

---

**Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement  
tenue le lundi 27 juin 2016 à 19 h  
815, rue Bel-Air, salle 02-101**

---

**MEMBRES DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT PRÉSENTS :**

M. Benoit Dorais, maire d'arrondissement  
M. Craig Sauvé, conseiller de ville  
Mme Anne-Marie Sigouin, conseillère de ville  
Mme Sophie Thiébaud, conseillère d'arrondissement  
M. Alain Vaillancourt, conseiller d'arrondissement

**MEMBRES DE L'ADMINISTRATION MUNICIPALE PRÉSENTS :**

Me Pascale Synnott, secrétaire d'arrondissement  
M. Aurèle Blanchette, directeur d'arrondissement par intérim  
M. Sylvain Villeneuve, directeur - Aménagement urbain et patrimoine  
Mme Marie-Claude Leblanc, directrice - Culture, sports, loisirs et développement social  
M. Mathieu Legault, secrétaire-rechercheur, division du greffe  
Mme Julie Nadon, chef de division – urbanisme  
M. Gilles Domingue, architecte, division de l'urbanisme

---

À 19 h 04, le maire Benoit Dorais ouvre la séance du conseil d'arrondissement et constate le quorum.

---

**CA16 22 0257**

**Adoption de l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement**

Il est proposé par Sophie Thiébaud

appuyé par Craig Sauvé

ET RÉSOLU :

Que l'ordre du jour de la séance soit adopté tel que soumis.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

10.01

---

**10.02 – Période de commentaires des élus**

Aucun commentaire.

---

**10.06 – Période de questions et commentaires du public sur les autres sujets inscrits à l'ordre du jour**

Aucune question.

---

**10.03 – Historique des dossiers de demandes de permis de démolition pour les immeubles situés au 01376, rue Charlevoix, et 119, rue Rose-de-Lima**

Monsieur Gilles Domingue, architecte à la division de l'urbanisme, présente l'historique des demandes de permis de démolitions pour ces deux immeubles.

---

**10.05 – Période de questions et commentaires du public sur la demande de permis de démolition pour l'immeuble situé au 119, rue Rose-de-Lima****Monsieur Sylvain Gariépy**

Monsieur est urbaniste et associé chez la firme Provencher-Roy ; il représente le propriétaire du bâtiment. Il demande à ce que la décision du comité d'étude des demandes de permis de démolition soit renversée et que le conseil d'arrondissement accepte d'émettre un permis de démolition du bâtiment et le projet de remplacement soumis. D'abord, il indique que la valeur patrimoniale du bâtiment est fondée uniquement sur son ancienneté puisque le bâtiment ne ressemble en rien à ce qu'il était à l'origine en raison du fait qu'il a subi de nombreuses modifications, notamment l'ajout d'un étage et des modifications en conséquence à sa structure de même qu'aux ouvertures. Il ajoute également que le bâtiment est passé du statut d'unifamilial puis à du multifamiliale pour revenir à l'unifamilial sur deux étages, ce qui fait qu'il est impossible de connaître les divisions originales du bâtiment. Il estime qu'il est impossible d'invoquer une valeur patrimoniale à l'égard d'un bâtiment ayant subi autant d'altérations. Il ajoute être le quatrième professionnel à conclure que l'immeuble devrait être démoli. Il ajoute également que le Conseil du patrimoine de Montréal, dans une lettre datant de 2009, n'a pas reconnu le caractère exceptionnel des bâtiments dont fait partie ce bâtiment. Dans un second temps, il indique que le nouveau bâtiment s'harmonise bien à l'unité de paysage et qu'il respecte la réglementation municipale. Il ajoute que le nouveau bâtiment offrira six unités de logement locatif, ce qui permettra de répondre aux besoins du quartier. Il ajoute également que le bâtiment est présentement vacant puisque l'ancien locataire a quitté les lieux en raison des désagréments vécus en raison de l'état du bâtiment qui fait notamment l'objet d'infiltrations d'eau et de l'humidité, de même que les infiltrations d'air et des coûts énergétiques. Ces désagréments et l'étroitesse des ouvertures font en sorte que le bâtiment ne constitue plus un milieu de vie intéressant. En terminant, il souligne que la remise aux normes actuelles du bâtiment changerait encore une fois son apparence, sans compter les coûts qui y seraient associés.

Les conseillères Thiébaud et Sigouin questionnent monsieur Gariépy.

M. Sylvain Villeneuve, directeur de l'aménagement urbain et patrimoine, et monsieur Gariépy répondent aux questions.

---

**LE MAIRE SUSPEND LA SÉANCE À 19 H 52 POUR FINS DE DÉLIBÉRATIONS.**

**REPRISE DE LA SÉANCE À 20 H 12.**

---

**CA16 22 0258****Appel de la décision du comité d'étude des demandes de permis de démolition relative à la démolition de l'immeuble situé au 119, rue Rose-de-Lima**

ATTENDU QUE le propriétaire a soumis une demande de permis de démolition pour le bâtiment situé au 119, rue Rose-de-Lima (demande de permis no 3001023995);

ATTENDU QU'UN avis public est paru dans le journal La Voix Populaire le 4 février 2016, qu'un avis public a été affiché sur l'immeuble visé et que le Comité d'étude des demandes de permis de démolition a tenu une séance publique le 16 février 2016 à 18 h 45, offrant ainsi au propriétaire et à toute autre partie intéressée l'opportunité d'être entendus;

ATTENDU QUE le requérant a acquitté les frais requis en vertu du Règlement de démolition et qu'il a rempli les conditions qui y sont édictées;

ATTENDU QUE la demande d'étude de démolition a été évaluée en fonction des critères prévus par la réglementation sur les démolitions, soit principalement la valeur patrimoniale, l'état du bâtiment et l'utilisation projetée du sol dégagé;

ATTENDU QUE le requérant a déposé à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé permettant d'en vérifier la conformité;

ATTENDU QUE douze oppositions écrites ont été signifiées à la secrétaire d'arrondissement dans les délais prescrits;

ATTENDU QUE le bâtiment possède une valeur patrimoniale attribuable à son ancienneté et à son contexte, soit que le bâtiment fait partie des premières habitations du village Saint-Augustin;

ATTENDU QUE le bâtiment a perdu certaines de ses caractéristiques d'origine en raison d'interventions inappropriées, mais que celles-ci sont réversibles;

ATTENDU QUE la décision numéro 2016-01 du comité d'étude des demandes de permis de démolition rendue le 16 février 2016 refuse le permis de démolition de l'immeuble;

ATTENDU QUE l'arrondissement a reçu une demande d'appel à l'intérieur du délai prévu par la loi;

ATTENDU QUE les documents fournis n'ont pas démontré qu'il était impossible de restaurer le bâtiment;

ATTENDU QUE les déficiences connues lors de l'achat de la propriété en 2014 auraient dû normalement se refléter dans le prix d'achat et que les coûts de rénovation estimés par le requérant à 325 000 \$ n'ont pas été correctement identifiés ou ventilés;

ATTENDU la lettre du Conseil du patrimoine de Montréal de février 2016 qui indique que ses membres souhaitent que le bâtiment soit pris en compte comme faisant partie intégrante d'un ensemble immobilier ancien, rare témoignage du quartier ouvrier du 19e siècle, et qu'il ne soit pas uniquement considéré en vertu d'une valeur patrimoniale à titre de seul bâtiment visé;

ATTENDU le Plan d'action sur le patrimoine bâti des secteurs établis 2012-2015.

Il est proposé par Anne-Marie Sigouin

appuyé par Sophie Thiébaud

ET RÉSOLU :

De refuser le permis de démolition pour l'immeuble situé au 119, rue Rose-de-Lima.

Le conseil souhaite, tout comme le comité de démolition, que cette action s'inscrive dans la volonté d'encourager le maintien, la restauration et la mise en valeur des bâtiments qui contribuent au caractère distinctif des quartiers anciens de l'arrondissement Sud-Ouest en l'occurrence le village St-Augustin.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.04

---

#### **10.04 – Période de questions et commentaires du public sur la demande de permis de démolition pour l'immeuble situé au 01376, rue Charlevoix**

##### **Monsieur André Frenet**

Monsieur mentionne que, depuis la décision rendue par le Comité d'étude des demandes de permis de démolition le 16 février 2016, le propriétaire a poursuivi, nonobstant l'appel, les démarches de consultation auprès du milieu exigées dans la décision. Il indique que ces démarches se sont conclues par une entente avec l'organisme Action-Gardien et une promesse de contribution de cent mille dollars au fonds de compensation. Il ajoute que les architectes du projet ont également poursuivi leur travail afin de pouvoir déposer des plans d'implantation et d'intégration architecturale, ce qui constitue la prochaine étape si la démolition du bâtiment est autorisée. Il indique vouloir procéder rapidement avec la demande de permis de construction si le conseil d'arrondissement entérine la décision rendue par le comité.

---

**LE MAIRE SUSPEND LA SÉANCE À 20 H 19 POUR FINS DE DÉLIBÉRATIONS.**

**REPRISE DE LA SÉANCE À 20 H 29.**

---

#### **CA16 22 0259**

##### **Appel de la décision du comité d'étude des demandes de permis de démolition relative à la démolition de l'immeuble situé au 01376, rue Charlevoix**

ATTENDU QUE le propriétaire a soumis une demande de permis de démolition pour le bâtiment situé au 01376, rue Charlevoix (demande de permis no 3001034696);

ATTENDU QU'UN avis public est paru dans le journal La Voix Populaire le 4 février 2016, qu'un avis public a été affiché sur l'immeuble visé et que le Comité d'étude des demandes de permis de démolition a tenu une séance publique le 16 février 2016 à 20 h, offrant ainsi au propriétaire et à toute autre partie intéressée l'opportunité d'être entendus;

ATTENDU QUE la demande d'étude de démolition a été évaluée en fonction des critères prévus par la réglementation sur les démolitions, soit principalement la valeur patrimoniale, l'état du bâtiment et l'utilisation projetée du sol dégagé;

ATTENDU QUE le requérant a déposé à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé permettant d'en vérifier la conformité;

ATTENDU QUE l'état du bâtiment requiert des travaux de rénovation impliquant le remplacement d'une importante partie de ses composantes structurelles et architecturales;

ATTENDU QUE deux oppositions écrites ont été signifiées à la secrétaire d'arrondissement dans les délais prescrits;

ATTENDU QUE les bâtiments d'origine ont été de nombreuses fois agrandis en largeur et en hauteur, remplacés ou modifiés et que le bâtiment actuel possède différentes composantes structurelles de différentes époques;

ATTENDU QUE le bâtiment ne possède pas de valeur patrimoniale autre que documentaire;

ATTENDU QUE la décision numéro 2016-02 du comité d'étude des demandes de permis de démolition rendue le 16 février 2016 accorde sous condition le permis de démolition de l'immeuble;

ATTENDU QUE l'arrondissement a reçu quatre demandes d'appel à l'intérieur du délai prévu par la loi;

ATTENDU QUE le requérant a consulté les groupes communautaires quant à l'acceptabilité du projet dans le milieu;

ATTENDU QUE le requérant s'est engagé à favoriser le logement social par une contribution financière.

Il est proposé par Sophie Thiébaud

appuyé par Craig Sauvé

ET RÉSOLU :

D'accorder le permis de démolition pour l'immeuble situé au 01376, rue Charlevoix sous réserve :

- Que soit soumis un plan de disposition et de réutilisation des matériaux;
- Que les travaux de démolition soient terminés dans les 24 mois suivant la date de la prise d'effet de la présente résolution;
- Qu'une demande de permis de construction conforme à la réglementation soit déposée à l'arrondissement pour la construction d'un nouveau bâtiment sur ce site, qu'une résolution soit approuvée en vertu du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale par le conseil d'arrondissement et qu'un permis de construction soit émis avant l'émission du permis de démolition;
- Qu'un plan de commémoration soit déposé et qu'il soit approuvé en vertu du PIIA.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ  
40.03

---

#### CA16 22 0260

**Octroi d'un contrat au montant de 988 000 \$ à l'organisme Montréal en Histoires pour la réalisation du projet de Legs du 375e anniversaire de l'arrondissement du Sud-Ouest consistant en la mise en lumière de ponts et passerelles et la ratification de l'entente avec Parcs Canada (dossier 1163468001)**

Il est proposé par Benoit Dorais

appuyé par Anne-Marie Sigouin

ET RÉSOLU :

D'octroyer un contrat au montant de 988 000,00 \$ à l'organisme à but non lucratif Montréal en histoires pour la réalisation du projet de Legs du 375e anniversaire de l'arrondissement du Sud-Ouest intitulé Plan lumières consistant en la mise en lumière de ponts et passerelles;

D'autoriser la signature de la convention à cette fin et la ratification de l'entente avec Parcs Canada;

D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par la Ville-centre.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ  
20.01 1163468001

**CA16 22 0261**

**Octroi d'un mandat au Service des affaires juridiques et de l'évaluation foncière afin d'intenter toutes les procédures judiciaires requises y compris, le cas échéant, le recours à l'injonction pour assurer le respect de la réglementation municipale et d'intenter tout autre recours devant les tribunaux administratifs concernant New City Gas (dossier 1162565001)**

Il est proposé par Benoit Dorais

appuyé par Craig Sauvé

ET RÉSOLU :

De mandater le Service des affaires juridiques et de l'évaluation foncière afin d'intenter toutes les procédures judiciaires requises y compris, le cas échéant, le recours à l'injonction pour assurer le respect de la réglementation municipale et d'intenter tout autre recours devant les tribunaux administratifs concernant New City Gas.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

30.01 1162565001

---

**CA16 22 0262**

**Ordonnances - Événement public (dossier 1161659008)**

Il est proposé par Sophie Thiébaud

appuyé par Craig Sauvé

ET RÉSOLU :

D'édicter les ordonnances nécessaires pour la tenue de l'événement suivant, conformément aux informations inscrites au dossier décisionnel :

<b>Nom de l'événement</b>	<b>Lieu</b>	<b>Date</b>
Journée des jeunes entrepreneurs	Ruelle Bonheur-d'Occasion à l'ouest de la rue Beaudoin	2 juillet 2016 (remis au lendemain en cas de pluie)

En vertu des règlements suivants :

- 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 circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1 article 3, alinéa 8).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.01 1161659008

---

**CA16 22 0263**

**Addenda - Approbation de plans (PIIA) - Projet de construction de l'immeuble situé au 1708, rue Holy Cross (dossier 1164824011)**

Il est proposé par Anne-Marie Sigouin

appuyé par Alain Vaillancourt

ET RÉSOLU :

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), les nouveaux plans préparés par Yannick Laurin – architecte, déposés et estampillés en date du 20 juin 2016 par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, accompagnant une demande de permis de construction du bâtiment situé au 1708, rue Holy Cross;

ET d'abroger la résolution CA16 220246.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.02 1164824011

---

**70.01 – Période de questions et d'informations réservée aux conseillers**

Aucune question.

---

À 20 h 34, tous les points à l'ordre du jour ayant été traités, le maire déclare la séance levée.

---

Benoît Dorais  
Maire d'arrondissement

---

Pascale Synnott  
secrétaire d'arrondissement

---

Ce procès-verbal a été ratifié à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 6 septembre 2016.

---

Initiales Pascale Synnott