Le Sud-Ouest
Montréal

Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement tenue le lundi 29 septembre 2025 à 8 h 30 815, rue Bel-Air, salle 02-101

MEMBRES DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT PRÉSENTS :

Benoit Dorais, maire d'arrondissement
Tan Shan Li, conseillère d'arrondissement (par téléconférence)
Anne-Marie Sigouin, conseillère d'arrondissement
Craig Sauvé, conseiller de ville (par téléconférence)

MEMBRE DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT ABSENT :

Alain Vaillancourt, conseiller de ville

AUTRES PRÉSENCES :

Benoit Glorieux, directeur d'arrondissement
Daphné Claude, secrétaire d'arrondissement
Isabelle Gauthier, directrice - Services administratifs
Marc-André Hernandez, directeur - Aménagement urbain et patrimoine

---

À moins d'indication à l'effet contraire dans le présent procès-verbal, le maire 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 :

Le maire déclare la séance ouverte à 8 h 34.

10.01

CA25 22 0269

Constater l'avis de convocation et adopter l'ordre du jour de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du 29 septembre 2025, à 8 h 30

Il est proposé par Anne-Marie Sigouin

appuyé par Tan Shan Li

ET RÉSOLU :

De constater l'avis de convocation et d'adopter l'ordre du jour de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du 29 septembre 2025, à 8 h 30.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ
10.02

Période de commentaires des élus

Aucun commentaire.

10.03

Période de questions et commentaires du public

À 8 h 36, le maire annonce le début de la période de questions. La personne mentionnée ci-dessous adresse une question relative au sujet suivant :

Mathieu Prévost École primaire à Griffintown

La période de questions prend fin à 8 h 37.

10.04

Il est proposé par la conseillère Li, appuyé par le maire Dorais, de réunir pour fins d'études les articles 20.01 et 20.02 de l'ordre du jour.

CA25 22 0270

Octroyer une contribution financière de 1 000 $ à PME MTL Grand Sud-Ouest pour soutenir le projet de mise en valeur du Château d'eau de la Congoleum

Il est proposé par Tan Shan Li

appuyé par Benoit Dorais

ET RÉSOLU :

D'octroyer une contribution financière de 1 000 $ à PME MTL Grand Sud-Ouest, payable en un versement, pour soutenir le projet de mise en valeur du Château d'eau de la Congoleum;

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 1258062004

CA25 22 0271

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

Il est proposé par Tan Shan Li

appuyé par Benoit Dorais

ET RÉSOLU :

De modifier les clauses pertinentes des conventions de contribution financière adoptées depuis l'année 2024, afin qu'elles se lisent désormais comme suit, conformément à l'article 107.9 de la Loi sur les cités et villes (R.L.R.Q., chapitre C-19) :

« Dans la mesure où la contribution financière ou le cumul de toutes les contributions financières que la Ville verse à l'Organisme au cours d'une même année civile est d'une valeur de deux cent cinquante mille dollars (250 000 $) et plus, et ce, peu importe que telle contribution soit versée par le conseil municipal, le conseil d'agglomération, un conseil d'arrondissement ou le comité exécutif. »

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ
20.02 1255650013

CA25 22 0272

Octroyer des contributions financières non récurrentes totalisant la somme de 2 250 $ à divers organismes œuvrant au sein de l'arrondissement

Il est proposé par Anne-Marie Sigouin

appuyé par Tan Shan Li

ET RÉSOLU :

D'autoriser une affectation de surplus de 2 250 $;

D'octroyer des contributions financières non récurrentes totalisant la somme de 2 250 $, à divers organismes œuvrant au sein de l'arrondissement, pour le montant indiqué en regard de chacun d'eux :

Organismes	Projets	Montant
Théâtre Paradoxe	Pour financer l'achat de cinq billets pour la soirée bénéfice *Main dans la main* organisée par le théâtre Paradoxe le 26 novembre 2025.	1 250 $
Maison de soins palliatifs du Sault-Saint-Louis	Pour financer l'achat de deux billets pour le gala annuel de la Fondation de la Maison de soins palliatifs du Sault-Saint-Louis qui aura lieu le 9 octobre 2025.	1 000 $

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ
30.01 1255811007

CA25 22 0273

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant l'aménagement d'un café-terrasse pour l'immeuble situé au 5090, rue Notre-Dame Ouest (lot 1 573 507 du cadastre du Québec)

Considérant l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de la séance du 8 juillet 2025;

Il est proposé par Anne-Marie Sigouin

appuyé par Tan Shan Li

ET RÉSOLU :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant l'aménagement d'un café-terrasse pour l'immeuble situé au 5090, rue Notre-Dame Ouest (lot 1 573 507 du cadastre du Québec), selon les autorisations et exigences suivantes :

D'autoriser :

- l'aménagement d'un café-terrasse d'une superficie maximale de 63 m² dans une autre cour, tel qu'illustré sur le plan joint en annexe, pour une capacité maximale de 20 personnes;
- l'occupation du café-terrasse entre 17 h et 22 h tous les jours de la semaine. En dehors des heures prévues, l'occupation d'un café-terrasse est strictement interdite.

D'exiger :

- l'installation de panneaux absorbants en composite ignifuge sur les murs entourant le café-terrasse et de voiles en tissu acoustique ignifuge en hauteur pour couvrir l'espace ouvert et limiter la propagation du bruit à l'extérieur du café-terrasse;

D'interdire :

- l'occupation de la cour anglaise comme café-terrasse.

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.

L'installation des dispositifs pour le bruit visés par la présente résolution devra être réalisée dans les 12 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
40.01 1250063002

CA25 22 0274

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04 22003), une résolution autorisant le retrait de logements dans le cadre d'un projet de lotissement visant l'immeuble situé au 5018-5022, rue Sainte-Clotilde (lot numéro 6 613 798 du cadastre du Québec)

Considérant l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme du 6 mai 2025;

Il est proposé par Anne-Marie Sigouin

appuyé par Tan Shan Li

ET RÉSOLU :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant le retrait de logements dans le cadre d'un projet de lotissement pour le bâtiment situé au 5018-5022, rue Sainte-Clotilde (lot 6 613 798 du cadastre du Québec), selon l'autorisation et l'exigence suivante :

D'autoriser :

- Le retrait de logements dans le cadre d'un projet de lotissement.

D'exiger :

- Le maintien d'un minimum de deux logements pour l'immeuble situé au 5018-5020, rue Sainte-Clotilde.

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 de mise aux normes et le projet d'opération cadastrale visés par la présente résolution devront débuter dans les 60 mois suivant son entrée en vigueur. En cas du non-respect de cette exigence, l'autorisation prévue à la présente résolution sera nulle et sans effet.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ
40.02 1258678012

CA25 22 0275

Adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), une résolution autorisant la construction d'un projet résidentiel avec rez-de-chaussée commercial pour l'immeuble situé au 1300-1304, rue Saint-Patrick (lot 1 853 631 du cadastre du Québec) et pour l'immeuble constitué des lots 1 853 629, 6 387 941, 6 387 943, 6 387 945, 6 387 947 du cadastre du Québec

Il est proposé par Benoit Dorais

appuyé par Tan Shan Li

ET RÉSOLU :

D'adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), une résolution autorisant la construction d'un projet résidentiel avec rez-de-chaussée commercial pour l'immeuble situé au 1300-1304, rue Saint-Patrick (lot 1 853 631 du cadastre du Québec) et pour l'immeuble constitué des lots 1 853 629, 6 387 941, 6 387 943, 6 387 945, 6 387 947 du cadastre du Québec, selon les autorisations et exigences suivantes :

D'autoriser :

1. La démolition du bâtiment situé au 1300-1304, rue Saint-Patrick (lot 1 853 631 du cadastre du Québec) sous réserve qu'une demande de permis de construction, conforme au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) et à la présente résolution, soit déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, que les frais rattachés à cette demande soient acquittés et que les plans accompagnant la demande aient été approuvés conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014);

2. Un coefficient d'occupation du sol maximal de 9 pour lots 1 853 629, 6 387 941, 6 387 943, 6 387 945, 6 387 947 et 9,1 pour le lot 1 853 631;
3. Une hauteur maximale de 65 mètres;
4. La catégorie d'usage H.7 de la famille habitation;
5. Les catégories d'usage C.1(2) et C.2 de la famille commerce;
6. Les catégories d'usages I.3(1) et I.3(2) de la famille industrie;
7. Que le projet déroge aux objectifs et critères de la disposition particulière A.2 de l'Annexe A et du fascicule E.1 de l'Annexe E tel que prescrit par l'article 16 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014);

D'exiger :

8. Que les voies d'accès aux aires de stationnement de la phase 1 soient localisées en priorité sur la rue Saint-Colomban; ou sur la rue Bridge dans la mesure où une étude de circulation démontre un faible impact d'une telle localisation;
9. Que les voies d'accès aux aires de stationnement de la phase 2 soient localisées sur la rue Saint-Colomban;
10. Lors d'une approbation en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014), que les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'évaluation de la demande :

    a. Favoriser l'implantation d'un front bâti continu rythmant les parcours piétonniers, d'une hauteur et d'un gabarit variés pour les façades donnant sur les rues Saint-Patrick, Wellington (tracé historique fondateur de Montréal) et Bridge :

        i. La hauteur des basilaires doit tendre à avoir une hauteur variant entre 10 m et 20 m;

        ii. Les façades des basilaires doivent tendre à s'implanter près de la limite avant de ces voies publiques;

        iii. Tendre à éviter l'intégration d'équipements mécaniques, d'éléments techniques, de persiennes, d'accès véhiculaires ou de façade aveugle sur les façades adjacentes à ces voies publiques;

        iv. Limiter la perception de longueur des plans de façade en favorisant la diversité et le découpage des volumes, en créant des ouvertures et en multipliant les accès à partir du trottoir ou d'une cour.

    b. Contribuer au paysage du centre-ville dans les parcours d'entrée de ville et réduire l'effet de masse pour toute partie d'un bâtiment construit à une hauteur supérieure à 23 m;

        i. Assurer une modulation de la volumétrie et favoriser un traitement différencié des composantes architecturales;

        ii. Limiter les impacts sur les vents et sur l'ensoleillement, en particulier sur le domaine public et les aires de vie extérieures;

        iii. Tendre à assurer une transition harmonieuse et progressive des hauteurs sur rue entre les bâtiments existants et ceux projetés;

        iv. Privilégier une architecture audacieuse et innovante qui saura enrichir et mettre en valeur les caractéristiques du secteur.

    c. Privilégier une implantation participant à la création de jardins ou de passages ouverts sur les rues Saint-Colomban et Bridge, maximisant l'ensoleillement et favorisant l'appropriation publique de ces espaces :

        i. Assurer un traitement architectural des façades au niveau du rez-de-chaussée favorisant l'animation et l'interaction avec un passage, un jardin ou une cour;

        ii. Proposer des espaces ouverts vers le ciel entre les constructions du projet et les constructions voisines.

    d. Souligner la forme triangulaire du terrain de la phase 2 en marquant les angles par l'implantation et le traitement architectural du bâtiment;

    e. Prévoir des aménagements adaptés aux familles et aux enfants.

11. Lors de l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, en plus des documents requis par le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014), les documents suivants sont exigés :

    a. Un plan de gestion des matières résiduelles pour chaque bâtiment. Ce plan doit présenter l'entreposage à l'intérieur, l'entreposage temporaire à l'extérieur le jour de la collecte et les

méthodes de collecte. Le plan doit avoir comme objectif d'optimiser les différentes collectes et d'éviter l'encombrement du domaine public le jour de la collecte;

b. Un document décrivant la stratégie mise de l'avant pour favoriser l'utilisation du transport actif et collectif et l'optimisation de l'utilisation des stationnements.

12. Aux fins de l'application du Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041), préalablement à la délivrance d'un premier permis de construction, qu'une entente doit être conclue entre le propriétaire de l'emplacement et la Ville en vue d'améliorer l'offre de logement social, abordable et familial. Cette entente doit prévoir, en plus des exigences prévues au règlement 20-041 :

    a. la réalisation de la totalité des engagements en matière de logement social sur le site du projet;

    b. la réalisation de la totalité des engagements en matière de logement abordable sur le site du projet, sous forme de logements abordables hors marché;

    c. a contribution pour le logement social et le logement abordable hors-marché doit correspondre minimalement à 50 % de la superficie résidentielle des deux phases du projet.

13. Que les travaux de construction de la phase 1 débutent avant les travaux de construction de la phase 2.

D'interdire :

14. Que le rez-de-chaussée d'un bâtiment soit occupé par un logement;
15. Les établissements de jeux récréatifs, les salles de danse, les salles de réception et les salles de spectacle.

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ
40.03 1257605001

CA25 22 0276

Édicter une ordonnance, 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), autorisant l'exécution de travaux de construction pour le projet Utile Griffintown situé au 938, rue Saint-Maurice, en dehors des plages horaires prescrites

Il est proposé par Benoit Dorais

appuyé par Anne-Marie Sigouin

ET RÉSOLU :

D'édicter une ordonnance, 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), autorisant l'exécution de travaux de construction pour le projet Utile Griffintown situé au 938, rue Saint-Maurice, en dehors des plages horaires prescrites, pour une durée maximale de vingt-huit soirs.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ
40.04 1259046002

CA25 22 0277

Approuver les plans PIIA - Projet de transformation pour l'immeuble portant le numéro 2146, place de Dublin - Maison Saint-Gabriel

Il est proposé par Anne-Marie Sigouin

appuyé par Tan Shan Li

ET RÉSOLU :

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014), les plans d'architecture préparés par Beaupré Michaud et Associés, Architectes, déposés et estampillés en date du 22 septembre 2025 par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, accompagnant une demande de permis de construction à des fins de transformation ainsi que

les certificats d'autorisation d'abattage d'arbres touchés par l'intervention, pour le bâtiment situé au 2146, place de Dublin, à la condition suivante :

- Obtenir l'autorisation des travaux par le ministère de la Culture et des Communications, en vertu des articles 48 et 49 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, chapitre, P-9.002).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ
40.05 1258504013

Il est proposé par la conseillère Sigouin, appuyé par la conseillère Li, de réunir pour fins d'études les articles 60.01 et 60.02 de l'ordre du jour.

CA25 22 0278

Dépôt du procès-verbal de correction signé par le secrétaire d'arrondissement relatif au Règlement régissant la démolition d'immeubles de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA25 22010)

Il est proposé par Anne-Marie Sigouin

appuyé par Tan Shan Li

ET RÉSOLU :

De déposer le procès-verbal de correction signé par le secrétaire d'arrondissement en date du 19 septembre 2025 ainsi que d'une copie corrigée du Règlement régissant la démolition d'immeubles de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA25 22010).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ
60.01 1255650011

CA25 22 0279

Dépôt du procès-verbal de correction signé par le secrétaire d'arrondissement relatif au Règlement modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014) (RCA25 22011)

Il est proposé par Anne-Marie Sigouin

appuyé par Tan Shan Li

ET RÉSOLU :

De déposer le procès-verbal de correction signé par le secrétaire d'arrondissement en date du 19 septembre 2025 ainsi que d'une copie corrigée du Règlement modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014) (RCA25 22011).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ
60.02 1255650012

CA25 22 0280

Dépôt par le secrétaire d'arrondissement du rapport attestant la transmission de l'avis, prévus à l'article 245.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), au propriétaire de l'immeuble concerné par le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), le Règlement sur le lotissement de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA14 22014) et le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014) en vue d'assurer la concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) révisé (01-280-76) visant à favoriser la préservation des milieux humides et hydriques et régissant les usages du sol, les constructions, les ouvrages ainsi que certaines activités dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer et son aire de protection

Il est proposé par Benoit Dorais

appuyé par Tan Shan Li

ET RÉSOLU :

De déposer le rapport attestant la transmission de l'avis, prévus à l'article 245.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), au propriétaire de l'immeuble concerné par le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), le Règlement sur le lotissement de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA14 22014) et le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014) en vue d'assurer la concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) révisé (01-280-76) visant à favoriser la préservation des milieux humides et hydriques et régissant les usages du sol, les constructions, les ouvrages ainsi que certaines activités dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer et son aire de protection.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ
60.03 1255650014

Période de questions et d'informations réservée aux conseillers

Aucun commentaire.

70.01

À 8 h 41, tous les points à l'ordre du jour ayant été traités, le maire déclare la séance levée.

_____	_____
Benoit Dorais maire d'arrondissement	Daphné Claude secrétaire d'arrondissement

Ce procès-verbal a été ratifié à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 25 novembre 2025.

_____
Initiales Daphné Claude