
**Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement
tenue le lundi 8 septembre 2025 à 18 h
Parc de la Promenade-Bellerive**

PRÉSENCES :

Pierre LESSARD-BLAIS, maire d'arrondissement
Éric Alan CALDWELL, conseiller du district d'Hochelaga
Alia HASSAN-COURNOL, conseillère du district de Maisonneuve-Longue-Pointe
Alba ZUNIGA RAMOS, conseillère du district de Louis-Riel
Julien HÉNAULT-RATELLE, conseiller du district de Tétéreaultville

AUTRES PRÉSENCES :

Caroline ST-LAURENT, directrice de la Direction des travaux publics
Patricia PLANTE, directrice de la Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social
José PIERRE, directeur de la Direction du bureau de projets et du développement des services aux citoyens
Pierre-Paul SAVIGNAC, directeur de la Direction de l'aménagement urbain et service aux entreprises
Dina TOCHEVA, secrétaire d'arrondissement
Maxime ST-PIERRE, commandant du poste de quartier 23

NOMBRE DE PERSONNES PRÉSENTES :

Environ 47 citoyens et citoyennes.

Signature du Livre d'or

Le maire Pierre Lessard-Blais souligne les 40 ans d'engagement exceptionnel du Chez-Nous de Mercier-Est, un organisme phare dédié au mieux-être des personnes âgées de l'arrondissement. L'organisme se distingue par la création d'un milieu de vie accueillant et inclusif, favorisant l'autonomie, brisant l'isolement et soutenant le maintien à domicile des personnes âgées. Il mentionne la variété de services et d'activités offerts par l'organisme qui enrichissent la vie des personnes âgées. En reconnaissance de cette contribution remarquable à la vie communautaire, le maire invite Olivier Bonnet, directeur général, et Diane Charron, présidente du conseil d'administration, à signer le livre d'or de l'arrondissement.

Ouverture de la séance.

Le maire d'arrondissement, Pierre Lessard-Blais, déclare la séance ouverte à 18 h 08.

Dina Tocheva, secrétaire d'arrondissement, fait la lecture du mot de bienvenue. Le conseil reconnaît qu'il est sur un territoire autochtone millénaire, lieu de rencontres et de diplomatie entre les peuples ainsi que du Traité de la grande paix. Elle remercie la nation Kanien'keha:ka de son hospitalité en territoire non cédé.

Période de questions du public.

La période de questions débute à 18 h 18.

Le maire invite la directrice d'arrondissement par intérim, Caroline St-Laurent, à rappeler les règles pour la période des questions.

Patrice Cormier	Le citoyen, bénévole au Chez-Nous de Mercier-Est, soulève des préoccupations concernant l'accessibilité des parcs pour les personnes âgées, notamment au parc Germaine-Pépin. Il souhaite savoir si le projet déposé auprès de l'arrondissement pour améliorer cet accès a été transmis aux élus et quelles suites sont envisagées.
-----------------	---

Laure Mabileau	La citoyenne exprime son appui à l'espacement de la collecte des ordures ménagères mis en place par l'arrondissement, qu'elle considère comme une mesure nécessaire, voire indispensable, dans le contexte écologique actuel.
René Paré	Le citoyen souligne l'importance de la séparation des matières résiduelles et appuie l'espacement de la collecte des ordures ménagères, affirmant que cette mesure a contribué à une augmentation de 30 % du compostage. Il propose que cette mesure soit maintenue afin de poursuivre les gains environnementaux observés.
Tanya-Michelle Contente	La citoyenne déplore le manque des mesures prises par les élues et élus en réponse à sa demande visant l'attribution d'une place de stationnement réservée à usage exclusif pour elle et sa mère.
Maria Contente	La citoyenne réitère sa demande pour l'attribution d'une place de stationnement réservée à usage exclusif, liée à sa vignette pour personnes à mobilité réduite. Elle déplore le manque de mesures prises à ce jour et souligne que ce type de vignette est reconnu dans l'arrondissement de Montréal-Nord.
Émilie Laforest	La citoyenne, résidente de l'arrondissement, appuie l'espacement de la collecte des ordures ménagères. Préoccupée par les enjeux de salubrité, elle souhaite connaître les mesures envisagées par l'arrondissement pour améliorer la situation.
Jonathan Haiun	Le citoyen s'interroge sur la place de la participation citoyenne dans le processus décisionnel. Il déplore que les consultations aient lieu principalement en période préélectorale et propose la tenue d'assemblées mensuelles permettant aux résidents et résidentes de participer aux décisions concrètes de l'arrondissement.
Patrick Cloos	Le citoyen exprime ses préoccupations concernant l'intensification du trafic automobile, les nuisances sonores et la sécurité routière sur l'avenue Mercier. Il souhaite connaître les mesures que les citoyens et citoyennes peuvent prendre pour contribuer à l'amélioration de la situation.
Jérôme Leclerc	Le citoyen, résident de l'enclave Beauclerk, exprime ses préoccupations concernant la sécurité routière à proximité de sa résidence. Il souhaite connaître les mesures pouvant être prises pour sécuriser l'avenue Émile-Legrand et la rue Lyall, entre autres. Aussi, il signale que la piste cyclable située sur la rue Haig, à l'intersection de la rue Notre-Dame Est, présente un risque pour la sécurité des usagers.
Félix Dorion	Le citoyen soulève des préoccupations concernant les risques d'inondation liés aux travaux dans le parc Pierre-Bédard. Aussi, il souhaite obtenir des informations sur les développements entourant le cinéma Paradis.
Maxime Paquet	Le citoyen, résident de l'arrondissement, exprime ses préoccupations concernant la sécurité autour du parc Lalancette, en lien avec la présence de campements dans le secteur.

Questions reçues par Internet

Caroline St-Laurent, directrice d'arrondissement par intérim, fait la lecture des questions reçues.

Pierre-Guillaume Baron-Riopel	Le citoyen demande des précisions sur l'échéancier de réalisation des travaux liés à l'implantation d'une piste cyclable sur les rues Lacordaire et Louis-Veuillot. Il note que les travaux ont été amorcés partiellement sur la rue Lacordaire, mais semblent interrompus, et que des véhicules continuent de se stationner sur la portion peinte.
Yoland Bergeron	Le citoyen demande une confirmation que les travaux de réfection de l'asphalte sur la rue Notre-Dame, annoncés pour l'été 2025 dans le quartier Tétreaultville, seront bel et bien réalisés. Il souhaite également connaître les tronçons concernés par ces travaux.
Jaclyn Kochan	La citoyenne soulève des préoccupations liées à l'agrandissement du CPE Les Bécasseaux, situé dans un cul-de-sac résidentiel. Elle déplore l'absence d'étude d'impact urbanistique ou de circulation avant l'autorisation du projet et demande quelles mesures concrètes seront prises pour assurer la sécurité et la tranquillité du voisinage lors de la réouverture de la garderie.

- Maxime Proteau

Le citoyen demande une modification à la section 6 du Règlement sur les clôtures et les haies (RCA02-27012) afin de permettre l'installation d'une moustiquaire à sa fenêtre de cuisine, jugée non conforme par l'arrondissement dans le cadre de la réglementation sur les piscines résidentielles, bien que conforme à la réglementation provinciale.
- Franco Minasi

Le citoyen demande pourquoi les lumières du parc Saint-Donat, incluant celles du terrain de soccer et de l'abri de bois, restent allumées toute la nuit, même après la fermeture du terrain à 23 h.
- Peter Butler

Le citoyen, intervenant sociojuridique de la Mission communautaire de Montréal, souligne le travail remarquable de madame Contente, une attachée politique, et déplore qu'elle ait reçu une contravention de stationnement de 377 \$ alors qu'elle portait assistance à une famille à risque de déportation. Il invite l'arrondissement à adopter des politiques similaires à celles de Montréal-Nord en matière de mobilité réduite.

La période de questions se termine à 19 h 38.

CA25 27 0200

Suspendre la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 8 septembre 2025.

Il est proposé par Pierre LESSARD-BLAIS
appuyé par Alia HASSAN-COURNOL

Et résolu :

De suspendre la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 8 septembre 2025. Il est 19 h 38.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

10.03

CA25 27 0201

Reprendre la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 8 septembre 2025.

Il est proposé par Pierre LESSARD-BLAIS
appuyé par Alia HASSAN-COURNOL

Et résolu :

De reprendre la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 8 septembre 2025. Il est 19 h 53.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

10.03

CA25 27 0202

Adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement.

Il est proposé par Pierre LESSARD-BLAIS
appuyé par Alia HASSAN-COURNOL

Et résolu :

D'adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tel que proposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

10.04

Déclaration des membres du conseil.

Alba Zuniga Ramos, conseillère du district de Louis-Riel, aborde la question de l'espacement de la collecte des ordures ménagères. Elle félicite les citoyennes et citoyens ayant participé à la fête de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, tenue samedi dernier au parc Saint-Donat et remercie les organisateurs de l'événement. Elle invite la population à participer aux activités à venir, notamment celles organisées par Mercier-Ouest Quartier en Santé au parc Saint-Donat samedi prochain. La conseillère souligne également le travail du collectif du carré Notre-Dame-des-Victoires pour les activités estivales offertes et appréciées par l'ensemble de la communauté et le félicite pour cette réussite.

Alia Hassan-Cournol, conseillère du district de Maisonneuve-Longue-Pointe, remercie et félicite les citoyennes et citoyens du carré Notre-Dame-des-Victoires pour un été d'activités remarquable. Elle souligne la contribution financière accordée aux organismes culturels qui enrichissent la vie de l'arrondissement, valorisent son histoire et rendent hommage à la culture et à la francophonie. Elle mentionne les organismes bénéficiaires de ces soutiens et reconnaît leur rôle essentiel dans le dynamisme culturel du territoire.

Éric Alan Caldwell, conseiller du district d'Hochelaga, rappelle que la mission fondamentale de tout élu est de protéger les personnes les plus vulnérables. Il précise que les mesures de sécurité routière s'inscrivent dans cet objectif, notamment en ce qui concerne la sécurisation des abords des écoles. Il annonce que cette année, 100 % des écoles de l'arrondissement seront sécurisées et souligne l'importance de cette mesure. Il remercie les équipes de l'arrondissement pour leur leadership et exprime sa fierté à cet égard.

Julien Hénault-Ratelle, conseiller du district de Tétéreaultville, réaffirme sa position contre l'espacement de la collecte des ordures ménagères. Dans le contexte du retour à une collecte hebdomadaire, il souhaite savoir si cette mesure s'appliquera à l'ensemble de l'arrondissement. Il aborde également la motion qui sera déposée lors de la présente séance, visant à rendre publiques les réunions du comité consultatif d'urbanisme afin de favoriser la transparence.

Pierre Lessard-Blais, maire d'arrondissement, souligne la fin de la sixième édition du projet de piétonnisation de la rue Ontario durant la période estivale. Il remercie la Société de développement commercial pour son implication dans l'animation de la rue tout au long de l'été, ainsi que les équipes de l'arrondissement ayant contribué à la réalisation du projet. Il mentionne également les mesures d'apaisement de la circulation mises en place sur la rue Hochelaga afin de faciliter les traversées piétonnes nord-sud, lesquelles s'inscrivent dans un ensemble d'actions visant à sécuriser les rues.

CA25 27 0203

Approuver le procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement tenue le 11 août 2025.

Il est proposé par Pierre LESSARD-BLAIS

appuyé par Éric Alan CALDWELL

Et résolu :

D'approuver le procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement tenu le 11 août 2025.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

10.06

Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 28 août 2025.

CA25 27 0204

Accorder une contribution financière de 53 000 \$ à la Société des Marchés publics de Montréal pour la mise en œuvre d'une série d'actions visant à dynamiser la place Gennevilliers-Laliberté et à promouvoir l'achat local sur la rue Ontario Est, entre le boulevard Pie-IX et l'avenue William-David, durant l'automne et l'hiver 2025-2026 et approuver la convention à cette fin.

Il est proposé par Pierre LESSARD-BLAIS

appuyé par Alia HASSAN-COURNOL

Et résolu :

D'approuver la convention entre la Ville de Montréal et la Société des Marchés publics de Montréal se terminant le 31 mars 2026.

D'accorder une contribution financière totale de 53 000 \$.

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

D'autoriser le directeur de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve à signer la convention au nom de la Ville de Montréal.

Un débat s'engage.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.01 1250197001

CA25 27 0205

Accorder des contributions financières aux six organismes désignés dans le sommaire décisionnel totalisant la somme de 364 260 \$, pour la période et le montant indiqués en regard de chacun d'eux, dans le cadre du programme Soutien aux projets culturels pour le développement local 2026-2028. Approuver les conventions à cette fin.

Il est proposé par Pierre LESSARD-BLAIS

appuyé par Éric Alan CALDWELL

Et résolu :

D'approuver les conventions entre la Ville de Montréal et ces organismes, établissant les modalités et conditions de versement de ces contributions financières.

D'accorder une contribution financière totalisant la somme de 364 260 \$, dans le cadre du programme culturel Soutien aux projets culturels pour le développement local pour les années 2026 à 2028 aux organismes suivants :

Organisme	Montant
Atelier d'histoire Mercier-Hochelaga-Maisonneuve inc.	60 000 \$
L'École et les Arts	60 000 \$
Petits bonheurs, diffusion culturelle	78 000 \$
Fondation Guido Molinari	54 510 \$
Cirque Hors Piste	60 000 \$
Le Théâtre Denise-Pelletier inc.	51 750 \$

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

D'autoriser la directrice de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve, à signer les conventions au nom de la Ville de Montréal.

Un débat s'engage.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.02 1257991002

CA25 27 0206

Attribuer à Trafic Innovation inc. un contrat de 158 465,44 \$, taxes incluses, pour la fourniture de bollards flexibles, conformément aux documents de l'appel d'offres public 25-21023, et autoriser une dépense totale de 174 311,98 \$, taxes incluses.

Il est proposé par Pierre LESSARD-BLAIS

appuyé par Éric Alan CALDWELL

Et résolu :

D'attribuer à l'entreprise Trafic Innovation inc. un contrat de 158 465,44 \$, taxes incluses, pour la fourniture de bollards flexibles pour l'arrondissement, conformément aux documents de l'appel d'offres public 25-21023.

D'autoriser une dépense totale de 174 311,98 \$, taxes incluses, comprenant le contrat attribué à l'entreprise Trafic Innovation inc., les contingences, les incidences et les déboursés, le cas échéant.

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.03 1258409015

CA25 27 0207

Attribuer à Abrita Construction inc. un contrat de 216 987,72 \$, taxes incluses, pour la mise aux normes de la rampe, de l'issue du débarcadère et travaux divers à la maison de la culture et bibliothèque Mercier, conformément aux documents de l'appel d'offres public 2025-038-P et autoriser une dépense totale de 271 234,64 \$, taxes incluses.

Il est proposé par Pierre LESSARD-BLAIS

appuyé par Alia HASSAN-COURNOL

Et résolu :

D'attribuer à l'entreprise Abrita Construction inc., un contrat de 216 987,72 \$, taxes incluses, pour la mise aux normes de la rampe, de l'issue du débarcadère et travaux divers à la maison de la culture Mercier, conformément aux documents de l'appel d'offres public 2025-038-P.

D'autoriser une dépense totale de 271 234,64 \$, taxes incluses, comprenant le contrat attribué à l'entreprise Abrita Construction inc., les contingences, les incidences et les déboursés, le cas échéant.

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.04 1258201002

CA25 27 0208

Prolonger la convention de services entre la Ville de Montréal et l'organisme Nature-Action Québec pour la mise en œuvre du programme Éco-quartier, pour une durée de 12 mois et approuver la convention addenda à cette fin. Autoriser un montant additionnel de 400 047,64 \$, taxes incluses, portant la valeur totale de la convention à 1 160 892,63 \$, taxes incluses.

Il est proposé par Pierre LESSARD-BLAIS

appuyé par Alia HASSAN-COURNOL

Et résolu :

De prolonger la convention de services entre la Ville de Montréal et l'organisme Nature-Action Québec pour la mise en œuvre du programme Éco-quartier, pour une durée de 12 mois et approuver la convention addenda à cette fin.

D'autoriser une dépense de 400 047,64 \$, taxes incluses, pour la période visée par la convention addenda, portant la valeur totale de la convention à 1 160 892,63 \$, taxes incluses.

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

D'autoriser Véronique Belpaire, directrice d'arrondissement, à signer la convention addenda au nom de la Ville de Montréal.

Un débat s'engage.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

Dissidence : Julien HÉNAULT-RATELLE

20.05 1253829005

CA25 27 0209

Prendre acte du rapport du maire sur les résultats de l'exercice financier 2024 de l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve.

Le maire fait la présentation du rapport.

Les membres du conseil prennent acte du dépôt du rapport du maire sur les résultats de l'exercice financier 2024 de l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve.

30.01 1254525002

CA25 27 0210

Affecter la somme de 2 286 200 \$ provenant du surplus de gestion 2024 de l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve, conformément à la politique approuvée par le conseil municipal les 16 et 17 juin 2025.

ATTENDU qu'une politique d'attribution, d'utilisation et de renflouement des surplus de gestion dégagés de l'exercice financier 2024 de la Ville de Montréal a été adoptée par le conseil municipal à la séance du 16 et 17 juin derniers.

ATTENDU que le surplus de gestion des arrondissements pour l'exercice financier 2024 est tributaire de l'adoption de cette politique.

ATTENDU que le surplus de gestion projeté de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve totalise 2 286 200 \$ pour l'exercice financier 2024.

Il est proposé par Pierre LESSARD-BLAIS

 appuyé par Alia HASSAN-COURNOL

Et résolu :

D'approuver l'affectation de 2 286 200 \$ provenant du surplus de gestion 2024 de l'arrondissement.

De prévoir l'utilisation de ces réserves conformément aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs en vigueur.

D'imputer les surplus conformément aux informations inscrites au sommaire décisionnel, à la section « Aspects financiers ».

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

30.02 1254525003

CA25 27 0211

Déposer le rapport de l'évolution budgétaire de l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve au 30 juin 2025 ainsi que le rapport comparatif avec l'exercice précédent à la même période.

Il est proposé par Pierre LESSARD-BLAIS

appuyé par Alia HASSAN-COURNOL

Et résolu :

De déposer le rapport de l'évolution budgétaire de l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve au 30 juin 2025 ainsi que le rapport comparatif avec l'exercice précédent à la même période.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

30.03 1254525004

CA25 27 0212

Offrir au conseil municipal, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4), de prendre en charge les besoins en ressources humaines associés aux lieux d'élimination de la neige de la chute De La Salle et du dépôt de surface Lafarge lors des opérations de chargement de la neige, pour les années 2025 à 2027.

Il est proposé par Pierre LESSARD-BLAIS

appuyé par Éric Alan CALDWELL

Et résolu :

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), de prendre en charge les besoins en ressources humaines associés aux lieux d'élimination de la neige de la chute De La Salle et du dépôt de surface Lafarge lors des opérations de chargement de la neige, pour les années 2025 à 2027.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

30.04 1250089001

CA25 27 0213

Demander au comité exécutif d'autoriser le financement du projet de la mise aux normes de la rampe, de l'issue du débarcadère et travaux divers à la maison de la culture et bibliothèque Mercier par le Programme d'accessibilité universelle du Service de la gestion et de la planification des immeubles et d'autoriser la dépense de 195 214,53 \$, net de ristournes, au PDI du Service de la gestion et de la planification des immeubles.

Il est proposé par Pierre LESSARD-BLAIS

appuyé par Alia HASSAN-COURNOL

Et résolu :

De demander au comité exécutif d'autoriser le financement du projet de la mise aux normes de la rampe, de l'issue du débarcadère et travaux divers à la maison de la culture et bibliothèque Mercier par le Programme d'accessibilité universelle du Service de la gestion et de la planification des immeubles, au montant de 195 214,53 \$, net de ristournes.

De demander au comité exécutif d'autoriser la dépense de 195 214,53 \$, net de ristournes, au PDI du Service de la gestion et de la planification des immeubles.

D'autoriser la modification du montage financier du dossier décisionnel 1258201002, en conséquence de la réception de cette somme, afin de financer partiellement le projet de la mise aux normes de la rampe, de l'issue du débarcadère et travaux divers à la maison de la culture et bibliothèque Mercier par le Programme d'accessibilité universelle du Service de la gestion et de la planification des immeubles, au montant de 195 214,53 \$, net de ristournes, et ainsi libérer le même montant engagé temporairement par l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

30.05 1258201003

CA25 27 0214

Autoriser la réaffectation de 124 028,16 \$, net de ristourne, du surplus budgétaire alloué au projet PRR-2025 pour les travaux de réfection des rues Lebrun et Sainte-Claire, vers un contrat d'achat de supports à vélo.

Il est proposé par Pierre LESSARD-BLAIS

appuyé par Alia HASSAN-COURNOL

Et résolu :

D'autoriser la réaffectation de 124 028,16 \$, net de ristourne, du surplus budgétaire alloué au projet PRR-2025 pour des travaux de réfection des rues Lebrun et Sainte-Claire, vers un contrat d'achat de supports à vélo.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

30.06 1258879005

CA25 27 0215

Adopter, en vertu de l'article 134 de la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance* (RLRQ, c. S-4.1.1), le Règlement autorisant la construction et l'occupation d'un bâtiment situé sur le lot 1 362 666 (lot projeté 6 683 074) du cadastre du Québec à des fins de garderie (RCA25-27010).

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 11 août 2025

ATTENDU qu'un projet de règlement a été déposé à la même séance.

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, la portée et le coût de ce règlement sont détaillés au règlement et au dossier décisionnel.

ATTENDU la tenue, en date du 28 août 2025, d'une assemblée publique de consultation relative à ce projet de règlement.

Il est proposé par Pierre LESSARD-BLAIS

appuyé par Alia HASSAN-COURNOL

Et résolu :

D'adopter le Règlement autorisant la construction et l'occupation d'un bâtiment situé sur le lot 1 362 666 (lot projeté 6 683 074) du cadastre du Québec à des fins de garderie (RCA25-27010), en vertu de l'article 134 de la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance* (RLRQ, c. S-4.1.1)

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.01 1257499009

CA25 27 0216

Adopter le second projet de Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) afin de créer une nouvelle zone à même la zone 0751 (01-275-161).

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 11 août 2025.

ATTENDU qu'un premier projet de règlement a été déposé et adopté le 11 août 2025.

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 la tenue, le 28 août 2025, d'une assemblée publique de consultation à l'égard du présent projet de règlement.

Il est proposé par Pierre LESSARD-BLAIS

appuyé par Alia HASSAN-COURNOL

D'adopter le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) afin de créer une nouvelle zone à même la zone 0751 (01-275-161).

Un débat s'engage.

VOTE

Votent en faveur: Éric Alan CALDWELL, Alia HASSAN-COURNOL

Votent contre: Alba ZUNIGA RAMOS, Julien HÉNAULT-RATELLE

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES VOIX.

40.02 1255378005

CA25 27 0217

Édicter des ordonnances permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la fermeture de rues, la consommation et la vente de nourriture et de boissons alcooliques ou non alcooliques et la vente d'articles promotionnels reliés aux événements.

Il est proposé par Pierre LESSARD-BLAIS

appuyé par Éric Alan CALDWELL

Et résolu :

D'édicter, en vertu du Règlement sur le bruit (R.R.V.M., c. B-3, article 20), l'ordonnance jointe à la présente, permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, selon les sites et les horaires identifiés dans le Tableau des événements sur le domaine public 2025 (partie 7).

D'édicter, en vertu du Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., c. P-1, articles 3 et 8), l'ordonnance jointe à la présente, permettant la consommation et la vente de nourriture et de boissons alcooliques ou non alcooliques et la vente d'articles promotionnels reliés aux événements dans des kiosques aménagés à cet effet et selon les sites et les horaires identifiés dans le Tableau des événements sur le domaine public 2025 (partie 7).

D'édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., c. C-4.1, article 3, alinéa 8), l'ordonnance jointe à la présente, permettant la fermeture de rues ou des entraves à la circulation selon les sites et les horaires identifiés dans le Tableau des événements sur le domaine public 2025 (partie 7).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.03 1254252002

CA25 27 0218

Adopter la résolution autorisant le projet particulier PP27-0353 en vue de permettre des logements au rez-de-chaussée de l'immeuble situé au 4200, rue Sainte-Catherine Est.

ATTENDU que le conseil d'arrondissement a adopté, à sa séance tenue le 7 juillet 2025, le premier projet de résolution du projet particulier PP27-0353.

ATTENDU la tenue, en date du 4 août 2025, d'une assemblée publique de consultation relative à ce projet particulier et l'adoption, le 11 août, d'un second projet de résolution.

ATTENDU qu'aucune demande d'approbation référendaire à l'égard de ce projet particulier n'a été reçue en temps opportun.

Il est proposé par Pierre LESSARD-BLAIS

appuyé par Éric Alan CALDWELL

Et résolu :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve (RCA02-27009), la résolution autorisant le projet particulier PP27-0353 en vue de permettre des logements au rez-de-chaussée de l'immeuble situé au 4200, rue Sainte-Catherine Est.

À cette fin, en plus de la dérogation et des autorisations inscrites dans la présente résolution, il est permis de déroger notamment à l'article 191.7.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), et ce, selon les dispositions et conditions suivantes :

1. Le territoire d'application de la présente résolution s'applique au lot 6 526 814 du cadastre du Québec.
2. Des logements au rez-de-chaussée sont autorisés à condition qu'un local situé au rez-de-chaussée, adjacent à une façade faisant face à la rue Sainte-Catherine Est, soit occupé par un usage autorisé de la famille « commerce » ou par un usage autorisé de la famille « équipements collectifs et institutionnels ».
3. Une structure permettant la croissance de vignes doit se poursuivre du côté est de la cour intérieure.
4. Les travaux de construction autorisés par la présente résolution doivent faire l'objet d'une demande de permis de construction ou de transformation dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation qui fait l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.

À défaut de se conformer aux obligations de la présente résolution, les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve (RCA02-27009) s'appliquent.

Toutes dispositions incompatibles avec les dispositions contenues dans la présente résolution ne s'appliquent pas.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.04 1257562004

CA25 27 0219

Adopter la résolution autorisant le projet particulier PP27-0351 afin de permettre un usage résidentiel au niveau du rez-de-chaussée des deux bâtiments situés aux 3921-3927 et aux 3929-3935, rue Sainte-Catherine Est.

ATTENDU que le conseil d'arrondissement a adopté, à sa séance tenue le 7 juillet 2025, le premier projet de résolution du projet particulier PP27-0351.

ATTENDU la tenue, en date du 4 août 2025, d'une assemblée publique de consultation relative à ce projet particulier et l'adoption, le 11 août 2025, d'un second projet de résolution.

ATTENDU qu'aucune demande d'approbation référendaire à l'égard de ce projet particulier n'a été reçue en temps opportun.

Il est proposé par Pierre LESSARD-BLAIS

appuyé par Éric Alan CALDWELL

Et résolu :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve (RCA02 27009), la résolution autorisant le projet particulier PP27-0351 afin de permettre un usage résidentiel au niveau du rez-de-chaussée des deux bâtiments situés aux 3921-3927 et aux 3929-3935, rue Sainte-Catherine Est (lots 1 879 859 et 1 882 213).

À cette fin, en plus des dérogations inscrites dans la présente résolution, il est permis de déroger aux articles 145.5, 191.7.1, 387.2.4 et au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), et ce, selon les descriptions et conditions suivantes :

1. Un usage de la famille « habitation » est autorisé au rez-de-chaussée.
2. Les locaux situés au rez-de-chaussée, donnant sur la rue Sainte-Catherine Est, doivent être occupés par un usage autorisé de la famille « commerce » ou par un usage autorisé de la famille « équipements collectifs et institutionnels ».
3. Le concept architectural du projet doit être représentatif de celui inclus dans le document de présentation déposé au comité consultatif d'urbanisme (CCU), à sa séance du 27 mai 2025. Le CCU considère que la révision architecturale avant l'émission du permis de transformation du bâtiment n'est pas requise.

Délais de réalisation

4. Les travaux de transformation autorisés par la présente résolution doivent faire l'objet d'une demande de permis de transformation dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation qui fait l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.
5. Les travaux d'aménagement des espaces extérieurs doivent être complétés dans les 12 mois suivant la fin de la validité du permis de transformation.

À défaut de se conformer aux obligations de la présente résolution, les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve (RCA02 27009) s'appliquent.

Toute disposition non compatible avec les dispositions contenues dans la présente résolution ne s'applique pas. Toute autre disposition non incompatible continue de s'appliquer.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.05 1255092003

CA25 27 0220

Adopter la résolution autorisant la démolition d'un bâtiment commercial d'un étage et la construction d'un bâtiment mixte de quatre étages sur le lot 1 711 804, en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, c. 2).

ATTENDU que le conseil d'arrondissement a adopté, à sa séance tenue le 11 août 2025 le projet de résolution autorisant la démolition d'un bâtiment commercial d'un étage et la construction d'un bâtiment mixte de quatre étages sur le lot 1 711 804 (rue Hochelaga).

ATTENDU la tenue, en date du 28 août 2025, d'une assemblée publique de consultation relative à ce projet de résolution.

Il est proposé par Pierre LESSARD-BLAIS

appuyé par Alia HASSAN-COURNOL

Et résolu :

D'adopter, en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, c. 2), la résolution autorisant la démolition d'un bâtiment commercial d'un étage et la construction d'un bâtiment mixte de quatre étages sur le lot 1 711 804 (rue Hochelaga).

À cette fin, il est permis de déroger notamment aux articles 9 et 46 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) et ce, selon les dispositions suivantes :

1. La présente résolution s'applique au terrain portant le numéro de lot 1 711 804 du cadastre du Québec.
2. Il est permis de construire un bâtiment mixte d'une hauteur de quatre étages.
3. Il est permis d'implanter un bâtiment mixte, de mode isolé sur le terrain.
4. Dans le cadre de l'approbation du Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) requise en vertu du titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), le projet doit être représentatif de la proposition décrite dans le document de présentation soumis en juin 2025.
5. Les travaux de construction autorisés par la présente résolution doivent faire l'objet de plusieurs demandes de permis de transformation dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation qui fait l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.

Toutes les dispositions incompatibles avec les dispositions contenues dans la présente résolution ne s'appliquent pas.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.06 1257499010

CA25 27 0221

Adopter le premier projet de résolution du projet particulier PP27-0355 en vue de permettre la démolition du bâtiment situé aux 8473-8477, rue Notre-Dame Est et la construction d'un bâtiment résidentiel.

Il est proposé par Pierre LESSARD-BLAIS

appuyé par Alia HASSAN-COURNOL

Et résolu :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve (RCA02 27009), le premier projet de résolution autorisant le projet particulier PP27-0355 en vue de permettre la démolition du bâtiment situé aux 8473-8477, rue Notre-Dame Est et la construction d'un bâtiment résidentiel.

À cette fin, en plus des dérogations inscrites dans la présente résolution, il est permis de déroger aux articles 9 et 145.5 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), et ce, selon les descriptions et conditions suivantes :

1. La hauteur maximale autorisée pour un bâtiment est fixée à 4 étages et 16 mètres.
2. Au niveau du rez-de-chaussée donnant sur la rue Notre-Dame Est, un local doit être occupé par un usage de la famille « commerce » et/ou un usage « activité communautaire ou socioculturelle ».
3. Toute demande de permis de construction relative au bâtiment visé par la présente résolution doit faire l'objet d'une révision architecturale, incluant les espaces extérieurs et l'alignement de construction, et être approuvée conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), selon les critères des articles 123.2 et 669 de ce même règlement.

Garanties financières

4. La délivrance d'un certificat de démolition visé par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 128 167 \$. Cette garantie doit demeurer en vigueur jusqu'à ce que les travaux de construction du bâtiment soient complétés.

Si les travaux de démolition et de construction ne sont pas réalisés conformément à la présente résolution et aux plans adoptés conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), la Ville peut encaisser la garantie afin de faire réaliser les travaux ou à titre de pénalité.

Délais de réalisation

5. Les travaux autorisés par la présente résolution doivent faire l'objet d'une demande de permis de démolition dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation qui fait l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.

6. Les travaux d'aménagement des espaces extérieurs doivent être complétés dans les 12 mois suivant la fin de la validité du permis de construction.

Toutes dispositions incompatibles avec les dispositions contenues dans la présente résolution ne s'appliquent pas.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.07 1255092004

CA25 27 0222

Autoriser une demande d'usage conditionnel permettant la fusion de deux logements afin d'en créer un seul au rez-de-chaussée et la division des logements aux étages supérieurs pour l'immeuble situé au 6390, rue de Marseille.

Il est proposé par Pierre LESSARD-BLAIS

appuyé par Éric Alan CALDWELL

Et résolu :

D'autoriser, conformément à l'article 16 du Règlement sur les usages conditionnels (RCA07-27006), la fusion des deux logements localisés au rez-de-chaussée de l'immeuble situé au 6390, rue de Marseille, afin de créer un seul logement, et la division des logements aux étages, et ce, malgré les dispositions des articles 138 et 138.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), à la condition suivante :

- cloisonner la porte portant le numéro 2 afin de maintenir une seule porte d'entrée pour le logement au rez-de-chaussée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.08 1257499003

CA25 27 0223

Autoriser une demande d'usage conditionnel en vue de permettre la réduction du nombre de logements pour l'immeuble situé aux 1636-1640, rue Théodore.

Il est proposé par Pierre LESSARD-BLAIS

appuyé par Alia HASSAN-COURNOL

Et résolu :

D'autoriser l'usage conditionnel permettant la réduction du nombre de logements pour l'immeuble situé aux 1636-1640, rue Théodore afin de transformer un triplex en un duplex, conformément à l'article 16 du Règlement sur les usages conditionnels (RCA07-27006), et ce, malgré les dispositions de l'article 138 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.09 1255092005

Dépôt du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés pour le mois de juillet 2025.

60.01

Période de questions des membres du conseil.

Aucune question n'est posée.

70.01

CA25 27 0224

Motion demandant à rendre public le comité consultatif d'urbanisme.

ATTENDU que la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, du gouvernement du Québec, mandate les villes de mettre en place un comité consultatif d'urbanisme (CCU) et un comité de démolition;

ATTENDU qu'à Montréal, la ville a délégué ces responsabilités aux arrondissements;

ATTENDU que les arrondissements gèrent les règles de régie interne des CCU, et notamment le fait que celui-ci siège publiquement ou à huis clos;

ATTENDU que les CCU étudient les demandes au sujet de l'aménagement et de l'urbanisme et qu'ils formulent des recommandations aux comités d'arrondissement;

ATTENDU que les CCU se prononcent sur les enjeux de rénovation ou transformation de bâtiments patrimoniaux, la construction ou agrandissement de bâtiments, les dérogations mineures, les affichages, les usages conditionnels, les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), mais également sur les demandes de modification de zonage, et les modifications règlementaires en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire;

ATTENDU qu'à Montréal, les CCU remplissent également le rôle de comité de démolition et que les séances portant sur la démolition sont publiques;

ATTENDU que les membres du CCU sont nommés par l'administration lors des séances du conseil d'arrondissement;

ATTENDU que le CCU a un pouvoir important de recommandations et de conditions, et que ses décisions peuvent avoir un impact important sur la durée ou la faisabilité d'un projet;

ATTENDU qu'il est d'intérêt public de savoir pourquoi un projet est accepté, modifié ou refusé;

ATTENDU que par soucis de transparence, plusieurs arrondissements montréalais ont décidé de rendre leurs CCU publics, tel que ceux de St-Laurent et de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce;

ATTENDU que cette décision n'a pas eu d'impact sur le recrutement de membres au sein de leurs CCU respectifs;

Il est proposé par Julien HÉNAULT-RATELLE

appuyé par Alba ZUNIGA RAMOS

Que l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve change ses règlements afin de rendre le comité consultatif d'urbanisme public.

Un débat s'engage.

Pierre LESSARD-BLAIS, appuyé par Alia HASSAN-COURNOL, propose d'amender la proposition de la façon suivante :

ATTENDU que la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, du gouvernement du Québec, mandate les villes de mettre en place un comité consultatif d'urbanisme (CCU) et un comité de démolition;

ATTENDU qu'à Montréal, la ville a délégué ces responsabilités aux arrondissements;

ATTENDU que les arrondissements gèrent les règles de régie interne des CCU, et notamment le fait que celui-ci siège publiquement ou à huis clos;

ATTENDU que le gouvernement du Québec, dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, ne prévoit pas que le CCU doit être public, contrairement au comité de démolition, puisque cette instance n'est que consultative;

ATTENDU que les CCU étudient les demandes au sujet de l'aménagement et de l'urbanisme et qu'ils formulent des recommandations aux comités d'arrondissement;

ATTENDU que les CCU se prononcent sur les enjeux de rénovation ou transformation de bâtiments patrimoniaux, la construction ou agrandissement de bâtiments, les dérogations mineures, les affichages, les usages conditionnels, les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), mais également sur les demandes de modification de zonage, et les modifications règlementaires en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire;

ATTENDU qu’à Montréal, les CCU remplissent également le rôle de comité de démolition et que les séances portant sur la démolition sont publiques tel que prévu explicitement par le gouvernement du Québec;

ATTENDU que les membres du CCU sont nommés par le conseil d'arrondissement;

ATTENDU que le CCU a un pouvoir de recommandations;

ATTENDU que c’est le conseil d’arrondissement qui est l’instance qui rend une décision sur les différents projets étudiés par le CCU;

ATTENDU que des arrondissements montréalais, comme Saint-Laurent et Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, ont mis en place des initiatives visant à améliorer le transfert d’information vers le public à propos du travail du CCU, mais que cette pratique demeure minoritaire au sein des arrondissements montréalais et dans le monde municipal québécois;

ATTENDU qu’il y a un coût financier (frais de webdiffusion, logistique événementielle, temps supplémentaire des professionnels) à rendre public le CCU et que celui-ci n’est estimé pour le moment;

ATTENDU qu’il n’y a pas d’urgence à faire cette modification et que les changements réglementaires requis ne pourraient pas être effectués avant les prochaines élections municipales;

ATTENDU qu’avant de faire un tel changement au fonctionnement du CCU, il serait pertinent d’étudier les initiatives, mises en place dans les autres arrondissements montréalais et dans les grandes villes du Québec afin de comprendre les avantages et les inconvénients de ces modèle, notamment sur la dynamique de travail du CCU, sur les ressources additionnelles requises pour les mettre en œuvre ainsi que sur le délai d’études des demandes

Il est proposé par Julien HÉNAULT-RATELLE

appuyé par Alba ZUNIGA RAMOS

Que l’arrondissement étudie la question afin de déterminer la meilleure façon d’améliorer l’accès du public sur les dossiers étudiés et les décisions rendus par le comité consultatif d’urbanisme de l’arrondissement.

La proposition d'amendement est agréée.

La résolution, telle qu’amendée, est

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

70.02

Levée de la séance.

Considérant que l’ordre du jour est complété, le maire d’arrondissement, Pierre Lessard-Blais déclare la séance levée à 21 h 19.

70.03

Pierre LESSARD-BLAIS
maire d'arrondissement

Dina TOCHEVA
secrétaire d'arrondissement

Ce procès-verbal a été ratifié à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 29 septembre 2025.