



ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

9 juillet à 18h30

En vidéoconférence

Adopter une résolution approuvant un projet particulier autorisant la démolition du bâtiment situé au 5010, rue Paré et les usages habitation et équipements collectifs sur le même lot (lot 2 648 738 du Cadastre du Québec).

DERNIÈRE MISE À JOUR : 25 juin 2020



DÉROULEMENT DE L'ASSEMBLÉE

- 1. Ouverture de l'assemblée**
- 2. Présentation du projet de résolution**
- 3. Présentation du processus d'approbation référendaire**
- 4. Période de questions et commentaires**
- 5. Fin de l'assemblée**

PRÉSENTATION DU PROJET DE RÉSOLUTION

PRÉSENTATION DU PROJET

CONTEXTE



PRÉSENTATION DU PROJET

CONTEXTE



PRÉSENTATION DU PROJET

CONTEXTE



PRÉSENTATION DU PROJET

CONTEXTE



PRÉSENTATION DU PROJET

CONTEXTE



Présence d'amiante dans l'ensemble du bâtiment

- Tous les panneaux de fibrociment
- Tous les revêtements de plancher
- Tous les isolants mécaniques, tant en termes de joints, valves, etc.

Autres déficiences

- Planchers qui ne sont pas aux mêmes niveaux
- Accès au bâtiment et issues de secours à revoir et corriger
- Mesures d'accessibilité inadéquates et incomplètes

PRÉSENTATION DU PROJET

JUSTIFICATION DE LA DÉMOLITION



PRÉSENTATION DU PROJET

JUSTIFICATION DE LA DÉMOLITION



PRÉSENTATION DU PROJET

JUSTIFICATION DE LA DÉMOLITION

Photo n° 1



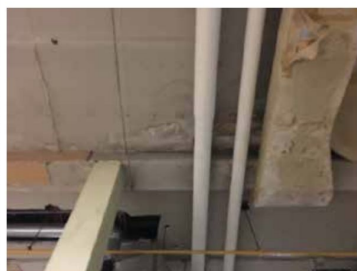
Extérieur
Vue d'ensemble du bâtiment

Photo n° 2



Rez-de-chaussée | Cage d'escalier, section bureaux
Mur en gypse effrité par l'humidité.

Photo n° 5



Rez-de-chaussée | Entrepôt
Au plafond, de nombreux cernes d'eau sont visibles sur l'isolant mécanique.

Photo n° 6



Rez-de-chaussée | Entrepôt
De nombreux cernes d'eau sont observés au plafond en gypse.

Photo n° 3



Rez-de-chaussée | Cuisine
Cernes d'eau visibles sur le bois pressé sous le comptoir.

Photo n° 4



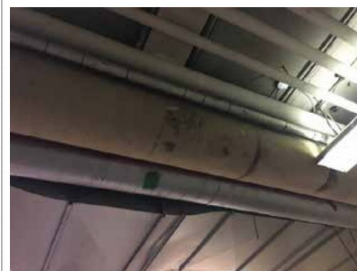
Rez-de-chaussée | Entrepôt
Au mur gauche, des coulisses d'eau sont observées, suggérant des infiltrations ou un problème de condensation.

Photo n° 7



Rez-de-chaussée | Entrepôt
À certains endroits, des cartons touchés par l'humidité et la moisissure jonchent le sol.

Photo n° 8



Rez-de-chaussée | Entrepôt
De la moisissure est visible sur l'isolant mécanique

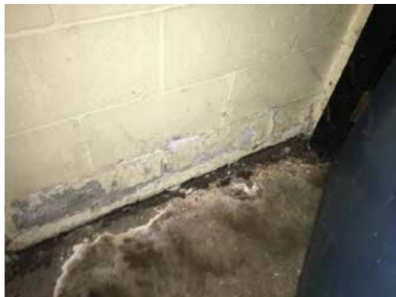
Photo n° 9



Rez-de-chaussée | Entrepôt

Gypse lourdement affecté par l'humidité et la croissance de moisissures.

Photo n° 10



Rez-de-chaussée | Cage d'escalier arrière droite

Le bas du mur en béton présente de l'efflorescence, indiquant une humidité excessive. Des cernes d'humidité sont aussi visibles sur la dalle.

Photo n° 13



Rez-de-chaussée | Entrepôt, local avant droit

Dans la salle de bains adjacente, des signes de dommages causés par l'eau et des taches suspectes sont observés.

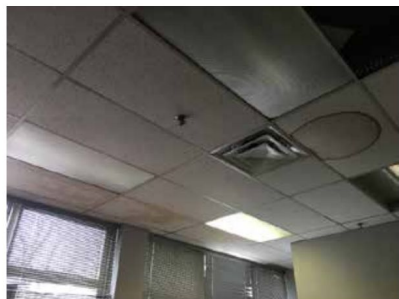
Photo n° 14



Rez-de-chaussée | Salle de bains avant-centre

Le plafond en ciment plâtre est touché par une humidité excessive.

Photo n° 11



Rez-de-chaussée | Entrepôt, local avant droit

Nombreux cernes d'eau sur les tuiles au plafond.

Photo n° 12



Rez-de-chaussée | Entrepôt, local avant droit

En bas d'une porte, une croissance de moisissures est visible.

Photo n° 15



2^e étage | Aire ouverte 208

Ciment plâtre effrité par l'humidité.

Photo n° 16



2^e étage | Salle de bains 212

Le bois des allèges de fenêtres est affecté par l'humidité et la moisissure.

PRÉSENTATION DU PROJET

JUSTIFICATION DE LA DÉMOLITION



PRÉSENTATION DU PROJET

RÉGLEMENTATION APPLICABLE

	PLAN D'URBANISME	ZONAGE ACTUEL	PROPOSÉ
USAGE	Secteur mixte	C.6B, C.7B, I.2C, C.1(2)C	H.7 E.5(1)

PRÉSENTATION DU PROJET

AUTORISATIONS

- Autoriser la démolition du bâtiment existant;
- Autoriser l'usage "Habitation" - Logement social
- Autoriser l'usage "École primaire"

PRÉSENTATION DU PROJET

CONDITIONS

- Gazonner le site après démolition
- N.B. Une proposition d'aménagement temporaire du site, le temps que les projets de remplacement soient complétés, est en cours d'élaboration.

PRÉSENTATION DU PROJET

RECOMMANDATION

Considérant que le site est sous-utilisé par rapport aux objectifs de planification établis par l'Arrondissement;

Considération que la mise aux normes du bâtiment demanderait des sommes importantes;

Considération que le site a été acheté par la Ville de Montréal afin de compléter la planification des dernières interventions municipales – soit la construction d'une école primaire et de logements sociaux – et donc à ces seules fins;

Considérant que la démolition du bâtiment constitue la première étape du projet de valorisation du site;

La DAUSE émet un avis FAVORABLE et propose de déposer le projet de résolution au Conseil d'arrondissement.

PRÉSENTATION DU PROJET

JUSTIFICATION

- Considérant que le projet permet la mise en valeur d'un terrain actuellement sous-utilisé;
- Considérant que le projet permettra de mieux cadrer l'intersection à cet endroit; à ce titre, l'acquisition conditionnelle d'une bande de terrain de 5,5 m – qui doit encore être finalisée – permettra de sécuriser l'intersection;
- Considérant qu'il s'inscrit dans un secteur en plein redéveloppement qui bénéficiera, avec l'ouverture de la station du REM Canora, d'un accès rapide au centre-ville et à tous ses services;
- Considérant que la modification réglementaire est conforme au Plan d'urbanisme.

La DAUSE recommande **FAVORABLEMENT** le projet

PRÉSENTATION DU PROCESSUS D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

PRÉSENTATION DU PROCESSUS D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

DÉMARCHE RÉFÉRENDAIRE

Il n'y a pas de processus référendaire pour ce projet. Les deux usages prévus font partie des exceptions prévues à la LAU :

123.1 Malgré les troisième et quatrième alinéas de l'article 123, n'est pas propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire une disposition qui vise à permettre la réalisation d'un projet qui est relatif :

1° à un équipement collectif au sens du deuxième alinéa;

2° à de l'habitation destinée à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement, notamment dans le cadre d'un programme de logement social mis en oeuvre en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec ([chapitre S-8](#));

3° à un cimetière.

Un équipement collectif est composé de bâtiments et d'installations à usage collectif. Il est de propriété publique et est relatif aux secteurs de la santé, de l'éducation, de la culture ou des sports et des loisirs.

PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES

- questions/commentaires déjà transmis par écrit
- questions/commentaires en direct

QUESTIONS/RÉPONSE en ligne

Question 1 :