
**Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement
tenue le lundi 29 août 2011 à 18 h
815, rue Bel-Air, salle 02-101**

PRÉSENCES :

Benoit Dorais, Maire d'arrondissement
Véronique Fournier, conseillère de ville
Huguette Roy, conseillère d'arrondissement
Daniel A Bélanger, conseiller de ville
Sophie Thiébaud, conseillère d'arrondissement
Diane Garand, Secrétaire d'arrondissement substitut

AUTRES PRÉSENCES :

Érick Santana, directeur d'arrondissement
Julie Nadon, chef de division Urbanisme

Monsieur le maire Benoit Dorais souhaite la bienvenue à tous et procède aux présentations habituelles.

CA11 22 278

10.01 Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Véronique Fournier
appuyé par Daniel A Bélanger

ET RÉSOLU :

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

10.01

10.02 Historique du dossier de démolition - 108, rue du Square Gallery et 1314, rue Olier

La conseillère Véronique Fournier fait part des grandes lignes du projet du 108, Square Gallery

Elle indique que le comité d'étude des demandes de permis de démolition a étudié la demande de démolition en séance publique le 15 juin 2011 et a refusé l'émission du permis.

Le requérant a fait appel de cette décision le 12 juillet dernier, le tout dans les délais prescrits par la loi.

L'appel est donc entendu ce soir en conseil d'arrondissement extraordinaire.

Elle résume le projet qui a été déposé et indique que bien qu'il soit de plein droit, ce projet vise également les objectifs de développement durable et rencontre également les critères de stratégie d'inclusion. Elle indique qu'il s'agit d'un projet significatif qui reflète les valeurs de l'arrondissement du Sud-Ouest.

10.03 Période de commentaires des élus

La conseillère Sophie Thiébaud s'interroge sur le potentiel archéologique et demande quelles sont les études qui ont été réalisées lesquelles confirmeraient que le site n'a pas à être valorisé au niveau archéologique et historique. Elle demande s'il y a eu des études de circulation qui ont été faites et aussi ce qui adviendra des occupants actuels du bâtiment. Elle termine en demandant si ce projet, s'il est accepté ce soir, sera revu en PIIA.

Le conseiller Daniel Bélanger indique que compte tenu de l'évolution du dossier, il se sent tout à fait à l'aise de voter sur une nouvelle proposition suite à l'appel qui a été fait et ce, en tout respect pour le travail accompli dans ce dossier par le comité consultatif d'urbanisme.

La conseillère Fournier apporte des éléments de réponse aux questions formulées. Elle informe les membres du conseil que diverses études ont été faites dont entre autres, l'étude de circulation, une étude de la firme Patri-Arch, une étude du ministère de la culture et l'ensemble de ces études stipulent qu'il n'y a pas de potentiel archéologique ou historique pour ce bâtiment. En ce qui concerne les occupants actuels, certains ont des baux qui vont expirer et certains ont loué en sachant qu'un projet majeur était en préparation.

Madame Julie Nadon, chef de division urbanisme ajoute que l'étude de circulation qui a été réalisée ne démontre aucun impact majeur par rapport à la réalisation de ce projet.

10.04 Période de questions et commentaires du public

Aucune question.

10.04

CA11 22 279

40.01 Appel de la décision du comité d'étude des demandes de démolition pour les bâtiments situés au 108, rue du Square Gallery et au 1314, rue Olier

ATTENDU QU'UN avis public est paru dans le journal La Voix Populaire le 2 juin 2011, qu'un avis public a été affiché sur les immeubles visés et que le Comité d'étude des demandes de permis de démolition a tenu une séance publique le 15 juin, à 19 heures, offrant ainsi au propriétaire et à toute autre partie intéressée l'opportunité d'être entendu;

ATTENDU QUE le Comité d'étude des demandes de permis de démolition a refusé la démolition des bâtiments dans sa décision rendue lors de la séance du 15 juin 2011;

ATTENDU QUE le propriétaire a fait appel de la décision dans les délais prescrits;

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

ATTENDU l'inéquation entre le potentiel de reconversion des immeubles et les orientations de développement du secteur misant sur la densification et l'amélioration du cadre bâti;

ATTENDU l'engagement du promoteur d'offrir 15% de logements abordables d'initiative privée (propriétés abordables) dans son projet afin de respecter la stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels;

ATTENDU l'entente conclue entre le promoteur et le GRT Bâtir son quartier afin de permettre la réalisation de 15% de logements sociaux et communautaires en respect de la stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels;

ATTENDU qu'aucun potentiel archéologique ne caractérise le site;

ATTENDU la volonté exprimée lors de l'appel de la décision par le promoteur, de considérer les vues sur le Mont-Royal et le centre-ville au plan de l'intégration architecturale;

ATTENDU l'engagement du promoteur à développer un projet de réutilisation du sol dégagé traduisant la localisation stratégique du site en entrée de ville et tenant compte du fait que ce site constitue une vitrine pour l'arrondissement du Sud-Ouest, et donc qu'il mérite une qualité architecturale exceptionnelle;

Il est proposé par Véronique Fournier

appuyé par Huguette Roy

ET RÉSOLU :

D'ACCORDER le permis de démolition pour les immeubles situés au 108, rue du Square Gallery et au 1314, rue Olier sous réserve que :

Les travaux de démolition soient terminés dans les 72 mois suivant la date d'émission de la présente résolution du Conseil. Après l'expiration de ce délai, le permis sera considéré sans effet;

Le permis de construction autorisant les travaux de la phase 1 du projet, localisé au plan en annexe, soit déposé et les frais s'y rattachant payés, avant l'émission d'un permis autorisant la démolition du bâtiment;

Soit soumis un plan de disposition et de réutilisation des matériaux;

Soit déposé les engagements du promoteur en lien avec les principes de développement durable de type LEED et des principes d'Éco-densité;

Le nouveau bâtiment respecte une marge latérale de 4 mètres du côté ouest du site;

Le nombre d'unités de stationnement offert dans le nouveau projet tend vers un ratio de 1 unité de stationnement pour 2 logements au terme du projet.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.01

70.01 Période de questions et d'informations réservée aux conseillers

La conseillère Sophie Thiébaud mentionne qu'elle apprécie les efforts consentis mais déplore le fait qu'on démolisse un bâtiment en bon état. Concernant l'étude de circulation elle indique que malgré les conclusions de l'étude, elle garde l'œil ouvert sur la circulation dans ce secteur.

La conseillère Véronique Fournier indique qu'il s'agit là d'une première que la stratégie d'inclusion soit appliquée dans le cadre d'un projet de plein droit dans le Programme particulier d'urbanisme Peel Wellington.

70.01

À 18h30, tous les points de l'ordre du jour ayant été traités, le maire déclare la séance levée.

Je donne mon assentiment au contenu de ce procès-verbal.

Benoit Dorais
Maire d'arrondissement

Diane Garand
Secrétaire d'arrondissement substitut

