

**Procès-verbal** de la séance publique du Comité d'étude des demandes de permis de démolition tenue le mardi 26 janvier 2010, à 18 h, à la salle du conseil (2<sup>e</sup> étage) de la Mairie de l'arrondissement du Sud-Ouest, 815, rue Bel-Air

---

**Présences :**

Mmes Véronique Fournier, conseillère de la ville, district Saint-Henri—Petite-Bourgogne—Pointe-Saint-Charles et présidente du CCU et du Comité d'étude des demandes de permis de démolition  
Rosaria Donati, membre  
Juliette Patterson, membre

MM. Guy Giasson, membre  
Jacques Gendron, membre  
Jean-Marc Venne, membre

**Absence :**

Daniel Smith, membre

**Représentants de l'arrondissement (Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises) :**

Mme Johanne Couture, chef de division Urbanisme

M. Bassim Kazi-Aoual, conseiller en aménagement

**Assistance : 12 personnes**

---

**1. Ouverture de la séance**

La présidente souhaite la bienvenue aux personnes présentes et déclare la séance ouverte à 18 h 02.

## **2. Présentation des membres du Comité**

La présidente présente les membres du comité et les fonctionnaires municipaux. Celle-ci explique les modalités rattachées à la tenue d'une séance publique du Comité d'étude des demandes de permis de démolition et précise à l'assemblée qu'il y aura une période de questions et commentaires du public.

## **3. Lecture et adoption de l'ordre du jour**

La présidente fait lecture de l'ordre du jour qui est unanimement adopté.

Il est proposé par M. Guy Giasson, appuyé par Mme Juliette Patterson, d'adopter l'ordre du jour tel que présenté.

### **Adopté à l'unanimité**

## **4. Présentation du cheminement d'une demande**

Mme Johanne Couture rappelle les critères d'évaluation d'une demande de permis de démolition :

- l'état du bâtiment
- la valeur patrimoniale du bâtiment
- le projet de remplacement ou réaffectation du sol
- la qualité de vie du voisinage.

Madame Couture présente ensuite le cheminement d'une demande de permis de démolition :

1. Dépôt de la demande;
2. Transmission, dans les 10 jours, au Comité et au secrétaire d'arrondissement;
3. Avis public dans un journal et affichage sur le site au moins 10 jours avant la séance publique du Comité d'étude des demandes de permis de démolition à laquelle ce dossier est inscrit à l'ordre du jour;
4. Réception des oppositions dans les 10 jours de la publication de l'avis (ou de l'affichage, si les dates diffèrent);
5. Transmission des oppositions au Comité et accusé de réception par la secrétaire du conseil d'arrondissement;
6. Tenue de la séance publique d'étude des demandes de démolition;
7. Décision motivée du comité;
8. Délai de 30 jours permettant à tout intéressé d'interjeter appel;
9. Après le délai et s'il n'y a pas appel, émission du permis, s'il y a lieu.

## **106, rue Rose-de-Lima**

### **5. Présentation et analyse du dossier**

#### **5.1 Demande de démolition - 106, rue Rose-de-Lima (demande de permis #3000168533)**

\* *Présentation de la demande*

M. Bassim Kazi-Aoual, conseiller en aménagement.

L'analyse de la demande a été faite à partir des critères suivants :

#### **La valeur patrimoniale :**

L'analyse patrimoniale du bâtiment se base sur les avis et documents suivants :

- Le document de SOS Culture accompagnant la demande de citation des 5 bâtiments soit les 96, 106, 120, 124, et 136, rue Rose-de-Lima;
- L'énoncé préliminaire d'intérêt patrimonial et l'évaluation de la recevabilité du projet de citation du Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise de la Ville de Montréal;
- L'avis du Conseil du patrimoine par rapport à la recevabilité du projet de citation à titre de monument historique de ces bâtiments;
- L'évaluation de l'intérêt patrimonial et de l'état de l'immeuble de la firme Lafontaine & Soucy, Architectes.

La synthèse de ces expertises démontre l'intérêt patrimonial qui repose sur les valeurs historique, paysagère urbaine, symbolique et architecturale.

#### **L'état du bâtiment :**

L'évaluation de l'état structurel et des composantes du bâtiment est contenue dans les 3 rapports suivants:

- La section "État du bâtiment" du document "Évaluation de l'intérêt patrimonial et de l'état de l'immeuble" de la firme Lafontaine & Soucy, Architectes;
- Le rapport d'expertise du Groupe ASM – Experts Conseils;
- Le rapport d'expertise P. Barry – Inspecteur agréé.

Le bâtiment étant resté vacant et non chauffé depuis les cinq dernières années a connu une dégradation accélérée à cause des infiltrations d'eau et du manque d'entretien. Les trois expertises font état de la dégradation importante de la fondation et des structures portantes. Les finis intérieurs sont irrécupérables.

#### **Le projet de remplacement :**

Le projet de remplacement s'inspire des caractéristiques architecturales du bâtiment existant. Toutefois, la hauteur des plafonds devra être rehaussée par rapport à la situation existante.

Il s'agit d'un immeuble de 2 étages et 3 logements. Le projet de remplacement devra cependant être approuvé conformément au règlement sur le PIIA et faire l'objet d'une recommandation de la part des membres du CCU.

**Qualité de vie du voisinage :**

L'état du bâtiment confère à celui-ci un état précaire vis-à-vis de la salubrité et la sécurité des lieux.

**5.2 Rapport des oppositions reçues**

Mme Johanne Couture fait lecture du rapport mentionnant que douze (12) oppositions écrites ont été déposées au Greffe.

**5.3 Questions des membres du comité**

Mme Rosaria Donati indique que la somme d'argent disponible pour la restauration représente un argument important.

M. Bassim Kazi-Aoual précise qu'il existe trois types de programmes de subvention soit :

- Le programme pour les rénovations majeures;
- Le programme démolition – reconstruction;
- Le programme du Fonds du patrimoine.

Toutefois, il ne peut confirmer s'il y a disponibilité de fonds. En décembre 2009, le programme démolition- reconstruction permettait un montant de 25 000 \$ par logement.

M. Guy Giasson demande si on a établi la valeur historique du bâtiment à l'échelle du quartier.

M. Bassim Kazi-Aoual mentionne que le Bureau du patrimoine a procédé à un énoncé des valeurs. La description historique présente l'évolution mais les données plus spécifiques portant sur la construction ont été fournies par SOS Culture.

Mme Juliette Patterson souhaite voir une image du bâtiment dans son contexte.

M. Bassim Kazi-Aoual réfère à la photo aérienne sur laquelle figurent entre autres les cinq bâtiments qui ont fait l'objet de la demande de citation.

M. Guy Giasson demande s'il est possible de voir le bâtiment situé en face du 106, Rose-de-Lima.

M. Bassim Kazi-Aoual n'a pas cette illustration.

M. Jean-Marc Venne mentionne que dans les documents déposés, il n'y a pas de photos d'époque montrant les éléments d'origine.

M. Guy Giasson aimerait connaître pourquoi ce bâtiment est vacant.

M. Bassim Kazi-Aoual n'a pas de réponse à ce sujet.

M. Guy Giasson se questionne quant à l'état actuel de la structure. Avons-nous des rapports d'analyse ?

M. Bassim Kazi-Aoual répond que les membres du CCU ont eu accès aux rapports d'expertise du Groupe ASM – Experts Conseils en ingénierie et de l'inspecteur agréé P. Barr, mandatés par le propriétaire.

M. Guy Giasson demande si des rapports d'expertise autres que visuels ont été faits.

M. Bassim Kazi-Aoual répond que les rapports fournis ainsi que les visites sur les lieux démontrent bien que le bâtiment a subi une déformation apparente. L'expertise visuelle est très importante. La construction n'est pas en béton et ne nécessite pas une analyse plus poussée.

-----

En raison de la tenue de la séance du Comité d'étude des demandes de permis de démolition pour le **4370, rue Notre-Dame Ouest**, de 19 h, Mme Véronique Fournier informe l'assistance que nous devons suspendre la séance portant sur le 106, rue Rose-de-Lima.

À 19 h, M. Guy Giasson, appuyé par M. Jacques Gendron, propose cette suspension.

-----

### **19 h - 4370, rue Notre-Dame Ouest**

À 19 h, Mme Véronique Fournier déclare la séance reprise et indique que le requérant a retiré sa demande de permis de démolition pour l'immeuble situé au 4370, rue Notre-Dame Ouest. Conséquemment, il n'y a pas étude de ce dossier.

-----

### **19 h 03 : Reprise de la séance 106, rue Rose-de-Lima**

À 19 h 03, M. Jacques Gendron propose la reprise de la séance pour le **106, rue Rose-de-Lima**, appuyé par M. Jean-Marc Venne en poursuivant avec le point 5.3 soit la période de questions des membres du comité.

Mme Juliette Patterson demande si c'est considéré comme une démolition si on maintient seulement la façade du bâtiment.

M. Bassim Kazi-Aoual précise que c'est considéré comme une démolition eu égard au pourcentage de l'enveloppe maintenue qui est de 75%.

Mme Juliette Patterson demande si cette option a été examinée par le propriétaire.

M. Bassim Kazi-Aoual répond que cette option n'est pas envisagée vu l'état du bâtiment.

Mme Véronique Fournier demande quel sera le type de tenure pour le projet de remplacement. M. Bassim Kazi-Aoual mentionne qu'il y a eu dans le passé quatre locataires. Maintenant, il y aura trois occupants.

M. Guy Giasson questionne l'intégration de la mezzanine sur cette rue par rapport aux maisons avoisinantes.

M. Bassim Kazi-Aoual répond que la mezzanine respecte les exigences réglementaires en termes de recul.

Mme Johanne Couture précise que la question de la mezzanine sera vue au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) en vertu du Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

M. Guy Giasson mentionne que la mezzanine est visible des voisins en arrière. Celle-ci peut-elle être considérée comme une nuisance ?

M. Bassim Kazi-Aoual répond que cela peut être perçu comme une nuisance.

Mme Johanne Couture précise que le projet de remplacement peut être bonifié et qu'il faut l'analyser et voir les impacts.

## **6. Période de questions et commentaires du public**

Mme Stéphanie Polic propriétaire de l'immeuble visé précise que sur les trois unités, il y aura un seul locataire. Elle et son conjoint occuperont un logement et sa mère un autre.

M. Martin Leblanc, propriétaire du 106, Rose-de-Lima mentionne à propos de la mezzanine que la voisine de droite a un bâtiment avec un toit en pente, ce qui ne suscite pas de problème avec la neige. De plus, le voisin de gauche est plus en arrière. Les quelques pieds ne créent aucun ennui à personne.

M. Martin Leblanc remet à Mme Véronique Fournier les plans couleurs de la façade proposée, une vue en coupe avec un modèle de brique et un échantillon de Canoxel. Son intention est de conserver un cachet ancien et de s'agencer aux immeubles voisins. Il souhaite réaliser aussi une porte cochère en fer forgé.

Mme Valérie Simard du POPIR questionne le fait qu'il y a déjà eu quatre logements dans le passé et que maintenant il y aura deux condos et un seul logement. Elle considère qu'il y a encore une perte de logement accessible pour les gens à revenu modeste. Le loyer proposé sera plus élevé. De plus, on permet au propriétaire de laisser le bâtiment à l'abandon.

Mme Véronique Fournier précise qu'il y a eu changement de propriétaire.

M. Martin Leblanc souligne qu'il a acheté cet immeuble pour y loger sa famille. Il réside déjà dans le secteur et compte laisser son logement actuel à quelqu'un du quartier. Il adore le Sud-Ouest et veut y rester.

Mme Johanne Couture précise la question de la réglementation existante concernant l'entretien des immeubles. Elle souligne que les inspecteurs font des tournées d'inspection mais que certaines situations ne sont pas toujours visibles comme par exemple une toiture non entretenue.

M. Sylvain Gaudette a fait une recherche sur le bâtiment nommé Maison Charles Cadieux. Charles Cadieux et son frère François ont acheté deux lots de Mme Birke pour 300 \$ chacun payable à raison de 18 \$ par mois. La maison date de 1869 et elle est actuellement en brique. À l'époque dans le village Saint-Augustin, on permettait les constructions en bois. Celles-ci étaient représentatives d'un village ouvrier.

Mme Véronique Fournier considère l'histoire intéressante et demande à Monsieur Gaudette de préciser la nature de ses propos.

M. Guy Giasson mentionne qu'il veut entendre la suite des commentaires.

M. Sylvain Gaudette poursuit en indiquant que la porte cochère au centre est particulière. Elle s'inscrit dans une continuité. Il est d'ailleurs important de conserver l'architecture visuelle et patrimoniale. Il est à noter que c'est le plus grand quartier ouvrier du Canada. Il est important de le mettre en valeur comme attrait touristique car il est à proximité du canal de Lachine.

M. Jean-François Martel dépose un document intitulé «Maison Charles Cadieux, 106 Rose-de-Lima, Sud-Ouest de Montréal». Celui-ci précise qu'il a une grande expérience dans la rénovation patrimoniale, autant en restauration. Il a été mis au fait de la demande de démolition et considère que le temps alloué pour transmettre une opposition dans un délai de dix jours est trop court. Il considère que la proposition présentée par M. Leblanc est plus intéressante visuellement que ce qu'on voit en ce moment, une maison toute placardée. Il réfère à différents projets de restauration qu'il a mené comme par exemple le 480, rue Saint-Jacques. Il cite l'immense talent de M. Serge Deschamps comme restaurateur. Pour le 106, rue Rose-de-Lima c'est 141 ans d'existence, qui sommes-nous pour consentir à la démolition ? Il souhaite pour la maison Cadieux que la façade soit préservée à l'identique et insiste sur l'importance de l'harmonie patrimoniale dans le secteur. Il y a des ressources pour aider comme Héritage Montréal et les sociétés historiques. Il propose certaines esquisses et indique qu'il ne savait pas qu'elle était en brique à l'origine. Il considère que la brique présentée par le propriétaire est correcte. Il conclut en disant que la restauration de cette maison est la preuve irréfutable qu'on est capable de faire vivre l'histoire.

Mme Claudine Déom apporte quelques commentaires concernant l'impact de la démolition. Elle ne penche pas d'un côté plus que l'autre. Il y a d'autres exemples semblables comme sur la rue Bourget. Elle apprécie la patience des membres et se trouve enrichie par les propos échangés.

M. Martin Leblanc réitère ses propos quant à la qualité souhaitée pour son projet. Il utilise de nouveaux produits plus énergétiques.

-----

Mme Véronique Fournier souligne qu'il est nécessaire **de suspendre la séance** pour le 106, rue Rose-de-Lima pour permettre de procéder à celle portant sur le bâtiment situé au 5694, rue Laurendeau.

**Elle précise que les délibérations se tiendront en bloc à huis clos pour les trois dossiers soumis.**

**À 19 h 38, M. Jacques Gendron, appuyé par Mme Juliette Patterson propose la suspension pour le 106, rue Rose-de-Lima.**

-----

## **19 h 40 : 5694, rue Laurendeau**

### **1. Reprise de la séance**

La présidente souhaite la bienvenue aux 10 personnes présentes et déclare la séance reprise à 19 h 40.

### **2. Présentation des membres du Comité**

La présidente présente les membres du comité et les fonctionnaires municipaux. Celle-ci explique les modalités rattachées à la tenue d'une séance publique du Comité d'étude des demandes de permis de démolition et précise à l'assemblée qu'il y aura une période de questions et commentaires du public.

### **3. Présentation du cheminement d'une demande**

Madame Johanne Couture rappelle les critères d'évaluation d'une demande de permis de démolition :

- l'état du bâtiment
- la valeur patrimoniale du bâtiment
- le projet de remplacement ou réaffectation du sol
- la qualité de vie du voisinage.

Madame Couture présente ensuite le cheminement d'une demande de permis de démolition :

1. Dépôt de la demande;
2. Transmission, dans les 10 jours, au Comité et au secrétaire d'arrondissement;
3. Avis public dans un journal et affichage sur le site au moins 10 jours avant la séance publique du Comité d'étude des demandes de permis de démolition à laquelle ce dossier est inscrit à l'ordre du jour;
4. Réception des oppositions dans les 10 jours de la publication de l'avis (ou de l'affichage, si les dates diffèrent);
5. Transmission des oppositions au Comité et accusé de réception par la secrétaire du conseil d'arrondissement;
6. Tenue de la séance publique d'étude des demandes de démolition;
7. Décision motivée du comité;
8. Délai de 30 jours permettant à tout intéressé d'interjeter appel;
9. Après le délai et s'il n'y a pas appel, émission du permis, s'il y a lieu.

#### 4. Présentation et analyse du dossier

##### 4.1 Demande de démolition - 5694, rue Laurendeau (demande de permis de démolition #3000177004)

\* *Présentation de la demande*

M. Bassim Kazi-Aoual, conseiller en aménagement.  
L'analyse de la demande a été faite à partir des critères suivants :

##### **La valeur patrimoniale :**

Le bâtiment existant qui est une ancienne clinique médicale a été construit en 1962 et ne comporte pas de qualité architecturale particulière. Pour des raisons de conformité et de rentabilité, la reconversion de cet édifice n'est pas envisageable.  
Le bâtiment n'a aucun statut patrimonial reconnu.

##### **L'état du bâtiment :**

Le bâtiment ne présente aucun problème d'ordre structurel visible, les finis intérieurs ainsi que son enveloppe sont en bon état.

##### **Le projet de remplacement :**

Le projet de remplacement de facture contemporaine est conforme à la réglementation. Il s'agit d'un Centre de la petite enfance (CPE) conçu pour recevoir 80 enfants. L'architecture devra être approuvée conformément au Règlement sur le PIIA et faire l'objet d'une recommandation de la part des membres du CCU.

##### 4.2 Rapport des oppositions reçues

Mme Johanne Couture fait lecture du rapport mentionnant qu'aucune opposition écrite n'a été déposée.

##### 4.3 Questions des membres du comité

M. Guy Giasson demande si pour la valeur patrimoniale, une expertise a été soumise ?  
M. Bassim Kazi-Aoual mentionne que le bâtiment a peu d'intérêt patrimonial.

-----  
Mme Véronique Fournier indique qu'il est nécessaire **de suspendre la séance** relative au 5694, rue Laurendeau afin de permettre de procéder à celle portant sur le bâtiment situé au 2158, rue Jacques-Hertel.

À 20 h 04, M. Jacques Gendron, appuyé par M. Jean-Marc Venne, propose **la suspension de la séance pour le 5694, rue Laurendeau**.

-----

## **20 h 05 : 2158, rue Jacques-Hertel**

### **1. Reprise de la séance**

À 20 h 05, la présidente souhaite la bienvenue aux 11 personnes présentes et reprend la séance.

### **2. Présentation des membres du Comité**

La présidente présente les membres du comité et les fonctionnaires municipaux. Celle-ci explique les modalités rattachées à la tenue d'une séance publique du Comité d'étude des demandes de permis de démolition et précise à l'assemblée qu'il y aura une période de questions et commentaires du public.

Mme Véronique Fournier demande si de nouvelles personnes se sont ajoutées. Compte tenu qu'il n'y a pas d'ajout, elle indique que le cheminement d'une demande a déjà été présentée deux fois auparavant, elle va alors passer la parole à M. Bassim Kazi-Aoual pour la présentation et l'analyse du dossier.

**La numérotation sera donc différente étant donné que le point 3 ne sera pas présenté.**

### **3. Présentation et analyse du dossier**

#### **3.1 Demande de démolition : 2158, rue Jacques-Hertel (demande de permis #3000165737)**

\* *Présentation de la demande*

M. Bassim Kazi-Aoual, conseiller en aménagement.  
L'analyse de la demande a été faite à partir des critères suivants :

#### **La valeur patrimoniale :**

Une évaluation de la valeur patrimoniale du bâtiment a été déposée par le requérant. Compte tenu que le potentiel d'un bâtiment dépend de son âge, de son degré d'authenticité et de sa valeur architecturale, urbanistique ou commémorative, ce bâtiment ne représente aucune valeur patrimoniale.

Le bâtiment n'a aucun statut patrimonial reconnu.

#### **L'état du bâtiment :**

Le bâtiment ne présente aucun problème d'ordre structurel visible mais une dégradation à l'intérieur tels les plafonds éventrés, l'infiltration d'eau, et de l'extérieur, les graffitis.

#### **Le projet de remplacement :**

Bâtiment industriel avec occupation d'entrepôt et bureaux de transport et de distribution.

Il devra cependant être approuvé conformément au règlement sur le PIIA et faire l'objet d'une recommandation de la part des membres du CCU.

**Qualité de vie du voisinage :**

Compte tenu de la faible valeur patrimoniale et architecturale, le recyclage de cet édifice s'avère très peu intéressant. Aussi, l'immeuble est vacant et cela lui confère un état précaire vis-à-vis la salubrité et la sécurité des lieux.

La démolition du bâtiment offre la possibilité de requalification des sols contaminés.

**4.2 Rapport des oppositions reçues**

Mme Johanne Couture fait lecture du rapport mentionnant qu'aucune opposition écrite n'a été déposée.

**4.3 Questions des membres du comité**

Les membres n'ont formulé aucune question.

**5. Période de questions et commentaires du public**

Mme Valérie Simard du POPIR demande si ce sont des logements locatifs ou en copropriété.

M. Bassim Kazi-Aoual indique qu'il ne connaît pas la réponse à ce stade-ci. De plus, il n'a pas d'emprise là-dessus.

-----

**À 20 h 15, M. Jacques Gendron, appuyé par Mme Rosaria Donati, propose la suspension de la séance relative au 2158 rue Jacques-Hertel.**

**La présidente indique que les délibérations se feront en bloc pour les trois dossiers. Le comité doit reprendre la séance portant sur le 5694, rue Laurendeau.**

-----

**À 20 h 16, M. Jacques Gendron, appuyé par Mme Juliette Patterson, propose la reprise de la séance pour le 5694, rue Laurendeau avec le point 4.3 soit la période de questions des membres.**

M. Bassim Kazi-Aoual complète sa réponse concernant l'immeuble sujet. Il souligne qu'il y a eu unification de deux duplex pour en faire un seul bâtiment pour l'usage d'une clinique médicale. Les ouvertures répondaient à des espaces bien précis à l'intérieur.

M. Guy Giasson demande si le bâtiment actuel est en mauvais état.

M. Bassim Kazi-Aoual répond que rien ne démontre que celui-ci est en mauvais état. L'architecte a étudié la reconversion mais la structure ne convient pas à une garderie, y compris l'agrandissement.

M. Guy Giasson se questionne quant à l'usage. Si le bâtiment ne convient pas à celui-ci, pour quelle raison l'a-t-on acquis ?

M. Bassim Kazi-Aoual précise que le CPE Enfant Soleil, a fait des efforts pendant plusieurs années pour acquérir le bâtiment voisin vacant mais en vain. Le futur projet répond aux attentes des parents et aux activités du CPE. Il invite les responsables du CPE à compléter la réponse.

Mme Karine Laplante du CPE Enfant Soleil mentionne que le projet répond aux critères de défavorisation et du secteur Galt Crescent. De plus, il y a aussi le besoin d'offrir un service de pouponnière. Ainsi, ils ont commencé à rechercher un bâtiment dans ce quadrilatère.

M. Ron Rayside, architecte pour le projet du CPE précise que le bâtiment concerné a des problèmes de fondation, certaines poutres sont pourries. Les travaux de transformation effectués n'étaient pas de grande qualité. C'était plus du tape-à-l'œil. L'approche de sa firme est de tendre vers la rénovation mais dans ce cas, il s'est dirigé vers la démolition étant donné la nature de la construction qui n'est d'ailleurs pas un sujet du patrimoine.

Mme Rosaria Donati indique que l'architecture adoptée va donner une allure aux autres bâtiments.

## **5. Période de questions et commentaires du public**

Mme Danièle Fortin, propriétaire à gauche du 5694, rue Laurendeau mentionne qu'elle apprend lors de cette séance qu'il y aura un agrandissement vers l'arrière ce qui lui coupera sa vue. Ce sera comme un cheval avec des œillères. Qu'advient-il de sa maison construite en 1939 ? Est-ce que les murs vont tenir, ne vont-ils pas craquer ? Elle souligne par ailleurs qu'elle a une garderie en milieu familial depuis plus de 25 ans et qu'elle demeure à cet endroit. Ce projet l'inquiète, que va-t-il arriver avec son travail? Les enfants auront quoi comme nature à regarder ?

Mme Véronique Fournier questionne les impacts du projet, soit sur l'effet d'allonger le bâtiment vers l'arrière ainsi que sur les travaux de construction ?

M. Ron Rayside répond qu'il y a des précautions à prendre. Il va voir avec les propriétaires concernés. Il est prêt à expliquer les démarches et à justifier la question de la rallonge. Il doit répondre aux normes de la Petite Enfance. De plus, il a recommencé le concept pour l'améliorer.

Mme Véronique Fournier précise que l'aménagement sera abordé par la suite par le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) en vertu du Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Mme Danièle Fortin demande si la structure en avant va cacher ses vues ? Avec l'agrandissement, va-t-elle pouvoir regarder vers la rue De Villiers. Elle souligne que la ruelle amène la circulation de taxis.

Mme Véronique Fournier précise que l'intégration architecturale du projet sera vue en vertu du PIIA. Pour la question des taxis, cela relève de l'équipe de la circulation.

Mme Nathalie Paquette du CPE Enfant Soleil, souligne que la rallonge a été ajustée pour créer le moins d'impact. Elle est en forme de T. Pour la question de l'emploi soulevé par Mme Danièle Fortin, elle n'a pas à intervenir à ce sujet. Elle précise que la voisine de droite, Mme Julie Tremblay appuie le projet. M. Ron Rayside et elle ont pu répondre à ses questions.

M. Adel Ben Kheder, parent, mentionne que son enfant handicapé fréquente le CPE Enfant Soleil et qu'il est satisfait des services offerts. Le futur projet répond à des besoins. C'est un vrai problème social car il y a peu de place pour les enfants. La liste d'attente est très longue et les locaux du quartier sont peu adaptés.

Mme Danièle Fortin souligne qu'elle ne s'objecte pas au projet. Elle veut être rassurée par rapport aux travaux.

-----

**À 20 h 35**, M. Jacques Gendron propose, appuyé par Mme Juliette Patterson, de suspendre la séance relative au 5694, rue Laurendeau.

-----

**À 20 h 36**, Mme Juliette Patterson quitte la séance.

-----

### **20 h 37 : Reprise de la séance pour le 106, rue Rose-de-Lima**

**À 20 h 37**, M. Guy Giasson, appuyé par M. Jacques Gendon, propose de reprendre la séance pour le **106 Rose-de-Lima**. Mme Véronique Fournier vérifie si la période de questions et commentaires du public est complétée. C'est le cas.

Conséquemment, elle informe l'assistance que les membres vont procéder aux délibérations à huis clos pour les trois dossiers. Le public peut attendre dans la salle du conseil durant cette période.

-----

## 6. **Délibérations**

Le comité délibère à huis clos et reprend la séance publique à 22 h 35.  
Dans la salle, six personnes sont présentes.

Mme Véronique Fournier fait lecture des décisions pour les trois dossiers soit 106, rue Rose-de-Lima, 5694, rue Laurendeau et 2158, rue Jacques-Hertel.

## **7. Décisions du Comité d'étude des demandes de permis de démolition**

La présidente fait ensuite lecture des décisions suivantes :

### **7.1 Demande de démolition : 106, rue Rose-de-Lima (Demande de permis de démolition #3000168533)**

**ATTENDU QUE** le propriétaire de l'immeuble sis au 106, rue Rose-de-Lima a soumis une demande de permis de démolition pour le bâtiment (Demande de permis de démolition #3000168533);

**ATTENDU QU'UN** avis public est paru dans le journal La Voix Populaire le 17 décembre 2009, qu'un avis public a été affiché sur l'immeuble visé le 17 décembre 2009 et que le Comité d'étude des demandes de permis de démolition a tenu une séance publique le 26 janvier 2010 à 18 h, offrant ainsi au propriétaire et à toute autre partie intéressée l'opportunité d'être entendu à cette séance;

**ATTENDU QUE** le requérant a acquitté les frais requis en vertu du règlement de démolition et qu'il a rempli les conditions qui y sont édictées;

**ATTENDU QUE** la demande d'étude de démolition a été évaluée en fonction des critères prévus par la réglementation sur les démolitions soit principalement la valeur patrimoniale, l'état du bâtiment, le projet de remplacement et la qualité de vie du voisinage;

**ATTENDU** la valeur patrimoniale et architecturale du bâtiment dans son contexte;

**ATTENDU** l'état de dégradation avancée de l'immeuble;

**ATTENDU QUE** le requérant a déposé pour analyse préliminaire, à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises, un projet de remplacement conforme à la réglementation actuellement en vigueur;

**ATTENDU** les avis et expertises du Conseil du patrimoine, du Bureau du patrimoine de la Ville de Montréal et de la firme Lafontaine & Soucy, Architectes;

**ATTENDU** l'évaluation de l'état du bâtiment contenue dans les rapports d'expertise du Groupe ASM, dans le rapport d'expertise de P. Barry ainsi que dans la section "État du bâtiment" du document "Évaluation de l'intérêt patrimonial et de l'état de l'immeuble" de la firme Lafontaine & Soucy, Architectes;

**ATTENDU QUE DOUZE (12)** oppositions écrites ont été signifiées au secrétaire d'arrondissement dans les délais prescrits;

**ATTENDU QUE** le projet de remplacement soumis présente une qualité architecturale insuffisante pour s'insérer dans l'ensemble patrimonial avoisinant;

**ATTENDU QUE** le Comité d'étude des demandes de permis de démolition a pris connaissance des commentaires émis lors de cette séance;

**IL EST RÉSOLU :**

- DE REFUSER le permis de démolition pour l'immeuble situé au 106, rue Rose-de-Lima.

Proposé par : M. Jacques Gendron

Appuyé par : M. Guy Giasson

**Adopté à l'unanimité**

**7.2 Demande de démolition : 5694, rue Laurendeau (Demande de permis de démolition #3000177004)**

**ATTENDU QUE** le propriétaire de l'immeuble sis au 5694, rue Laurendeau a soumis une demande de permis de démolition pour le bâtiment (Demande de permis de démolition #3000177004);

**ATTENDU QU'UN** avis public est paru dans le journal La Voix Populaire le 17 décembre 2009, qu'un avis public a été affiché sur l'immeuble visé le 17 décembre 2009 et que le Comité d'étude des demandes de permis de démolition a tenu une séance publique le 26 janvier 2010 à 19 h 30, offrant ainsi au propriétaire et à toute autre partie intéressée l'opportunité d'être entendu à cette séance;

**ATTENDU QUE** le requérant a acquitté les frais requis en vertu du règlement de démolition et qu'il a rempli les conditions qui y sont édictées;

**ATTENDU QUE** la demande d'étude de démolition a été évaluée en fonction des critères prévus par la réglementation sur les démolitions soit principalement la valeur patrimoniale, l'état du bâtiment, le projet de remplacement et la qualité de vie du voisinage;

**ATTENDU** qu'aucun élément ne souligne la valeur patrimoniale du bâtiment sis au 5694, rue Laurendeau;

**ATTENDU QUE** le projet de remplacement sera revu par le Comité consultatif d'urbanisme en vertu du règlement sur le PIIA;

**ATTENDU QUE** l'immeuble est vacant, qu'il ne représente aucun danger pour le voisinage et ne répond pas aux critères d'aménagement associés à l'usage prévu;

**ATTENDU QUE** le requérant a déposé pour analyse préliminaire, à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises, un projet de remplacement conforme à la réglementation actuellement en vigueur;

**ATTENDU QU'AUCUNE** opposition écrite n'a été signifiée au secrétaire d'arrondissement dans les délais prescrits;

**ATTENDU QUE** le Comité d'étude des demandes de permis de démolition a pris connaissance des commentaires émis lors de cette séance;

**IL EST RÉSOLU :**

D'ACCORDER le permis de démolition pour l'immeuble situé au 5694, rue Laurendeau à la condition que :

- Le requérant dépose au préalable une lettre de garantie monétaire au montant de 20 000 \$ pour la réalisation du projet de remplacement et l'aménagement paysager ceci avant l'émission du permis de démolition. Le projet de remplacement et le plan d'aménagement paysager seront d'ailleurs soumis conformément au règlement sur les PIIA. La lettre de garantie monétaire exigée devra être remise au Directeur de l'aménagement urbain et des services aux entreprises.

Proposé par : M. Jean-Marc Venne

Appuyé par : Mme Rosaria Donati

**Adopté à la majorité**

4 Pour

1 Contre : M. Giasson s'oppose, il considère que la démolition n'est pas essentielle à la réalisation de ce projet.

**7.3 Demande de démolition : 2158, rue Jacques-Hertel (Demande de permis de démolition #3000165737)**

**ATTENDU QUE** le propriétaire de l'immeuble sis au 2158, rue Jacques-Hertel a soumis une demande de permis de démolition pour le bâtiment (Demande de permis de démolition #3000165737);

**ATTENDU QU'UN** avis public est paru dans le journal La Voix Populaire le 17 décembre 2009, qu'un avis public a été affiché sur l'immeuble visé le 17 décembre 2009 et que le Comité d'étude des demandes de permis de démolition a tenu une séance publique le 26 janvier 2010 à 20 h, offrant ainsi au propriétaire et à toute autre partie intéressée l'opportunité d'être entendu à cette séance;

**ATTENDU QUE** le requérant a acquitté les frais requis en vertu du règlement de démolition et qu'il a rempli les conditions qui y sont édictées;

**ATTENDU QUE** la demande d'étude de démolition a été évaluée en fonction des critères prévus par la réglementation sur les démolitions soit principalement la valeur patrimoniale, l'état du bâtiment, le projet de remplacement et la qualité de vie du voisinage;

**ATTENDU** la faible valeur patrimoniale et architecturale du bâtiment situé au 2158, rue Jacques-Hertel;

**ATTENDU QUE** l'immeuble est vacant et représente un danger potentiel pour le voisinage;

**ATTENDU QUE** le requérant a déposé pour analyse préliminaire, à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises, un projet de remplacement conforme à la réglementation actuellement en vigueur;

**ATTENDU QUE** le projet de remplacement sera revu par le Comité consultatif d'urbanisme en vertu du règlement sur le PIIA;

**ATTENDU QU'AUCUNE** opposition écrite n'a été signifiée au secrétaire d'arrondissement dans les délais prescrits;

**ATTENDU QUE** le Comité d'étude des demandes de permis de démolition a pris connaissance des commentaires émis lors de cette séance;

**IL EST RÉSOLU :**

D'ACCORDER le permis de démolition pour l'immeuble situé au 2158, rue Jacques-Hertel sous réserve que :

- Le requérant dépose au préalable une lettre de garantie monétaire au montant de 10 000 \$ pour la réalisation du projet de remplacement, ceci avant l'émission du permis de démolition. Le projet de remplacement sera soumis conformément au

règlement sur les PIIA. La lettre de garantie monétaire exigée devra être remise au Directeur de l'aménagement urbain et des services aux entreprises.

Proposé par : M. Jean-Marc Venne

Appuyé par : M. Jacques Gendron

**Adopté à l'unanimité**

