

## **Rapport de suivi des requêtes des citoyens des conseils d'arrondissement du 11 novembre 2019**

### **Monsieur Steven Ladouceur : permis octroyé pour un mur mitoyen 19-360429 CA 11 novembre 2019**

Monsieur est propriétaire d'un immeuble depuis 2011. Il explique que les immeubles voisins de sa propriété ont récemment été achetés par un nouveau propriétaire. Il constate que le mur mitoyen a été démolé sur autorisation. Il aimerait savoir comment le mur a pu être détruit sans qu'il soit informé des travaux.

Le maire suppléant Vaillancourt et le directeur Boutet répondent.

Suivi de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine : les inspections effectuées par la Division des permis et inspections ont révélé que les travaux en cours au 4919-4923, rue Notre-Dame Ouest sont exécutés conformément aux permis de transformation émis en bonne et due forme. Il n'y avait pas de travaux sans permis qui ont été constatés. Avant l'émission des permis de transformation, le propriétaire du 4919-4923, rue Notre-Dame Ouest a été en mesure de démontrer clairement que la surface extérieure du mur latéral démantelé dans le cadre des travaux longeait l'intérieur de la limite latérale de sa propriété. Aucun des documents fournis par monsieur Ladouceur n'a permis de démontrer que la partie du bâtiment voisin démantelé, soit une annexe en blocs de béton de deux étages, était constitué d'un mur mitoyen comme il le prétend. Aucune autorisation n'est requise de la part de monsieur Ladouceur puisqu'il ne s'agit pas de sa propriété. Aux moments des inspections, le chantier était clôturé conformément à la réglementation. À la lumière de tous les éléments au dossier, les travaux sont de plein droit et peuvent se poursuivre. Tous les enjeux ayant trait aux conséquences des travaux sur l'immeuble voisin sur la qualité de vie de monsieur Ladouceur relèvent du Code civil.

### **Madame Malina Cailean : travaux sans permis 19-360560 CA 11 novembre 2019**

Madame explique qu'elle a fait beaucoup de plaintes au 311 pour des travaux sans permis dans son secteur et que des constats d'infraction n'ont jamais été émis. Elle précise également qu'elle se serait faite intimidée par un inspecteur de la Ville. Elle relate que le propriétaire effectuant des travaux sans permis paye la Ville pour continuer ainsi. Elle souhaite savoir pourquoi les règlements de la Ville ne s'appliquent pas aux contracteurs.

Le maire suppléant Vaillancourt et le directeur Dagenais répondent.

Suivi de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine : M. Éric Boutet, directeur de l'aménagement urbain et du patrimoine à l'arrondissement du Sud-Ouest a parlé à Mme Malina Cailean au téléphone le 14 et le 29 novembre 2019. Différentes communications ont aussi été faites par courriel, impliquant aussi M. Martin Paré, chef de la division Permis et inspections. Les travaux ont été réalisés avec les permis requis. En outre, l'arrondissement est d'avis que le mur n'était pas mitoyen et que l'arrondissement a délivré les permis conformément à sa réglementation. Les représentants de l'arrondissement ont aussi informé que les travaux prévoyaient la reconstruction de l'annexe arrière, ce qui devrait rétablir, du moins en partie, la situation telle qu'avant les travaux (concernant la clôture du terrain et la protection du bruit). Enfin, dans son intervention, la citoyenne a fait allusion à des pots de vin que les promoteurs verseraient aux inspecteurs. Après discussion et comme il n'y a pas de preuve, il a été convenu qu'il n'y a pas lieu d'investiguer davantage. M. Boutet informe la citoyenne qu'elle est cependant libre de déposer une plainte au SPVM s'il elle le juge approprié.

**Madame Ioana Bezman : piste cyclable et stationnements et panneau d'arrêt**  
**19-360692 CA 11 novembre 2019**

Madame explique que le projet de piste cyclable sur la rue Delinelle va supprimer une trentaine de places de stationnement. Elle précise aussi que de nouveaux commerces ont récemment ouvert et donc les places de stationnements sont occupées par la clientèle des commerces au détriment des résidents du quartier.

Le maire suppléant Vaillancourt répond.

Suivi de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine : l'ingénieur a parlé avec la citoyenne afin de bien comprendre la problématique évoquée. La citoyenne mentionne que le nouvel aménagement cyclable sur De Courcelle a enlevé une trentaine de places de stationnement. Elle ajoute que puisqu'il y a une dizaine des restaurants et de commerce sur la rue Notre-Dame Ouest, entre les ruesThérien et De Courcelle, les places de stationnement sur la rue Delinelle sont utilisées par les usagers de ces commerces de la rue Notre-Dame Ouest. Elle considère que les résidents de la rue Delinelle sont pénalisés. Elle mentionne avoir beaucoup de difficulté à trouver une place de stationnement durant le jour. Après vérification, il n'y a pas de stationnement sur rue réservé aux résidents (SRRR) sur Delinelle, entre les rues Notre-Dame Ouest et Acorn. Il a donc été mentionné à la requérante que nous allons évaluer la possibilité d'implanter une zone SRRR sur la rue Delinelle, entre les rues Acorn et Notre-Dame Ouest avec un horaire de jour. La citoyenne est satisfaite.

Madame demande aussi s'il serait possible d'installer un panneau d'arrêt ou d'aménager un passage pour piétons à l'intersection des rues Delinelle et Notre-Dame Ouest.

Le conseiller Sauvé répond.

Suivi de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine : l'intersection a été ajoutée à la liste d'intersections à étudier. L'étude sera effectuée en 2020.

**Madame Lorraine Rochon : politique pour les locataires évincés**  
**19-360411 CA 11 novembre 2019**

Madame réside dans Pointe-Saint-Charles depuis de nombreuses années. L'immeuble où elle habite a récemment été racheté et le nouveau propriétaire souhaite l'expulser. Elle demande ce que la Ville peut faire pour protéger les locataires.

Le maire suppléant Vaillancourt, les conseillères Sigouin et Thiébaud et le directeur Boutet répondent.

Suivi de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine : M. Éric Boutet, directeur de l'aménagement urbain et du patrimoine, a communiqué au téléphone avec la citoyenne. Mme Rochon explique avoir reçu un avis d'éviction de la part du propriétaire pour des travaux réalisés au 2572, rue Centre. M. Boutet affirme que les travaux sont conformes aux règlements de l'Arrondissement et que les permis de construction requis ont été délivrés. Mme Rochon est d'avis que tout logement doit avoir 2 issues. Cet élément est important pour Mme Rochon car elle estime que si les plans ne sont pas conformes, cela pourrait lui permettre d'éviter l'éviction. À la demande de M. Boutet, M. Kamal Hamdaoui, agent du cadre bâti qui a analysé la demande de permis, parle avec Mme Rochon et lui explique les dispositions du Code de construction applicables, en lui mentionnant que ce bâtiment et la question des issues, sont sous la juridiction de la Régie du bâtiment du Québec et non celle de l'Arrondissement. M. Boutet communique à nouveau à Mme Rochon et réaffirme que selon lui, l'arrondissement a délivré un permis conforme à ses règlements. Si Mme Rochon est d'avis que les issues ne sont pas conformes, elle doit interpeller la Régie du bâtiment, qui a juridiction pour ce type de bâtiment. Mme Rochon déplore que l'Arrondissement ne puisse rien faire pour elle et mentionne que ce genre de travaux devrait être interdit. M. Boutet explique que le Code civil prévoit les conditions pour permettre à un

propriétaire d'évincer un locataire et que c'est la Régie du logement qui est responsable d'arbitrer ces litiges et non l'Arrondissement. L'Arrondissement a l'obligation de délivrer les permis lorsque les demandes sont conformes à la réglementation.

**Monsieur L. Valade : éviction des locataires**  
**19-360415 CA 11 novembre 2019**

Monsieur habite Pointe-Saint-Charles depuis de nombreuses années. Il a récemment reçu un avis d'expulsion par le nouveau propriétaire. Il aimerait savoir quelles sont les fonctions des élus s'ils n'ont pas le pouvoir de refuser un permis, pourquoi il n'est capable de se reloger dans le quartier où il habite, pourquoi il se fait évincer. Il estime qu'un mécanisme devrait être mis en place avant même d'accorder le permis. Il demande quel est le pouvoir du conseil pour modifier la réglementation.

Le maire suppléant Vaillancourt, les conseillers Thiébaud et Sauvé et le directeur Boutet répondent.

Suivi de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine : M. Boutet a communiqué avec le citoyen le 27 novembre. M. Valade explique qu'il a reçu un avis d'éviction car le propriétaire désire effectuer des travaux majeurs dans l'immeuble, dont dans le logement qu'il occupe. Il informe que plusieurs locataires ont convenu d'ententes avec le propriétaire mais que dans son cas, la proposition de dédommagement lui apparaissait inacceptable, ce qui l'a amené à contester l'avis d'éviction devant la Régie du logement. MM Boutet et Paré expliquent néanmoins les pouvoirs respectifs de la Régie du logement versus ceux de la Ville de Montréal. Ils précisent que l'Arrondissement a l'obligation de délivrer les permis de construction lorsque la demande complète et conforme est déposée, comme c'est le cas ici. M. Valade comprend bien la limite des pouvoirs de l'Arrondissement, mais souhaiterait que la Ville de Montréal fasse pression sur le gouvernement du Québec pour que les droits des locataires soit mieux protégés.

**Monsieur Sébastien Laliberté : transformation du quartier de Pointe-Saint-Charles**  
**19-360416 CA 11 novembre 2019**

Monsieur représente le comité logement de Pointe-Saint-Charles. Il constate que les évictions ont pris de l'ampleur ces derniers mois ainsi qu'une pénurie de logements dans le quartier. Les projets dans Pointe-Saint-Charles ne suffisent pas à répondre à la demande. Il aimerait rencontrer les élus pour voir s'il serait possible de mettre en place des mesures pour protéger les locataires.

Le maire suppléant Vaillancourt répond.

Suivi de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine : M. Martin Paré, chef de la division Permis et inspection et M. Éric Boutet, directeur de l'aménagement urbain et du patrimoine ont discuté au téléphone avec M. Laliberté, du Regroupement information logement (RIL), le 5 décembre 2019. Les échanges portaient sur les façons de protéger les locataires et pour préserver le stock de logements locatifs. Il a été question des évictions, des réno-évictions, et de différents stratagèmes employés par des propriétaires pour évincer les locataires. Le RIL propose entre autre que lors de la demande de permis, l'arrondissement demande au propriétaire d'informer ses locataires de leurs droits, en leur remettant un dépliant, par exemple. Une autre proposition serait d'ajouter la date de fin de validité des permis de construction, ou d'inscrire sur le permis que celui-ci n'est pas garant de l'exécution des travaux. Enfin, le RIL demande à ce que l'arrondissement interdise la fusion de deux logements, la subdivision d'un logement et les agrandissements qui mèneraient à l'éviction des locataires. Monsieur Laliberté fera un suivi avec monsieur Lampron (19-360417), également membre du RIL

**Monsieur Stéphane Lampron : politique pour les locataires évincés**  
19-360417 CA 11 novembre 2019

Monsieur demande s'il serait possible d'implanter plus de logement social. Il souhaite savoir ce que le conseil va faire concrètement pour permettre aux citoyens de continuer à vivre dans leurs quartiers lorsqu'ils sont expulsés.

Le maire suppléant Vaillancourt répond.

Suivi de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine : Monsieur Lampron est membre du RIL. Le suivi sera effectué par monsieur Laliberté.

**Madame Valérie Wiseman : bruit**  
19-360422 CA 11 novembre 2019

Madame représente les lofts Cortecelli. Elle explique que le groupe Mach construit un immeuble à proximité de son immeuble. Elle déplore l'attitude du promoteur dans la construction, notamment le bruit lors des travaux la nuit, le changement d'emplacement de la chambre mécanique sur le toit. Elle déplore le fait que l'immeuble a perdu de sa valeur depuis la construction.

Le maire suppléant Vaillancourt répond.

Suivi de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine : La Division des permis et inspections a communiqué avec le promoteur et l'entrepreneur pour leur rappeler que les horaires de chantier doivent être respectés et qu'un constat d'infraction serait émis si une infraction était constatée. Le SPVM a aussi été informé de la situation. Un certificat de localisation indiquant le niveau géodésique des planchers du rez-de-chaussée au toit produit par un arpenteur-géomètre est exigé du propriétaire pour confirmer le respect de la hauteur maximale. Aucun arbre n'a été abattu et des mesures de protection de ceux-ci ont été installées conformément aux exigences des articles 402.1 et 402.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement (01-280). Un rappel a été fait à l'effet qu'aucun entreposage de matériaux ne devait être fait sur le système racinaire. D'autres inspections seront effectuées pour assurer le maintien et la survie des arbres. Un avis sera envoyé à l'entrepreneur et au promoteur pour l'ensemble de ces éléments. Les plans approuvés pour le permis de construction prévoient l'installation d'équipements mécaniques camouflés par un écran au toit. Les exigences sur les équipements mécaniques énoncés aux articles 428.1 et 428.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement (01-280) sont respectées. Ceux-ci étaient représentés dans les plans approuvés au PIIA en 2012.

**Monsieur Derek Robertson : Allée des Tanneries**  
19-360423 CA 11 novembre 2019

Monsieur aimerait savoir ce que devient le réaménagement de l'Allée des Tanneries. Il demande aussi ce que devient le parc prévu dans l'ouest du secteur Turcot, à proximité de la Falaise Saint-Jacques.

Le maire suppléant Vaillancourt et le directeur Boutet répondent.

Suivi de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine : La commissaire au développement économique a parlé avec le citoyen mardi le 26 novembre 2019. Elle l'a informé qu'un mandat avec une firme venait d'être entamé avec le MTQ. Certaines informations techniques devaient être encore validées, mais qu'un concept pourrait bientôt lui être présenté. Elle le recontactera pour prévoir une rencontre. Elle l'a également informé qu'au début de l'année 2020, une rencontre élargie avec les citoyens sera organisée.

**Monsieur Denis Bélanger : problématique de stationnement**  
**19-360672 CA 11 novembre 2019**

Monsieur explique qu'un de ses voisins a installé une enseigne interdisant le stationnement sur son terrain afin de dissuader les gens de se garer près de son entrée-charretière. Cependant, il pense que le panneau n'est pas conforme.

Le maire suppléant Vaillancourt, le conseiller Sauvé et le directeur Boutet répondent.

Suivi de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine : le 28 novembre, un inspecteur a rejoint par téléphone le requérant. Durant la discussion, l'inspecteur se rend compte que le requérant a obtenu 2 constats d'infraction puisqu'il stationne son véhicule devant l'entrée charretière du 2048, rue Delisle. L'inspecteur a expliqué au monsieur que ce n'est pas la signalisation privée qui lui permet d'avoir un constat mais bien le fait qu'il stationne son véhicule devant l'entrée charretière. Ce dernier est insatisfait, il juge qu'il y a un problème avec le trottoir. Vue la situation et l'insistance du requérant, l'inspecteur se présentera sur place pour une rencontre terrain le 29 novembre 2019. Une rencontre de près de 60 minutes sur le terrain a eu lieu avec un agent de stationnement afin de fournir des explications au citoyens relativement aux constats d'infraction émis. Ils se sont rendu sur les lieux (2048, rue Delisle) de l'infraction et il s'est stationné de nouveau à l'endroit jugé problématique par le requérant. Le requérant conteste maintenant l'entrée charretière existante, il conteste la construction du trottoir et les limites de propriété de l'immeuble. Malgré les explications fournies par l'inspecteur et l'agent de stationnement, le citoyen n'est toujours pas satisfait et indique qu'il se présentera à nouveau au CA.

**Madame Liliana Berezowski et son conjoint : 1130-1134, rue William**  
**19-360675 CA 11 novembre 2019**

Monsieur a des interrogations quant aux immeubles futurs du 1130-1134, rue William. Il pense que cela va les empêcher de bâtir leur immeuble en hauteur.

Le maire suppléant Vaillancourt, la conseillère Thiébaud et le directeur Boutet répondent.

Suivi de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine : la conseillère en aménagement a communiqué avec les citoyens pour les informer qu'ils peuvent construire un bâtiment de 25 mètres sur leur terrain via la procédure de demande de projet particulier. De plus, avec leur accord, leurs coordonnées seront transmises à l'ÉTS afin de planifier les travaux sur le mur mitoyen et discuter de l'impact des travaux sur leur propriété.

**Madame Jocelyne Bernier : parc D'Argenson**  
**19-360697 CA 11 novembre 2019**

Madame explique qu'il y a eu une rencontre au printemps dernier pour le parc d'Argenson et qu'une rencontre devait avoir lieu à l'automne avec les jeunes du quartier. Elle ne comprend pas pourquoi le conseil adopte un sommaire ce soir alors que le projet ne tient pas compte de l'opinion des jeunes qui fréquentent le parc. Elle estime que le processus manque de transparence.

Le maire suppléant Vaillancourt répond.

Suivi de la Direction de la culture, du sport, des loisirs et du développement social : le chef de division des sports, les loisirs et du développement social a communiqué avec la citoyenne le 25 novembre dernier. Un retour a été effectué auprès d'elle concernant le parc D'Argenson sur le premier dépôt de projet dans le cadre du programme de soutien financier de la ville-centre nommé PISE ainsi que sur le second dépôt de projet. Les modifications apportées au projet ont également été discutées en soulignant que dans les deux cas, certains besoins identifiés par les jeunes avaient été intégrés et maintenus dans les aménagements. Suite à ces échanges, il a été

convenu qu'il serait pertinent d'effectuer un retour auprès des jeunes ayant été sollicités afin de les mettre à jour sur l'évolution du dossier. De plus, d'autres sujets d'intérêt ont été évoqués tel que les aménagements du carré Hibernia. À cet effet, une rencontre de l'OPA s'est déroulée le 25 novembre au soir et la citoyenne a recommandé de communiquer avec Cédric Glorioso-Deraiche le lendemain. Le 26 novembre, le chef de division a communiqué avec Cédric Glorioso-Deraiche d'Action Gardien, impliqué au niveau de l'OPA. Ce dernier m'informait que l'OPA déposerait sous peu une demande de rencontre auprès des élus afin d'échanger sur divers projets dans le secteur.

**Madame Nicole Viau : 2509, rue Saint-Charles**  
**19-360703 CA 11 novembre 2019**

Madame explique que des travaux sont effectués au 2509, rue Saint-Charles et que le permis n'est toujours pas affiché malgré ses demandes. Elle souhaite savoir si l'immeuble va devenir une maison d'hôtes avec piscine et si le permis a bien été émis.

Le maire suppléant Vaillancourt et le directeur Boutet répondent.

Suivi de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine : les travaux de transformation pour l'agrandissement sur deux étages et l'ajout d'un logement à l'immeuble sis au 2503-2509, rue Saint-Charles sont faits conformément au permis émis. Un rappel a été fait au propriétaire quant à son obligation d'afficher le permis à un endroit visible de la rue. L'usage projeté est résidentiel.

Madame a aussi constaté que le projet domiciliaire sur le site de l'ancienne Taverne Magnan a récemment été modifié. Elle explique que des condos et des lofts sont proposés à la place de logements locatifs initialement prévus.

Le maire suppléant Vaillancourt répond.

Suivi de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine : concernant le projet domiciliaire Edwin Condos (ancien Magnan) en construction au coin des rues Saint-Patrick et Charlevoix, bien que des logements locatifs étaient initialement prévus et annoncés par le promoteur, la Ville de Montréal n'a aucun pouvoir habilitant pour les imposer. Si le promoteur souhaite vendre sous forme de copropriétés son projet, rien l'en empêche.

**Madame Janette McNulty : arbres à proximité du 1755, rue du Canal**  
**19-360719 CA 11 novembre 2019**

Madame explique que le Groupe Mach est en train de construire un immeuble sur la rue du Canal à proximité d'une dizaine d'arbres. Elle demande comment les arbres vont survivre lors du chantier et comment le conseil va aider à la survie des arbres.

Le maire suppléant Vaillancourt et le directeur Boutet répondent.

Suivi de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine : aucun arbre n'a été abattu et des mesures de protection de ceux-ci ont été installées conformément aux exigences des articles 402.1 et 402.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement (01-280). Un rappel a été fait à l'effet qu'aucun entreposage de matériaux ne devait être fait sur le système racinaire. D'autres inspections seront effectuées pour assurer le maintien et la survie des arbres. Un avis sera envoyé à l'entrepreneur et au promoteur à cet effet.

**Monsieur Wieslaw Woszyk : bruit**  
**19-360724 CA 11 novembre 2019**

Monsieur explique que depuis que le groupe Mach a construit un immeuble dans le quartier, le bruit est infernal, notamment en raison de la présence des équipements mécaniques sur le toit.

Le maire suppléant Vaillancourt répond.

Suivi de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine : La Division des permis et inspections a communiqué avec le promoteur et l'entrepreneur pour leur rappeler que les horaires de chantier doivent être respectés et qu'un constat d'infraction serait émis si une infraction était constatée. Le SPVM a aussi été informé de la situation. Un avis sera envoyé à l'entrepreneur et au promoteur à cet effet. Les plans approuvés pour le permis de construction prévoient l'installation d'équipements mécaniques camouflés par un écran au toit. Les exigences sur les équipements mécaniques énoncés aux articles 428.1 et 428.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) sont respectées. Les équipements mécaniques au toit ne doivent pas dépasser les niveaux sonores fixés par le Règlement sur le bruit (B-3).

**Madame Louise Poulin : centre culturel tchèque**  
**19-360733 CA 11 novembre 2019**

Madame souhaite savoir quelle a été la réponse de l'Arrondissement concernant la demande d'avis pour le centre culturel Tchèque. Elle souhaite également savoir combien de demande le promoteur peut déposer. Elle demande quelle sont les raisons de non-conformité au projet.

Le directeur Boutet répond.

Suivi de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine : M. Éric Boutet, directeur de l'aménagement urbain et du patrimoine a communiqué avec la citoyenne afin de l'informer que le projet déposé ne respectait pas les hauteurs minimales ainsi que la densité minimale.

-----