Le Sud-Ouest
Montréal

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le mardi 13 octobre 2026 à 19 h 815, rue Bel-Air, salle 02-101

MEMBRES DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT PRÉSENTS :

Véronique Fournier, mairesse d'arrondissement
Catherine Houbart, conseillère de ville
Jonathan Burnham, conseiller d'arrondissement
Nicolas Jolicoeur, conseiller d'arrondissement

MEMBRE DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT ABSENT :

Élise Tanguay, conseillère de ville

AUTRES PRÉSENCES :

Benoit Glorieux, directeur d'arrondissement
Daphné Claude, secrétaire d'arrondissement
Christian Bissonnette, directeur - Travaux publics
Marc-Antoine Dionne, directeur - Culture sports loisirs et développement social
Isabelle Gauthier, directrice - Services administratifs
Marc-André Hernandez, directeur - Aménagement urbain et patrimoine
Éric Gosselin, commandant - Service de police de la Ville de Montréal poste de quartier 15
Mélissa Gareau, secrétaire-recherchiste

À moins d'indication à l'effet contraire dans le présent procès-verbal, la mairesse se prévaut toujours de son privilège prévu à l'article 328 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19) en s'abstenant de voter.

Ouverture de la séance

La mairesse déclare la séance ouverte à 19 h 04.

CA26 22 0187

Adopter l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement du 13 octobre 2026, à 19 h

Il est proposé par Catherine Houbart

appuyé par Nicolas Jolicoeur

ET RÉSOLU :

D'adopter l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement du 13 octobre 2026, à 19 h.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ
10.02

CA26 22 0188

Approuver les procès-verbaux des séances du conseil d'arrondissement tenues le 8 septembre 2026, à 19 h et le 30 septembre 2026, à 16 h

Il est proposé par Catherine Houbart

appuyé par Jonathan Burnham

ET RÉSOLU :

D'approuver les procès-verbaux des séances du conseil d'arrondissement tenues le 8 septembre 2026, à 19 h et le 30 septembre 2026, à 16 h.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ
10.03

Période de commentaires des élus

Les membres du conseil prennent successivement la parole afin de présenter des dossiers, de faire état de suivis ou d'initiatives en cours et d'annoncer des événements à venir dans l'arrondissement.

10.04

Dépôt du rapport de suivi des requêtes de citoyens

La mairesse mentionne que le rapport est déposé sur le site Internet de l'arrondissement.

10.05

Période de questions et commentaires du public

À 19 h 24, la mairesse annonce le début de la période de questions. Les personnes mentionnées ci-dessous adressent une question relative au sujet suivant :

Julie Laurin	Attribution des temps de glace – Dépôt de documents
Alain Goffi	Usine Ardent Mills
Alexandre Ainmelk Trembaly	Skatepark du centre Gadbois
Martin Hamel	Point 1.2.4 du Plan local de déplacements du Sud-Ouest
Jean-Philippe Thériault	Hébergements touristiques
Martin Dion	Canada Malting
Sophie Pascal	Canada Malting

Questions ayant été transmises à l'aide du formulaire en ligne.

Pierre Marcoux	Parc Angrignon
Mark Auger	Projet Tidan
Patricia Wood	Projet Tidan
Myriam Joannette	Parc des Eaux-Cachées et projet Tidan
Louis Poisson	Maison Benoît-Labre

La période de questions prend fin à 20 h 14.

10.06

CA26 22 0189

Motion pour le 60e anniversaire du métro de Montréal et sur l'importance d'assurer sa modernisation, son expansion et sa pérennité

Attendu que Montréal célèbre fièrement les 60 ans du métro, le 14 octobre prochain;

Attendu que le métro de Montréal est aujourd'hui reconnu comme une réalisation majeure ayant contribué à façonner l'histoire, le développement et l'identité de la métropole;

Attendu qu'au fil des décennies, le métro de Montréal est devenu l'infrastructure de transport la plus importante au Canada et la colonne vertébrale de la mobilité urbaine de la métropole;

Attendu qu'après 60 ans de service, 46 % des actifs du métro de Montréal sont en mauvais ou très mauvais état et que le déficit d'entretien du réseau, qui se chiffre actuellement à 7 milliards de dollars, pourrait atteindre 9 milliards de dollars d'ici 2030;

Attendu l'importance de la présence du métro dans l'Arrondissement du Sud-Ouest qui compte sept stations soit Place-Saint-Henri, Georges-Vanier, Angrignon, Monk, Jolicoeur, Charlevoix et Lionel-Groulx, dont quatre stations seulement sont accessibles universellement;

Attendu que depuis l'ouverture du métro, on comptabilise près de 730 millions d'entrées via les stations du Sud-Ouest, un volume qui équivaut à la population de l'Europe;

Attendu que, selon l'enquête origine-destination (2018) le transport en commun représente 38 % des déplacements effectués à l'heure de pointe ayant comme origine l'arrondissement, comparativement à 35 % pour l'automobile, une tendance pouvant s'expliquer, entre autres, par la présence de nos sept stations de métro;

Attendu que le métro de Montréal constitue un pilier de la mobilité durable et représente une alternative écologique essentielle à l'automobile;

Attendu l'importance pour le Sud-Ouest de bénéficier d'un réseau de transport collectif structurant, incluant une desserte efficace du métro, afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre du territoire de façon substantielle dans une perspective de carboneutralité, tel que visé dans son Plan climat local 2026-2030;

Attendu que les vulnérabilités sociales et économiques, présentes dans certains quartiers du Sud-Ouest, peuvent être exacerbées par une offre d'infrastructures de transport insuffisantes, cette situation pouvant notamment limiter, par exemple, les opportunités d'emploi ou l'accès aux soins de ces populations vulnérables;

Il est proposé par Catherine Houbart

appuyé par Véronique Fournier, Jonathan Burnham et Nicolas Jolicoeur

ET RÉSOLU :

Que la population du Sud-Ouest soit invitée à célébrer cet anniversaire et à reconnaître la contribution des personnes qui, depuis six décennies, assurent quotidiennement son fonctionnement, sa sécurité et son développement.

Que le conseil d'arrondissement du Sud-Ouest interpelle le gouvernement du Québec sur l'importance d'accorder à la Société de transport de Montréal (STM) un financement prévisible, durable et suffisant pour permettre l'entretien et le maintien des actifs du métro de Montréal, ainsi que sa modernisation, son expansion, l'accessibilité universelle à toutes ses stations et sa pérennité.

Que l'Arrondissement du Sud-Ouest demande à la Ville de Montréal de presser le gouvernement du Québec d'assurer un financement adéquat à la STM afin que le métro puisse continuer de jouer son rôle structurant dans la vitalité de l'Arrondissement et de la métropole, tout en contribuant à la transition écologique du Sud-Ouest et de la Ville de Montréal.

Que copie soit transmise au conseil municipal de Montréal, au gouvernement du Québec ainsi qu'à la STM.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ
10.07

CA26 22 0190

Adopter le Plan climat local 2026-2030 de l'arrondissement du Sud-Ouest

Considérant que l'arrondissement du Sud-Ouest est engagé depuis plusieurs années dans une démarche de transition écologique;

Il est proposé par Catherine Houbart

appuyé par Véronique Fournier, Jonathan Burnham et Nicolas Jolicoeur

ET RÉSOLU :

D'adopter le Plan climat local 2026-2030 de l'arrondissement du Sud-Ouest.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ
12.01 1269492002

CA26 22 0191

Attribuer un contrat à Atmosphäre inc. pour la fourniture et l'installation d'équipements de jeu en bois pour les 5 - 12 ans au parc Campbell Ouest, au montant de 350 169,26 $, taxes incluses / Autoriser une dépense totale de 420 203,11 $, comprenant les taxes et les contingences - Appel d'offres public 26-21427 - 2 soumissionnaires

Il est proposé par Nicolas Jolicoeur

appuyé par Jonathan Burnham

ET RÉSOLU :

D'attribuer à Atmosphäre inc., firme ayant obtenu le plus haut pointage final en fonction des critères de sélection préétablis, le contrat pour la fourniture et l'installation d'équipements de jeu en bois pour les 5 – 12 ans au parc Campbell Ouest, au prix de sa soumission, soit pour une somme maximale de 350 169,26 $, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public 26-21427;

De procéder à une évaluation de rendement de l'adjudicataire;

D'autoriser une dépense de 70 033,85 $, taxes incluses, à titre de budget de contingences;

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ
20.01 1267972003

CA26 22 0192

Attribuer un contrat à 9424-0306 Québec inc. pour le service de déneigement de la piste cyclable du canal de Lachine pour un montant de 43 690,50 $, taxes incluses / Autoriser une dépense totale de 52 428,60 $, comprenant les taxes et les incidences - Contrat de gré à gré en vertu du Règlement du conseil de la Ville sur la gestion contractuelle (18-038) - Demande de prix 26-1790824 - 3 soumissionnaires

Il est proposé par Nicolas Jolicoeur

appuyé par Catherine Houbart

ET RÉSOLU :

D'attribuer à 9424-0306 Québec inc., plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour le déneigement de la piste cyclable du canal de Lachine, au prix de sa soumission, soit une somme maximale de 43 690,50 $, taxes incluses, conformément aux documents de la demande de prix 26-1790824;

D'autoriser une dépense de 8 738,10 $, taxes incluses, à titre de budget d'incidences;

D'affecter une somme de 47 874,30 $, nette de ristournes de taxes, du Fonds de déneigement de l'arrondissement, pour le déneigement d'un tronçon de la piste du canal de Lachine;

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ
20.02 1267062006

CA26 22 0193

Octroyer une contribution financière d'un montant de 100 000 $, pour l'année 2026, à La Lutinerie de Montréal / Autoriser une dépense de 45 000 $ pour couvrir les frais techniques afin de soutenir la réalisation de l'événement « Village de Noël », pour l'année 2026 / Approuver un projet de convention à cet effet

Il est proposé par Catherine Houbart

appuyé par Jonathan Burnham

ET RÉSOLU :

D'octroyer une contribution financière de 100 000 $ à La Lutinerie de Montréal pour l'édition 2026 de l'événement « Village de Noël »;

D'autoriser une dépense de 45 000 $ pour couvrir les frais techniques afin de soutenir la réalisation du projet;

D'approuver le projet de convention à intervenir entre la Ville de Montréal et cet organisme établissant les modalités et conditions de versement de ce soutien financier;

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ
20.03 1268062004

CA26 22 0194

Octroyer des contributions financières non récurrentes totalisant 50 000 $ à divers organismes œuvrant au sein de l'arrondissement dans le cadre du programme d'accompagnement en loisirs visant à accueillir des enfants avec des besoins particuliers dans les activités de camp de jour, pour 2026

Il est proposé par Jonathan Burnham

appuyé par Nicolas Jolicoeur

ET RÉSOLU :

D'octroyer des contributions financières non récurrentes, totalisant 50 000 $, à divers organismes œuvrant au sein de l'arrondissement, pour le montant indiqué en regard de chacun d'eux :

Organisme	Projet	Montant
Centre de loisirs Monseigneur Pigeon	Accompagnement en loisirs – camp de jour	20 337,34 $
Centre récréatif culturel sportif St-Zotique (CRCS) inc.	Accompagnement en loisirs – camp de jour	4 885,04 $
Loisirs Culture Support Organisation	Accompagnement en loisirs – camp de jour	21 539,76 $
Maison Saint-Columba	Accompagnement en loisirs – camp de jour	3 237,86 $

D'imputer ces dépenses conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Ces dépenses seront entièrement assumées par l'Arrondissement.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ
20.04 1266481001

CA26 22 0195

Prendre acte du dépôt du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés pour le mois d'août 2026

Il est proposé par Nicolas Jolicoeur

appuyé par Catherine Houbart

ET RÉSOLU :

De prendre acte du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés en vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement du Sud-Ouest sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA14 22009) pour le mois d'août 2026, de la liste des bons de commande de moins de 25 000 $, de la liste des factures non associées à un bon de commande et des virements budgétaires pour la période comptable d'août 2026.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ
30.01 1265650008

CA26 22 0196

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 de prendre en charge les acquisitions des terrains, les opérations cadastrales et toutes aliénations, ententes ou démarches requises pour la réalisation des projets afférents du complexe Turcot

Il est proposé par Catherine Houbart

appuyé par Nicolas Jolicoeur

ET RÉSOLU :

D'accepter, conformément au 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 de prendre en charge les acquisitions des terrains, les opérations cadastrales et toutes aliénations, ententes ou démarches requises pour la réalisation des projets afférents du complexe Turcot.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ
30.02 1267683006

CA26 22 0197

Accepter, en vertu de l'article 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, chapitre C-11.4), les services de la Division des services techniques et du soutien logistique aux installations de l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, du 1er janvier 2027 au 31 décembre 2028

Il est proposé par Nicolas Jolicoeur

appuyé par Catherine Houbart

ET RÉSOLU :

D'accepter, en vertu de l'article 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), les services de la Division des services techniques et du soutien logistique aux installations de l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve, du 1er janvier 2027 au 31 décembre 2028.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ
30.03 1260098003

CA26 22 0198

Demander au conseil municipal de majorer la dotation de l'arrondissement du Sud-Ouest, par l'entremise de la réserve du passif environnemental, pour un montant de 203 968,96 $, taxes nettes, pour les travaux de réhabilitation environnementale dans le cadre de l'exécution des travaux d'aménagement du carré d'Hibernia pour les mesures de mitigation, dans l'arrondissement du Sud-Ouest

Il est proposé par Jonathan Burnham

appuyé par Catherine Houbart

ET RÉSOLU :

De demander au conseil municipal de majorer la dotation de l'arrondissement du Sud-Ouest, par l'entremise de la réserve du passif environnemental, pour un montant de 203 968,96 $, taxes nettes, pour les travaux de réhabilitation environnementale dans le cadre de l'exécution des travaux d'aménagement du carré d'Hibernia pour les mesures de mitigation, dans l'arrondissement du Sud-Ouest;

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ
30.04 1267843002

CA26 22 0199

Approuver un règlement hors cour d'un litige appréhendé entre la Ville de Montréal et Candev inc. pour la somme de 250 000 $ en capital, intérêts, frais et taxes suite à l'appel d'offres 2122261 afin de réaliser des travaux pour réaménager l'ancien bâtiment de la caisse populaire Desjardins, situé au 5597-5599, rue Laurendeau, en un carrefour communautaire, dans Ville-Émard-Côte-Saint-Paul / Autoriser des crédits additionnels de 125 263,81 $ à cette fin / Autoriser la cheffe de division, Division du litige contractuel, du Service des affaires juridiques à signer tout document pour donner effet au règlement

Il est proposé par Nicolas Jolicoeur

appuyé par Catherine Houbart

ET RÉSOLU :

D'approuver un règlement hors cour d'un litige appréhendé entre la Ville de Montréal et Candev inc. pour la somme de 250 000 $ en capital, intérêts, frais et taxes suite à l'appel d'offres 2122261 afin de réaliser des travaux pour réaménager l'ancien bâtiment de la caisse populaire Desjardins, situé au 5597-5599 rue Laurendeau, en un carrefour communautaire, dans Ville-Émard–Côte-Saint-Paul;

D'autoriser des crédits additionnels d'un montant de 125 263,81 $, incluant le capital, les intérêts, les frais et les taxes;

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

D'autoriser la cheffe de division, Division du litige contractuel, du Service des affaires juridiques à signer tout document pour donner effet au règlement.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ
30.05 1269774007

Il est proposé par la conseillère Houbart, appuyé par le conseiller Burnham, de réunir pour fins d'études les articles 30.06 à 30.09 de l'ordre du jour.

CA26 22 0200

Autoriser la réduction totale des tarifs exigibles pour la délivrance des permis d'occupation temporaire du domaine public à l'organisme à but non lucratif Immobilier collectif - Point commun dans le cadre du projet situé au 651, rue Bridge

Il est proposé par Catherine Houbart

appuyé par Jonathan Burnham

ET RÉSOLU :

D'autoriser une réduction totale, pour une période de douze mois, soit du 28 novembre 2026 au 28 novembre 2027, des tarifs exigibles pour la délivrance des permis d'occupation temporaire du domaine public à l'organisme à but non lucratif Immobilier collectif - Point Commun, ou à tout sous-traitant de cet organisme, dans le cadre du projet situé au 651, rue Bridge.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ
30.06 1260650001

CA26 22 0201

Autoriser la réduction totale des tarifs exigibles pour la délivrance des permis d'occupation temporaire du domaine public à l'organisme à but non lucratif Mission Old Brewery dans le cadre du projet situé au 1685-1693, rue de l'Église

Il est proposé par Catherine Houbart

appuyé par Jonathan Burnham

ET RÉSOLU :

D'autoriser une réduction totale, pour une période de trente mois, soit du 3 février 2025 au 3 août 2027, des tarifs exigibles pour la délivrance des permis d'occupation temporaire du domaine public à l'organisme à but non lucratif Mission Old Brewery, ou à tout sous-traitant de cet organisme, dans le cadre du projet situé au 1685-1693, avenue de l'Église.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ
30.07 1267365002

CA26 22 0202

Autoriser la réduction totale des tarifs exigibles pour la délivrance des permis d'occupation temporaire du domaine public aux organismes à but non lucratif Habitation Laprairie et La Petite Maison sur Laprairie dans le cadre du projet situé au 1295, rue Laprairie

Il est proposé par Catherine Houbart

appuyé par Jonathan Burnham

ET RÉSOLU :

D'autoriser une réduction totale, pour une période de trente mois, soit du 8 juillet 2025 au 8 janvier 2028, des tarifs exigibles pour la délivrance des permis d'occupation temporaire du domaine public aux organismes à but non lucratif Habitation Laprairie et La Petite Maison sur Laprairie, ou à tout sous-traitant de ces organismes, dans le cadre du projet situé au 1295, rue Laprairie.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ
30.08 1267365004

CA26 22 0203

Autoriser la réduction totale des tarifs exigibles pour la délivrance des permis d'occupation temporaire du domaine public à l'organisme à but non lucratif UTILE Griffintown dans le cadre du projet situé au 926-938, rue Saint-Maurice

Il est proposé par Catherine Houbart

appuyé par Jonathan Burnham

ET RÉSOLU :

D'autoriser une réduction totale, pour une période de trente mois, soit du 3 mars 2025 au 3 septembre 2027, des tarifs exigibles pour la délivrance des permis d'occupation temporaire du domaine public à l'organisme à but non lucratif UTILE Griffintown, ou à tout sous-traitant de cet organisme, dans le cadre du projet situé au 926-938, rue Saint-Maurice.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ
30.09 1267365003

CA26 22 0204

Octroyer des contributions financières non récurrentes totalisant 8 600 $ à divers organismes œuvrant au sein de l'arrondissement

Il est proposé par Jonathan Burnham

appuyé par Nicolas Jolicoeur

ET RÉSOLU :

D'autoriser une affectation de surplus de 8 600 $;

D'octroyer des contributions financières non récurrentes totalisant la somme de 8 600 $ à divers organismes œuvrant au sein de de l'arrondissement pour le montant indiqué en regard de chacun d'eux :

Organismes	Projets	Montants
Passerelle	Pour l'appui à un projet qui répondra aux besoins de personnes vulnérables dans le Grand Sud-Ouest.	3 000 $
Groupe Paradoxe	Pour le financement de l'organisation de la soirée-bénéfice du 5 novembre 2026.	1 100 $
Milieu Éducatif La Source	Pour financer un projet permettant d'accueillir des enfants du premier cycle du primaire dans un environnement sécuritaire et rassurant.	3 000 $
Association québécoise pour le patrimoine industriel	Pour le financement de l'organisation du congrès de l'Association québécoise pour le patrimoine industriel au Bâtiment 7.	500,00 $
Auberge communautaire Sud-Ouest	Pour le financement de l'organisation de la 37e édition de la Nuit des sans abri, le 16 octobre 2026, au parc éphémère Rollande-Danis-Pelletier.	1 000 $

D'imputer ces dépenses conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Ces dépenses seront assumées par l'arrondissement.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ
30.10 1260339007

CA26 22 0205

Adopter le Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2026) (RCA25 22018)

Considérant qu'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 8 septembre 2026;

Considérant que le projet de règlement a été déposé lors de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 8 septembre 2026;

Considérant qu'aucun changement n'a été apporté au projet de règlement depuis son dépôt.

Il est proposé par Catherine Houbart

appuyé par Jonathan Burnham

ET RÉSOLU :

D'adopter le Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2026) (RCA25 22018), qu'il soit numéroté RCA26 22005 et qu'il soit promulgué conformément à la loi.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ
40.01 1269248009

CA26 22 0206

Adopter, en vertu de l'article 145.45 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), un projet de résolution autorisant la construction d'un bâtiment mixte d'une hauteur maximale de 100 mètres pour l'immeuble situé sur les lots 1 852 804, 2 294 971, 2 294 972, 2 294 973 et 2 294 974 du cadastre du Québec

Considérant l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme à l'égard de la demande en date du 1er septembre 2026;

Considérant que le requérant prévoit la cession d'un immeuble ainsi que l'intégration de logements abordables privés sur site en guise de contribution afin d'améliorer le parc de logements social ou abordable de l'arrondissement;

Il est proposé par Catherine Houbart

appuyé par Jonathan Burnham

ET RÉSOLU :

D'adopter, en vertu de l'article 145.45 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., chapitre A-19.1), un projet de résolution autorisant la construction d'un bâtiment mixte d'une hauteur maximale de 100 mètres pour l'immeuble situé les lots 1 852 804, 2 294 971, 2 294 972, 2 294 973, 2 294 974, du cadastre du Québec, selon les autorisations et exigences suivantes :

1) D'autoriser :

a) de déroger aux articles 10, 10.3, 21.1, 60.1, 81, 98.1, 151.3, 176.3, 157, 201, 395.1, 396, 595.2, 595.3, 626, 627, 630 et 630.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) relativement à la hauteur minimale, la hauteur maximale, au pourcentage maximal d'implantation pouvant déroger à la hauteur minimale dans Griffintown, la hauteur d'un parapet, le retrait d'un plan de façade, la marge latérale minimale, le pourcentage de toiture végétalisée, la méthode de calcul par phase du facteur de résilience climatique (FRC), à la localisation de l'aire de dépôt extérieur temporaire, au nombre maximal de logements, à la superficie maximale d'un usage commercial, au nombre d'arbres minimal, à certains aménagements pour les unités de stationnement pour véhicule et au nombre d'unités de stationnement pour vélos;

b) de ne pas appliquer les objectifs et les critères d'évaluation associés à un témoin architectural significatif du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014).

2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :

a) le territoire d'application de la résolution est découpé en quatre zones illustrées au « Plan des zones » de l'annexe A. À moins d'indication contraire, les conditions de la résolution s'applique à l'ensemble du territoire d'application de la résolution;

b) la hauteur d'un bâtiment, incluant les constructions hors toit, doit être inférieure à :

i. 100 mètres dans la zone « A »;

ii. 90 mètres dans la zone « B »;

iii. 80 mètres dans la zone « C »;

iv. 45 mètres dans la zone « D ».

c) la hauteur minimale d'un bâtiment est de 18 mètres.

Malgré le premier alinéa, pour la zone « C », la hauteur en mètres minimale peut être de :

i. 9 mètres sur une superficie maximale de 30 % de l'aire du bâtiment au sol pour cette zone;

ii. 12 mètres sur une superficie maximale de 15 % de l'aire du bâtiment au sol pour cette zone;

iii. 15 mètres sur une superficie maximale de 10 % de l'aire du bâtiment au sol pour cette zone.

d) la superficie d'un plancher excédant une hauteur de 23 mètres, calculé sur la face externe des murs extérieur à :

i. 870 m² pour la zone « A »;

ii. 760 m² pour la zone « B »;

iii. 1000 m² pour la zone « C ».

e) le retrait d'une partie du bâtiment excédant une hauteur de 23 mètres doit être conforme aux minimums prescrits par l'annexe B;

f) le taux d'implantation maximal pour l'ensemble du site est de 60 % et, lorsque calculé selon le découpage illustré à l'annexe A, à :

i. 55% pour la zone « A »;

ii. 50% pour la zone « B »;

iii. 75% pour la zone « C ».

g) le pourcentage de toiture végétalisée, pour un toit localisé à une hauteur inférieure à 46 mètres, doit être minimalement de 40 %;

h) la conformité au FRC doit être établie selon le découpage des zones illustré à l'annexe A et la cible à atteindre est de 0,5 pour les zones « A », « B » et « C »;

i) aucune clôture n'est autorisée à plus de 4 mètres d'un mur extérieur dans les emplacements identifiés sur le « Plan clôtures prohibés » en annexe B, à l'exception d'une clôture délimitant un café-terrasse;

j) la hauteur maximale d'une clôture est de 0,9 mètre, à l'exception d'une clôture qui sert à délimiter une cour pour l'usage garderie ou une aire de jeux pour enfant;

k) la superficie maximale d'un usage commercial spécifique autorisé dans la catégorie C.2 est de 600 m², à l'exception des usages :

i. « restaurant » ou « débit de boissons alcooliques » pour lesquels la superficie maximale est de 300 m²;

ii. « épicerie » ou « pharmacie » pour lesquelles la superficie maximale est de 1 000 m².

l) un minimum de 25 % des unités desservant un usage résidentiel et de 10 % des unités desservant un usage commercial doit être équipé d'une borne de recharge électrique à 240 volts (niveau 2);

Pour l'ensemble des unités de stationnement qui ne sont pas desservies par une borne de recharge, installer un tuyau continu et libre de tout obstacle entre la salle électrique et l'unité de stationnement permettant l'installation d'une borne de recharge.

m) pour un usage de la famille habitation, le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo est de 1 unité par logement pour les zones « A », « B » et « C »;

n) un local commercial ayant une façade donnant sur la rue Ottawa doit avoir une entrée principale accessible directement par la rue ou une cour avant;

o) un logement aménagé au rez-de-chaussée doit avoir une entrée principale accessible directement par la rue ou une cour.

3) De soumettre la demande de permis de construction et les demandes de permis d'agrandissement à une approbation conformément au Règlement sur plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014), en ajoutant les objectifs et critères ci-dessous :

a) afin de contribuer à l'animation du domaine public et d'assurer la préséance de l'échelle de la rue à celle de la surhauteur, le projet doit tendre à :

i. respecter l'implantation et la volumétrie des bâtiments illustrés aux plans intitulés « axonométrie vers le sud » et « axonométrie vers le nord » en annexe B;

ii. avoir une gradation des hauteurs en escalier du 3e au 6e étage, ou entre 9 et 18 mètres, pour le basilaire localisé dans la zone « C »;

iii. proposer un traitement architectural distinctif pour les intersections des rues suivantes :

1. Ottawa et William;

2. Ottawa et Saint-Thomas;

3. Ottawa et l'axe piétonnier au centre du site;

iv. distinguer le basilaire du volume en surhauteur, notamment en intégrant des détails architecturaux plus élaborés et une matérialité d'une qualité supérieure pour le basilaire.

b) afin de favoriser une architecture distinctive pour les volumes en surhauteur, les parties du bâtiment à une hauteur supérieur à 23 mètres doivent tendre à :

i. être implantés et avoir une volumétrie substantiellement conforme à celle illustrée sur les plans;

ii. comporter une rotation des plans de plancher entre les étages 7 et 21 lorsqu'implanté dans la zone « A »;

iii. proposer un traitement architectural ou une volumétrie créant un point de repère dans la perspective de l'allée des Charbonniers, lorsqu'implanté dans la zone « B »;

iv. intégrer l'ensemble des équipements mécaniques et des constructions hors toit à la volumétrie du bâtiment ou prévoir un parapet d'une hauteur équivalente à leur hauteur, lorsqu'implantés dans les zones « A », « B » et « C »;

v. comporter des coins tronqués de forme arrondie, lorsqu'implantées dans la zone « C »;

vi. privilégier un traitement volumétrique ou architectural distinctif pour le couronnement;

c) afin de favoriser l'appropriation des cours par les occupants ainsi que la qualité et la durabilité des aménagements, le projet doit tendre à :

i. favoriser l'implantation d'équipement sportif, d'entraînement ou de divertissement accessible à la communauté dans les cours;

ii. intégrer des fosses de plantation pour les arbres permettant leur déplacement lors de travaux d'entretien des toitures;

iii. proposer un traitement paysager de qualité pour les espaces logistiques afin qu'il puisse servir d'espaces partagés;

iv. prévoir des aménagements temporaires sur les espaces non construits et hors de la zone de chantier ou d'utilité de construction sur le site pour lesquels la construction d'un bâtiment n'est pas prévue;

v. intégrer des composantes paysagères ornementales dans les cours notamment par l'intégration d'une œuvre d'art ou d'une fontaine d'eau.

d) afin d'assurer une interface sécuritaire entre les accès véhiculaires et le domaine public, le projet doit tendre à :

i. assurer une distance minimale entre les portes de garage et le domaine public;

ii. intégrer des aménagements paysagers et une signalétique annonçant la présence d'un accès véhiculaire.

e) afin d'optimiser le tri des matières résiduelles et éviter l'encombrement du domaine public, le projet doit tendre à :

i. avoir une porte de garage d'une hauteur suffisante pour l'accès d'un camion de collecte;

ii. aménager une voie d'accès d'une dimension suffisante pour permettre le chargement sans bloquer la circulation véhiculaire.

4) D'exiger :

a) le dépôt des documents supplémentaires suivants lors de l'approbation en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014) :

i. étude d'impact éolien;

ii. plan de gestion des matières résiduelles.

b) que la demande de permis de construction visant à construire un nouveau bâtiment sur le site soit accompagnée d'une promesse d'engagement, signée par le propriétaire, relative à la servitude d'accès à des fins publiques;

c) la publication au registre foncier d'une servitude d'accès à des fins publiques sur une part de terrain faisant partie du site;

Cette servitude de passage doit respecter les conditions suivantes :

i. doit être localisée dans le prolongement de l'axe de l'allée des Charbonniers;

ii. doit avoir une largeur minimale de 6 mètres;

iii. doit permettre de joindre la rue Ottawa à la rue William;

iv. doit avoir une superficie minimale de 630 m².

d) préalablement à la délivrance d'un permis de construction visant l'ajout de superficie résidentielle, qu'une entente doit être conclue entre le propriétaire du site et la Ville en vue d'améliorer l'offre de logements sociaux ou abordables. Cette entente doit prévoir que le propriétaire s'engage à :

i. céder un immeuble faisant partie du site décrit à l'annexe A. L'immeuble cédé doit comprendre ou permettre la réalisation de logements d'une superficie résidentielle estimée correspondant minimalement à 11 % de la superficie résidentielle du volet privé. Ces logements doivent être conformes à la définition de « logement social » ou aux paragraphes 2° ou 3° de la définition de « logement abordable » à l'article 1 du Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041) à la date de l'adoption de la résolution autorisant le projet.

ii. réaliser, sur une partie du site décrit à l'annexe A, des logements abordables privés correspondant minimalement à 9 % de la superficie résidentielle du volet privé. Ces logements doivent être conformes à la définition du paragraphe 1° de la définition de « logement abordable » à l'article 1 du Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041) à la date de l'adoption de la résolution autorisant le projet.

La présente condition est respectée si l'engagement prévu à l'alinéa précédent est inclus notamment dans une entente conclue en vertu d'un règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable ou familial.

e) une lettre de garantie financière irrévocable et automatiquement renouvelable annuellement, d'un montant de 400 000 $, avant la délivrance du premier permis de construction d'un bâtiment dans l'une ou l'autre des zones « A », « B » et « C »;

Cette lettre de garantie bancaire devra demeurer en vigueur jusqu'à la publication au registre foncier d'une servitude d'accès à des fins publiques;

Si la publication au registre foncier d'une servitude d'accès à des fins publique n'est pas réalisée lorsque les permis pour la construction des bâtiments dans les zones « A », « B » et « C » sont échus ou que les travaux sont exécutés, le conseil peut conserver le produit du paiement de la garantie financière à titre de pénalité.

5) 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.

6) Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution s'applique.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ
40.02 1268449001

CA26 22 0207

Adopter, avec changements, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), un second projet de résolution autorisant l'ajout d'un 3e étage à l'immeuble résidentiel de 2 étages comprenant la création de 8 nouveaux logements, la division de 4 logements existants, ainsi que l'aménagement d'une aire de stationnement extérieure pour vélos totalisant 10 cases pour le bâtiment situé au 720, avenue Marin (lot 4 141 643 du cadastre du Québec)

Considérant l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme du 4 août 2026;

Considérant l'assemblée publique qui s'est tenue le 23 septembre 2026, des changements ont été apportés au projet de résolution depuis son adoption, en lien avec :

- Le nombre de cases de stationnement pour vélos;
- L'ajout d'exigences relatives à la terrasse sur le toit et à l'installation des supports à vélos.

Il est proposé par Catherine Houbart

appuyé par Jonathan Burnham

ET RÉSOLU :

D'adopter, avec changements, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), un second projet résolution autorisant l'ajout d'un 3e étage à l'immeuble résidentiel comprenant la création de 8 nouveaux logements, la division de 4 logements existants, ainsi que l'aménagement d'une aire de stationnement extérieure pour vélos totalisant un minimum de 10 cases pour le bâtiment situé au 720, avenue Marin (lot 4 141 643 du cadastre du Québec), selon les autorisations et exigences suivantes :

D'autoriser :

- Un nombre de logements supérieur à la limite prescrite par le règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280, art. 155.1);
- La réduction d'espace habitable interdit par le règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280, art. 151.0.2);
- L'aménagement d'une aire extérieure de stationnement pour vélos pour un bâtiment résidentiel de 9 logements et plus prescrite par le règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280, art. 627);
- Un nombre de cases de stationnement pour vélos inférieur au minimum prescrit par le règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280, art. 630).

D'exiger :

- L'aménagement d'une terrasse commune sur le toit d'une superficie minimale de 50 m^2;
- L'installation de supports à vélos muraux permettant le stationnement des vélos en position horizontale, parallèlement à la façade latérale du bâtiment.

Nonobstant les exceptions ci-dessus décrites, le projet devra se conformer en tout point à la réglementation applicable.

D'obliger le propriétaire à respecter les conditions prévues ci-dessus et, à défaut de se conformer aux obligations résultant de la présente résolution, les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003) s'appliquent.

Les travaux visés par la présente résolution devront débuter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. En cas de non-respect de cette exigence, les autorisations prévues à la présente résolution seront nulles et sans effet.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ
40.03 1260536001

CA26 22 0208

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution modifiant le délai des résolutions CA21 220327 et CA24 220273 autorisant la construction d'un projet commercial situé au 1101, rue Ottawa (lot 1 853 744 du cadastre du Québec)

Considérant l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme du 18 août 2026;

Il est proposé par Jonathan Burnham

appuyé par Catherine Houbart

ET RÉSOLU :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution modifiant le délai des résolutions CA21 220327 et CA24 220273 autorisant la construction d'un projet commercial situé au 1101, rue Ottawa (lot 1 853 744 du cadastre du Québec);

D'abroger pour la résolution CA21 220327, le paragraphe suivant :

« Les travaux visés par la présente résolution devront débuter dans les 36 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. En cas de non-respect de cette exigence, les autorisations prévues à la présente résolution seront nulles et sans effet. »

D'abroger pour la résolution CA24 220273, le paragraphe suivant :

« Les travaux visés par la résolution CA21 220327 devront débuter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de cette résolution. En cas de non-respect de cette exigence, les autorisations prévues à la présente résolution et à la résolution CA21 220327 seront nulles et sans effet. »

De fixer au 30 septembre 2027 la date limite pour débuter les travaux visés par la résolution CA21 220327 modifiée par la résolution CA24 220273. En cas de non-respect de cette exigence, les autorisations prévues aux résolutions CA21 220327 et CA24 220273 seront nulles et sans effet.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ
40.04 1264334005

CA26 22 0209

Retirer le projet particulier visant à autoriser la fusion de trois logements pour l'immeuble situé au 2727, rue Saint-Patrick (lot PC-35314 du cadastre du Québec) / Abroger la résolution CA26 220172

Considérant que le requérant a transmis un avis écrit en date du 17 septembre 2026 demandant l'annulation des procédures relatives à la demande visant à autoriser la fusion de trois logements dans l'immeuble situé au 2727, rue Saint-Patrick (lot PC-35314 du cadastre du Québec);

Il est proposé par Nicolas Jolicoeur

appuyé par Jonathan Burnham

ET RÉSOLU :

De retirer le projet particulier visant à autoriser la fusion de trois logements pour l'immeuble situé au 2727, rue Saint-Patrick (lot PC-35314 du cadastre du Québec);

D'abroger la résolution CA26 220172.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ
40.05 1260063008

CA26 22 0210

Édicter les ordonnances nécessaires dans le cadre d'événements publics – Séance ordinaire du 13 octobre 2026

Il est proposé par Nicolas Jolicoeur

appuyé par Jonathan Burnham

ET RÉSOLU :

D'édicter, en vertu du Règlement sur le bruit à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest (R.R.V.M., chapitre B-3, article 20), une ordonnance autorisant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, selon les sites et les horaires identifiés dans le tableau Programmation des événements dans l'arrondissement du Sud-Ouest - séance ordinaire du 13 octobre 2026.

D'édicter, en vertu du Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest (R.R.V.M., chapitre P-1, articles 3 et 8), une ordonnance autorisant la vente de boissons, non alcoolisées et alcoolisées, d'articles promotionnels et de nourriture, selon les sites et les horaires identifiés dans le tableau Programmation des événements dans l'arrondissement du Sud-Ouest - séance ordinaire du 13 octobre 2026.

D'édicter, en vertu du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280, paragraphes 1º et 3º de l'article 531), une ordonnance autorisant l'installation d'enseignes et/ou de bannières, selon les sites et les horaires identifiés dans le tableau Programmation des événements dans l'arrondissement du Sud-Ouest - séance ordinaire du 13 octobre 2026.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ
40.06 1269838008

CA26 22 0211

Édicter, en vertu de l'article 20.1 du Règlement sur le bruit à l'égard de l'arrondissement du Sud-Ouest (R.R.V.M., chapitre B-3), une ordonnance autorisant l'exécution de travaux visant à isoler et étanchéiser les murs de l'école St. Gabriel située au 600, rue de Dublin, en dehors des plages horaires prescrites

Il est proposé par Catherine Houbart

appuyé par Jonathan Burnham

ET RÉSOLU :

D'édicter, en vertu de l'article 20.1 du Règlement sur le bruit à l'égard de l'arrondissement du Sud-Ouest (R.R.V.M., chapitre B-3), une ordonnance autorisant l'exécution de travaux visant à isoler et étanchéiser les murs de l'école St. Gabriel située au 600, rue de Dublin, en dehors des plages horaires prescrites, soit le dimanche, entre 8 h à 19 h, pour la période allant du 18 octobre 2026 au 1er novembre 2026.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ
40.07 1260652001

Période de questions et d'informations réservée aux conseillers

La conseillère Houbart rappelle que le 60e anniversaire du métro de Montréal aura lieu le 14 octobre 2026 et que plusieurs activités sont prévues. Elle invite la population à consulter le site Internet de la STM à cet effet.

70.01

À 20 h 42, tous les points à l'ordre du jour ayant été traités, la mairesse déclare la séance levée.

_____	_____
Véronique Fournier	Daphné Claude
Mairesse d'arrondissement	Secrétaire d'arrondissement

Ce procès-verbal a été ratifié à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 9 novembre 2026.

_____
Initiales Daphné Claude