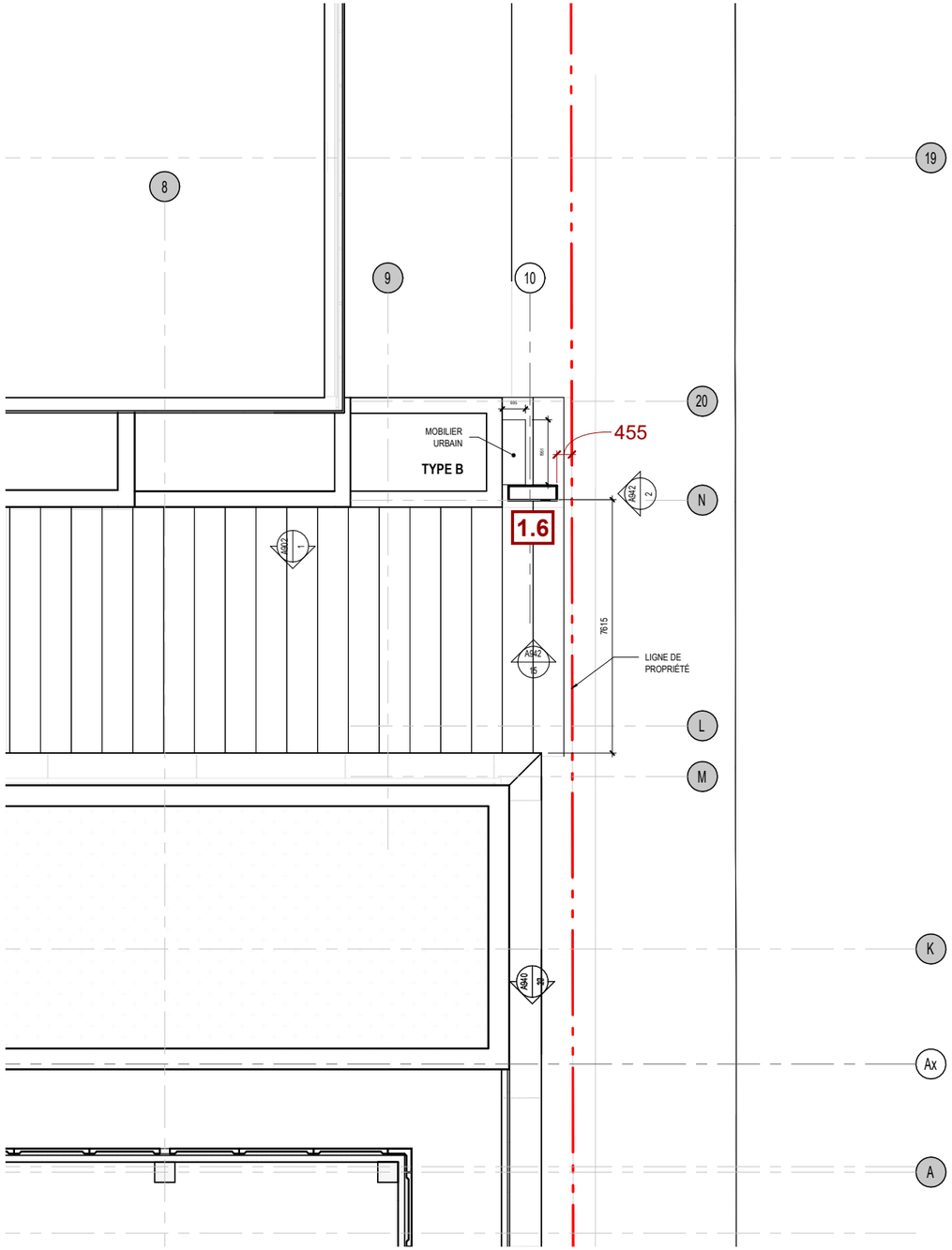
Données techniques et dimensionnelles: stèles rue ste-catherine



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
19 septembre 2025
DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN ET DE LA MOBILITÉ

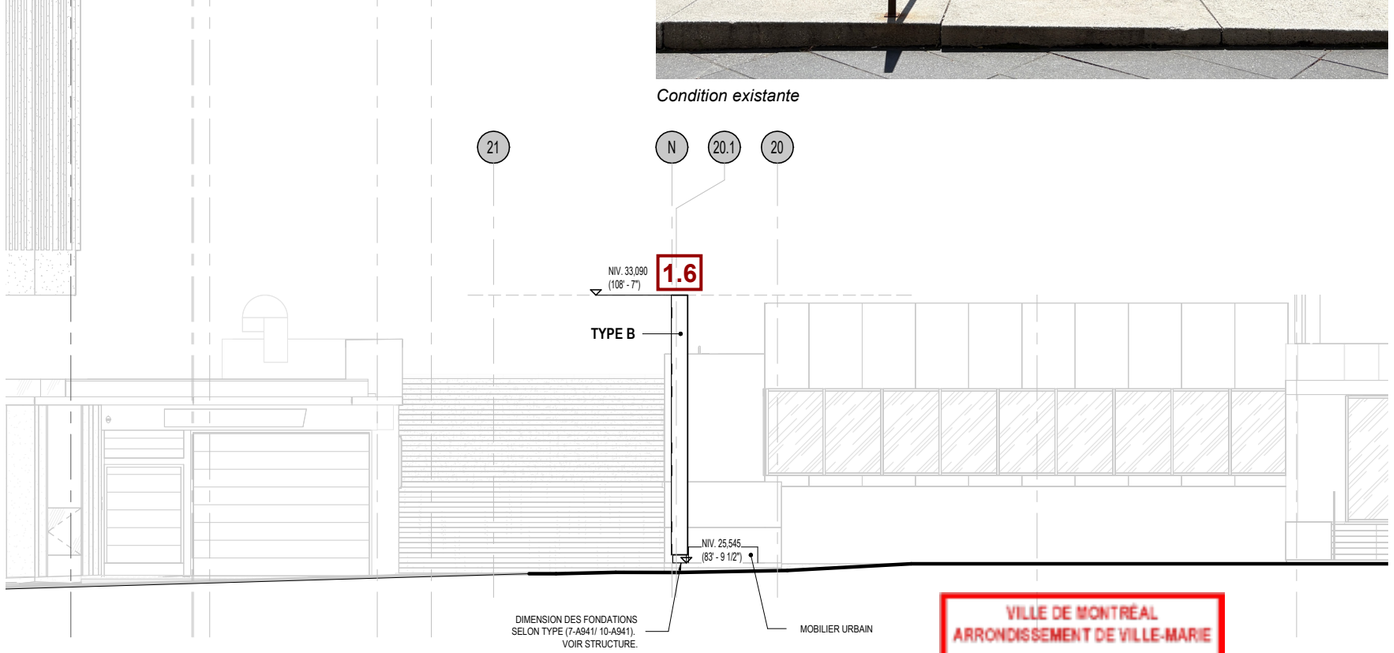
- La colonnade architecturale de la rue Ste-Catherine se compose de cinq stèles.
- La hauteur des stèles varie de 6583mm à 7496mm, ajustée en fonction de la pente naturelle de la rue.
- La largeur d'une stèle est de 1378mm
- La superficie des stèles, incluant leur double face, varie de 18.14m2 à 20.66m2
- L'espace inter-stèle est de 6760mm
- La lignée de stèles est située à 1691mm du vestibule d'entrée principale de la rue Ste-Catherine.

Données techniques et dimensionnelles



- La colonnade architecturale de la rue St-Urbain se compose d'une seule stèle.
- La hauteur de la stèle est de 7545 mm
- La largeur de la stèle est de 1378mm

Condition existante



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
19 septembre 2025
DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN ET DE LA MOBILITÉ

Matérialité et équipements

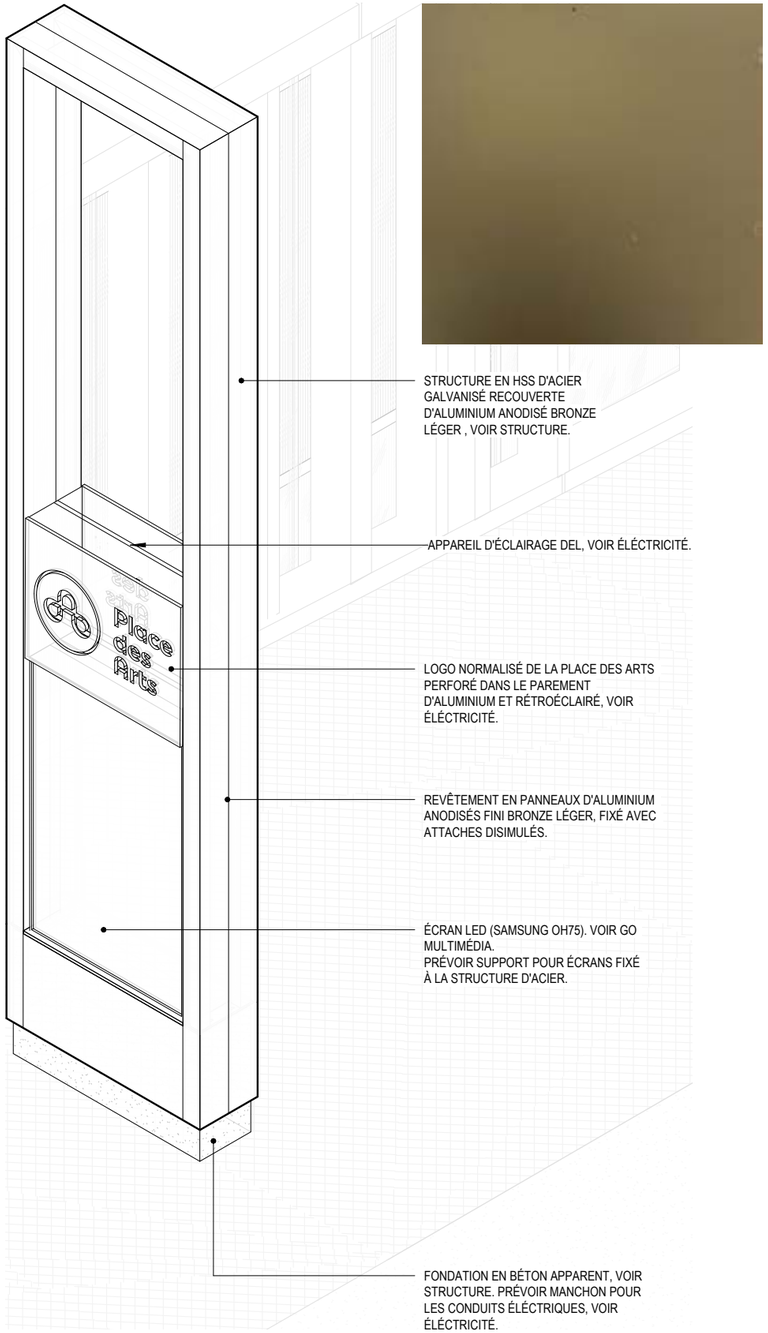
La palette retenue pour les stèles reprend fidèlement celle de l'Édifice des Théâtres — béton clair et aluminium anodisé bronze léger — de sorte que chaque élément de la colonnade s'inscrit dans la continuité visuelle de la Place des Arts tout en dialoguant subtilement avec le mur-rideau du foyer du Théâtre Maisonneuve. Le choix de l'aluminium, façonné en profilés extrudés plutôt qu'en feuilles, allège la présence des stèles, assure une grande pérennité structurelle et confère à l'ensemble cette patine bronze qui évoque le statut emblématique du lieu.

Chaque cadre intègre, derrière sa face intérieure, un dispositif d'éclairage orienté qui baigne la surface de reflets chauds, transformant la colonnade en balise lumineuse à la tombée du jour. Dos à dos dans l'ouverture, deux écrans LED de 1775 x 1053 mm diffusent un contenu statique à luminance réglementée ; cinq stèles relaient ainsi la programmation des salles de spectacles de la Place des Arts, tandis que la sixième — implantée rue Saint-Urbain — marque l'entrée du complexe de la Place des Arts et relaie aussi la programmation des spectacles y compris ceux de la Maison symphonique. Cette combinaison de matérialité, de lumière et d'affichage crée un repère à la fois symbolique et fonctionnel : elle unifie les façades, oriente le public et célèbre, par une signature commune mais nuancée, la diversité des scènes qui composent le campus culturel.

Composants intégrés

- Chaque stèle intègre deux écrans DEL, positionnés dos à dos, de format 1775mm x 1053mm x 130mm
- Le nom et le logo de la Place des Arts sont perforés dans le parement d'aluminium sur chaque face, et sont rétroéclairés, assurant une identification claire, jour et nuit.
- Un éclairage linéaire intégré directionnel met en valeur la face intérieure du cadre, accentuant la verticalité et la présence sculpturale des stèles dans l'espace public sans toutefois éblouir ou éclairer le ciel.

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
19 septembre 2025
DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN ET DE LA MOBILITÉ



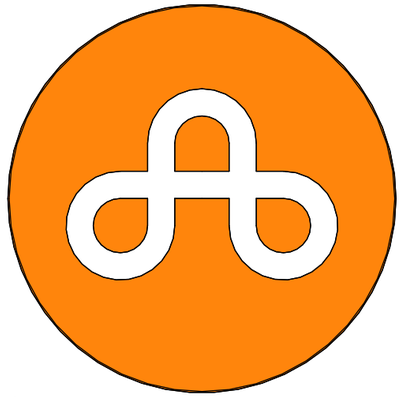
Détail typique d'une stèle en vue isométrique

Exemple du fabricant

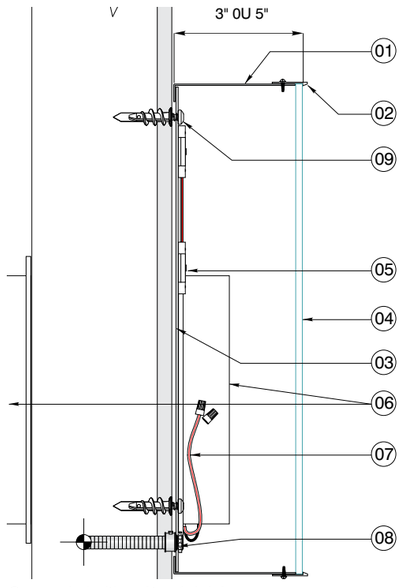
Données techniques

Modèle	***SAMSUNG OH75***
Dimensions (par panneaux)	*1775 x 1053 x 130*
Luminosité maximale (cd/m2)	*3500*
Luminosité minimal (cd/m2)	*50*
Ajustement en fonction de l'ambiance	*Eco Sensor: automatique à la tombée de la nuit*
Dimension de l'écran en m2	*3,09*
Résolution de l'écran	*2 x 4 K / 3840 x 2160*
Réglages de sécurité opérationnelle :	
No Signal Power Off :	*extinction automatique s'il n'y a plus de signal.*
PowerOn Delay:	*temporisation d'allumage.*
Remote Management / SNMP :	*gestion et diagnostic à distance.*
Fan Settings / Outdoor Mode :	*pilotage des ventilateurs et mode grand froid pour garantir le démarrage et la stabilité thermique.*
Eco Sensor :	*ajustements automatiques de luminosité à la tombée de la nuit - 80 cd/m2*

Enseigne type 2 - Logo de la Place des Arts

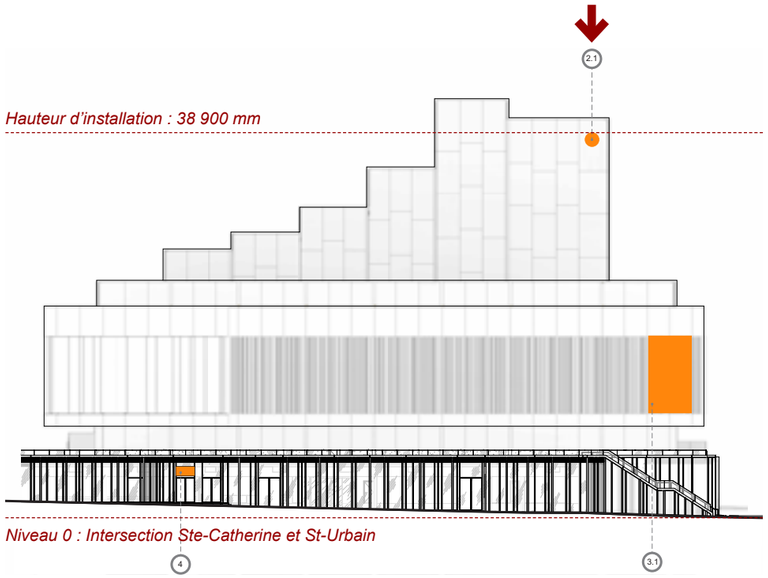


Élévation de l'enseigne
Couleur Pantone 158C

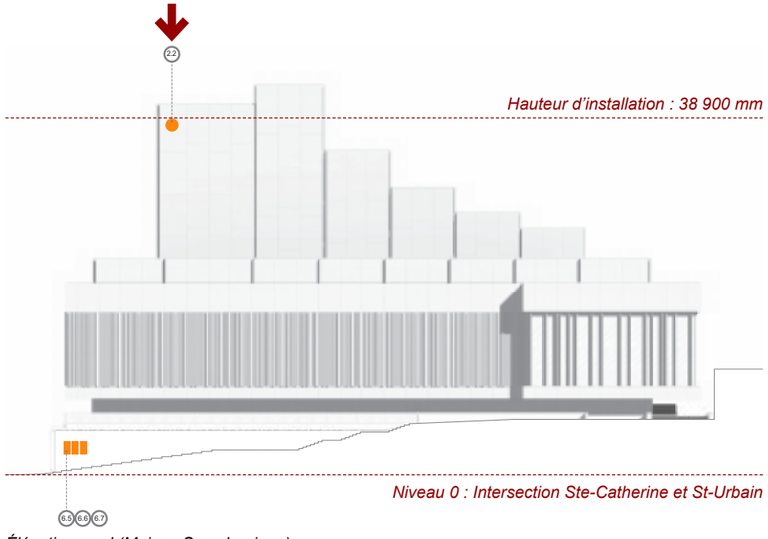


01	BOITIER EN ALUMINIUM .040 ÉP. PRÉPEINT
02	BORDURE / CADRE PIGMENTÉ
03	FOND EN ALUMINIUM .064
04	**FACES EN ACRYLIQUE PIGMENTÉ BLANC 3/16" ÉP.** + VINYLE / OU IMPRESSION NUMÉRIQUE
05	DEL BLANC
06	BLOC D'ALIMENTATION DERRIÈRE LE MUR OU DANS CHANNEL SELON ESPACE ESPACE DISPONIBLE
07	FIL ÉLECTRIQUE BASSE TENSION
08	CONDUIT ÉLECTRIQUE (BX OU ÉQUIVALENT)
09	ANCRAGES SELON TYPE DE MUR

Coupe du boitier rétro-éclairé



Élévation sud (Sainte-Catherine)



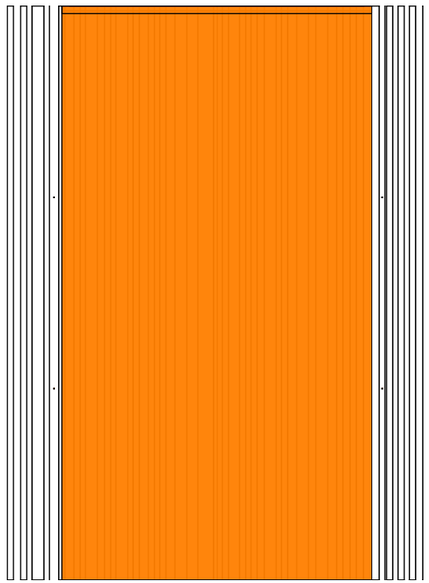
Élévation nord (Maison Symphonique)

Perspective nord de l'Édifice des Théâtres depuis l'intersection Sainte-Catherine et Saint-Urbain

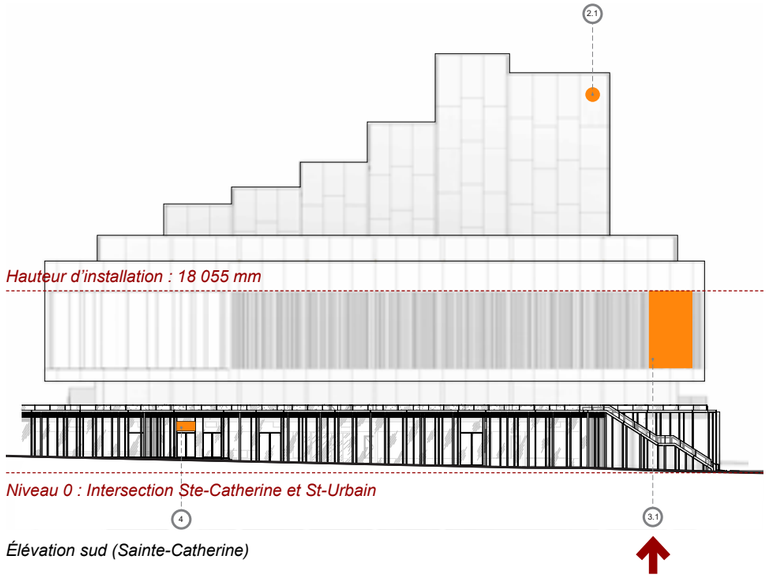
Perspective sud de l'Édifice des Théâtres depuis Saint-Urbain

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
19 septembre 2025
DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN ET DE LA MOBILITÉ

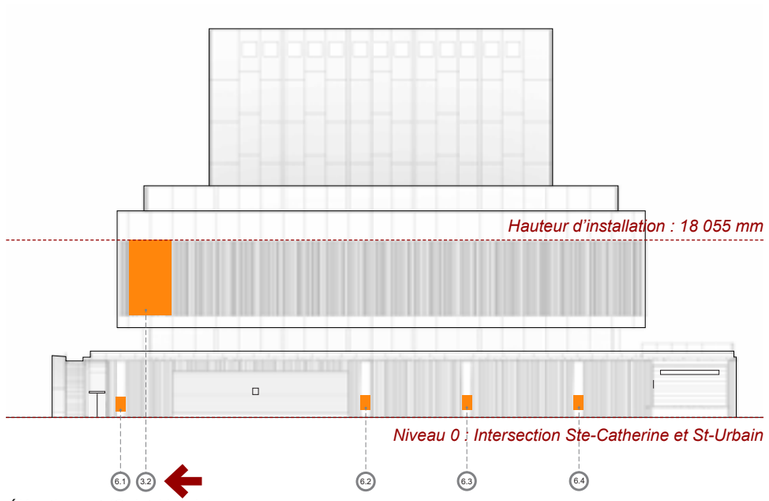
Enseigne type 3 - Affiches Duceppe



Élévation de l'enseigne



Élévation sud (Sainte-Catherine)

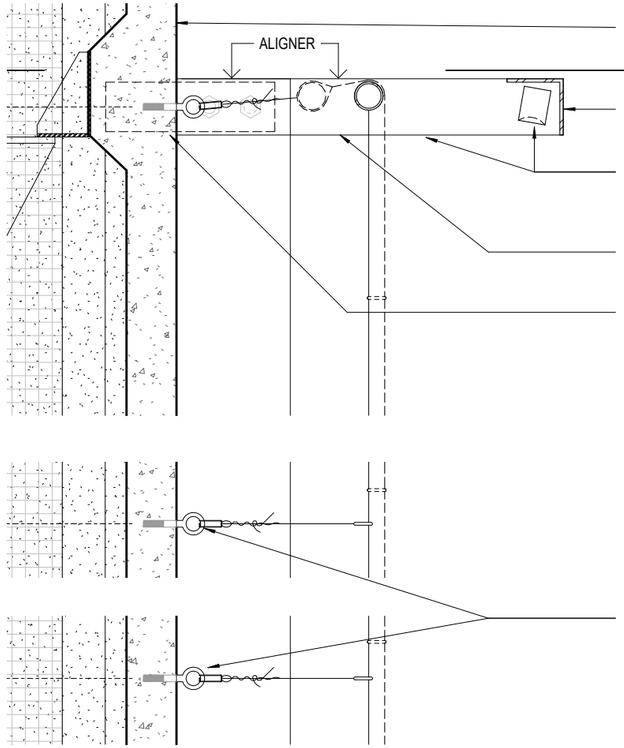


Élévation est (Saint-Urbain)

Perspective nord de l'Édifice des Théâtres depuis l'intersection Sainte-Catherine et Saint-Urbain

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
19 septembre 2025
DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN ET DE LA MOBILITÉ

Enseigne type 3 - Affiches Duceppe



PANNEAU DE BÉTON PRÉFABRIQUÉ. VOIR SÉRIE A900

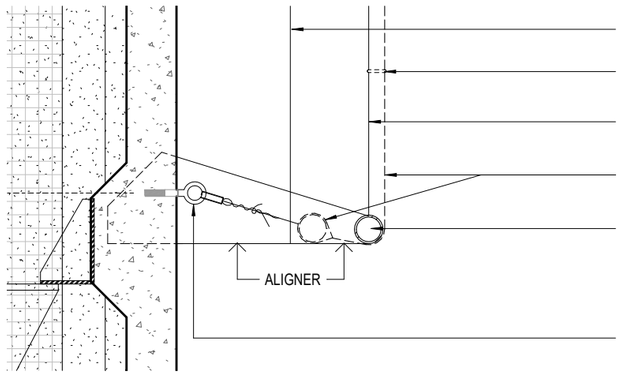
CADRE D'ACIER PRÉPEINT, COULEUR AU CHOIX DE L'ARCHITECTE. VOIR DEVIS.

PRÉVOIR LE PASSAGE DE L'ALIMENTATION DES APPAREILS D'ÉCLAIRAGE. VOIR ÉLECTRICITÉ.

MANCHON EN ACIER PRÉPEINT FIXÉ MÉCANIQUEMENT AUX ANCRAGES.

PLAQUE DE FIXATION EN ACIER INOXYDABLE FIXÉE AUX PANNEAUX DE BÉTON PRÉFABRIQUÉS. COORDONNER L'EMPLACEMENT AVEC LES ANCRAGES. ASSURER L'ÉTANCHÉITÉ DU JOINT.

ANCRAGES INTERMITENTS POUR GUIDER LE CÂBLE VERTICAL



PROFIL DES RAYNURES DU PANNEAU DE BÉTON

ATTACHES RELIANT LA BANIÈRE AU CÂBLE (HORS-CONTRAT)

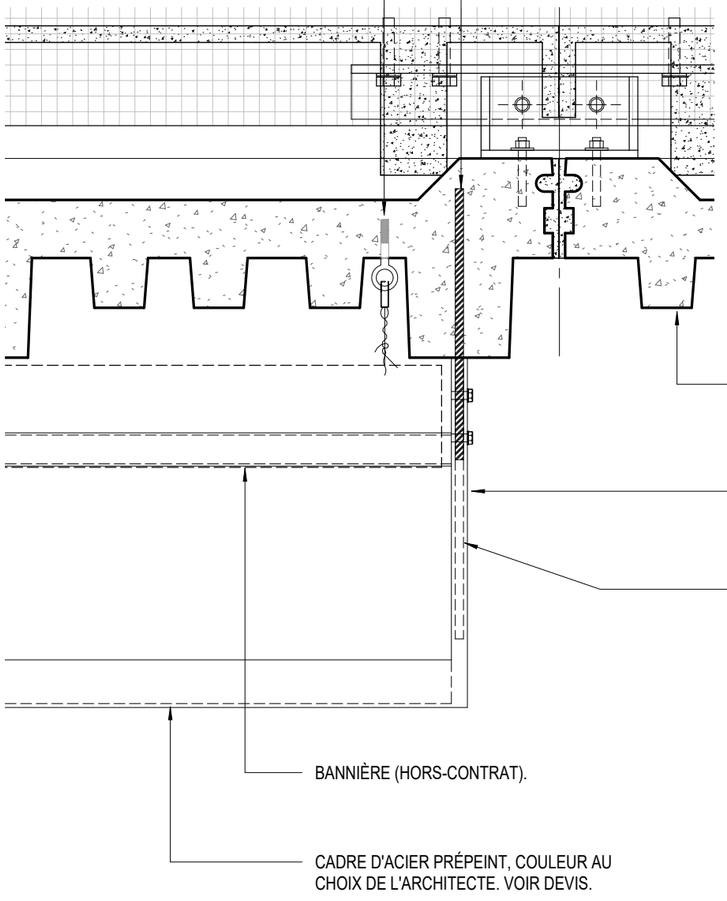
CÂBLE D'ACIER TENDU ENTRE LES SUPPORTS

BANNIÈRE (HORS-CONTRAT).

SUPPORT EN PROJECTION POUR TENDRE LA BANIÈRE.

TYP. OEILLETS POUR TENDRE LA BANIÈRE. LES OEILLETS DOIVENT ÊTRE CENTRÉS ENTRE LES RAYNURES ET COORDONNÉS PAR LE FOURNISSEUR LORS DE LA PRODUCTION DES PANNEAUX.

ACCROCHAGE AFFICHE PERMANENTE
DÉTAIL EN COUPE
1 : 10
5 / A945



TYP. OEILLETS POUR TENDRE LA BANIÈRE. LES OEILLETS DOIVENT ÊTRE CENTRÉS ENTRE LES RAYNURES ET COORDONNÉS PAR LE FOURNISSEUR LORS DE LA PRODUCTION DES PANNEAUX.

PLAQUE DE FIXATION EN ACIER INOXYDABLE INTÉGRÉ AUX PANNEAUX DE BÉTON PRÉFABRIQUÉS. À COORDONNÉS PA LE FOURNISSEUR LORS DE LA PRODUCTION DES PANNEAU

PANNEAU DE BÉTON PRÉFABRIQUÉ.

MANCHON EN ACIER PRÉPEINT FIXÉ MÉCANIQUEMENT AUX ANCRAGES.

PRÉVOIR LE PASSAGE DE L'ALIMENTATION DES APPAREILS D'ÉCLAIRAGE.

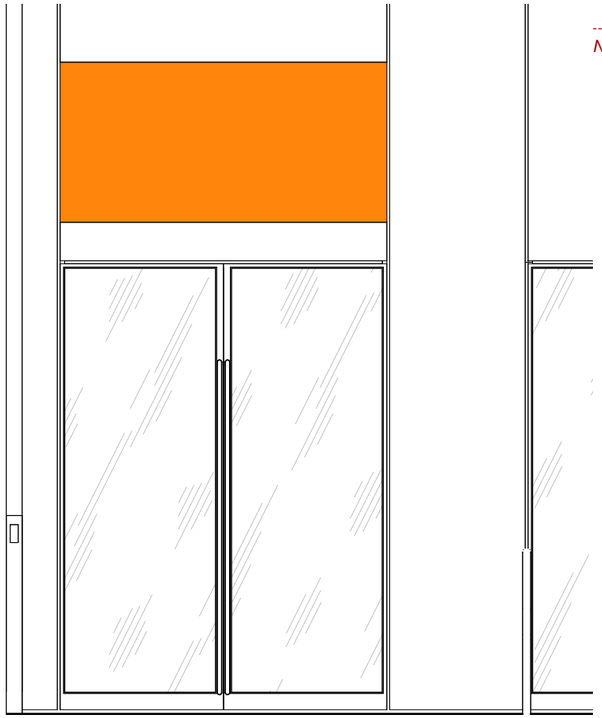
BANNIÈRE (HORS-CONTRAT).

CADRE D'ACIER PRÉPEINT, COULEUR AU CHOIX DE L'ARCHITECTE. VOIR DEVIS.

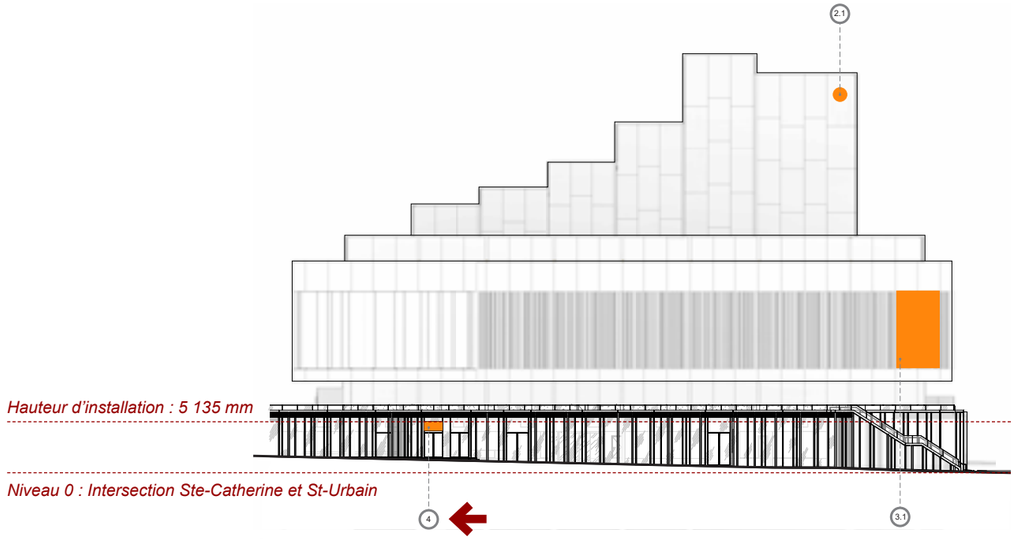
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
19 septembre 2025
DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN ET DE LA MOBILITÉ

ACCROCHAGE AFFICHE PERMANENTE
DÉTAIL EN COUPE
1 : 10
2 / A945

Enseigne type 4 - Enseigne Salle Claude-Léveillée

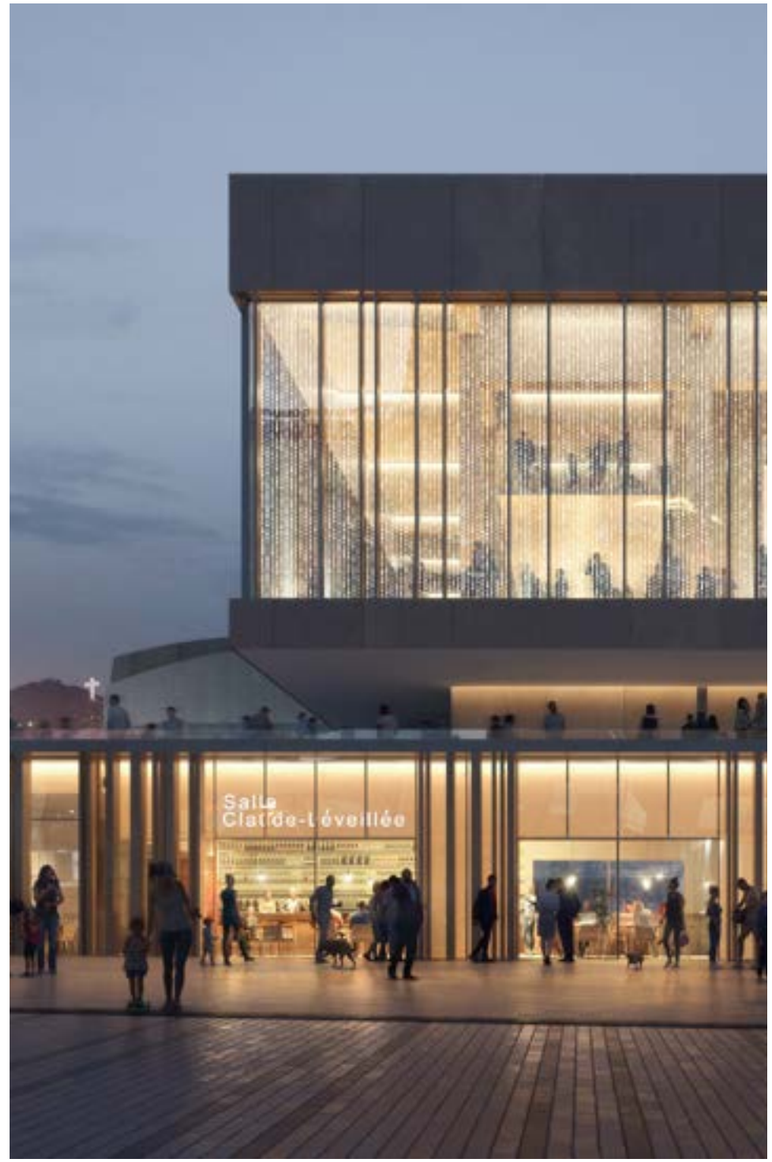


Élévation de l'enseigne



Élévation sud (Sainte-Catherine)

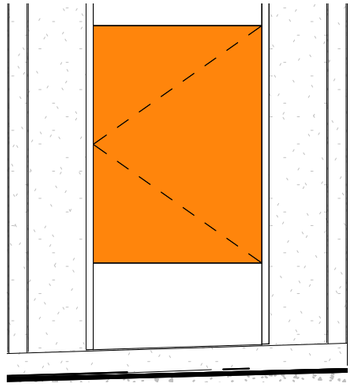
Exemple du type d'installation suspendu derrière le mur rideau: Lincon Center New York



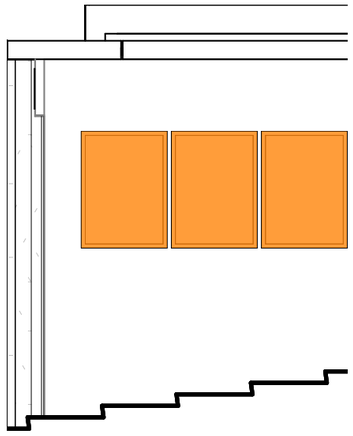
Élevation Sainte-Catherine : noter que l'élévation a légèrement changée depuis ce rendu datant de 2023 mais le concept de signalisation institutionnelle demeure.

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
19 septembre 2025
DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN ET DE LA MOBILITÉ

Enseigne type 6 - Boitier des affiches de spectacles

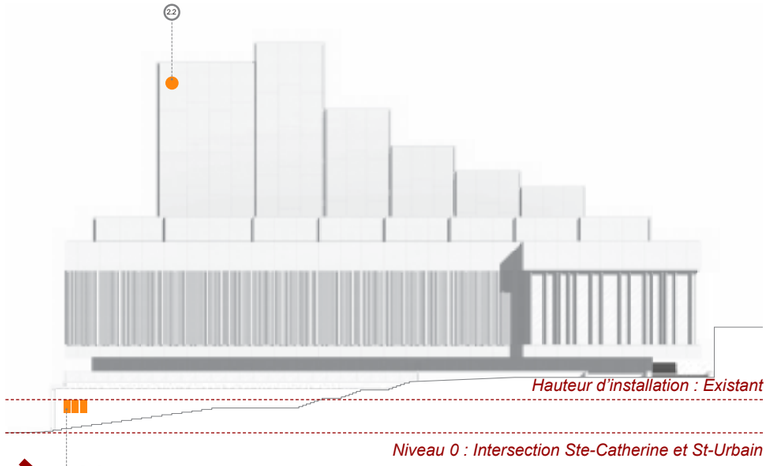


Élévation type de boitier des affiches de spectacle rue st-urbain

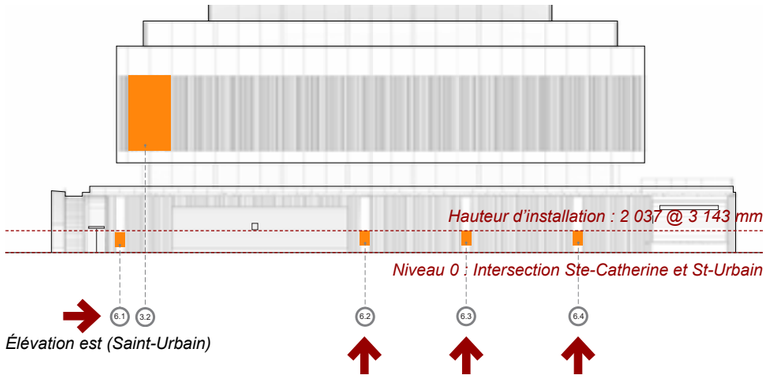


Élévation des boitiers existants (façade MS)

Condition existante (façade MS)



Élévation nord (Maison Symphonique)



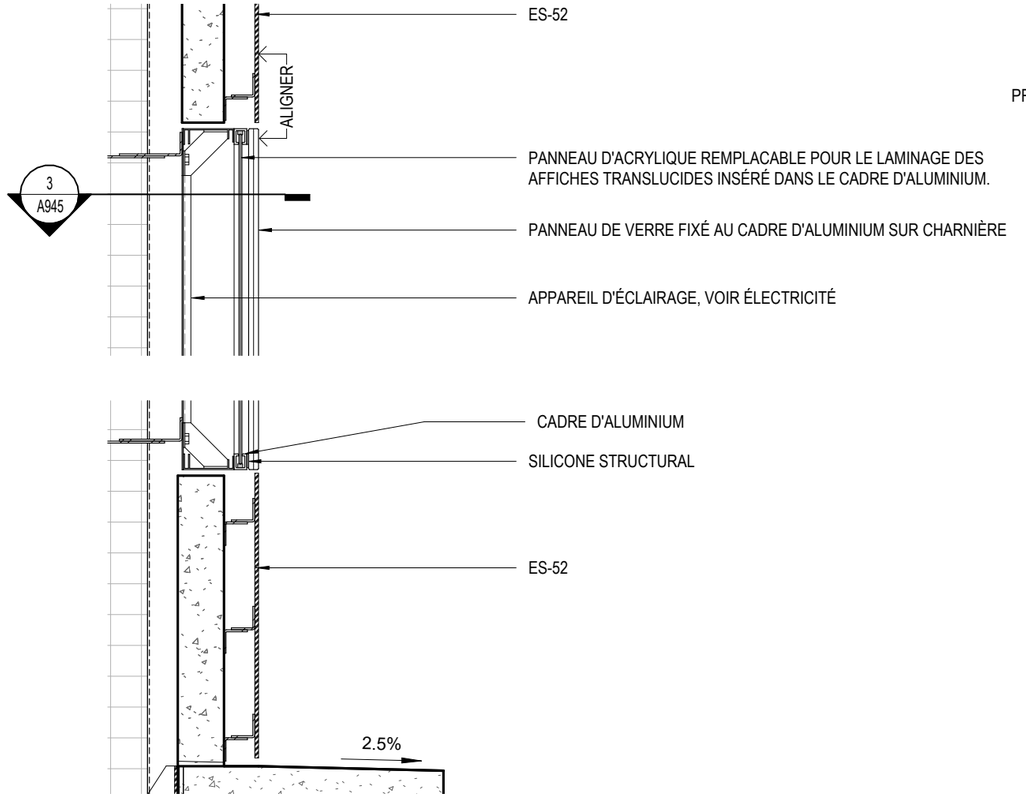
Élévation est (Saint-Urbain)

Perspective nord de l'Édifice des Théâtres depuis l'intersection Sainte-Catherine et Saint-Urbain

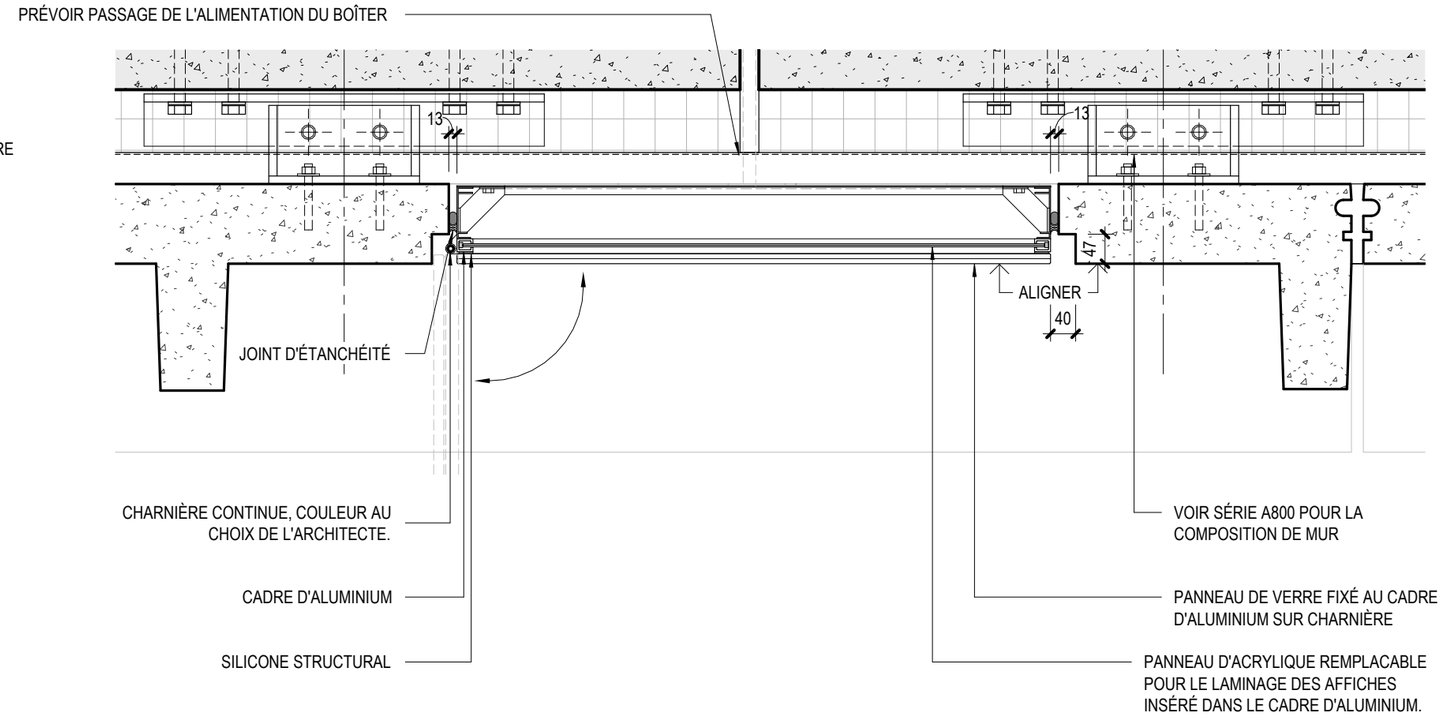
Perspective sud de l'Édifice des Théâtres depuis Saint-Urbain

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
19 septembre 2025
DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN ET DE LA MOBILITÉ

Enseigne type 6 - Boitier des affiches de spectacles rue st-urbain



SAINT-URBAIN - SIGNALÉTIQUE - BOÎTIER LUMINEUX
DÉTAIL EN COUPE
1 : 10
4 / A945



SAINT-URBAIN - SIGNALÉTIQUE - BOÎTIER LUMINEUX
DÉTAIL EN PLAN
1 : 10
3 / A945

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
19 septembre 2025
DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN ET DE LA MOBILITÉ

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
14 août 2025
3003569900
4.2.5

Objet :	**PROJET PARTICULIER**
Endroit :	105, rue Sainte-Catherine Ouest
Responsable :	Stéphanie Jolicoeur
Description :	La demande concerne la Place des Arts, située dans le quadrilatère formé par les rues Saint-Urbain, Sainte-Catherine, Jeanne-Mance et De Maisonneuve, au cœur du Quartier des spectacles à Montréal. Ce vaste complexe culturel regroupe six salles de spectacles, dont la Maison symphonique, la salle Wilfrid-Pelletier, ainsi que les salles du Théâtre Maisonneuve et du Théâtre Jean-Duceppe, toutes deux regroupées dans l'Édifice des Théâtres, à l'angle des rues Sainte-Catherine et Saint-Urbain. Le Musée d'art contemporain occupe également l'îlot, mais est considéré comme un établissement distinct. Le site comprend aussi divers commerces de restauration et de services. L'esplanade extérieure, au centre de l'îlot, est un lieu emblématique de rassemblement lors des grands festivals. D'importants travaux sont en cours ou prévus sur le site, notamment l'agrandissement majeur du Musée d'art contemporain, la réfection de l'enveloppe de l'Édifice des Théâtres, ainsi que la transformation de l'entrée principale et de l'accès à l'esplanade depuis la rue Sainte-Catherine. La demande vise à autoriser, dans le cadre d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), l'installation d'un ensemble de 18 enseignes pour la Place des Arts. Le projet de signalétique proposé déroge à plusieurs dispositions du *Règlement d'urbanisme (01-282)*, notamment en ce qui concerne le nombre, la superficie et l'emplacement des enseignes. Le projet prévoit notamment l'aménagement de cinq enseignes au sol devant l'entrée principale sur la rue Sainte-Catherine, laquelle sera transformée par le retrait de l'édicule triangulaire, laissant place à un basilaire vitré linéaire. Ces enseignes formant des colonnades évidées d'une largeur de 1,38 m et d'une hauteur variant entre 6,5 m et 7,5 m, seront fabriquées en aluminium de couleur bronze léger. Elles

	intégreront un éclairage architectural, un écran électronique diffusant la programmation en salle et arboreront le logo de la Place des Arts. Une sixième enseigne au sol, de conception similaire, sera implantée sur la rue Saint-Urbain, à proximité de l'entrée du stationnement. Ces enseignes dérogent à la réglementation en excédant le nombre maximal d'une enseigne au sol par immeuble, la hauteur maximale de 2,4 m, et en comportant un éclairage qui ne se limite pas aux lettrage, logos ou symbole. Deux enseignes rondes rétroéclairées, d'une superficie de 1,77 m^2 chacune, seront apposées sur les faces nord et sud au sommet de l'Édifice des Théâtres, et afficheront le logo de la Place des Arts. Ces enseignes de type nom d'immeuble, autorisée à la cime des bâtiments, sont prohibés sur les bâtiments désignés à la réglementation comme « bâtiment d'intérêt », une désignation applicable au site de la Place des Arts. De plus, deux bannières en vinyle de 31,59 m^2 chacune seront installées à l'angle des rues Sainte-Catherine et Saint-Urbain. Leur contenu variera selon la programmation en salle, mais leurs dimensions resteront fixes. Elles contreviennent au *Règlement d'urbanisme (01-282),* qui exige que les enseignes à plat soient situées dans la zone d'entablement, entre la porte du rez-de-chaussée et le bas des fenêtres du 2^e étage, et qu'elles ne dépassent pas la hauteur maximale de 16 m autorisée façade. Une enseigne de type néon flexible lumineux, d'une superficie de 2,24 m^2, sera apposée sur le nouveau mur-rideau donnant sur la rue Sainte-Catherine afin d'annoncer la Salle Claude-Léveillée. Cette enseigne dépasse la superficie maximale de 2 m^2 autorisée par le règlement pour les enseignes sur vitrage. Enfin, sept boîtiers d'affichage rétroéclairés, d'une superficie de 1,25 m^2 ou 1,55 m^2 chacun, seront installés le long de la rue Saint-Urbain pour présenter des affiches de spectacles. Cet ensemble excède le nombre maximal de deux enseignes autorisées par façade pour un même établissement. De plus, ces boîtiers comportent un éclairage qui ne se limite pas aux lettrages, logos ou symboles, ce qui contrevient également à la réglementation. La superficie totale d'affichage prévue est de 196.31 mètres carrés alors que la règlementation autorise un maximum de 20 mètres carrés.
Élément particulier :	L'immeuble est situé dans l'aire de protection des façades de la Rue-Jeanne-Mance. Toutefois, aucune autorisation en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel n'est requise pour ce type d'intervention.
Remarque importante :	Aucune

Considérant que :	La Place des Arts est un établissement culturel d'envergure, dédié à la diffusion artistique locale et internationale et jouant un rôle structurant dans la métropole.
Considérant que :	De par la dimension de son site et le nombre de salles qu'elle regroupe, la Place des Arts ne constitue pas un établissement typique.
Considérant que :	Des travaux de transformation majeure sont prévus sur le site de la Place des Arts, mais n'ont pas encore été soumis à l'attention du comité.
Considérant que :	La superficie d'enseigne proposée est très grande.
Considérant que :	Plusieurs enseignes présentent des enjeux d'intégration.

Par conséquent, à la majorité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande aux conditions suivantes :

- **Réduire la superficie d'affichage.**
- **Revoir les stèles le long de la rue Sainte-Catherine afin d'assurer une meilleure intégration au site, en évitant la surcharge visuelle et l'encombrement du lieu de passage. Elles semblent compenser un manque de lisibilité de l'entrée principale projetée, une problématique qui devrait être adressée par la conception architecturale elle-même.**
- **Fournir des plans et détails techniques précis décrivant les stèles proposées.**
- **Modifier les bannières proposées au coin des rues Sainte-Catherine et Saint-Urbain afin de réduire leurs dimensions, d'adapter leur orientation au contenu et d'assurer une meilleure intégration au bâtiment.**
- **Veiller à ce que l'enseigne électronique proposée sur la rue Saint-Urbain n'entre pas en compétition visuelle avec l'enseigne lumineuse massive annonçant l'entrée du stationnement à proximité et considérer une révision de son implantation et de sa composition.**
- **Revoir la proposition à une séance ultérieure du comité, après l'obtention d'un avis favorable sur les travaux architecturaux projetés.**

Les membres expriment le souhait de se prononcer d'abord sur les interventions architecturales prévues sur le site, considérées comme l'élément prioritaire à examiner.

Il est à noter que M. François Saint-Hilaire et Mme Danielle El Helou, ayant déclaré un intérêt personnel, n'ont pas assisté à la délibération ni au vote.

Il convient également de noter que M. Réjean Martineau, inscrit sa dissidence face à la recommandation favorable du comité pour cette demande.

_____	_____
Robert Beaudry Président	Cascendra Barthelot Secrétaire

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
11 septembre 2025
3003569900 et 3003574159
4.2.4 et 4.6.27

Objet :	**PROJET PARTICULIER ET RÉVISION DE PROJET**
Endroit :	105, rue Sainte-Catherine Ouest
Responsables :	Stéphanie Jolicoeur et Sébastien Aumais, présenté par la Société de la Place des Arts
Description :	La demande concerne la Place des Arts, située dans le quadrilatère formé par les rues Saint-Urbain, Sainte-Catherine, Jeanne-Mance et De Maisonneuve, au cœur du Quartier des spectacles à Montréal. Ce vaste complexe culturel regroupe six salles de spectacles, dont la Maison symphonique, la salle Wilfrid-Pelletier, ainsi que les salles du Théâtre Maisonneuve et du Théâtre Jean-Duceppe, toutes deux regroupées dans l'Édifice des Théâtres, à l'angle des rues Sainte-Catherine et Saint-Urbain. Le Musée d'art contemporain occupe également l'îlot, mais est considéré comme un établissement distinct. Le site comprend aussi divers commerces de restauration et de services. L'esplanade extérieure, au centre de l'îlot, est un lieu emblématique de rassemblement lors des grands festivals. La demande vise en premier lieu à autoriser les travaux de réfection de l'enveloppe du couronnement de l'Édifice des Théâtres et de transformation de son basilaire ainsi que de l'entrée principale de la Place des Arts donnant sur la rue Sainte-Catherine. Le projet prévoit le remplacement de l'ensemble des panneaux de béton de l'enveloppe de l'édifice des Théâtres, la réfection se fera à l'identique à l'exception d'une surépaisseur des panneaux sandwich pour incorporer une meilleure isolation thermique. La surépaisseur est d'environ 200 mm (8 pouces). Le traitement de l'enveloppe du basilaire est modifié pour l'uniformiser et mieux encadrer l'espace public. Un système de résille en panneau de béton s'inspirant des panneaux existants de la partie haute se déploie sur les rues Sainte-Catherine et Saint-Urbain. La section longeant la rue Sainte-Catherine est installée devant un mur-rideau alors que la section longeant la rue Saint-Urbain est opaque. Un nouveau café-buvette animera la façade de la rue Sainte-Catherine. Le système de résille en

	béton s'aligne avec les panneaux hauts pour harmoniser le traitement et renforcer la signature visuelle de la Place des Arts. L'entrée principale du complexe est entièrement revue pour mieux l'intégrer à l'ensemble. L'entrée est aussi abaissée pour dégager les vues vers les volumes principaux au-dessus du basilaire. Le traitement est en continuité avec celui développé pour le basilaire dont la hauteur du dessus reste la même malgré le dénivelé de la rue Sainte-Catherine. Le système de résille de béton s'ouvre plus largement pour accueillir les nombreuses portes d'entrée menant aux différents espaces de la Place des Arts et dont la centralité est axée sur la salle Wilfrid-Pelletier. Le grand emmarchement existant à l'ouest de l'entrée est préservé. Le dessus de l'entrée et du basilaire est ceinturé d'un garde-corps en verre et l'ensemble est traité comme une terrasse. Tous les éléments métalliques sont en aluminium bronze léger et l'ensemble des composantes en béton sont blanc tel que ceux de la partie haute. En second lieu, la demande vise à autoriser, dans le cadre d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), l'installation d'un ensemble de 18 enseignes pour la Place des Arts. Le projet de signalétique proposé déroge à plusieurs dispositions du *Règlement d'urbanisme (01-282)*, notamment en ce qui concerne le nombre, la superficie et l'emplacement des enseignes. Le projet prévoit notamment l'aménagement de cinq enseignes au sol devant l'entrée principale sur la rue Sainte-Catherine, laquelle sera transformée par le retrait de l'édicule triangulaire, laissant place à un basilaire vitré linéaire. Ces enseignes formant des colonnades évidées d'une largeur de 1,38 m et d'une hauteur variant entre 6,5 m et 7,5 m seront fabriquées en aluminium de couleur bronze léger. Elles intégreront un éclairage architectural, un écran électronique diffusant la programmation en salle et arboreront le logo de la Place des Arts. Une sixième enseigne au sol, de conception similaire, sera implantée sur la rue Saint-Urbain, à proximité de l'entrée du stationnement. Ces enseignes dérogent à la réglementation en excédant le nombre maximal d'une enseigne au sol par immeuble, la hauteur maximale de 2,4 m et en comportant un éclairage qui ne se limite pas aux lettrages, logos ou symboles. Deux enseignes rondes rétroéclairées, d'une superficie de 1,77 m^2 chacune, seront apposées sur les faces nord et sud au sommet de l'Édifice des Théâtres, et afficheront le logo de la Place des Arts. Ces enseignes de type nom d'immeuble, autorisées à la cime des bâtiments, sont prohibées sur les bâtiments désignés à la

	réglementation comme « bâtiment d'intérêt », une désignation applicable au site de la Place des Arts. De plus, deux bannières en vinyle de 31,59 m² chacune, seront installées à l'angle des rues Sainte-Catherine et Saint-Urbain. Leur contenu variera selon la programmation en salle, mais leurs dimensions resteront fixes. Elles contreviennent au *Règlement d'urbanisme (01-282),* qui exige que les enseignes à plat soient situées dans la zone d'entablement, entre la porte du rez-de-chaussée et le bas des fenêtres du 2e étage, et qu'elles ne dépassent pas la hauteur maximale de 16m autorisée sur façade. Une enseigne de type néon flexible lumineux, d'une superficie de 2,24 m² sera apposée sur le nouveau mur-rideau donnant sur la rue Sainte-Catherine afin d'annoncer la Salle Claude-Léveillée. Cette enseigne dépasse la superficie maximale de 2 m² autorisée par le règlement pour les enseignes sur vitrage. Enfin, sept boîtiers d'affichage rétroéclairés, d'une superficie de 1,25 m² ou 1,55 m² chacun, seront installés le long de la rue Saint-Urbain pour présenter des affiches de spectacles. Cet ensemble excède le nombre maximal de deux enseignes autorisées par façade pour un même établissement. De plus, ces boîtiers comportent un éclairage qui ne se limite pas aux lettrages, logos ou symboles, ce qui contrevient également à la réglementation. La superficie totale d'affichage prévue est de 129 mètres carrés alors que la réglementation autorise un maximum de 20 mètres carrés.
Élément particulier :	L'immeuble est situé dans l'aire de protection des façades de la rue Jeanne-Mance. Toutefois, aucune autorisation en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel n'est requise pour ce type d'intervention. Aussi, l'immeuble est désigné comme immeuble d'intérêt au *Règlement d'urbanisme (01-282*), soit « La Place des Arts ».
Remarque importante :	À la séance du 8 août 2025, le CCU a émis un avis favorable avec conditions et commentaire à la demande de projet particulier, notamment celle de revoir la proposition à une séance ultérieure.
Considérant que :	Le projet de transformation du basilaire inclut aussi la restauration complète de l'enveloppe de l'édifice des Théâtres selon sa forme d'origine.
Considérant que :	La disposition actuelle du dessus de l'entrée principale comporte des espaces favorisant l'appropriation itinérante et que l'enveloppe présente des enjeux d'infiltration.

Considérant que :	Le concept sobre proposé pour l'architecture du basilaire et son revêtement permettent de conserver l'intégrité moderniste de l'ensemble de la Place des Arts.
Considérant que :	La forme simple et horizontale du basilaire et de l'entrée permet de dégager la vue sur le bâtiment de la Place des Arts.
Considérant que :	La proposition permet de mieux encadrer la rue et d'animer plus efficacement le parcours piéton.
Considérant que :	La matérialité proposée de panneaux de béton du basilaire est adaptée au revêtement du bâtiment.
Considérant que :	La proposition permet une meilleure intégration de la façade de la rue Saint-Urbain au complexe de la Place des Arts et au Quartier des spectacles.
Considérant que :	Le projet satisfait aux exigences du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (*CA-24-011*) en offrant une plus-value significative, notamment par l'amélioration de la qualité de l'espace public, la mise en valeur du patrimoine bâti, l'animation du paysage urbain et la contribution aux objectifs du Plan d'urbanisme et de mobilité.
Considérant que :	La Place des Arts est un établissement culturel d'envergure, dédié à la diffusion artistique locale et internationale et jouant un rôle structurant dans la métropole.
Considérant que :	Étant donné la dimension de son site et le nombre de salles qu'elle regroupe, la Place des Arts ne constitue pas un établissement typique.
Considérant que :	Le projet de signalétique contribue à améliorer l'orientation du public, à promouvoir la programmation et à renforcer l'identité du site.
Considérant que :	Des transformations majeures sont prévues sur le site de la Place des Arts, et que le projet de signalétique s'harmonise avec cette démarche en renforçant la visibilité, l'accessibilité et l'identité du lieu.
Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de la demande de projet particulier. **Également, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de la demande de révision de projet.** **Par ailleurs, les membres soulignent que le geste des colonnades marquant l'entrée doit demeurer exceptionnel et perdrait son sens s'il était répété ailleurs sur le site. Ils encouragent également la**	

Place des Arts à inclure dans sa signalétique une indication signalant l'accès au métro depuis l'entrée sur la Sainte-Catherine.
Il est à noter que M. François Saint-Hilaire, ayant déclaré un intérêt personnel, n'a pas assisté à la délibération ni au vote.

_____ Robert Beaudry Président	_____ Cascendra Barthelot Secrétaire

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1256645011*
Unité administrative responsable : *Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité (DAUM)*
Projet : *Projet particulier (PPCMOI) pour les enseignes de la Place des Arts*

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***x***		

2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?

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.

20 - Accroitre l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole.

3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?**

15 – Les enseignes autorisées favorisent la diffusion et la mise en valeur d'une offre culturelle variée, reflétant la diversité artistique montréalaise dans un lieu emblématique du centre-ville.

20- Les enseignes renforcent l'identité visuelle de la Place des Arts et par le fait même du Quartier des spectacles, facilitent la repérabilité du site pour les visiteurs, et mettent en lumière la richesse et la diversité des programmations culturelles, contribuant ainsi au rayonnement de Montréal.

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050		**x**	
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?		**x**	
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			**x**

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion		**x**	
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale		**x**	
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal		**x**	
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?		**x**	

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Dossier # : 1257400007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution autorisant la démolition, la transformation et la construction d'un immeuble situé au 1225-1249, rue Metcalfe, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble

1) D'accorder pour les bâtiments situés aux 1225 à 1249, rue Metcalfe, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), l'autorisation de :

a) déroger notamment aux articles 10, 34, 43, 81, 179 et 392 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement à la hauteur minimale, la surhauteur, la densité maximale, la marge latérale, un usage spécifique au-delà du 2e niveau et un café-terrasse sur un toit;

b) démolir, construire, agrandir et occuper un bâtiment, le tout substantiellement conforme aux plans numérotés 1 à 7 réalisés par Sidlee Architecture et estampillés par l'arrondissement le 19 septembre 2025;

2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :

a) assurer le respect des paramètres suivants :
i) les travaux de démolition pour le volume du 1243, rue Metcalfe (taverne Dominion) doivent être substantiellement conformes à ceux montrés à la page 1 de ces plans ;
ii) la volumétrie, les retraits de plans de façades et l'implantation doivent être substantiellement conformes à ceux montrés aux pages 2 à 6 de ces plans ;
iii) un café-terrasse est autorisé sur le toit au niveau 3 à l'emplacement identifié "terrasse " et "terrasse couverte " à la page 4 de ces plans ;
iv) la superficie végétalisée sur le toit au niveau 3 doit être substantiellement conforme à celle montrée à la page 4 de ces plans;

c) fournir, lors du dépôt des demandes de certificat d'autorisation de démolition

et de permis de transformation, en plus des documents requis par la réglementation :

i) un descriptif des mesures de protection du volume préservé du 1243, rue Metcalfe durant les travaux;
ii) un devis technique pour la restauration de la façade du 1243, rue Metcalfe (taverne Dominion);

d) assujettir la délivrance de certificat d'autorisation de démolition au dépôt préalable de lettres de garantie, au sens du Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215), à titre de garanties monétaires devant demeurer en vigueur jusqu'à ce que soient respectivement terminés les travaux suivants, conformément aux permis émis :

i) une lettre de garantie, dont la valeur doit être égale à 15 % de la valeur au rôle d'évaluation foncière du bâtiment à démolir et de son terrain, visant à assurer le respect des conditions de la démolition et du projet de construction visés par la présente autorisation;

ii) une lettre de garantie, dont la valeur doit être égale à 10 % de la valeur au rôle d'évaluation foncière du bâtiment à démolir et de son terrain, visant à assurer le respect des conditions de conservation et de restauration ou la restitution des composantes architecturales d'origine de la façade du 1243, rue Metcalfe (taverne Dominion), notamment les ouvertures, les pots à feux, la marquise et les fenêtres devant être intégrées au projet de construction visé par la présente autorisation;

Advenant que les travaux complétés ne soient pas conformes au permis émis, le conseil d'arrondissement pourra exécuter la garantie monétaire à son entière discrétion, soit :

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

e) soumettre la demande de permis de transformation relative à ce projet à une révision de projet conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), en ajoutant les critères suivants :
i) le traitement architectural du basilaire doit affirmer l'échelle piétonne;
ii) le détail de l'insertion de la façade du bâtiment de la taverne Dominion dans le basilaire doit être soigné ;
iii) la plantation d'arbres doit être favorisée sur le toit au niveau 3;
iv) l'aménagement de la marge latérale sud doit comporter des matériaux de qualité, et un éclairage approprié ;
v) le respect de la composition de la façade du volume en surhauteur montrée à la page 7 de ces plans doit être favorisée;

3) De fixer un délai maximal de 60 mois, à compter de la date d'adoption de la présente autorisation, pour débuter les travaux de démolition et d'agrandissement visés par celle-ci, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

Signé par Marc LABELLE **Le** 2025-09-23 10:25

Signataire : Marc LABELLE

_____

Directeur d'arrondissement délégué
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1257400007**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution autorisant la démolition, la transformation et la construction d'un immeuble situé au 1225-1249, rue Metcalfe, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de PPCMOI a été déposée pour la construction d'un bâtiment mixte de 28 étages (98 m) comportant une superficie commerciale de 2250 m², un hôtel (60 chambres) et 84 logements. Le projet implique la démolition complète de trois bâtiments et la démolition partielle d'un bâtiment.
Le site à l'étude est localisé dans les limites du site patrimonial cité du Square-Dorchester-et-de-la-Place-du-Canada, ainsi, le certificat de démolition devra faire l'objet d'une autorisation du conseil municipal en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

s/o

DESCRIPTION

Le site
Le site à l'étude est localisé du côté est de la rue Metcalfe au sud de la ruelle bordant les édifices commerciaux de la rue Sainte-Catherine. Il fait en partie face au square Dorchester et au Dominion Square Building (50 m). Il est bordé, dans son environnement immédiat, au nord par l'ancien édifice de la Canadian Bank of Commerce construit en 1928, d'une hauteur de 26.5 mètres, comportant 7 étages et en relation avec la rue Sainte-Catherine, au sud par l'édifice de la SunLife construit entre 1914 et 1931, d'une hauteur de 122 mètres, puis à l'est, de l'autre côté de la ruelle, d'un nouvel édifice résidentiel, le Mansfield (65 m).
Ces bâtiments font partie d'un corpus d'immeubles exceptionnels et diversifiés qui créent le front bâti du square Dorchester et de la place du Canada et qui sont témoins de l'évolution des formes urbaines et des compositions architecturales sur près de deux siècles: la tour CIBC, construite entre 1959 et 1962, d'une hauteur de 187 mètres, l'hôtel Château Champlain, inauguré en 1967, 128 mètres et le 1000 de la Gauchetière, plus haut édifice de Montréal. Ils forment le site patrimonial cité du Square-Dorchester-et-de-la-Place-du-Canada.
Évolution historique
À la suite du lotissement, vers 1863, une série de neuf bâtiments résidentiels sont construits en 1863-64 pour former la Roxburgh Place, premier ensemble bâti du site. La fonction

résidentielle de l'ensemble va être progressivement remplacée par des commerces et services dès 1890, et ses bâtiments altérés dès 1900. Une partie des maisons en rangées sont successivement démolies ou transformées de façon majeure entre 1926 et 1959 pour faire place à l'édifice SunLife, à la taverne Dominion et au stationnement étagé.
L'ancien stationnement Idéal, maintenant occupé par la compagnie Avis, localisé au 1225 rue Metcalfe, fut construit en 1960. D'une hauteur de 6 étages, la façade se démarque par son parement, un système de revêtement de façade non étanche conçu avec un assemblage d'éléments préfabriqués en béton texturé, modulaires, de forme hexagonale. Malgré des travaux de remplacement ponctuel des panneaux existants par des composantes en fibre de verre, plusieurs se sont détachés et le bâtiment a dû être fermé début 2024. Des travaux majeurs de réparation doivent être effectués avant de pouvoir rouvrir le stationnement.
Le bâtiment localisé au 1237, rue Metcalfe est le dernier représentant de la Roxburgh Place. Dans sa forme d'origine, le bâtiment était construit avec une cour avant d'une profondeur approximative de 2,8m. Pour s'adapter à sa nouvelle fonction commerciale, le rez-de-chaussée a été agrandi vers 1902. En 1944, un agrandissement des étages supérieurs fut réalisé et les ouvertures existantes, modifiées. L'ensemble des aménagements intérieurs et des composantes distinctives de la façade ont disparu au fil des travaux de transformation du bâtiment, à l'exception d'une partie de la corniche d'origine à console, un entablement à modillon et un pilastre. Le commerce et le logement du bâtiment sont actuellement inoccupés.
L'édifice de la taverne Dominion, localisé au 1243, rue Metcalfe, a été érigé selon les plans de Daniel J. Crighton. D'une hauteur de trois étages, la façade est entièrement construite en pierre artificielle, fabriquée dans un style néo-Tudor pour le rez-de-chaussée et néo-romane pour les étages supérieurs. À l'exception de la marquise, les fenêtres et deux pots-à-feux, la façade a conservé la plupart de ses composantes d'origine. À noter que l'usage du rez-de-chaussée du bâtiment est demeuré sensiblement le même depuis la construction, soit un restaurant et débit de boisson. Cette continuité dans l'usage explique que la plupart des décors intérieurs, les planchers et certains éléments de mobiliers datant de 1929 sont encore présents au rez-de-chaussée occupé par le bar Dominion. Les étages supérieurs, qui étaient initialement occupés par un hôtel, ont été aménagés en bureau et sont maintenant entièrement vacants.
Le bâtiment localisé au 1247, rue Metcalfe, fut construit en 1951 selon les plans de l'architecte Paul G. Brassard dans un style moderne. Outre la vitrine commerciale du rez-de-chaussée qui a été remplacée par une fausse fenêtre en saillie, la composition d'origine est préservée. L'établissement Dunn's s'est installé dans les locaux du rez-de-chaussée au tournant des années 2000, et les étages supérieurs sont vacants.

Le projet

Le projet vise la construction d'un bâtiment à usages mixtes de 28 étages (98 m) comportant des locaux commerciaux dans le basilaire, un hôtel de 60 chambres aux niveaux 4 à 8 et 84 logements, aux étages supérieurs. Ce projet implique la démolition complète de trois bâtiments (le stationnement étagé AVIS, le 1237 et le 1247, rue Metcalfe) et la transformation du bâtiment de la taverne Dominion (1243, rue Metcalfe). En effet, un agrandissement à l'arrière de ce dernier sera démantelé lors des travaux, de même que la toiture, le plancher du 3e niveau et le sous-sol. La façade et les niveaux du rez-de-chaussée et du 2e sont préservés.
Le basilaire reprend la hauteur du bâtiment de la taverne Dominion (12,5 m ou deux niveaux). La façade du basilaire, pour la partie au sud de la taverne Dominion, est implantée en retrait (3,2 m) de manière à offrir une terrasse en marge avant sous des arcades, de s'inscrire dans le langage des arcades des édifices de la Sunlife et du Square Dominion, tout en rappelant le parcellaire de la Roxburgh Place. La façade latérale sud s'inscrit en retrait de 2,7 m de la ligne de lot de manière à élargir le passage piéton existant le long l'édifice de la Sunlife. Sur le toit du basilaire, au niveau 3, le projet prévoit l'aménagement d'un café-terrasse pour le restaurant situé à l'intérieur, ainsi qu'une terrasse couverte côté nord, et une toiture végétalisée dans la portion sud-est.
La tour est implantée de manière à s'éloigner de lédifice de la Sunlife. Ainsi, elle se situe à 17 m de l'édifice jusqu'au niveau 9, la distance s'élargissant au fur et à mesure des retraits de la

Sunlife, jusqu'à une distance de 45 m. Elle est également en retrait par rapport à la façade du basilaire (4,7 m) de manière à dégager la perspective vers la Sunlife depuis le nord de la rue Metcalfe. La tour comprend elle-même trois retraits successifs de sa façade principale, alignés avec les retraits latéraux de l'édifice de la Sunlife. Elle a une superficie de plancher allant de 660 m² à 525 m², avec une largeur de façade d'environ 35 m.
Le projet comportera également un stationnement souterrain d'environ 90 cases sur quatre niveaux, dont l'entrée se situera sur la rue Metcalfe, à l'extrémité nord du site.
La composition architecturale est basée sur une subdivision verticale reprenant le rythme de la trame de lotissement d'origine et se resserrant dans les sections supérieures de la tour. La matérialité serait à prédominance minérale (béton avec agrégats de pierre et verre) pour le basilaire comme pour la tour.

Cadre règlementaire

Le site est situé dans une zone de mixité de moyenne intensité (M.7C). Le taux d'implantation maximal autorisé est de 100 %. L'unité de paysage est Centre-ville.
Au PUM, une intensification douce est prescrite pour ce site, ce qui représente une hauteur maximale de 103 m. Un corridor visuel exceptionnel vers le couronnement de la Sunlife depuis le belvédère Kondiaronk limite cependant la hauteur sur ce site à 98 m.
Le projet déroge à certains paramètres du Règlement d'urbanisme :

- Densité (art. 43) : la densité du projet (COS 10) dépasse le COS autorisé, qui est de 9;
- Hauteur et surhauteur (art.10 et 34) : la hauteur du basilaire est en deçà du minimum exigé de 14 m et la hauteur de la tour de 98 m dépasse la surhauteur autorisée de 65 m;
- Marge latérale (art. 81) : la marge latérale adjacente au terrain de la Sunlife est de 2,7 m au lieu de 3m
- Usages (art.179 et 392): un usage commercial spécifique, soit le restaurant au 3e niveau, ne peut pas être situé au-delà du 2e niveau et un café-terrasse sur un toit n'est autorisé ni dans un secteur de la catégorie M.7, ni sur un terrain adjacent à un bâtiment résidentiel (un terrain séparé par une ruelle est considéré comme adjacent)

JUSTIFICATION

Dans son ensemble, le projet satisfait adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation d'un projet particulier.
Le bâtiment localisé au 1237, rue Metcalfe, a été altéré significativement au fil de son existence, ses aménagements intérieurs et son usage résidentiel ont été perdus depuis longtemps et cette unité ne permet plus d'être représentatif de la typologie Terrace. Le bâtiment localisé au 1225, rue Metcalfe, comporte des caractéristiques architecturales distinctives, mais un projet de réutilisation du bâtiment nécessiterait un remplacement complet de l'enveloppe et des modifications a priori substantielles. Par ailleurs, la hauteur des étages et le désalignement des planchers entre la partie avant et arrière du bâtiment rendent le changement d'usage complexe. Du point de vue de l'animation du domaine public, l'absence d'ouverture sur les étages supérieurs et la fonction de stationnement au rez-de-chaussée ont un impact négatif sur le sentiment de sécurité et la convivialité des abords du square. Enfin, l'intérêt patrimonial moyen du bâtiment situé au 1247, rue Metcalfe et la nécessité d'intégrer un accès au stationnement à l'emplacement le moins néfaste pour le paysage et la sécurité des piétons rendent sa démolition recevable.
En relevant la hauteur de 65 m à 98 m, il est possible de réduire l'aire de plancher des étages de la partie en surhauteur et de proposer ainsi une tour effilée, plutôt qu'un immeuble massif. Cette approche permet tout d'abord de dégager significativement les vues vers l'Édifice de la SunLife depuis la rue Sainte-Catherine et le square Dorchester. Ainsi, cet emblème du square demeura la figure dominante. Le dégagement offert par la tour préserve notamment la vue sur la façade latérale nord de la SunLife, qui offre autant de détails architecturaux que la façade principale. La tour permet également d'encadrer le square Dorchester, en marquant

son coin nord-est avec un bâtiment à la même échelle que la majorité des édifices du square.
L'étude d'ensoleillement démontre que le projet respecte les plages minimales d'ensoleillement. Le bâtiment proposé a un impact négligeable sur le domaine public et le square Dorchester. L'étude d'impact éolien ne montre aucun impact particulier de la tour par rapport aux conditions actuelles.
La marge latérale proposée au sud permet un dégagement au sol doublant la largeur de la marge latérale de l'édifice de la Sunlife pour créer un passage d'environ 5 m. Ce passage s'inscrit dans la continuité du bâtiment résidentiel érigé sur la rue Mansfield, à l'arrière du site, qui inclut un passage pour accéder au lobby de l'immeuble d'une largeur de 5,5 m. La façade latérale de l'édifice de la Sunlife est ainsi mise en valeur. Le traitement architectural de la façade latérale du basilaire, de même que l'éclairage proposé devront assurer la convivialité du passage.
Le langage des arcades de pleine hauteur pour le basilaire est adapté à l'échelle piétonne avec le marquage de la ligne du niveau 2 par une série de marquises, qui pourront également accueillir les enseignes. La jonction des arcades avec la façade de la Taverne, de même que le couronnement du basilaire et les garde-corps pourront être raffinés lors du dépôt de la demande de permis.
L'usage restaurant aux 3 étages ne crée pas de problème de nuisance puisqu'il est directement surmonté par l'hôtel. La partie du café-terrasse la plus proche du bâtiment résidentiel de la rue Mansfield est couverte (portion nord) et dans la portion sud, elle se concentre dans la portion avant, côté Metcalfe.

Considérations de la direction :

- La proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'un projet particulier ;
- Le projet contribue à la consolidation du cadre bâti autour du square Dorchester ;
- La proposition permet de bonifier la relation entre le bâtiment et le domaine public ;
- La densité et la hauteur proposées permettent une meilleure mise en valeur du cadre bâti du site patrimonial cité du Square-Dorchester-et-de-la-Place-de-Canada , tout en augmentant le nombre de logements dans le projet, en proposant une réelle mixité verticale ;
- Le projet assure la préservation de la présence de la taverne Dominion dans le paysage du square Dorchester ;
- Les bâtiments démolis ne sont pas représentatifs au niveau patrimonial, ont été altérés significativement ou ne peuvent être recyclés pour les usages proposés.

Lors de sa séance du 14 août 2025, le CCU a émis un avis favorable avec des conditions. Celles-ci sont intégrées au projet de résolution.
Par conséquent, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité est d'avis que l'on devrait donner une suite favorable à l'égard de cette demande.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Publication d'avis et affichage sur le site annonçant une assemblée publique sur le projet

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Dates visées :

- Conseil d'arrondissement - premier projet de résolution : 30 septembre 2025
- Assemblée publique de consultation : novembre ou décembre 2025
- Conseil d'arrondissement - second projet de résolution : décembre 2025 ou février 2026
- Conseil d'arrondissement – adoption de la résolution : février ou mars 2026

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

CCU / Avis favorable

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Charlotte HORNY
conseillère en aménagement - cheffe d'équipe

Tél : 514 872-3844
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-09-18

Louis ROUTHIER
chef de division - urbanisme

Tél : 438-351-3263
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Stéphanie TURCOTTE
directeur(-trice) amenagement urbain serv.entr.
ville-marie
Tél : 514-868-5164
Approuvé le : 2025-09-22

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1257400007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Objet :	Adopter une résolution autorisant la démolition, la transformation et la construction d'un immeuble situé au 1225-1249, rue Metcalfe, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble

PV_CCU_PP_Metcalfe_1225.pdf

Grille d'analyse Montréal 2030_Metcalfe.pdf

annexe_PPCMOI_final.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Charlotte HORNY
conseillère en aménagement - cheffe d'équipe

Tél : 514 872-3844
Télécop. :

Ville-Marie
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
14 août 2025
3003575542
4.2.6

Objet :	**PROJET PARTICULIER**
Endroit :	1225-1249, rue Metcalfe
Responsable :	Charlotte Horny
Description :	La demande concerne le site localisé du côté est de la rue Metcalfe au sud de la ruelle des têtes d'îlot de la rue Sainte-Catherine. Il fait en partie face au Square Dorchester et au Dominion Square Building (50 m). Il est bordé, dans son environnement immédiat, au nord par l'ancien édifice de la Canadian Bank of Commerce construit en 1928, d'une hauteur de 26.5 mètres, comportant 7 étages et en relation avec la rue Sainte-Catherine, au sud par l'édifice de la SunLife construit entre 1914 et 1931, d'une hauteur de 122 mètres, puis à l'est, de l'autre côté de la ruelle, d'un nouvel édifice résidentiel, le Mansfield (65 m). Ces bâtiments font partie d'un corpus d'immeubles exceptionnels et diversifiés qui créent le front bâti du Square Dorchester et de la Place du Canada et qui sont témoins de l'évolution des formes urbaines et des compositions architecturales sur près de deux siècles: la tour CIBC, construite entre 1959 et 1962, d'une hauteur de 187 mètres, l'hôtel Château Champlain, inauguré en 1967, 128 mètres et le 1000 de la Gauchetière, plus haut édifice de Montréal. Ils forment le site patrimonial cité du square-Dorchester — Place du Canada. La demande vise à autoriser la construction d'un bâtiment à usages mixtes de 28 étages (98 m) comportant des locaux commerciaux dans le basilaire, un hôtel de 60 chambres aux niveaux 4 à 8 et 84 logements, aux étages supérieurs. Ce projet implique la démolition complète de trois bâtiments (le stationnement étagé AVIS, le 1237 et le 1247, Metcalfe) et la transformation du bâtiment de la taverne Dominion (1243, Metcalfe). Seul un agrandissement à l'arrière de ce dernier sera démantelé lors des travaux. Le basilaire reprend la hauteur du bâtiment de la taverne Dominion (12,5 m ou deux niveaux). La façade du basilaire, pour la partie au sud de la taverne Dominion, est implantée en retrait (3,2 m) de manière à offrir une terrasse en marge avant sous des arcades, de s'inscrire dans

	le langage des arcades des édifices de la Sunlife et du Dominion Square, tout en rappelant le parcellaire de la Roxburgh Place. La façade latérale sud s'inscrit en retrait de 2,7 m de la ligne de lot de manière à élargir le passage piéton existant le long de la Sunlife. Cette marge est occupée par des stationnements pour vélo ainsi que pour l'entreposage des déchets les jours de collecte. Sur le toit du basilaire, au niveau 3, le projet prévoit l'aménagement d'un café-terrasse pour le restaurant situé à l'intérieur, ainsi qu'une terrasse couverte côté nord, et une bande végétalisée de 3,9 m à l'arrière le long de la ruelle, Celle-ci joue le rôle de zone tampon par rapport à l'immeuble résidentiel situé de l'autre côté de la ruelle. La tour est implantée sur la portion nord du basilaire de manière à s'éloigner de l'édifice de la Sunlife. Ainsi elle se situe à 17 m de l'édifice jusqu'au niveau 9, la distance s'élargissant au fur et à mesure des retraits de la Sunlife, jusqu'à 45 m. Elle est également en retrait par apport à la façade du basilaire (4,7 m) de manière à dégager la perspective vers la Sunlife depuis le nord de la rue Metcalfe. La tour comprend elle-même trois retraits successifs de sa façade principale, alignés avec les retraits latéraux de l'édifice de la Sunlife. Elle a une superficie de plancher allant de 660 m² à 525 m², avec une largeur de façade d'environ 35 m. Le projet comportera également un stationnement souterrain d'environ 90 cases sur quatre niveaux, dont l'entrée se situera sur la rue Metcalfe, à l'extrémité nord du site, adjacent à la ruelle. La composition architecturale est basée sur une subdivision verticale reprenant le rythme de la trame de lotissement d'origine et se resserrant dans les sections supérieures. La matérialité serait à prédominance minérale (béton avec agrégats de pierre et verre) pour le basilaire comme pour la tour. <u>Suivi des conditions du CCU</u> Par rapport au projet présenté en avis préliminaire en mai 2024, la tour a été abaissée (de 120 à 98 m) et le COS diminué de 10,6 à 10 afin de bonifier les vues vers la SunLife et assurer sa prédominance en termes de hauteur. L'entrée du stationnement a été déplacée depuis le sud vers le nord de la façade et non pas dans la ruelle tel que suggéré. En effet, une analyse pour une entrée par la ruelle a été effectuée et celle-ci s'avérait non concluante, que ce soit pour la capacité de la ruelle à accueillir le flux d'autos, en plus des bacs à déchets des bâtiments de la rue Sainte-Catherine ou pour l'impact que la rampe aurait eu sur l'intégrité du volume de la taverne Dominion.
Élément particulier :	Le site est localisé dans les limites du site patrimonial cité du Square Dorchester et de la Place du Canada. Une autorisation en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel sera requise pour la démolition d'une part et pour la nouvelle construction d'autre part.

Remarque importante :	À la séance du 9 mai 2024, le CCU a émis un avis favorable avec conditions et commentaires à la demande d'avis préliminaire.
Considérant que :	Le bâtiment localisé au 1237, rue Metcalfe, a été altéré significativement au fil de son existence, ses aménagements intérieurs et son usage résidentiel ont été perdus depuis longtemps et que cette unité ne permet plus d'être représentatif de la typologie Terrace.
Considérant que :	Le bâtiment localisé au 1225, rue Metcalfe, comporte des caractéristiques architecturales distinctives, mais dont l'architecture ne permet pas au bâtiment d'être recyclé dans le projet de remplacement.
Considérant que :	L'augmentation de la densité et de la hauteur en mètres permettra une meilleure mise en valeur de l'édifice de la Sunlife tout en augmentant le nombre de logements dans le projet, proposant une réelle mixité verticale.
Considérant que :	L'apport de nouveaux occupants dans ce secteur permettra de consolider l'activité touristique et commerciale ainsi que l'attractivité du centre des affaires.
Considérant que :	Le projet contribuera à la consolidation du cadre bâti autour du square Dorchester et à la mise en valeur de certains bâtiments emblématiques depuis cet espace public.
Considérant que :	La proposition permet de bonifier la relation entre le bâtiment et domaine public et le Square Dorchester.
Considérant que :	Le café-terrasse devrait être éloigné du bâtiment résidentiel situé de l'autre côté de la ruelle et limiter ainsi les nuisances sonores.
Considérant que :	La façade du basilaire devrait s'agencer à la composition de la façade de la taverne Dominion et proposer une approche distincte pour l'entrée véhiculaire et les entrées piétonnes.
Considérant que :	Le passage latéral crée une continuité vers la rue Mansfield et a vocation à être utilisé par les piétons.
Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande aux conditions suivantes : • **Prévoir une composition architecturale de la façade du basilaire qui permette au bâtiment de la taverne Dominion de se détacher du reste de la façade, qui confère une échelle piétonne et qui propose un traitement sobre pour l'entrée véhiculaire.**	

- Permettre le café-terrasse sur le toit au niveau 3 uniquement dans la portion adjacente à la rue Metcalfe et dans la moitié avant de la portion adjacente à la Sunlife, agrandir la zone végétalisée, pouvant servir de zone tampon, et prévoir les aménagements permettant de minimiser les nuisances sonores du café-terrasse pour le bâtiment résidentiel adjacent.
- Proposer une stratégie d'aménagement paysager adaptée aux superficies disponibles et maximisant la plantation d'arbres aux emplacements appropriés, notamment sur le toit du basilaire.
- Assurer un aménagement de qualité pour la marge latérale sud, tout en permettant le dégagement des issues, ainsi qu'un traitement architectural de la façade latérale du basilaire comprenant des ouvertures et de l'éclairage.
- Assurer que la volumétrie et le traitement du couronnement sont compatibles avec le système d'accès en hauteur choisi pour les opérations d'entretien des façades.
- Privilégier, si possible, une aire d'entreposage des déchets accessible depuis la ruelle.

Par ailleurs, les membres souhaitent, si la marquise de la Taverne Dominion est reconstruite, qu'elle soit restaurée telle qu'à l'origine ou qu'une alternative contemporaine soit proposée. De plus, les membres suggèrent qu'il y ait une entente avec la Sunlife pour l'aménagement de leur marge latérale, en cohérence avec le projet.

_____	_____
Robert Beaudry Président	Cascendra Barthelot Secrétaire

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
19 septembre 2025
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN ET DE LA MOBILITÉ

Document Conseil du patrimoine

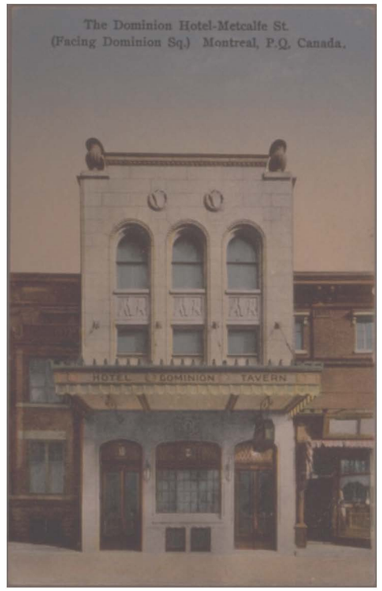
Conserver les éléments significatifs et compatibles

Bâtiment partiellement conservé et partiellement restauré

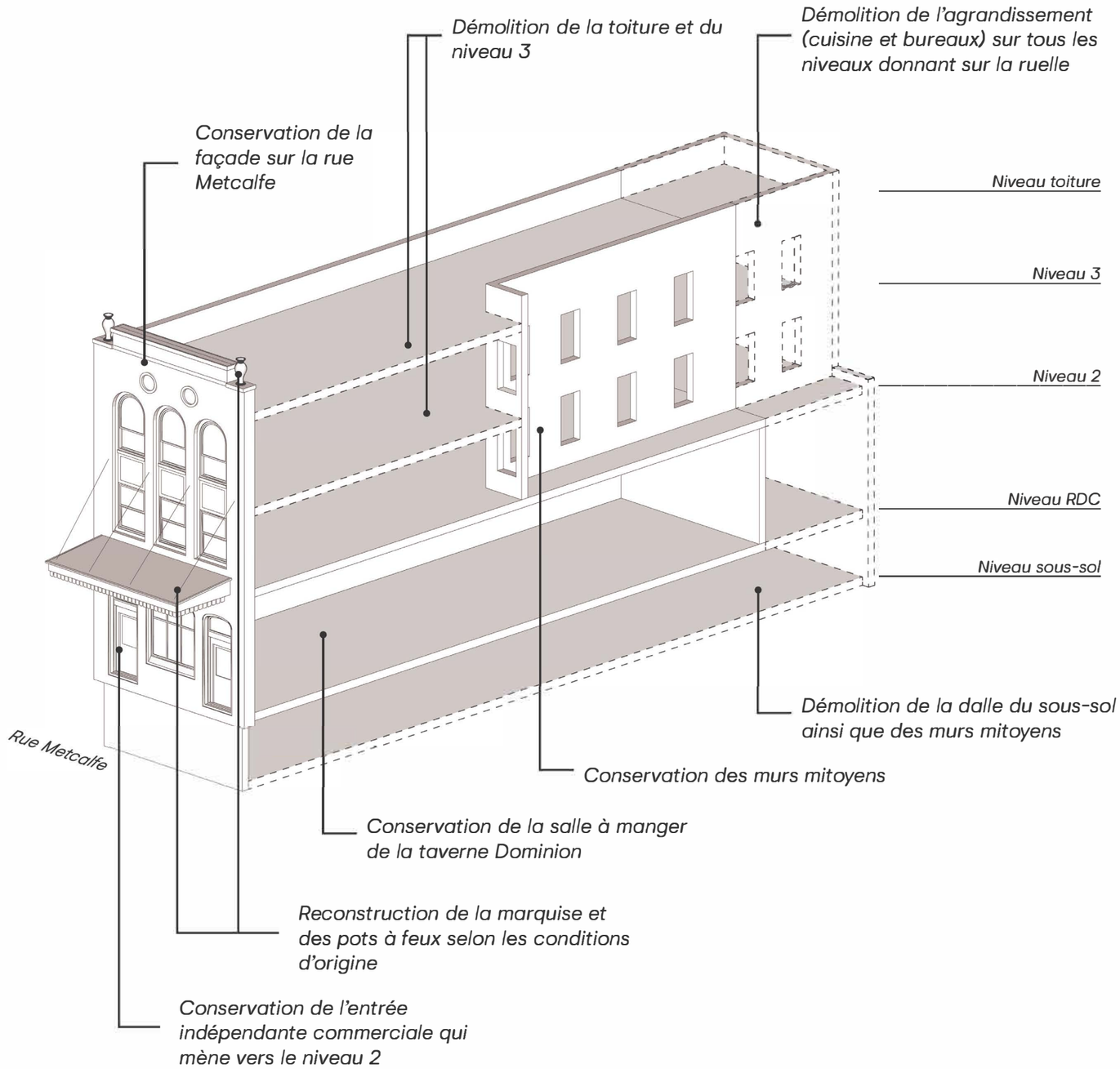
- 1243-1245 Metcalfe (Dominion)

Travaux de conservation proposés:
Conservation de la **façade principale, du RDC et des murs mitoyens** (exclusion de la cuisine en fond de bâtiment). Le programme commercial (restauration) étant compatible avec la vision de développement du site.
Une structure externe (non apparente de l'extérieur et de l'intérieur conservé) et des travaux de sous-œuvre sont prévus dans l'optique de la conservation.

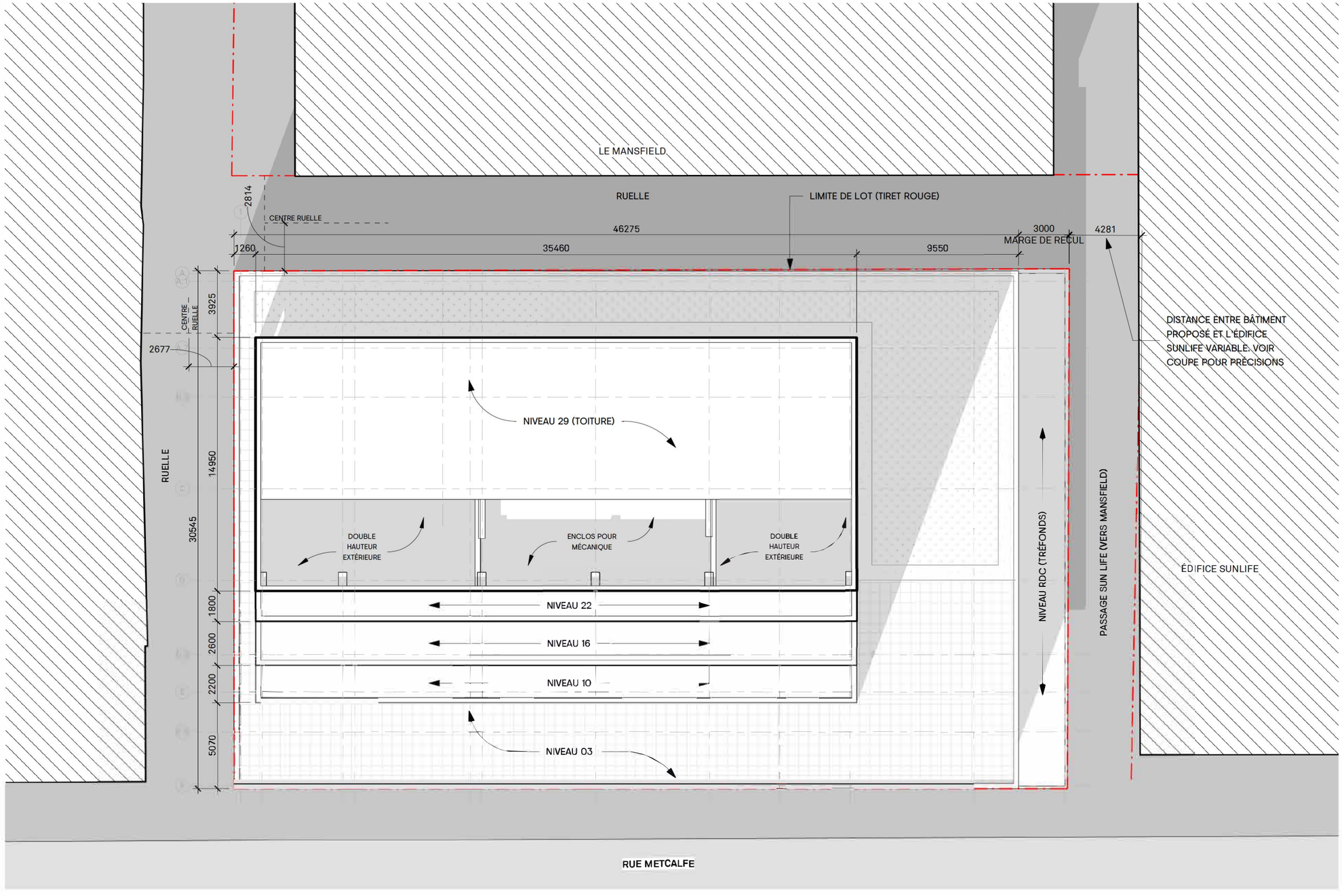
Travaux de restauration proposés:
Réinstauration de la marquise dans sa forme et matérialité d'origine ainsi que des pots à feux installés sur la corniche du bâtiment. Le tout basé sur des images et plans d'archive de 1929.



Axonométrie des interventions



Plan d'implantation



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

19 septembre 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN ET DE LA MOBILITÉ

PPCMOI

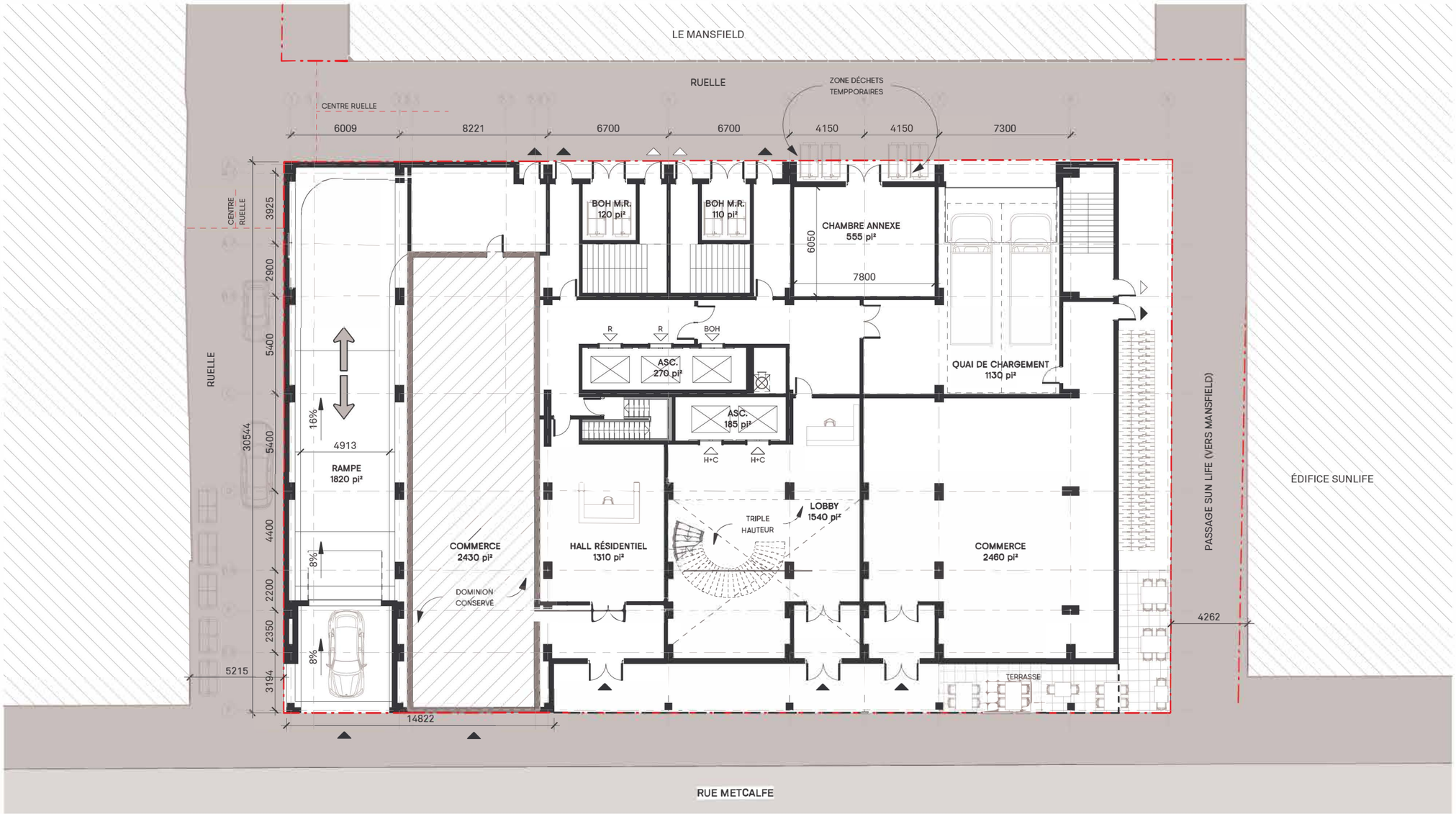
NORD

Rez-de-chaussée

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

19 septembre 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ



PPCMOI

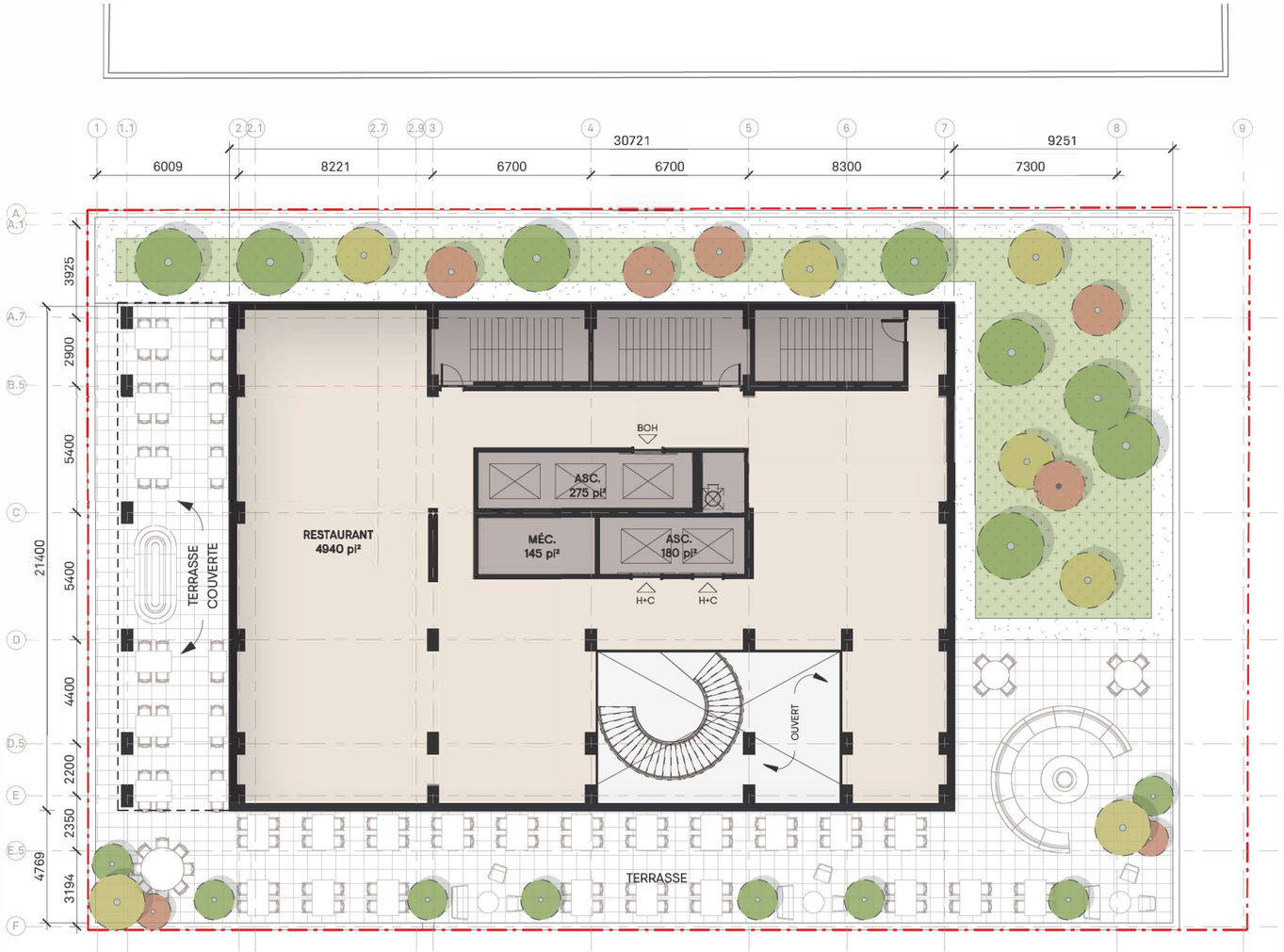
Niveau 03 (restaurant)

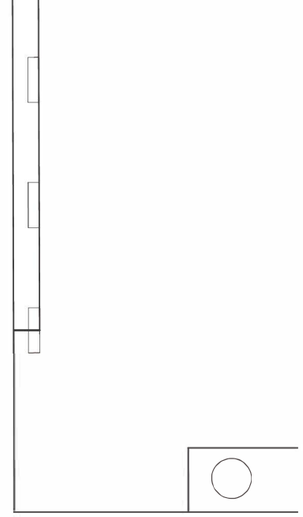
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

19 septembre 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

PPCMOI



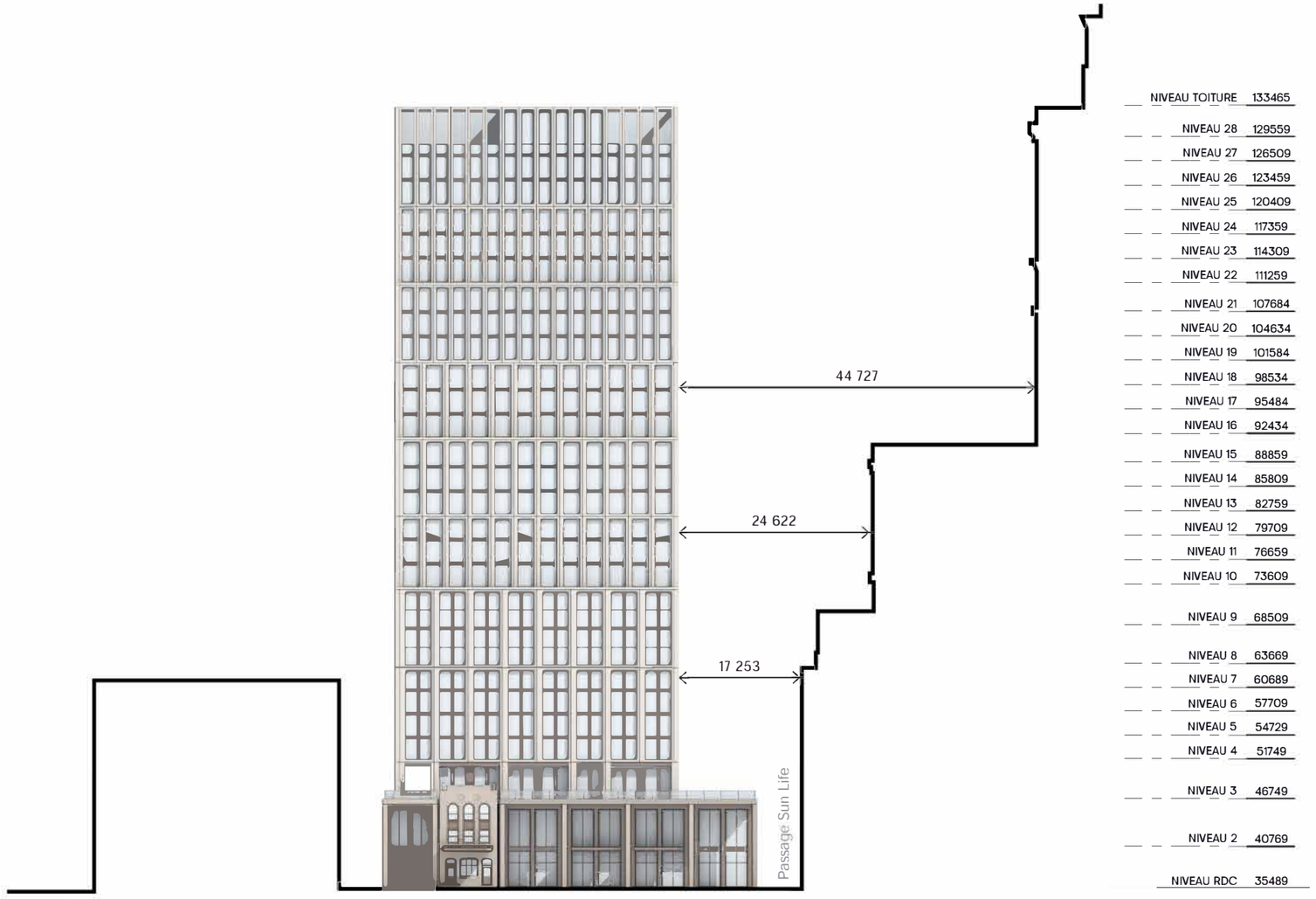


VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

19 septembre 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

PPCMOI

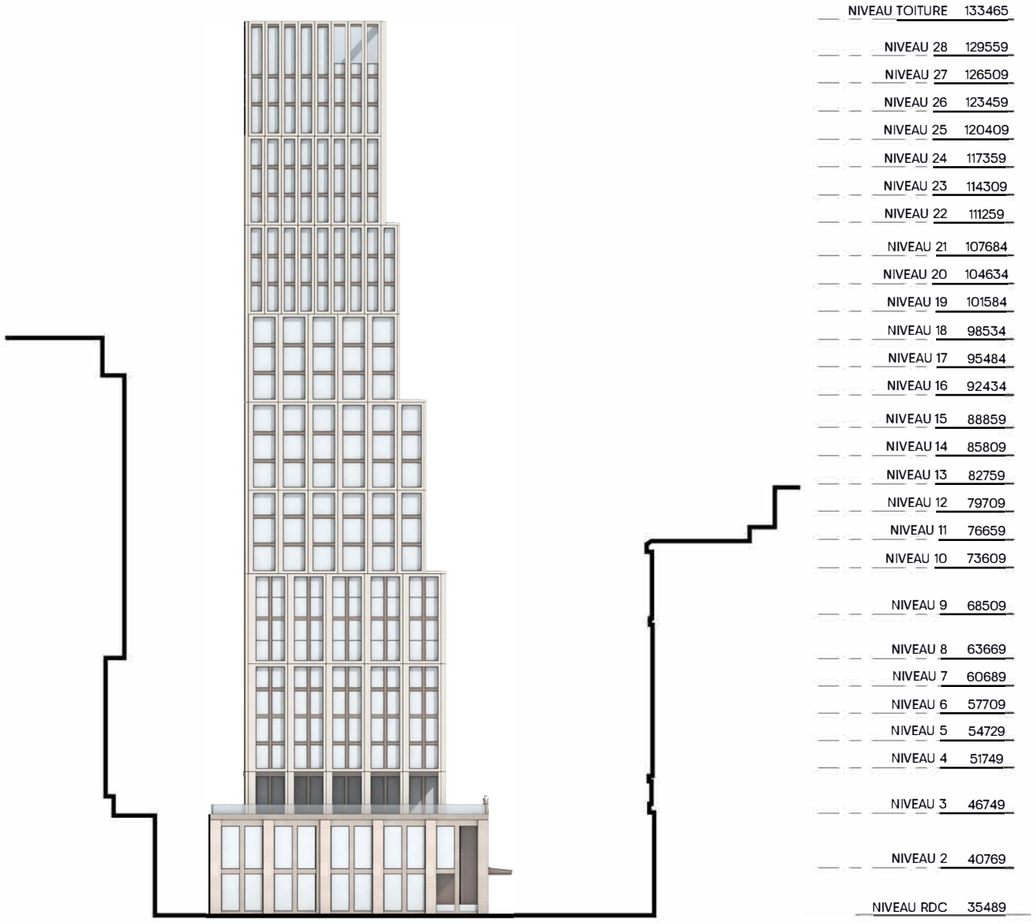


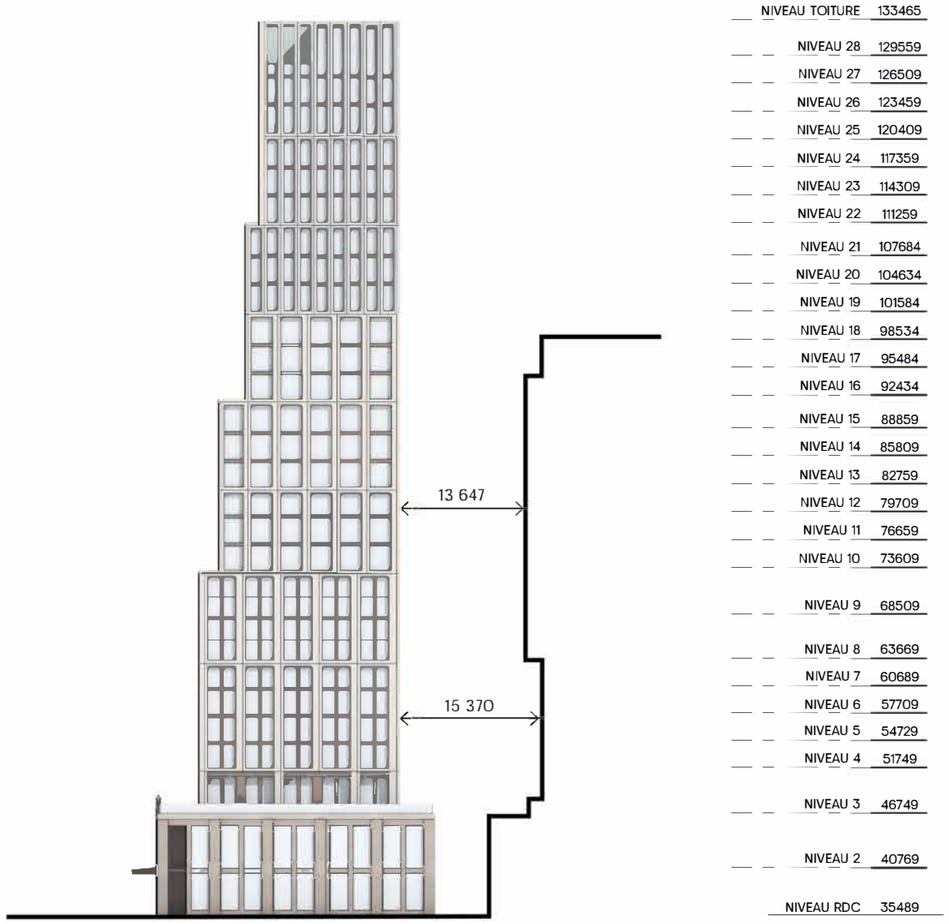
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

19 septembre 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

PPCMOI





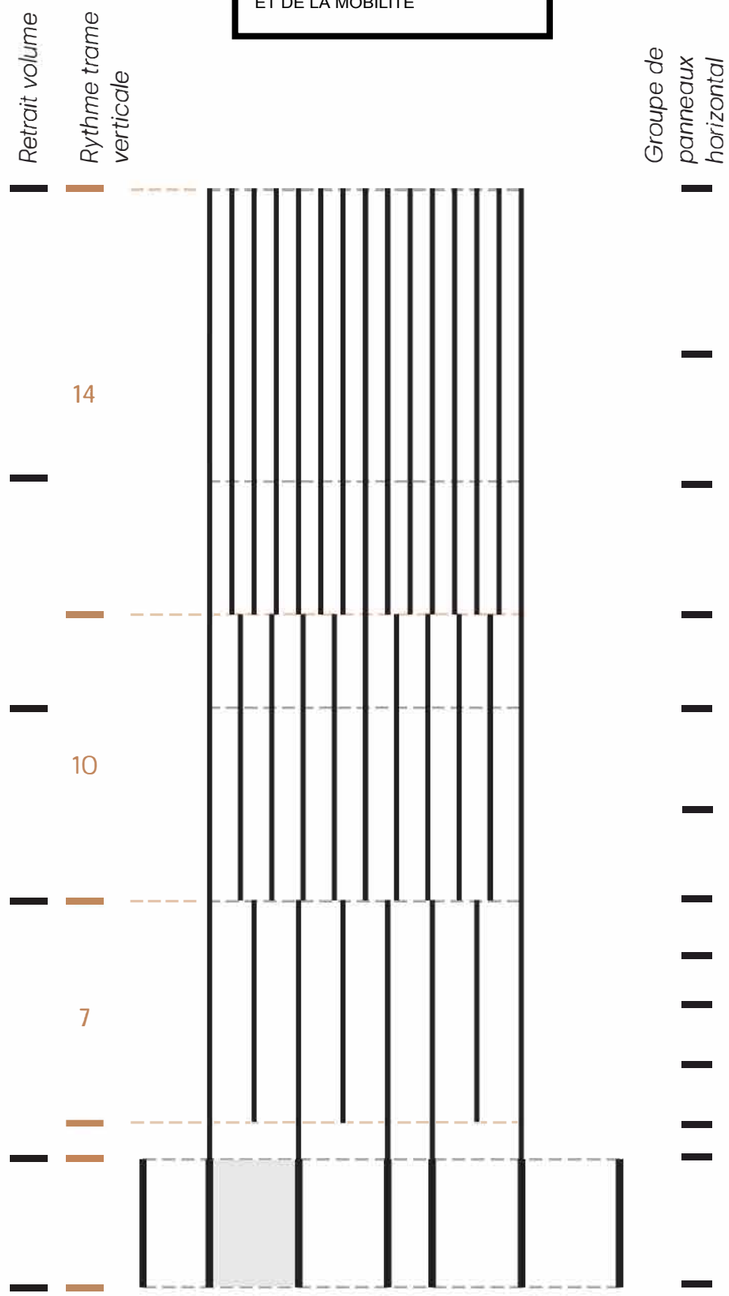
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

19 septembre 2025

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DE LA MOBILITÉ

Façades et matérialité

Éléments directeurs de la composition architecturale: subdivision de rythme vertical de la trame



PPCMOI

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1257400007*
Unité administrative responsable : *Division de l'urbanisme, arrondissement de Ville-Marie*
Projet : *Démolition et la construction d'un immeuble situé au 1225-1249, rue Metcalfe*

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	*non*	*s. o.*
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030?	*x*		

2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?

19. Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des **milieux de vie sécuritaires et de qualité**, et une **réponse de proximité** à leurs besoins
20. Accroître l'**attractivité**, la **prospérité** et le **rayonnement** de la métropole

3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?**

Revitalisation d'un segment de rue, remplacement d'un stationnement étagé par un immeuble mixte

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			**x**
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			**x**
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			**x**

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			**x**
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			**x**
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			**x**
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			**x**

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle